

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays cœur
de Flandre

Sept. 2021 n° 101

SPÉCIAL

NORD

ENVIE D'UNE BELLE PIERRE ?

Au meilleur prix chez votre notaire !

Lille



p.24



p.26



p.26



p.27



p.28



p.29

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez toutes les annonces de ce magazine

ARNEKE (59285)

SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

9 place Saint Gohard

Tél. 03 28 44 28 50 - Fax 03 28 44 28 45

notaires.arneke@notaires.fr

CAESTRE (59190)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

224 rue de Bailleul

Tél. 03 28 43 84 74 - Fax 03 28 43 82 44

fnot.59138@notaires.fr

CASSEL (59670)

SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

45 Grand'Place - BP 02

Tél. 03 28 42 42 50 - Fax 03 28 44 28 35

notaires.cassel@notaires.fr

ESTAIRES (59940)

**Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL
et Olivier CELISSE**

27 rue du Général de Gaulle - BP 33

Tél. 03 28 48 82 44 - Fax 03 28 40 87 33

tacquet.negotiation@notaires.fr

HAZEBROUCK (59190)

SCP Ignace BLONDE et Bernard COURDENT

67 Place du Général de Gaulle - BP 60039

Tél. 03 28 42 92 02 - Fax 03 28 42 92 07

negociation.59136@notaires.fr

**SCP Pierre DECAMPS, Florent WILPOTTE
et Jean-Bernard DELARU**

4 rue de l'Eglise - BP 30115

Tél. 03 28 42 93 42 - Fax 03 28 48 05 80

dwd@notaires.fr

SELARL Henri DORÉMIEUX et Aymeric VASSEUR

34 place Général de Gaulle - BP 40098

Tél. 03 28 42 99 80 - Fax 03 28 42 99 81

doremieux-vasseur@notaires.fr

MERVILLE (59660)

SCP Stéphanie BAILLY et Olivier DECLERCK

7 rue Thiers - BP 117

Tél. 03 28 42 93 95 - Fax 03 28 49 66 43

bailly-declerck@notaires.fr

RENESECURE (59173)

SCP Franck BONNIERE et Nicolas BONNINGUES

2 rue Gaston Robbe - BP 8

Tél. 03 28 49 84 58 - Fax 03 28 49 82 83

office.renescure@notaires.fr

STEENVOORDE (59114)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

23 place Saint Pierre

Tél. 03 28 43 84 74 - Fax 03 28 43 84 79

fnot.59138@notaires.fr

STEENWERCK (59181)

Me Sylvie BURET-DURIX

2 rue de Nieppe

Tél. 03 28 49 96 61 - Fax 03 28 49 97 99

sylvie.buret-durix@notaires.fr

VIEUX BERQUIN (59232)

**Mes Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL
et Olivier CELISSE**

27 rue de la Gare

Tél. 03 28 43 88 00 - Fax 03 28 43 88 09

tacquet.negotiation@notaires.fr



SOMMAIRE



FLASH INFO 4

DOSSIER
Envie d'une belle pierre !
Au meilleur prix en Pays Cœur de Flandre 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 10

MON PROJET 11

HABITAT 14

IMMO VERT
Logements,
c'est la classe avec le nouveau DPE ! 16
Menuiseries extérieures : faites entrer la performance 18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements 22

Maisons 22

Fonds et murs commerciaux 27

Immeubles 27

Locations 28

Terrains à bâtir 30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **27 septembre 2021**

ÉDITO



Bienvenue en prépa immobilier

Pour cette rentrée 2021, vous n'avez pas ménagé vos efforts ! Du travail pour disposer d'un apport personnel, du temps passé pour savoir où acheter votre bien, des rendez-vous avec le banquier pour disposer de simulations bancaires... autant de démarches qui vous permettent dès à présent de rejoindre les rangs des acquéreurs motivés.

Vous voilà engagé dans un cycle qui vous promet un beau succès immobilier dès lors que vous allez suivre les conseils de votre notaire pour acheter votre nouveau logement. En effet, les candidats à l'acquisition se bousculent pour faire des offres d'achat. Cependant, par manque de préparation et dans la précipitation, certains acceptent de payer une addition qui peut leur valoir bien des déceptions à l'arrivée...

Une situation qui ne risque pas de se produire avec le notaire car il réunit toutes les conditions pour que ses clients signent un bel acte. Il faut dire que l'acquisition par son intermédiaire s'accompagne d'une excellente préparation :

- **Des biens immobiliers** à leur juste prix puisqu'ils ont bénéficié d'une expertise avant d'être proposés à la vente.

- **Un compromis de vente**, rédigé de main de Maître, qui donne l'assurance de devenir propriétaire en évitant les déconvenues liées à des servitudes, à l'interdiction de construire, au manque de devoir d'information, à des vices cachés...

- **Des honoraires de négociation**, de l'ordre de 4 % en moyenne du prix d'achat, qui se positionnent parmi les plus avantageux du marché.

- **Des conseils patrimoniaux** qui assurent de réaliser cet achat en préservant les intérêts des siens en termes de logement.

Cette année 2021/2022 réunit les meilleures conditions pour acheter : prix stabilisés, taux d'intérêt limités, prêt à taux 0 préservé... Dans ce contexte, il apparaît essentiel d'entamer son cursus acquéreur aux côtés du notaire. À la clé, c'est le passage dans le camp des propriétaires qui apparaît assuré avec succès !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immobilier.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.



FRANCE 3

Le site immonot fait la pluie et le beau temps !

Pour une rentrée ensoleillée, le site immonot parraine les bulletins météo sur la chaîne France 3.

Des spots publicitaires vont être diffusés en Normandie du 30 août au 3 octobre, et dans le Nord et Pas de Calais du 4 au 31 octobre.

Rendez-vous sur France 3 région tous les jours à 20 h 10 pour un bulletin météo sponsorisé par immonot.

IMMOBILIER

3 CRITÈRES DE GRANDE VALEUR !

Si le prix d'un bien immobilier dépend de sa surface, la prise en compte des m² ne suffit pas à bien l'évaluer. Les notaires savent que d'autres qualités viennent jouer favorablement sur sa cote. Les 3 critères les plus impactants dans la détermination du prix concernent :

- **LA LOCALISATION** : c'est le critère n°1 où la proximité avec les écoles, les commerces, les transports... jouent prioritairement sur le prix.
- **L'ÉTAT** : certains acquéreurs apprécient de poser leurs valises en arrivant, quelques aménagements (cuisine, salle de bain) et travaux d'embellissement permettent de vendre plus cher.
- **L'EXTÉRIEUR** : plus encore depuis le 1^{er} confinement, la présence d'un jardin dans une maison de ville confère beaucoup de valeur à ce type de propriété.

BIOFIOL

Feu vert pour chauffer 4 millions de foyers

Avec l'interdiction d'installer de nouvelles chaudières fuel à compter du 1^{er} janvier 2022, le biofioul vient réchauffer le moral de 4 millions de foyers utilisateurs des énergies fossiles.

Le biofioul est une énergie nouvelle, comportant, sur une base de fioul domestique, une part croissante d'énergie renouvelable, sous forme d'ester méthylique de colza.

Le fioul domestique est la 3^e énergie de chauffage en France, utilisée par près de 4 millions de ménages, vivant essentiellement en maison individuelle, dans des territoires ruraux de la moitié Est du pays. Pour le remplacer, le biofioul constitue une alternative efficace et durable.

Pour promouvoir cette transition, le site www.biofioul.info détaille toutes les modalités.

Si le changement de combustible de chauffage nécessite une adaptation des matériels, la quasi-to-

talité du parc des chaudières installées devrait accepter le biofioul F10. En revanche, le changement de brûleur paraît nécessaire pour passer au F30.

Ce biofioul F30 - 30 % d'Emag de colza - arrivera sur le marché dès le 1^{er} janvier 2022. Il respectera le plafond d'émissions de CO₂ fixé et pourra donc alimenter les chaudières biocompatibles neuves. Pour des questions de logistique, le F10, contenant 10 % d'Emag de colza, ne pourra être mis sur le marché qu'en 2024.

Source : www.biofioul.info

TAUX DE CRÉDIT MOYEN : 1,07 %

Avec cette valeur de 1,07 %, le taux de crédit moyen se situe à son minimum jamais atteint. Cette politique de taux bas traduit la volonté des banques de faciliter les conditions d'accès au crédit. Elle permet de soutenir les demandes des particuliers pour financer leurs projets immobiliers.

Taux des crédits immobiliers en mai 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,85 %
20 ans	0,98 %
25 ans	1,18 %



FORMALITÉS



Changez d'adresse en un clic

Déménager est synonyme de changement de coordonnées (y compris adresse électronique et numéro de téléphone). Pour vous simplifier la vie, il est possible d'informer plusieurs organismes publics et privés en une seule fois. Le téléservice de déclaration de changement de coordonnées permet de signaler cet événement auprès des Caisses de sécurité sociale et de retraite, de EDF et Engie, de Pôle emploi, des services des impôts et de ceux en charge des cartes grises. Pour cela, allez sur : <https://psl.service-public.fr/mademarche/JeChangeDeCoordonnees/demarche?execution=e2s1>

9,96 %

Augmentation moyenne des tarifs réglementés de la vente de gaz d'Engie au 1^{er} juillet. L'évolution de l'abonnement des tarifs est de :

- + 2,8 % pour le tarif de base (cuisson) ;
- + 6 % pour le tarif cuisson et eau chaude ;
- + 10,3 % pour le chauffage.

Le chiffre du mois



Durée moyenne des crédits immobiliers constatée en mai 2021. Soit 6 mois de plus qu'en avril de la même année.

Source : observatoire Crédit/Logement/CSA



MA PRIME RÉNOV'

Aussi pour les propriétaires-bailleurs

Jusqu'à présent réservée aux propriétaires occupants, Ma Prime Rénov' est désormais accessible aux personnes ayant un bien en location.

La rénovation du parc locatif privé est en effet un enjeu majeur du gouvernement dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique et le réchauffement climatique. Avec Ma PrimeRénov', les propriétaires seront plus incités à engager des travaux de rénovation énergétique leur permettant de réduire la consommation de leur logement et valoriser leur bien.

Depuis le 1^{er} juillet, quelles que soient leurs ressources, les propriétaires bailleurs peuvent prétendre à cette aide pour des travaux engagés depuis octobre 2020. Les bailleurs peuvent en bénéficier pour rénover jusqu'à trois logements locatifs, que cela soit en maison individuelle ou sur les parties privatives d'un appartement. Seule condition : ils doivent s'engager à louer le logement rénové pour une durée minimale de 5 ans. En cas de réévaluation du loyer, les propriétaires devront déduire l'aide perçue du montant des travaux justifiant la réévaluation.

DONS MANUELS

Déclarez-les en ligne



Afin de réduire les délais d'enregistrement des dons manuels, il est désormais possible de réaliser cette opération sur le site impots.gouv.fr. Depuis le 30 juin 2021, ce nouveau dispositif permet de déclarer en ligne, depuis un ordinateur, un smartphone ou une tablette, les dons de sommes d'argent, d'actions, de titres de société, de biens meubles ou encore d'objets d'art

reçus d'un membre de sa famille ou d'un tiers.

Pour déclarer un don, rien de plus simple. Il suffit de se connecter à son espace particulier sur le site impots.gouv.fr, puis dans la rubrique « Déclarer », de cliquer dans le cadre « Vous avez reçu un don ? Déclarez-le » et enfin sur « Je déclare un don ».

Une fois la démarche finalisée, la déclaration de don manuel n'est plus modifiable. Mais elle est toujours consultable.

Dès septembre, ce service permettra également de payer les droits générés à l'occasion de ces opérations.

L'évolution se poursuivra en janvier 2022, avec l'extension de la déclaration en ligne aux dons manuels antérieurs.

Enfin, de 2022 à 2024, le service sera progressivement ouvert pour les déclarations de succession transmises par les notaires.

Envie d'une belle pierre !

AU MEILLEUR PRIX EN PAYS CŒUR DE FLANDRE

Les amateurs de belles pierres ne s'y trompent pas ! Les perles rares se trouvent actuellement bien cachées dans nos villes et nos campagnes avec tous les biens immobiliers que l'on peut y dénicher ! Reste à savoir le prix qu'il faut y consacrer pour concrétiser un beau projet. Découvrons tous les prix de l'immobilier pour bien acheter grâce aux conseils avisés des notaires !

par Christophe Raffailac



Les joailliers détrônés par les professionnels de l'immobilier comme les notaires, c'est le constat qui peut être fait au regard des récents chiffres de l'immobilier. Ils révèlent un profond désir de s'offrir une belle pierre ! Mais il ne faut pas s'attendre à voir les Français exhiber leurs bracelets ou colliers... Ils craquent avant tout pour des biens qui leur permettent de se loger, de se ressourcer, d'espérer une rentabilité... Eh oui, avec 1,13 million de transactions observées sur 12 mois à fin du mois de mai 2021, ce record de ventes confirme la très bonne santé d'un secteur qui se trouve aujourd'hui victime de son succès. Dans bien des territoires, les biens à acheter commencent à manquer. Précisons que ce constat vaut surtout pour les produits qui se trouvent au prix du marché. Ceux qui se voient surcotés, en raison de prétendues qualités, risquent de ne pas être convoités ! C'est la raison pour laquelle il faut privilégier les maisons, appartements, terrains... proposés à la vente par les notaires. Comme ils ne manquent pas de les expertiser, ils peuvent les présenter à des tarifs qui reflètent leur réelle valeur marchande. Des références notariales - issues de la base Perval - qui traduisent aujourd'hui la cote officielle de la pierre. Pour connaître les cours pratiqués dans votre département ou secteur, il ne vous reste plus qu'à prendre connaissance de ce dossier où tous les prix vous sont dévoilés par type de bien. Analysons la pierre sous toutes ses facettes pour bien comprendre toutes les richesses qu'elle peut renfermer !

PIERRE SCINTILLANTE LE PRIX DE LA MAISON DE VILLE

Nous voici en présence d'une perle rare qui séduit tant pour ses prestations que sa situation. D'autant que les périodes de confinement lui ont redonné un vrai pouvoir de séduction en raison de son extérieur qui offre un jardin paysager et permet de se mettre au vert. Du coup, les biens disponibles à la vente font l'objet d'une véritable ruée vers l'or et ils passent très vite de main en main. À peine le temps pour la publicité d'être



publiée que les acquéreurs se sont déjà positionnés ! D'où l'intérêt de ne pas partir à l'aventure pour acheter sans consulter son notaire car il dispose d'informations en avant-première. Comme il règle les successions des familles, il connaît en priorité les intentions des héritiers, et peut en informer les acheteurs prêts à se positionner.

Le cours de la pierre ? Avec des prix haussiers, ce marché exige de mettre une somme confortable pour devenir propriétaire. Voici quelques exemples de prix dans les plus grandes villes du Nord.

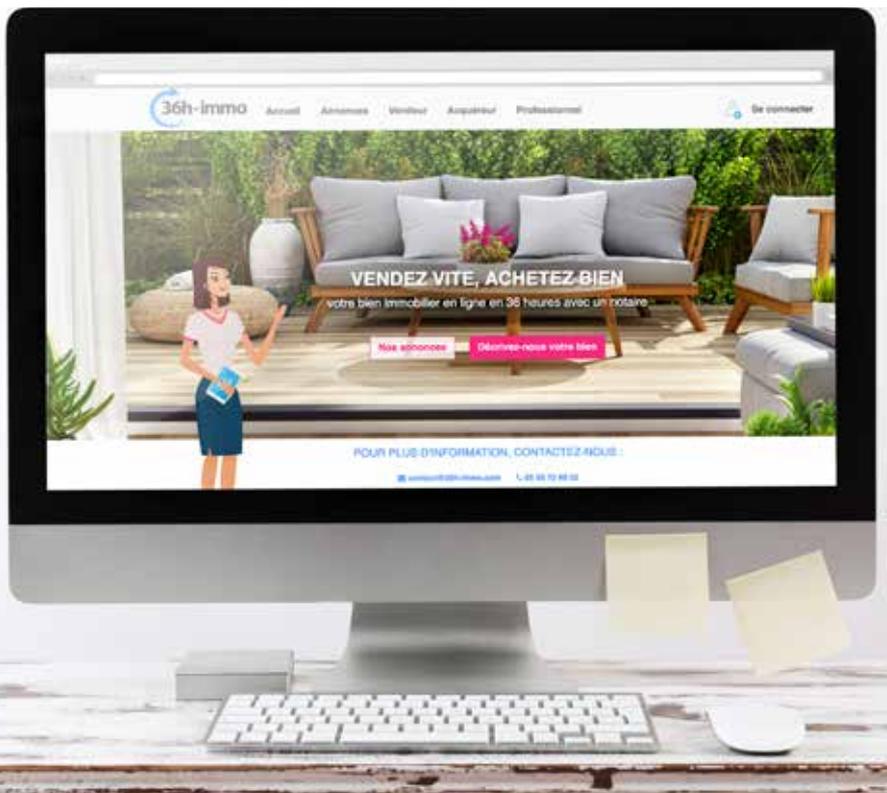
VILLEDELILLE	Prix maison
- Lille (tous secteurs)	300 000 €
- Lille Centre	381 000 €
- Moulins	284 000 €
- Vauban-Esquermes	327 000 €
- Vieux Lille	437 000 €
- Wazemmes	360 000 €

PAYSCOEURDEFLANDRE	Prix maison
Bailleul	194 000 €
Hazebrouck	149 000 €
Morbecque	152 000 €
Vieux-Berquin	159 000 €

Le bon plan ! Dans les marchés tendus comme ceux des grandes agglomérations, il faut explorer toutes les pistes pour alléger son budget. La solution consiste à s'intéresser au viager libre. Dans ce cas, l'acheteur peut disposer du logement tout en profitant d'une décote. Le bien se négocie environ 50 % moins cher que sa valeur de marché. Ce qui se traduit par un paiement au comptant du bouquet, assorti d'une rente versée au vendeur jusqu'à son décès. Prenons un exemple pour un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur : cela donne un bouquet de 30 000 € et une rente de 600 € par mois environ.

“
*LES NOTAIRES
 EXPERTISENT
 LES BIENS
 POUR LES
 NÉGOCIERS
 AU JUSTE PRIX*
 ”





PIERRE ÉCLATANTE PRIX DE LA MAISON EN CAMPAGNE

Elle brille de tous ses feux tant elle séduit les urbains qui aspirent à une vie plus reposante ou différente ! Eh oui, la maison de campagne bénéficie à plein de l'effet post-covid puisqu'elle a servi de refuge à un moment où il fallait être confiné... et beaucoup y ont pris goût. Ce qui donne naissance aujourd'hui à une forme d'habitation quelque peu hybride qui se prête à différents usages : s'installer à l'année, télétravailler quelques journées ou résider durant les congés.

Signe de cette belle vitalité, les ventes de logements anciens viennent d'enregistrer une hausse de 4 % à fin mars 2021 sur 12 mois (source : *Les Echos du 02/07/21*). Des chiffres tout autant flatteurs du côté des prix, où les indicateurs des avant-contrats en province annoncent une hausse annuelle des maisons de + 6,3 % à fin mai 2021 (source : *Conjoncture des Notaires de France*).

Le cours de la pierre ? Avantage de ce marché plus provincial, les biens se négocient pour des budgets plus accessibles que dans les grandes métropoles. Mais l'offre tend à se réduire, les acheteurs doivent se positionner sans tarder. Ils gagnent aussi à se rapprocher des services négociation des notaires pour acheter au prix du marché. Voici quelques exemples de prix relevés dans le Nord :

36h-immobilier

Plateforme de vente aux enchères en ligne

à privilégier pour vendre ou acheter dans un délai record !

PAYS COEUR DE FLANDRE	Prix maison
Cassel	143 000 €
Boeschepe	189 000 €
Godewaersvelde	170 000 €
Renescure	135 000 €
Steenwerck	165 000 €

Le bon plan ! Pour dénicher de belles affaires, il faut régulièrement consulter les enchères immobilières des notaires sur le site www.36-immobilier.com. Ce système de vente en ligne permet de trouver des biens légèrement décotés qui partent généralement en dessous de leur valeur de marché.

PIERRE PRÉCIEUSE LE PRIX DE LA MAISON D'EXCEPTION

Preuve que l'immobilier accède désormais au rang de pierre précieuse, les ventes de biens de prestige s'envolent... Selon le site Sotheby's, le 1^{er} trimestre 2021 bat tous les records depuis 20 ans avec plus de 400 millions d'euros de produits vendus ! Une tendance qui obéit aux nouvelles lois du marché avec un net engouement pour la province au détriment de Paris. Certes, les luxueux appartements parisiens ne souffrent pas de la désaffection des riches acheteurs. Cependant, en ce qui concerne les plus grandes surfaces, les demeures provinciales ont la préférence des acquéreurs. Avec l'intention de profiter d'un cadre de vie de qualité et de bonnes conditions pour télétravailler, car là aussi, les confinements changent la donne !

Le cours de la pierre ? Selon l'agence Féau, les ventes d'hôtels particuliers à plus de 2,5 millions d'euros ont bondi de 112 % au premier semestre 2021. Un bien à Montmartre, à Paris, s'est récemment vendu 9,9 millions ! Avec des prix plus abordables, découvrons le palmarès pour une sélection de villes du Nord :

SÉLECTION DÉPARTEMENT NORD	Prix maison
Bondues	354 000 €
Gruson	225 000 €
Lambersart	283 000 €
Lille	300 000 €
Marcq-en-Barœul	313 000 €

**PIERRE BRILLANTE
LE PRIX DU PETIT APPARTEMENT**

Fidèles à leur réputation, les petites surfaces se prêtent à de nombreuses vocations. Pour accéder au logement, réaliser un premier investissement, opter pour un bon placement... elles séduisent de nombreux acquéreurs. Concentré dans les moyennes et grandes villes, le marché reste très dynamique autour des appartements offrant les meilleurs emplacements. Prime également aux biens disposant d'un balcon ou terrasse, dont la valeur a pu s'envoler de 15 à 20 % depuis le premier confinement !

Le cours de la pierre ? Dans le contexte actuel, les notaires s'accordent à dire que l'on s'oriente vers un ralentissement bienvenu de la hausse des prix dans les grandes villes comme Bordeaux, Lyon, Nantes, Rennes... Les indicateurs des avant-contrats confirment une hausse annuelle du prix des appartements de + 3,2 % à fin mai 2021 contre + 6,3 % au 4^e trimestre 2020.

VILLEDELILLE	Prix/m ²
Tous secteurs	3 000 €
Vieux Lille	4 320 €
Lille Centre	3 860 €

“
**ACQUÉREURS, PRESSEZ-VOUS
DE CONTACTER VOTRE NOTAIRE
POUR REPÉRER DES BIENS DE
QUALITÉ AU PRIX DU MARCHÉ !**
”

Le bon plan ! Pour réaliser un bon investissement immobilier, il convient de privilégier les petites surfaces qui séduisent un maximum d'acquéreurs compte tenu des loyers moins élevés.

**PIERRE BRUTE
LE PRIX DU TERRAIN À BÂTIR**

Face à la pénurie de biens, le terrain offre de belles perspectives avec la construction de maisons individuelles. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être raccordées aux différents réseaux d'eau, électricité, gaz... mais réservent de petites surfaces (environ 500 m²). Pour être plus à ses aises, il faut partir à la recherche de terres en secteur diffus. Cependant, il faudra envisager quelques frais en plus pour lotir le terrain.

TERRAINS /NORD	Prix
Département Nord	55 000 €
Hazebrouck	82 000 €

Sources : indicateur immonot, indices Notaires-Insee et meilleursagents.com





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

PROCURATION

Comment acheter ou vendre sa maison sans contact ?

Avec le Covid et les différents confinements, le notariat a fait sa petite « révolution » dans la signature des actes. Les transactions immobilières à distance ou par procuration sont devenues le quotidien des études notariales. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques clés pour se familiariser avec ces nouveaux procédés.

1 La procuration donnée pour une transaction immobilière doit-elle être établie sous-seing privé ou authentique ?

Établie par écrit, la procuration doit être complète afin que le consentement à l'acte ne puisse être remis en cause. Elle peut généralement être signée sous-seing privé mais la forme authentique peut parfois lui être préférée. Notamment lorsqu'il s'agit d'établir un acte solennel (donation entre vifs ou hypothèque conventionnelle par exemple). Ainsi, une procuration notariée n'est pas nécessaire pour signer un acte authentique de vente d'un bien immobilier. Encore faut-il qu'elle soit rédigée comme il se doit ! Le plus sûr revient à confier cette mission à son notaire. Il s'assurera que tous les éléments y figurent, vous expliquera la portée de votre engagement et certifiera votre signature. Attention ! Si vous achetez en empruntant et que la banque prend pour garantie une hypothèque conventionnelle, il faudra une procuration authentique. En revanche, si la banque prend un privilège de prêteur de deniers, une procuration sous-seing privé suffit. Tout est dans la subtilité...

d'un équipement adéquat : ordinateur fixe ou portable, micro et haut-parleur, webcam, une bonne connexion internet, une adresse électronique personnelle et une pièce d'identité. Le système de visioconférence utilisé est uniquement celui du notaire garantissant une sécurité optimale et surtout ayant reçu l'agrément de la profession. La procédure de régularisation de la procuration se déroule en deux phases : le dépôt des documents et la vérification des identités, puis la signature de la procuration authentique.

3 Quelle est la différence entre ratifier un acte électronique et parapher à distance ?

Vous avez peut-être entendu parler d'acte électronique ? Dans ce cas de figure, vous vous déplacez à l'étude de votre notaire le jour J, mais au lieu de feuilleter l'acte laborieusement page par page, le texte défile sur grand écran et vous apposez une seule signature avec un stylet sur une tablette électronique. L'acte est ensuite enregistré et conservé pendant soixante-quinze ans dans une bibliothèque virtuelle sécurisée appelée le Micen. Vous pouvez aussi être amené à parapher un acte à distance. Cela concerne la signature d'un document pour lequel les deux parties, acquéreur et vendeur, ne se trouvent pas réunies physiquement chez le même notaire. Prenons l'exemple de l'acquisition de votre résidence secondaire. Vous vous trouvez dans l'étude de votre notaire, tandis que le vendeur se situe à l'autre bout de la France chez son propre notaire. Au lieu de vous déplacer à l'étude pour une réception d'acte en visio, une procuration électronique fera gagner du temps car elle limitera les regroupements pour mieux satisfaire au respect des règles sanitaires.

2 Si je ne peux me déplacer, puis-je signer une procuration notariée en ligne ?

La procuration notariée à distance a été mise en place pendant le premier confinement et a ensuite été pérennisée par un décret paru en novembre 2020. Si vous êtes dans l'impossibilité de vous déplacer pour acheter un bien immobilier avec une garantie hypothécaire par exemple, votre notaire pourra vous proposer de signer une procuration en ligne. Pour ce faire, vous devez impérativement disposer

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

IMMOBILIER NEUF

Votre jeu de construction préféré

Pour un projet immobilier qui allie l'aspect ludique sans oublier le côté stratégique, rien ne vaut une construction neuve. C'est parti pour une aventure qui procure de belles sensations et promet une grande satisfaction.

Par Christophe Raffailac

face aux recherches immobilières dans l'ancien qui s'apparentent un peu à un jeu de piste, la construction d'une maison neuve offre beaucoup plus d'interactivité. Une valeur dans l'air du temps si l'on se base aux nombreux usages que nous faisons du digital ! Raison à cela : tous les acteurs intervenant dans la construction se trouvent engagés dans une partie où il faut réaliser la meilleure maison. Découvrons tout le charme qui découle d'un projet immobilier dans le neuf.

RÈGLE N°1 DE L'IMAGINATION

Les plus avides de nouveauté ne vont pas être déçus puisqu'un projet de construction conduit à repérer un joli terrain à bâtir. Une option qui mérite d'être étudiée dans le contexte actuel de crise sanitaire, où les biens déjà construits commencent à se faire rares sur le marché.

Cette recherche de la parcelle idéale conduit à se projeter pour imaginer la maison. Il faut tenir compte du dénivelé pour savoir si un sous-sol s'impose ou non. L'orientation de la future maison s'avère essentielle pour qu'elle bénéficie du meilleur ensoleillement en hiver et qu'elle soit protégée des fortes chaleurs en été.

Bien sûr, le constructeur de maison individuelle peut apporter son aide pour rechercher le terrain.

RÈGLE N°2 DE LA STRATÉGIE

Nous voilà arrivés à une étape cruciale puisqu'il va s'agir de réfléchir au plan de son futur logement. Largement épaulé par le constructeur, le client doit tenir compte de ses besoins actuels et futurs. Sans que le projet ne soit surdimensionné pour autant. Ce moment conduit aussi à choisir les matériaux qui vont servir pour la mise en œuvre de la construction. Avec la démarche E+/C-, pour énergie plus et carbone moins, la construction doit produire plus d'énergie et dégager moins de carbone dans le cadre de la future RE 2020 (réglementation environnementale).

Aussi, la provenance des matériaux comme les chutes durant les travaux doivent être pris en compte pour limiter le bilan carbone.

Enfin, les équipements à privilégier font faire appel aux énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Bien sûr, des éléments de confort pourront être envisagés comme des solutions domotiques permettant de gérer la lumière, les volets...

RÈGLE N°3 UN ESPRIT D'ÉQUIPE

Un tel projet ne peut être mené sans l'aide d'un bon coéquipier ! Pour cela, il ne faut pas hésiter à solliciter un constructeur. Il s'occupe de toutes les démarches administratives, comme le dépôt du permis de

LOTISSEMENT OU TERRAIN ISOLÉ ?

En lotissement, le terrain est constructible, viabilisé et borné, mais il faut respecter un cahier des charges et un règlement. Un terrain « isolé » offre plus de liberté pour construire, mais entraîne plus de frais pour se raccorder aux différents réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement).

ZOOM SUR LA RE 2020

La RE 2020 (réglementation environnementale) qui succède à la RT 2012 vise à construire des logements à énergie positive (générant plus d'énergie qu'ils n'en consomment) et des maisons passives (recyclant l'énergie produite).

La consommation totale d'énergie doit être inférieure à 100 kWh/m² pour l'eau chaude, l'électricité...

Quant au chauffage, les besoins n'excèdent pas 12 kwhep/m² par an.

construire, les raccordements aux différents réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement).

Naturellement, il sélectionne les entreprises qui vont intervenir et s'occupe du suivi des travaux.

Un allié de choc qui permet au projet d'avancer sans encombre. Il informe le client au fur et à mesure de l'avancée du chantier.

RÈGLE N°4 DES ATOUTS MAÎTRES

La force du neuf repose sur le contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

Conçu pour protéger les consommateurs, il offre un degré de sécurité juridique plus élevé. Il prévoit notamment :

- une garantie de livraison délivrée par un établissement de crédit ou assurances,
- une assurance en responsabilité professionnelle et décennale ;
- une mise en œuvre conformément au plan convenu et aux règles du Code de la Construction et de l'habitation et du Code de l'urbanisme ;

RÈGLE N°5 DE JOLIS BONUS

La partie ne saurait être gagnée sans récolter de belles garanties associées à la maison neuve. Elles concernent :

- la garantie de parfait achèvement qui s'étend à la réparation de tous les désordres ;
- la garantie biennale qui protège pendant deux ans les dommages affectant le fonctionnement des éléments d'équipement dissociables de la construction ;
- la garantie décennale couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou touchent l'un de ses éléments constitutifs ;
- la garantie de livraison qui assure contre les risques d'inexécution des travaux tout en respectant le prix fixé.



PAROLE D'EXPERT

OLIVIER HENNION - Technico-commercial CONSTRUCTIONS PIRAINO

La construction est un projet abouti sur tous les plans

Pourquoi la construction neuve constitue une bonne alternative face à l'ancien ?

L'ancien est forcément synonyme de concessions. Il est exceptionnel de trouver un bien existant, réunissant tous les critères des futurs acquéreurs.

Une construction neuve sera au final un projet réfléchi avec nos clients et abouti sur les aspects de volumes, de finitions, d'esthétique, d'isolation. Tout est possible.

De plus vous bénéficierez d'une construction respectant les dernières normes en matière de consommation d'énergie.

Que conseillez-vous pour bien réussir sa maison neuve du premier coup ?

On dit qu'il faut construire 7 fois avant d'avoir la maison « parfaite ». Dans tous les cas, il est important de bien réfléchir à l'implantation de la construction sur son terrain, d'étudier les aspects d'accès, d'ensoleillement, aussi tenir compte de l'environnement direct au terrain.

Bien sûr, il sera important aussi que cette maison vous ressemble et ressemble à votre façon de vivre, de la composition de la famille, que chacun s'y sente bien.

En quoi le constructeur est-il un précieux allié pour gérer ce chantier ?

Du premier coup de crayon à la remise des clés, le constructeur de maison individuelle est un expert à tous les niveaux : recherche de votre terrain, conception sur votre terrain, démarche administrative du permis de construire, étude thermique, étude des sols, coordination des artisans...

Tout mettre en œuvre pour vous faire vivre la meilleure expérience possible, telle est notre mission.

Propos recueillis le 22/07/2022

Vivez l'expérience !



Une maison est avant tout un lieu de vie.
Ensemble, imaginons et concevons votre espace de demain.

CONSTRUCTIONS
PIRAINO
Le rêve accessible 

03 28 500 222

piraino.fr



UNE CUISINE 3 ÉTOILES

Elle est devenue le point de ralliement de la famille et des amis. Un endroit où l'on passe beaucoup de temps et que l'on aménage avec soin pour en faire un lieu convivial.

par Marie-Christine Ménoire



ATTENTION AU TRIANGLE

Non il ne s'agit pas du triangle des Bermudes. Mais du triangle d'activité. C'est l'implantation préconisée pour les trois fonctions essentielles dans une cuisine : cuisiner, laver et ranger. Pour schématiser, tout doit s'organiser autour de la plaque de cuisson, de l'évier et du réfrigérateur. Une grande partie des déplacements que vous effectuez dans votre cuisine se déroule de l'un de ces points à l'autre. Il est donc important que la distance entre ces trois zones soit autant que possible réduite au minimum.

LES COULEURS PIMENTENT LA CUISINE

Campagne, rétro, design... selon l'ambiance et la décoration que vous souhaitez, le choix de la couleur est primordial. Pour les amateurs de valeurs sûres, d'élégance et de sobriété, le blanc, le beige, le noir et le gris ont toujours leur place dans votre cuisine. Pour lui offrir un bol d'air frais, osez le vert. Qu'il soit amande, menthe, sapin, olive, pomme... cette couleur fleure bon la nature et contribue à créer une atmosphère apaisante tout en illuminant les murs. Le jaune donnera du peps à la pièce. À la fois solaire, chaleureux, vivifiant, vous l'utiliserez en « total look » ou par pincées, suivant l'ambiance choisie. Le rouge, l'orange, le terracotta et même le rose vous mettront l'eau à la bouche. L'aubergine ne sera pas que dans votre assiette. Elle sera aussi sur vos murs. Cette couleur met en valeur les cuisines classiques en apportant de la modernité. Pour nuancer son côté un peu sombre, associez-la avec des teintes plus légères comme le crème ou le gris clair.

DES MATÉRIAUX À LA CARTE

La tendance est aux matériaux soucieux de l'environnement et le plus possible « made in France ». Meubles de cuisine, plan de travail, crédence... doivent être pratiques au quotidien, résistants aux chocs, aux taches de graisses ou d'eau, aux rayures et à la chaleur. L'inoxydable inox vous donnera l'impression d'être à la tête de la brigade d'une cuisine de pro. Autrefois réservés aux professionnels ou pour les cuisines haut de gamme, les meubles de cuisine en inox sont désormais plus accessibles. Antibactérien et résistant, il a l'avantage de supporter toutes les températures. Le granit a les mêmes qualités de résistance. En plus, il offre un large éventail de couleurs s'adaptant à toutes les cuisines. Il apporte une touche moderne qui séduira les personnes à la recherche d'un look contemporain simple et épuré. Seul inconvénient, son prix. Pour y remédier, les cuisinistes

proposent des matériaux imitant le rendu du marbre ou de la pierre pour une parfaite illusion à moindre coût. Le bois naturel est intemporel. Pour une cuisine conviviale et authentique. En chêne, noyer, frêne, massif ou stratifié... il est sobre, élégant et résistant. On l'adopte volontiers comme plan de travail pour une pièce chaleureuse. Les surfaces en laque offrent une cuisine moderne et design, avec une touche de brillance pour un effet miroir.

LA DOMOTIQUE S'INSCRIT AU MENU

Gagner du temps. Se « débarrasser » du superflu. La domotique et les objets connectés ont été inventés pour ça. Ces commis de cuisine 2.0 vous secondent derrière les fourneaux. À commencer par le réfrigérateur. Plus besoin de l'ouvrir pour en connaître le contenu.

Économie d'énergie garantie car on ne l'ouvre plus pour un oui ou un non. Faire gonfler un soufflé, cuire un rôti à point... n'aura plus de secret pour vous. Votre four devient intuitif.

Il s'adapte à votre recette mais aussi au type et poids des aliments. Il calcule le temps et le mode de cuisson adéquat pour que le repas soit prêt à temps.

DES ÉQUIPEMENTS DONT VOUS ALLEZ ÊTRE TOQUÉS

Armoire coulissante, panier pivotant, étagère extractible... Gain de temps, praticité, ergonomie... sont les maîtres-mots des cuisinistes. Que vous manquiez de place ou que vous souhaitiez donner du style à votre cuisine, le mur de rangement occupe toute la cloison du sol au plafond. La hotte se fait discrète et s'intègre à la plaque de cuisson. Elle a l'avantage de pouvoir s'installer n'importe où. Sur un îlot central, sous une fenêtre... L'électroménager est lui aussi au goût du jour.

Encastré, il optimise l'espace et répond à l'envie d'une cuisine épurée. Et ce ne sont là que quelques exemples de votre cuisine de demain.

TRIADE

CUISINES, SOLS & BAINS



Créateurs d'émotions intérieures



TRIADE
50, avenue de l'Europe
59270 Bailleul

03 66 18 00 71
contact@triade-interieur.fr
www.triade-interieur.fr

Ouverture du Showroom
du mardi au samedi
10h à 12h — 14h à 18h30



Votre sommeil n'a pas de prix

OFFREZ-VOUS UNE BONNE LITERIE

Dormir dans un bon lit est non seulement essentiel pour votre dos, mais aussi un véritable investissement pour votre forme au quotidien. Quels sont les critères à retenir avant de sombrer dans les bras de Morphée ? Le mieux est d'essayer avant d'acheter !

par Stéphanie Swiklinski

À BANIR

Les alèses en plastique et les housses recouvrant le matelas sont à proscrire.

Des moisissures risquent de se développer à cause de l'humidité. Choisissez des modèles d'alèses dites «respirantes».

Un changement de literie s'impose

Nous passons tout de même un tiers de notre vie à dormir, le choix de sa literie est une affaire à prendre très au sérieux ! Renouveler sa literie doit aussi se faire régulièrement. Les médecins préconisent un changement tous les dix ans en moyenne, à cause de l'usure. Il est d'ailleurs conseillé de changer en même temps son sommier et son matelas, binôme inséparable gage d'un bon sommeil. Quand on commence à sentir les ressorts du matelas, quand un creux se forme au milieu quand on dort seul ou tout simplement pour une question d'hygiène (nous perdons environ 40 cl d'eau chaque nuit) : ce sont autant de signaux pour nous dire qu'un changement de literie s'impose. Par ailleurs, si vous avez des troubles du sommeil ou des douleurs dorsales, ces problèmes peuvent peut-être être résolus en changeant de lit.

La technologie au service de votre confort

«Le plus important pour bien choisir sa literie, c'est d'aller l'essayer !» résume Gérard Delautre, directeur de l'association pour la promotion de la literie (APL). Chaque matelas a ses particularités et il est judicieux de l'essayer au moins 10 minutes pour se rendre compte si vous êtes fait l'un pour l'autre. Plongeons-nous dans les profondeurs de votre matelas qui se compose en réalité de deux parties :

- **l'âme** qui soutient le corps et intègre la technologie du matelas ;
- **et la couche de surface** qui a un rôle prépondérant pour le confort.

Différentes technologies sont proposées par les grandes marques pour que chacun puisse trouver une literie qui lui ressemble. Le matelas à ressorts offre une bonne ventilation. Quand les ressorts sont multispères ou ensachés, le soutien se trouve optimisé.

Vous pouvez bouger sans réveiller votre compagnon de sommeil. Il existe également ce que l'on appelle les combialvéolaires. Ils se déclinent en :

- **mousses classiques** : peu onéreuses et pour un usage ponctuel, car elles sont plutôt fermes ;
- **mousses de polyuréthane** : beaucoup plus fermes que les mousses classiques, c'est l'une des technologies les plus courantes ;
- **mousses à mémoire de forme** : elles s'adaptent à la forme de votre corps mais ce sont les modèles les plus chers ;
- **latex** : cette mousse faite à base d'hévéa est hypoallergénique et donne l'impression d'une plus grande fermeté.

Les dernières innovations en la matière

La mousse à mémoire de forme est plébiscitée car elle soutient la colonne vertébrale et épouse parfaitement les formes du dormeur. Il existe également des matelas traités anti-acariens compte tenu du nombre croissant de personnes allergiques. Le matelas «vert» fait aussi de plus en plus d'apparitions dans nos chambres.

Les matières naturelles comme le latex naturel, le bambou, le soja ou la laine (comme dans l'ancien temps) sont désormais incontournables dans la fabrication de nos matelas.

Ces matières ayant reçu un traitement naturel «anti-acariens» sont hypoallergéniques. Le plus «écologique» fait appel à une mousse éco-conçue 100 % renouvelable, issue d'anciennes literies broyées.

Les critères pour choisir son matelas

La qualité de notre sommeil est trop importante, il ne faut donc pas «regarder à la dépense» quand on change sa literie. Il existe

d'ailleurs une certification CTB literie. Elle prouve la sécurité, la durabilité, la conformité des dimensions de votre literie ainsi que la performance de ses composants. Elle s'applique aux :

- matelas à âme ressorts, en mousse, en latex ;
- sommiers fixes et articulés ;
- articles de literie (oreillers) ;
- accessoires de literie (dosserets...).

La taille. Si vous dormez à deux, choisissez votre matelas à deux. Chaque personne ayant une corpulence et des habitudes de sommeil différentes, ce sera compliqué de trouver une literie convenant à tous les deux. Il est possible d'éviter ce genre de problème en optant pour un matelas à indépendance de couchage, c'est-à-dire que les deux matelas peuvent bouger séparément. Autre option : deux matelas simples de 80 ou 90 centimètres accolés pour dormir ensemble mais séparément. La taille du lit est importante mais dépend aussi de la surface de votre chambre. On se gêne moins dans un lit de 160 voire 180 que dans un 140 centimètres !

Le sommier. Chose que l'on oublie sou-

vent : quand on change de matelas, il faut changer en même temps de sommier. Un sommier trop vieux va abîmer votre nouveau matelas. Les sommiers ont presque tous aujourd'hui l'allure d'un sommier tapissier, c'est-à-dire recouvert de tissus, mais en réalité il se décline de multiples façons : sommier fixe (à ressorts ou à lattes), sommier articulé permettant de relever le dossier ou les jambes, ou sommier avec des rangements dessous.

Entretien sa literie pour la garder longtemps

L'entretien de la literie ne doit pas être négligé si vous voulez garder votre sommier et votre matelas pendant un moment. Ne faites pas votre lit tout de suite en vous levant, mais ventilez plutôt votre matelas une fois par jour. Pensez aussi à aérer la pièce, pour limiter la pollution de l'air intérieur. Les draps devront être aussi changés pour les mêmes raisons. Armé de votre aspirateur, il vous faut régulièrement aspirer votre sommier et votre matelas pour éliminer poussières et acariens. Lors de votre ménage, n'oubliez pas de nettoyer les oreillers ! Eux aussi ont besoin de s'aérer !

CTB literie

CTB LITERIE est la certification des produits de literie du FCBA, organisme accrédité par le COFRAC (Certification de Produits et Services, n° 5-0011) selon la norme NF EN ISO 17065, attestant de l'impartialité, de la rigueur et de la compétence de l'Institut Technologique FCBA (Forêt Cellulose Bois-construction) dans ce domaine.

L LE MOIS DE LA
ITERIE

JUSQU'À
-40%
SUR LES
LITERIES
MODELES D'EXPOSITION

Meubles Mercier

Tél. 03 21 02 37 38 / www.meublesmercier.fr
13, rue du 8 mai, Isbergues-Molinghem (près de la gare)

LOGEMENTS

C'est la classe avec le nouveau DPE !

Des annonces immobilières « surclassées » vous attendent depuis le 1^{er} juillet ! Le DPE - diagnostic de performances énergétiques - repose désormais sur une étude approfondie des caractéristiques techniques des biens mis en vente. De précieuses informations qui préviennent ainsi des excès de consommation d'énergie.

par Christophe Raffailac



BON À SAVOIR

Dès 2023, les logements classés G ne pourront plus être proposés à la location.

Au 1^{er} janvier 2028, les logements désignés par l'étiquette F seront exclus du marché locatif.

«DPE» pour diagnostic de performances énergétiques - voici 3 lettres devenues familières pour les vendeurs et acquéreurs puisqu'elles indiquent depuis 2006 la classe énergie des biens immobiliers proposés sur le marché. Une mention qui ne manque pas d'attirer encore plus l'attention depuis le 1^{er} juillet 2021. En effet, ce fameux DPE se fixe de nouvelles ambitions dans le cadre de la loi ELAN. Sa méthode de calcul s'appuie sur les niveaux de consommation pour davantage de fiabilité et il devient « opposable » pour plus d'efficacité.

PLEIN SOLEIL SUR LA CLASSE CLIMAT !

Avec ce nouveau DPE, priorité est donnée à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre (GES) du logement. Auparavant séparées, les étiquettes « énergie » et « climat » convergent pour autoriser plus de lisibilité. Pour y parvenir, le mode de calcul du DPE tient compte de l'empreinte carbone plutôt que de se limiter à la seule consommation d'énergie finale. Ce nouveau procédé vient notamment pondérer les performances des logements très consommateurs d'énergie chauffés au gaz et surtout au fioul, fortement émetteurs de gaz à effet de serre. Parallèlement, les seuils pour les différentes étiquettes oscillent :

- de 70 kWh/m²/an pour l'énergie et 6 kg/m²/an de éqCO₂ pour le climat au niveau de la classe A ;
- et de 420 kWh/m²/an pour l'énergie et 100 kg/m²/an de éqCO₂ pour le climat en ce qui concerne la classe G.

PRIORITÉ À LA QUALITÉ DU BÂTI

Auparavant, le calcul du DPE se basait sur l'examen des factures énergétiques. Ce qui se traduisait par un DPE « vierge » lorsque le propriétaire ne pouvait les fournir. Depuis le 1^{er} juillet 2021, la nouvelle réglementation vise à homogénéiser son calcul. La nouvelle formule prend obligatoirement en compte les caractéristiques du logement au niveau de son année de construction, de l'isolation, du système de chauffage... et non plus seulement des factures.

ATTENTION AU CARACTÈRE OPPOSABLE !

Fort de son opposabilité, le DPE autorise un acquéreur à se retourner contre le vendeur pour préjudice si l'étiquette attribuée au logement est erronée. Par exemple, si un logement est étiqueté E alors qu'il relève plutôt du niveau F - qui correspond à une passoire thermique - le propriétaire sera considéré comme responsable. Il pourra être contraint de réaliser des travaux de rénovation énergétique pour que le bien soit moins énergivore.

COMMENT AVOIR PLUS DE CLASSE !

Ce nouveau DPE donne un coup de fouet à la rénovation énergétique puisque les bailleurs et vendeurs peuvent mieux évaluer la qualité technique de leur bien. Ce qui conduit logiquement les propriétaires à mettre en avant les biens classés A, B, C ou D. Pour les détenteurs de logements plus énergivores, dont la construction remonte en général avant 1948, l'opposabilité juridique doit les inciter à engager une

rénovation. Dans tous les cas, le diagnostic propose des recommandations de travaux et une estimation chiffrée, avec l'atteinte de nouveaux objectifs de performance énergétique. Comme ce nouveau DPE permet d'obtenir une estimation précise de la consommation d'énergie, l'occupant peut se projeter au moment de l'achat ou de la signature du bail.

BELLE DÉCENNIE POUR LE NOUVEAU DPE !

Le nouveau DPE profite d'une validité de 10 ans. Il pourra cependant être réévalué si des travaux de rénovation énergétique sont réalisés durant cette période. Pour les diagnostics réalisés avant le 1^{er} juillet 2021, de nouvelles dispositions vont s'appliquer afin de réduire leur portée :

- DPE réalisés entre le 1^{er} juillet 2013 et le 1^{er} juillet 2017 valables jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- DPE diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 valables jusqu'au 31 décembre 2024.

Ce qui change avec le DPE !

1. Repose sur la consommation d'énergie primaire et des émissions de gaz à effet de serre ;
2. Devient opposable et autorise tout acheteur à se retourner contre le vendeur en cas de DPE erroné ;
3. Se détermine selon la méthode « 3CL » qui prend en compte les qualités du bâti ;
4. Entraîne la disparition des DPE vierges ;
5. Profite d'une validité de 10 ans.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE ET LOCATION



Dominique BUNS

Gérant - Diagnostiqueur Certifié

6 rue des Arts - BP 10021
59426 ARMENTIÈRES Cedex

06 13 60 94 85
dominique.buns@diagamter.com



SECTEURS

Armentières - Nieppe - Erquinghem-Lys
La Chapelle d'Armentières
et toute la Métropole ouest de Lille



Stéphane DELATTRE

Gérant - Diagnostiqueur Certifié

3 rue de la Sous-Préfecture
59190 HAZEBROUCK

03 28 50 12 69 ou 06 28 21 39 13
stephane.delattre@diagamter.com



SECTEURS

Hazebrouck - Bailleul - Cassel
Merville - La Gorgue - Estaires
Arques - Aire s/Lys - Lillers
Béthune - Auchel - Noeux Les Mines

PORTES DE GARAGE

Faites entrer la performance

Isolantes, performantes, innovantes, séduisantes. Les menuiseries extérieures tiennent une place essentielle dans notre habitat. De plus en plus respectueuses de l'environnement, fenêtres et portes offrent une large place aux matériaux compétitifs et aux innovations techniques pour encore plus de confort. La porte de garage n'est pas en reste dans ce domaine.

par Marie-Christine Ménoire

NF = QUALITÉ

Pour obtenir la certification NF, la porte subit neuf tests : l'endurance mécanique, la résistance au vent, la manœuvrabilité, la perméabilité à l'air et la résistance thermique, l'étanchéité à l'eau, la résistance aux chocs, la sécurité et la corrosion. Si la porte passe tous ces tests, vous pourrez l'acheter les yeux fermés.

LA PORTE DE GARAGE : UTILE MAIS PAS QUE

Il est révolu le temps où la porte de garage était juste pratique et utile. Aujourd'hui, bien souvent on ne voit qu'elle en pleine façade ! La porte de garage doit donc soigner son image. Dans un souci d'harmonisation, elle se coordonne avec l'ensemble des autres ouvertures de la maison (porte d'entrée, portillon, portail). Votre porte d'entrée et vos fenêtres sont en couleurs, jouez le 100 % raccord. Ne soyez pas timide et n'ayez pas peur des couleurs vives. Si vos murs sont d'un ton neutre, ce sera du plus bel effet ! Votre objectif est de souligner le style contemporain de votre maison. Une porte de garage en aluminium ou de couleur sombre constituera un bon choix. Vous avez une maison en bois, optez pour le « total look » avec une porte finition en bois. Pour une luminosité naturelle à l'intérieur du garage, prévoyez des hublots. Une touche personnelle qui peut aller encore plus loin avec des rainures, des décors ou des vagues en inox pour apporter du relief...

Si avoir du style c'est bien, il ne faut pas oublier le rôle de base de la porte de garage. Qu'elle soit en PVC, aluminium, bois, motorisée ou non, la porte doit être sûre, fonctionnelle, pratique à manœuvrer, irréprochable thermiquement et durer dans le temps.

Votre porte de garage devra vous offrir un maximum de sécurité. Sécurité dans son fonctionnement, mais aussi contre les éventuelles effractions. Si les cambrioleurs tentent d'abord leur chance par la porte d'entrée, ils se rabattent souvent sur la porte de garage en cas d'échec. Votre porte de garage doit dissuader les cambrioleurs par sa résistance et l'efficacité des éléments de sécurité et de fermeture

(fermeture à un, deux voire trois points de verrouillage, système antirelevage...). Si les anciennes portes de garage ont été responsables d'accidents, parfois graves, elles doivent désormais respecter la norme EN-13241-1 et être équipées notamment d'un pare-chute s'il s'agit d'un modèle relevable ou d'un système de détection d'obstacle sur les versions motorisées...

UNE INSTALLATION AU MILLIMÈTRE PRÈS

Quoi de plus « basique » qu'une porte de garage me direz-vous. Ce ne doit pas être très difficile de la choisir. Eh bien non. En fait, plusieurs critères sont à prendre en compte. En plus de son esthétique et du matériau, il vous faudra étudier la configuration intérieure et extérieure de votre garage. N'oubliez pas que les véhicules ont tendance à « s'élargir ». Au moins un mètre supplémentaire doit être prévu pour l'ouverture des portières des deux côtés. Cela est indispensable si vous voulez laisser passer votre voiture, fermer la porte de garage correctement ... et pouvoir descendre de votre véhicule sans vous contorsionner dans tous les sens. Mesurez donc très précisément votre garage en long, en large et en hauteur. Cela peut paraître évident, mais on n'est jamais trop prudent quand il s'agit d'éviter de mauvaises surprises. De là dépendra aussi le système d'ouverture de la porte : basculante, sectionnelle, coulissante, battante ou enroulable.

PAS DE « VOIE DE GARAGE » POUR L'ISOLATION

Si l'isolation des pièces habitées de la maison est une évidence, on oublie fréquemment les dépendances telles que le garage. Or, son isolation n'est pas moins importante pour éviter de le transformer en sauna l'été et en congélateur l'hiver.

Le premier critère de choix sera son coefficient thermique d'isolation. Une porte pré-isolée doit afficher un coefficient Ud, variable selon sa taille. Par exemple, pour une porte de 3 m de large sur 2,25 m de haut, il est conseillé d'opter pour un coefficient Ud de 3. Pour une porte de 4 m de large et une hauteur de 2,5 m, il sera de 2,8. D'une façon générale, privilégiez les portes affichant la norme NF EN12428 « Portes et portails équipant les locaux industriels, commerciaux et les garages – Transmission thermique – Exigence pour les calculs ».

Si la porte est en bon état et que vous ne voulez pas en changer, limitez les déperditions thermiques en posant un isolant. Pour ne pas gêner la motorisation ou son ouverture manuelle, privilégiez un matériau qui n'alourdit pas la structure.

Vous aurez le choix entre les isolants en laine minérale (laine de roche ou laine de verre...), en laine végétale (fibre de bois, laine de coton, laine de lin, chanvre, ouate de cellulose...) ou encore en plastique (po-

lyuréthane ou polystyrène...) plus adaptés aux portes en PVC ou en métal.

LA DOMOTIQUE FAIT UN DÉTOUR PAR LE GARAGE

Une porte motorisée c'est bien. Une porte connectée c'est encore mieux ! Au-delà du confort et du gain de temps, la domotique est aussi un gage de sécurité. Inutile de faire demi-tour pour vérifier si vous avez bien fermé. Un coup d'œil sur votre application vous rassurera. Et si besoin, vous pourrez fermer la porte à distance.

Le top du top est la possibilité d'activer l'alarme dès que la porte se referme derrière vous. Pas de souci, vous pouvez partir tranquille. Votre maison est sous contrôle. Et pourquoi pas créer des scénarios ? En quittant la maison, toutes les lumières s'éteignent. Le chauffage passe en mode éco. Le portail et la porte de garage s'ouvrent le temps de sortir la voiture puis se referment dès qu'elle s'éloigne. Tous les accès à la maison se verrouillent. Un rêve désormais réalité avec la domotique.

ASSUREZ

Les moyens de protection pour un garage ne sont valables vis-à-vis de l'assurance que si la porte de communication et les ouvertures vers l'intérieur de l'habitation sont équipées de moyens de protection renforcés ou que le garage ne comporte pas d'accès vers l'habitation.

BV fermetures
Spécialiste menuiserie PVC & Alu

Portes de garage - Portes entrée - Volets roulants - Fenêtres - Motorisation

QUALIBAT K-LINE MADE IN FRANCE

42 bis rue nationale - Hazebrouck - 03 28 48 80 46

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

APPARTEMENTS



BAILLEUL 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur
Résidence "les Jardins du Peintre", au 2e étage avec asc. A 2 pas de la Grand Place et commodités. Bel appart type 3 comp hall d'entrée, salon séj av bow window, cuis alé, sdb, WC, 2 belles ch. Gge 1 voit, cave. Appart lumineux, emplant de 1er choix. Copropriété de 83 lots, 1480 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf C601

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



HAZEBROUCK 96 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, au 2e et dernier étage, en BE général, appart type II (1 ch) av séj, cuis aménagée peut être ouv sur séj, ch av plac, cellier, sdb, wc indép. Gd stationnement privatif et sécurisé en ssol, pkg collectif privé. Idéal investist ou 1ère acquisition. Copropriété de 60 lots, 2280 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 12981/69

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK 127 500 €
122 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 4,51 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appt env 37m² ds résid de 55 lots, av asc, constr en 2011 proche gare et centre ville Comp sdb, wc séparé, cuis ouv sur salon séj, 1 ch av plac encastré Terrasse env 65m² + 1 place pkg couv Châssis fenêtre PVC dble vitrage. Copropriété de 55 lots, 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf H6738

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 136 500 €
129 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,81 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITÉ : secteur rue de Merville, dans résidence sécurisée avec ascenseur, bel appart traversant, env 60m², très lumineux de type 3 avec balcon (vue dégagée), cave et parking privatif, situé au dernier étage d'une résidence de 2006. RENS étude Copropriété de 3 lots, 1653 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13078/1983

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 151 500 €
144 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,21 % charge acquéreur
PROCHE GARE ET CENTE VILLE : Dans résidence de standing, sécurisée, sans ascenseur. Très bel APPARTEMENT (type 2) d'env 60m², lumineux, très bien entretenu, avec BALCON et GARAGE . rens étude Copropriété de 2 lots, 899 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13078/1970

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 215 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur
Hyper Centre ville Appart type 3, 69,25 m² hab (loi carrez) dans résidence très bien entretenue avec asc, balcon, pkg visiteur 2 ch, séj, cuis équipée, sdb, WC Appartement lumineux, proche ttes commodités Prévoir rafraichissement de salle de bain. Copropriété de 25 lots, 1372 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E Réf H6640

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 225 000 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,65 % charge acquéreur
Proche gare et centre ville / Dans résidence de standing, sécurisée avec ascenseur, Bel APPARTEMENT très lumineux de type 3 d'env 71 m², situé au 1er étage, avec Balcon et Garage . Rens étude Copropriété de 2 lots, 1279 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13078/1962

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 250 500 €
242 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,51 % charge acquéreur
Bel appt 107 m² avec balcon, garage, parking et cave centre ville Hall d'entrée, Salon/Séjour 44 m², cuisine, Sdb, 2 ch (poss 3), buanderie, wc Chauffage électrique Menuiserie Alu double vitrage Résidence plein sud Garage Parking Cave. Copropriété de 110 lots, 1676 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 357

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 250 500 €
242 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,51 % charge acquéreur
Appart type 4 - Rare ! Laisser vous séduire par cet appt offrant 107 m² hab dans résidence sécurisée av asc, loggia, pkg et gge. Actuel 2 ch (poss 3), séj traversant, cuis non équipée, s'd'eau, cellier, lumineux, proche ttes commodités Prévoir qq travaux Copropriété de 50 lots, 1676 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E Réf H5979

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 252 000 €
242 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,13 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - En centre ville, dans résidence sécurisée avec ascenseur : Situé au 1er étage, Bel appartement lumineux , traversant d'env 107m² avec balcon, cave, parking et garage. rens étude Copropriété de 4 lots, 1676 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 13078/1991

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



MERVILLE 172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur
GRAND PLACE Au 2d étage gde bâtisse entièr renouvée, bel appart neuf av place de pkg privat et cave. Vaste hall d'entrée av nb rangt, pce de vie ouv/cuis (pt balcon vue privilégiée sur beffroi), cellier, 3 ch dont 1 suite parentale, sdb, vestiaire. CC gaz indiv. Plein coeur de ville, prox commodités. Rare sur le secteur. Réf C578

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



ARNEKE 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE MAISON INDIV AV DEPEND ET GGE SUR TERRAIN 482m² Compr: salon, cuis, séj, ch, sdb, cellier, chauff, dépend, grenier aménageable. CC gaz de ville. Jardinnet, cour, dépend-atelier. Gge, pkg. Tt à l'égot. A conforter. Prévoir élec, isolation, réagenc... POTENTIEL INTERESSANT CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Réf H221027

SCP PICQUOT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.arneke@notaires.fr

Annonces immobilières



BAMBEQUE 136 900 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur
SITUEE AU CENTRE DU VILLAGE MAISON A CONFORTER AVEC GGE, VASTE ATELIER ET JARDIN Comp: entrée, salon-séj, gde cuis, sdb, wc, cave, ch sur voûte. Etage : 2 ch, grenier aménageable. Chauff central au fioul, menuiseries simple vitrage, tt à l'égoût raccordé. A conforter. IDEAL 1ère ACQUISITION ou ARTISAN CLASSE ENERGIE : E RÉF H221013

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



BLARINGHEM 161 825 €
153 000 € + honoraires de négociation : 8 825 € soit 5,77 % charge acquéreur
Centre village, maison semi-mitoy rénoverée, érigée sur 178 m², salon-séj, cuis ouv é/a, bureau, sde, douche, wc (tt à l'égoût), 3 ch. Jardin clos, terrasse. Atelier. Loyer 640 €/mois + 20 € prov charges Dépôt garantie 640 € Etat des lieux par huissier ou entre parties Quote-part ds frais bail env 640 €/partie CLASSE ENERGIE : D RÉF E59BL381L

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



BOESCHEPE 137 000 € (honoraires charge vendeur)
Centre village, flamande érigée sur 280 m² de parcelle - Surface habitable d'environ 118 m² (4 chambres à l'étage) - Prévoir rénovation en totalité CLASSE ENERGIE : E RÉF 12981/76

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



BOESCHEPE 402 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison en résidence convoitée, maison contemporaine de 2014 érigée sur une parcelle idéalement exposée avec vue dégagée sur la campagne flamande - Volumes et lumière !! CLASSE ENERGIE : C RÉF 12981/45

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



BUYSSCHEURE 167 800 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,88 % charge acquéreur
MAISON AVEC DEPENDANCE ET TERRAIN BATIE SUR 275m² Compr : salon-séjour (26m²), cuis aménagée (14m²), véranda (30m²), sdb, wc, cave. A l'étage : 3 ch. Equipements : tt à l'égoût raccordé, poêle à pellets, dble vitrage, toiture récente (10 ans). Gge, atelier. A conforter. SECTEUR CALME ET VERDOYANT CLASSE ENERGIE : D RÉF H221029

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



CAESTRE 210 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, maison quasi indiv érigée sur 558 m² de parcelle exposée Sud - Surface hab 100 m² (poss 119) - Au rdc: entrée, séj d'env 30m², cuis, buand, gde ch (18 m²), sdb et WC - A l'étage 1 ch et 1 bureau et grenier aménageable 18 m² - Ssol et gge - Chauff central au fuel, tt à l'égoût raccordé - Travaux à prévoir RÉF 12981/63

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



CAESTRE 310 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, vaste maison située au coeur du village offrant de gros volumes (actuellement 180 m² habitables - surface utile d'environ 400 m²) - Chauffage central au gaz - Bon état général (travaux de rafraichissement, à remettre au goût du jour) - Beau potentiel ! CLASSE ENERGIE : D RÉF 12981/49

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



CASSELE 126 600 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur
MAISON MITOYENNE RÉNOVÉE 80 m² HAB, PROX CENTRE VILLE, Compr salon/sâm av feu à pellets, cuis a/e, étage sdb, 2 ch, bureau. CC gaz de ville av prod d'eau chaude. Meubles cuis, plaque cuisson, hotte aspirante, four. Lavabo, baignoire, 2 wc. Fenêtres dble vitrage pvc et bois. BE général. IDÉAL 1ère ACQ OU INVEST LOCATIF. RÉF H121022

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr

Azerty

Faches-Thumesnil (59)
Appartements neufs
DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

POUR HABITER OU INVESTIR À FACHES-THUMESNIL

■ Appartements neufs du 2 pièces au 4 pièces

EIFFAGE
IMMOBILIER



eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734 Service & appel gratuits

(1) PTZ : Valable pour tous les prêts à tous zéro émis à partir du 1er janvier 2016 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources. (2) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum, à un loyer plafonné et à des locataires sous-plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location), 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m². Faire un investissement comporte des risques. Document non contractuel - Illustration à caractère d'ambiance - SAS au capital de 1 500 euros.

Annonces immobilières



CASSEL 198 700 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,58 % charge acquéreur
MAISON TYPIQUE ANNEES 1930 AV JARDIN ET DEPEND BATIE SUR TERRAIN 446 m²: salon/ séj, sàm, cuis a/e, cave, cellier, véranda av accès terrasse. Etage sdb, 2 ch, grenier aménageable. T1 à l'égout, citerne eau de pluie. Fen dble vitr pvc et simple vitr bois. 3 chem. SUPERBE VUE BONNE EXPO S-O. BEAU VOLUME AV POSS AGRANDT CLASSE ENERGIE : E Réf H120071

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



CASSEL 204 875 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 875 € soit 5,06 % charge acquéreur
Maison érigée sur 115 m², comprenant salon-sàm avec cfbi et un poêle à pellets, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, sdb, bureau, cellier, débarras, lingerie-buanderie, wc (tout à l'égout), une cave voutée. Grenier aménageable. Cour emmurée et garage une voiture. CLASSE ENERGIE : D Réf E59CA28

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



CASSEL 332 600 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 3,94 % charge acquéreur
Ancienne demeure de 200 ans sur 210m² hab, 456m² de terrain + 2 parcelles terrain pour 82m² comp: buand, wc, salon ou bureau, séj, cuis a/e, salon. Cave voutée. 1er Etage: 5 ch, divers pts d'eau, sdb. 2e Etage: grenier isolé aménageable. Ptes dépend, chauff, ancien four à pain. Terrasse. Jardin. SITUÉE AU CENTRE. BCP DE CACHET. CLASSE ENERGIE : C Réf H220035

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



EBBLINGHEM 163 875 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 875 € soit 5,73 % charge acquéreur
Maison semi-mitoyenne dans centre village, érigée sur 514 m², compr salon - sàm avec poele à pellets (de 2018), cuis équipée et aménagée, 2 ch dt 1 au rdc, dressing, bureau, wc, véranda, grenier. Jardin clos avec terrasse et abri de jardin. Garage 1 voiture avec porte sectionnelle motorisée. CLASSE ENERGIE : B Réf E59EB175.

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



ESTAIRES 90 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison LOUEE - Exclusivité, rue du Collège, maison mitoyenne érigée sur 136 m² de parcelle - Surface habitable de 72 m² (au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, WC - à l'étage : 3 chambres et salle-de-bains - grand grenier, jardin en façade et cour sur l'arrière) - Location 262 euros / mois HC (travaux à prévoir) Réf 12981/50

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



HAVRSKERQUE 152 350 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 5,07 % charge acquéreur
Centre village- Maison bourgeoise aux beaux volumes avec jardin- Au rez de chaussée triple séjour, cuisine et espace repas, bureau, cave et pièce sur cave. Au 1er étage un palier desservant 4 chambres, au 2nd étage un grenier aménageable. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf C684

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



HAZEBROUCK 125 500 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 4,58 % charge acquéreur
Maison avec 4 ch située plein centre ville : Rdc : Hall d'entrée, Salon/Séjour, Cuis, Buand, wc 1er étage : Palier desservant 2 ch, sdb avec baignoire 2e étage : Gd palier (poss s.de jeux/bureau 14m²), 2 ch Cave Cour Chauffage central gaz de ville Menuiseries PVC double vitrage CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Réf 378

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 137 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,38 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE - Maison semi mitoyenne d'env 100 m² hab construite sur parcelle env 590m². Compr au rdc entrée, séj, cuis, cave, wc, 2 ptes dépend. Etage : 3 belles ch, sdb. Garage une voiture, 3 places de parking privatives et agréable jardin. Beau potentiel, saine à rénover. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf D2192

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



HAZEBROUCK 140 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - Maison type-bel étage de 1975 développant surf hab 92 m². Au rdc: entrée et pce de 11 m² av accès sur jardin, 1er étage: séj, cuis, WC, 2e étage: 3 ch, sdb - Chauff central au gaz, menuiseries remplacées en 2010, gge avec porte sectionnelle motorisée et jardin bien exposé CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 12981/77

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK 146 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur
Secteur rue de Merville: érigée sur une parcelle d'env 156 m², agréable maison semi-individuele à moderniser avec garage offrant hall, séjour, cuis aménag, sdb, wc, cave. Etages: 4 chambres + grenier aménag. Gaz de ville - rens étude CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13078/1952

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 156 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison de ville à rénover avec jardin et garage. A l'étage 2 ch + 1 pièce bureau Séjour, cuisine, espace repas + extension façon véranda 92m² habitables + grenier aménageable (possibilité 1 chambre supplémentaire) Chauff cent gaz de ville, toitures saines CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf H6715

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 164 000 €
155 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,81 % charge acquéreur
Beaucoup de potentiel, pour ce charmant corps de ferme à rénover , érigé sur une parcelle d'env 1060m² , composé d'une habitation env 14m de façade (séjour, sam, cuis, chambre..en rdc et vaste grenier aménageable), anciennes étables, hangar env 90m²... Rens étude CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13078/1988

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 177 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,41 % charge acquéreur
Maison plein centre ville : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon/séjour, cuisine équipée, salle de bains avec douche, wc 1er étage : 2 chambres 2ème étage : grand palier , 1 chambre Cour Chauffage convecteur gaz de ville Menuiseries PVC double vitrage CLASSE ENERGIE : D Réf 377

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 184 375 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 375 € soit 5,36 % charge acquéreur
Maison semi-mitoyenne comprenant entrée, cuisine agencée avec cheminée, salon - séjour, 3 chambres, sd'e, wc (tout à l'égout), jardin clos, cour, dépendance et garage. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G Réf E59HA18

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



HAZEBROUCK 207 000 €
198 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,55 % charge acquéreur
En quartier résidentiel, agréable maison semi-indiv, très lumineuse, construction 2006 avec jardin gge et pkg privatif offrant: Hall, WC, CUIS EQUIPEE moderne, SALON-SAM expo S-E, avec baie coulissante vers la Terrasse, GGE. A l'étage : 3 CH, SDB équipée JARDIN clos, Pelouse. Rens étude CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13078/2050

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 210 000 € (honoraires charge vendeur)
Sur une parcelle de plus de 1000 m² exposée plein sud, en zone constructible (UC au PLU) hangar très sain développant environ 122 m² au sol, alimenté en électricité (380 volt) et eau Réf 12981/67

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr

Annonces immobilières



HAZEBROUCK 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur
A 2 pas du centre ville, beaucoup de charme pour cette maison flamande atypique, av gge, jardin (parcelle 623m²) et dépendances offrant : hall d'entrée, bureau (ou chambre), salon-sam, donnant sur véranda. cuis. cave. buand. wc. A l'étage: 4 gdes ch. sdb. grenier. jardin arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 13078/2020

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 275 000 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,77 % charge acquéreur
Semi ppiéd indiv av beaux volumes sur 833 m²: Rdc: Salon/séj/cuis équipée 64m², 3 ch, sdb, cellier/buand, wc 1er étage : grenier, 2 pces aménagées Gge Terrasse Jardin Chauff poêle à pellets, chem fdb, instal chauff central gaz (chaud à installer) Menuiseries Bois dble vitrage. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B Réf 376

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 299 900 €
289 900 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,45 % charge acquéreur
Proche toutes commodités COUP DE COEUR pour cette SUPERBE MAISON INDIVIDUELLE RECENTE (2017) érigée sur une parcelle 400m², exposée sud-ouest offrant : grand salon-sam ouvert sur cuis. 3 chambres, dressing, sdb... Rens étude CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13078/2021

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 468 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur
10MN D'HAZEBROUCK - Idéalement située à 2 pas A25 et env 10mn Hazebrouck, commune de MERRIS Superbe maison indiv de constr artisanale (2010) agencée en semi-ppiéd, av gge (capacité 2 voit), sur parcelle de 899m². Env 50m² d'espace salon-sam-cuis équipée. 1 ch avec SDD A l'étage: 4 ch, sdb. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13078/2004

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HONDEGHEM 69 000 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,15 % charge acquéreur
A 5mn d'Hazebrouck, Maison flamande mitoyenne avec cour à rénover (parcelle d'env 60m²). Entrée par salon-sam, cuisine, 1 chambre, cour, wc. Etage : 1 chambre, gaz de ville, tout à l'égout... façade env 6m. Prévoir travaux RENS ETUDE CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E Réf 13078/2036

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HOUTKERQUE 200 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison LOUEE - Exclusivité, ppiéd individuel vendu LOUE et érigé sur 753 m² de parcelle exposée Sud - L'ensemble est dans un état d'entretien remarquable. La maison offre 2 chambres et 1 plus petite à usage de bureau, garage et belle véranda. Revenu locatif annuel d'env 9.000 €. Investissement sûr! CLASSE ENERGIE : E Réf 12981/68

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



LA GORGUE 100 000 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,26 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE Maison de ville à rénover d'env 80 m² hab avec jardin. Compr séjour, cuis équipée, sdb et wc. L'étage: 1 ch sur palier et 2 ptes ch d'enfant (env 7.5 m² chacune). Grenier aménageable. Maison saine. Prévoir travaux de rénovation. Idéale investisseur ou 1ère acquisition. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D Réf D2193

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



LA GORGUE 116 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur
Maison indiv à rénover, surf hab env 70 m², sur parcelle 271 m². Séj, cuis, 3 ch (dt 2 communicantes), sdd. Cour sur arrière, terrasse sur devant (pas de jardin), gge. Quartier calme, prox écoles. Gros budget travaux à prévoir: rénov globale de l'immeuble: élec, plomberie, isolation, sanitaires, chauffage... CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf D2156

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



LEDERZEELE 194 625 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 625 € soit 5,20 % charge acquéreur
Maison indiv comp 3 ch (poss 5), jardin clos 649 m². Rdc salon-sam av chem fdb, cuis é/a, salon av chem équipée poêle à gaz, ch, sdb, wc, cave. 1er étage pce aménageable en plusieurs ch, suite parentale. Grenier. Jardin clos, arboré sans vis-à-vis. Gge 1 voit. CC fuel (1996) Cumulus élec. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E Réf E59LE103

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@notaires.fr



LYNDE 248 500 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,54 % charge acquéreur
Corps de ferme à rénover entièrement sur plus d'un hectare : Corps habitation : Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, arrière cuisine, pièce sur voute... Hangar béton Grange Etables Atelier Pature Beau potentiel. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 463

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



MARCO EN BAROEUL 395 000 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur
Maison indiv de caractère sur parcelle 632 m²: Rdc: Hall d'entrée, salon/séj av chem fdb av insert, cuis équipée, bureau, wc 1er étage: 2 ch, bureau, sdb av douche, baignoire et wc. Pce se site ds tourelle surplombant propriété Dépend Cave Terrasse Jardin arboré Chauff central gaz de ville Menuiseries PVC dble vitrage CLASSE ENERGIE : C Réf 459

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



MERVILLE 98 792 € (honoraires charge vendeur)
EN EXCLUSIVITE PETITE MAISON DE PPIED INDIV (style Studio) située en centre ville. Il comprend une belle pièce de vie d'env 35 m² avec séjour et cuisine équipée, buanderie, une petite pièce (sans fenêtre) et une salle de douche. Bon état - A proximité de toutes les commodités - PAS DE COUR NI JARDIN CLASSE ENERGIE : E Réf D2188

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr

vos tubes préférés
l'info de proximité

delta FM

100.7 DUNKERQUE - 98.8 SAINT-OMER - 100.7 BOULOGNE/MER

Annonces immobilières



MERVILLE

115 000 € (honoraires charge vendeur)
Hyper centre ville, à 2 pas Grand Place, vaste immeuble usage mixte commerce hab comp rdc: vaste triple pce, gde cuis av coin repas, sdb av WC séparé. Cave et passage sur côté de l'immeuble depuis rue. 1er Etage 3 gdes ch. 2d Etage gde ch, grenier aménageable. Situation 1er choix, volumes importants, nbse poss. CLASSE ENERGIE : E Réf C682
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE

162 650 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 4,94 % charge acquéreur
Hyper centre ville, prox ttes commodités, maison aux beaux volumes avec gge en ssol et jardinnet. Compr hall d'entrée, dble pièce de salon séjour, cuis, sdb. A l'étage, palier dessert 3 ch et salle de douche. Vaste ssol avec gd gge, cave et rangt. Emplact privilégié, construction de qualité. CLASSE ENERGIE : E Réf C677
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE

310 000 €
299 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 3,68 % charge acquéreur
Prox d'Hazebrouck (10 min) maison de Caractère sur 3460 m², superf Hab env 150 m², Rdc: Cuis équipée, lingerie, WC, sdb, pièce pouvant servir de ch ou bureau, étage: 4 ch, poss sdb. Très bien isolée, très beau parc clôturé av verger, vivier, assainissement aux normes Gge et pte dépend pouvant servir d'atelier CLASSE ENERGIE : D Réf H6383
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



METEREN

280 584 € (honoraires charge vendeur)
EN EXCLUSIVITE - Maison située en centre ville compr entrée, bureau, buanderie, garage une voiture, beau séjour d'env 45 m², cuisine équipée. Elle dispose également de 3 chambres et d'une salle de bain au 1er étage et d'une spacieuse chambre sous les combles. Terrasse et petite cour. CLASSE ENERGIE : C Réf D2187
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



MORBECQUE

224 000 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,19 % charge acquéreur
A qq mn d'Hazebrouck, Morbecque, Vaste Maison de caractère indiv avec dble gge érigée sur env 1400m² offrant hall, wc, SALON-SAM env 30m², CUIS + ESPACE REPAS env 40m², sdb équipée, buand. Etages: 4 ch, wc, grenier aménag. Equip: tt à l'égout, fen pvc dble vitrage, cc gaz de ville. DPE EN COURS / RENS ETUDE CLASSE ENERGIE : E Réf 13078/1889
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou **03 28 42 93 42**
frederique.vivat@notaires.fr



MORBECQUE

229 600 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,36 % charge acquéreur
Centre village, prox commerces et commodités, Gde maison au cachet préservé av grange et jardin 405 m². Rdc hall d'entrée, pce de séj av chem, vaste cuis av coin repas, bureau, sde, WC, buand/chauff. A l'étage 3 ch dt 1 avec dressing, sdb, WC, jardin av accès vers grange et gge. Gros oeuvre de qualité, bcp de charme. CLASSE ENERGIE : D Réf C694
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MORBECQUE

239 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur
A 5 mn d'Hazebrouck, coup de coeur pour cette jolie maison indiv de 2012, très lumineuse, avec jardin, carport, garage sur parcelle d'env 370m² offrant : hall d'entrée, bel espace salon-sam ouvert sur cuis moderne le tout env 41m², buand, wc étages : sdb moderne, 4 ch env 9 à 12m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 13078/2046
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou **03 28 42 93 42**
frederique.vivat@notaires.fr



NOORDPEENE

252 025 €
241 000 € + honoraires de négociation : 11 025 € soit 4,57 % charge acquéreur
Corps de ferme sur env 3.000 m², compr hab en ppied et plusieurs bâtis d'exploitation. Maison compr salon avec cfbi dble foyer av cuis ouv é/a, sàm, gde ch, sdb, pièce sur voûte, véranda, chaufferie - buand, cellier, cave, wc. Au 1er et 2e étage: grenier aménageable. Cour bitumée. Divers bâtis agricoles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf E59NO2067.
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



RENESECURE

235 625 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 625 € soit 4,72 % charge acquéreur
Prox gare, maison indiv de 1950 compr hall d'entrée, salon-sàm avec cfbi, cuis spacieuse équipée et aménagée avec îlot central, 6 ch dt 2 au rdc, bureau, sdb et 3 wc, arr-cuis, cave saine. Grenier aménageable. Dble gge avec 2 portes sectionnelles motorisées, jardin clos, chaufferie-cellier-buand et atelier. CLASSE ENERGIE : D Réf E59RE141
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



RENESECURE

455 000 €
440 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,41 % charge acquéreur
Maison de maître érigée sur 1604 m² compr vaste salon-sàm av chem fdb suspendue, cuis é/a, 6 ch, dressing, vaste s.de jeu, sdb, bureau av plac, wc (tt à l'égout), gde cave voûtée saine. Grenier isolé et toiture bitumée. Jardin clos expo ouest. Dble gge av portes sectionnelles motorisées, atelier av grenier. CLASSE ENERGIE : C Réf E59RE61.
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



ST POL SUR MER

172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur
MAISON 1967 AV SSOL, GGE ET JARDIN BATIE SUR TERRAIN 234m² Comp: entrée, salon-séj, cuis aménagée, sdb, wc. 1er Etage: 4 ch. Ssol: cave, chaufferie, atelier. CC gaz de ville, menuiseries bois survitrage, tt à l'égout raccordé. Gd gge, partie atelier, jardin clos. BE général. PROCHE CENTRE VILLE ET COMMODITES CLASSE ENERGIE : D Réf H212025
SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



STEENVOORDE

270 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison - A proximité immédiate du centre ville, plain-pied individuel érigé sur 1295 m² de parcelle - Surface habitable de 74 m² (+ véranda de 22 m²), 2 chambres - Garage et dépendance non attenants, exposition plein sud sur l'arrière CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Réf 12981/78
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



STEENVOORDE

370 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, secteur campagne et prox A25. Vaste longère flamande indiv restaurée, érigée sur 1185 m². Env 190m² surf hab. Rdc: entrée dessert séj cathédrale, cuis d'atoueur entières équipée, appart parent au rdc (ch, sdb et dressing), buand. Etage: 2 mezz dt 1 distribuant 2 ch et sde complète. 2 Gges dt 1 pour camping-car. CLASSE ENERGIE : C Réf 12981/61
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



STEENVOORDE

495 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, maison indiv standing et caractère développe près de 270m² hab, vaste cuis d'atoueur entièrement équipée donnant vers bel esp de vie. 4/5 ch, bureau, s.de jeux, dressing, pièce lingère, gge attenant et 1 dble indép, maison de famille par excellence ! CLASSE ENERGIE : C Réf 12981/30
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



VIEUX BERQUIN

120 500 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 4,78 % charge acquéreur
Maison avec jardin sur 92 m² : Rdc : Séjour, cuisine, buanderie, salle d'eau avec douche et wc 1er étage : chambre, salle de bains avec baignoire et wc 2ème étage : chambre, bureau Jardin Chauffage électrique et pompe à chaleur Menuiseries PVC double vitrage. CLASSE ENERGIE : E Réf 464
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



WARHEM

162 650 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 4,94 % charge acquéreur
SITUEE AU VILLAGE MAISON RENOVEE 80m² HAB Comp: entrée, wc, salon-séj ouvert sur cuis a/e. Etage : 3 ch dt 2 av dressing, sdb av baignoire. Cour, pte dépend. CC gaz de ville, dble-vitrage, porte d'entrée et baie vitrée neuves, tt à l'égout raccordé. Très BE général. Pas de travaux. IDEAL 1ère ACQUISITION CLASSE ENERGIE : C Réf H221023
SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr

Annonces immobilières

PROPRIÉTÉS



RENESECURE 389 375 €
375 000 € + honoraires de négociation : 14 375 € soit 3,85 % charge acquéreur
Ferme érigée sur 1 ha, comp rdc salon-sâm poêle à bois (tubé), cuis é/a av coin séj, gde ch, s.de jeux, sdb, wc (fosse ttes eaux), cellier, buand, cave. Etage 3 ch, bureau, sde, wc. Combles isolées, toiture 2009. Gge 1 voit. Autre gge, atelier Grange Hangar Anc étales Pâture Mare Puits (alim wc). CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF E59RE113
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



BERGUES 47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur
FONDS DE COMMERCE SALON DE COIFFURE Bon état général - 3 bacs - 1 cabine UV. Loyer 690 € /mensuel. SECTEUR PROCHE TOUTES COMMODITES, AUTOROUTE A25 RÉF H221028
SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



BORRE 258 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,40 % charge acquéreur
Licence IV - Fonds de commerce de Brasserie, Café, Tabac, Epicerie Licence IV Renseignements étude. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF FDC VER
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 105 500 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur
FOND DE COMMERCE BAR (licence 4) TABAC PMU FRANCAISE DES JEUX sur axe passant. Au rdc : salle de café avec entrée indép, cuisine, réserve, cour intérieure (surface totale 100 m²) A l'étage un appart compr salle de séjour, kitchenette, 2 ch + un bureau, salle de bain, WC, cellier. RÉF 12993/713
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 490 000 €
Cafe Tabac - Fonds de commerce réputé, de Café - Tabac - Loto - Amigo - -FDJ très bien situé en plien centre ville. Affaire importante Licence IV Libre de brasseur Nous consulter CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF FDC C
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 559 200 €
540 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 3,56 % charge acquéreur
Murs et FDC boucherie-charcuterie-traiteur haut de gamme. Partie comm: magasin 15m linéaires présentoir froid, ch froides, labo, cuis, réserves surf tot 200m². Agent et matériels récents (200.000 € invest et trav). Véh et remorque livraison réfrigérés. Partie priv, rdc: cuis a/é, salon/séj. Etage: 4 ch, sdb, suite par av sdb et terrasse. Gges. Poss loc murs comm et logt: 2500 € HC HT. RÉF H119071
SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



WORMHOUT 172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur
FONDS DE COMMERCE DE POISSONNERIE. Bon état général. Loyer : 833 € HT/mensuel. SECTEUR PROCHE TOUS COMMERCES RÉF H221032
SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



IMMEUBLE ESTAIRES 295 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité. Centre ville, vaste et bel immeuble de rapport composé d'une maison avec jardin et de 3 appartements. Renseignements sur simple demande par courriel. RÉF 12981/52
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
fint.59138@notaires.fr

IMMO TISSIMO

L'ACCÉLÉRATEUR DE
VOS PROJETS IMMOBILIERS

CONSTRUIRE • ACHETER UN BIEN NEUF OU ANCIEN
FINANCER SON PROJET • INVESTIR • GÉRER SON PATRIMOINE



**UN ESPACE
CONFÉRENCE**



**DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**



**DES CONSEILS
GRATUITS**

ENTRÉE GRATUITE

GAGNEZ DU TEMPS AUX ENTRÉES EN
TÉLÉCHARGEANT VOTRE BADGE VISITEUR DÈS
À PRÉSENT SUR LE SITE IMMOTISSIMO.COM

17 > 19 SEPT. 2021

LILLE GRAND PALAIS



UN ÉVÉNEMENT ORGANISÉ EN PARTENARIAT AVEC :




IMMOTISSIMO.COM




Annonces immobilières



HAZEBROUCK 42 200 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 200 € soit 5,50 % charge acquéreur
Spécial investisseur ,bureaux à vendre d'une superficie de 34 metres environ, proche gare et centre Vendus loués 380 € HT / mois Copropriété de 25 lots, 1366 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf H1518
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 47 500 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 5,56 % charge acquéreur
CENTRE - Spécial investisseur DANS IMMEUBLE TERTIAIRE "ATRIUM", situé au coeur de ville BUREAUX vendus loués avec cave et parking. Loyer 4500 € annuel Superficie d'env 46 m² Excellent état, ascenseur, cafétéria, salle de réunion, wifi, Proche gare et centre Copropriété de 40 lots, 1680 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf H4002
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 251 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,58 % charge acquéreur
A proximité des commerces et de la gare, immeuble de rapport comprenant 2 appartements de type 2 et un appartement de type 3 (55 m²- 43,50 m²- 47,40 m²) et un garage. Revenu annuel : 19.440 €. CLASSE ENERGIE : E Réf E59HA517.
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@notaires.fr



HAZEBROUCK 365 000 € (honoraires charge vendeur)
Avenue Jean Bart, ensemble immobilier bâti sur 967 m² de parcelle, compr : maison à usage d'hab louée - immeuble à usage mixte de commerce et d'habitation loué (café, tabac, PMU, FDJ + appart au 1er étage) - et un local libre de 370 m² sur deux niveaux. Plus de renseignements sur demande. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 12980/63
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
finot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur
Secteur agréable, au calme, non loin des commodités du centre ville et de la gare Immeuble de rapport divisé en 5 Appartements en bon état général avec parking privatif Revenu annuel possible 34 500 € (prévoir travaux sur 2 appartements) CLASSE ENERGIE : E Réf H5713
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 670 000 €
650 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,08 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Spacieux Immeuble usage mixte, Au coeur de ville, ens immobilier compr 3 BÂTIMENTS offrant + de 750 m² utiles, cour traversante en double accès. En rdc avec vitrine, local COMMERCIAL de 80 m² env actuellement loué pour loyer annuel de 17819 €. Plateaux béton sur étages! IDÉAL POUR INVESTIR !! CLASSE ENERGIE : F Réf H6164
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



NOORDPEENE 125 500 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 4,58 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Sur une parcelle de 229 m², Immeuble à usage d'habitation et de commerce, libre d'occupation, + garage de 65 m² environ. Prévoir travaux, + de 200 m² à rénover (sur 2 niveaux), diviser, ou réaménager. CLASSE ENERGIE : E Réf H5584
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



VIEUX BERQUIN 180 000 € (honoraires charge vendeur)
VIEUX-BERQUIN - EXCLUSIVITE, sur l'axe principal, Hangars à usage professionnel et/ou commercial. Près de 1600m² couverts érigés sur environ 2200m² de parcelle avec accès sur 2 rues. Rare! Réf 12981/57
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
finot.59138@notaires.fr



VIEUX BERQUIN 260 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,20 % charge acquéreur
Ensemble immo usage commerce/hab sur terrain 463m² comp: Rdc commercial av salle restaurant+bar 175 m²-1 partie privée comp cuis, séj, réserves 130m², étage 4 gdes ch. CC gaz, nbse dépend, cave, grenier. Toiture terrasse neuve, fen neuves pvc aux étages. Nb possib d'activités professionnelles commerciale ou à usage de bureau. Réf H111039
SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



ARMENIERES Loyer 480 €/mois CC
dont charges 80 € - + dépôt de garantie 400 € - Surface 45m²
Local cial env 45m². Rue Albert De Mun, 10mn à pied de la gare. Bureau Salle d'attente av pce d'eau partagé av prof para médical comp salle d'attente et sanitaires. Accessible à la rue par hall commun. 80 € de charges (taxe ordures ménagères, eau suivant décompteur, participation taxe foncière et assurance). Libre de suite CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf CLOC62
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



BAILLEUL Loyer 920 €/mois CC
dont charges 120 € - + dépôt de garantie 800 €
Rue de Cassel - Local commercial d'une surface de 65 m² comprenant 1 pièce à usage de bureau ou commerce et un local technique. Chauffage central gaz Charges 120 € (Taxe Foncière/Taxe d'ordures Ménagères/ Electricité et eau des parties communes Libre au 31 octobre 2021 CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf CLOC84
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



BLARINGHEM Loyer 480 €/mois CC
Proximité Hazebrouck, Aire-sur-la-Lys, Saint-Omer, local de 52m² composé de deux bureaux - parking Libre Loyer : 400 € HT et hors charges soit 480 € TTC hors charges Réf 12993/438
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



BORRE Loyer 1 040 €/mois CC
dont charges 150 € - + dépôt de garantie 890 € - Surface 135m²
Maison individuelle sur parcelle de 688 m² Cuisine ouverte et équipée sur Salon séjour d'env 50 m², cellier, chambre, sdb avec baignoire. A l'étage 3 ch et une salle de bain douche Jardin, garage Loyer 890 € charges 150 € Disponible au 15/09/2021 part de frais d'acte de bail environ 460 € + frais huissier état des lieux Réf H6731
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



ESTAIRES Loyer 780 €/mois CC
+ honoraires charge locataire 780 €
+ dépôt de garantie 780 € - Surface 160m²
HYPERCENTRE - Local professionnel idéal profession libérale surface de 160m² comp : 3 bureaux, une salle de réunion à l'arrière, sanitaires, espace de rangement et grande salle d'archives. Climatisation réversible. Disponible en janvier 2022. Loyer 780 € + remboursement TF au propriétaire CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf DLOC541
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer 30 €/mois CC
+ honoraires charge locataire 150 €
Emplacement de parking extérieur résidence Plein Sud situé dans la cour loyer : 30 € + charges annuelle environ 30 € Réf H0001
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer 470 €/mois CC
dont charges 50 € - + honoraires charge locataire 291 €
+ dépôt de garantie 420 € - Surface 53m²
CENTRE VILLE - Appartement de Type 2 - 53 m² au 1er étage comprenant : Hall d'entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, WC. Charges : TOM, communs Chauffage électrique Libre de suite CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 13078/2048
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
federique.vivat@notaires.fr

Annonces immobilières



HAZEBROUCK Loyer **480 €/mois CC**
dont charges 50 € - + honoraires charge locataire 430 €
+ dépôt de garantie 430 € - Surface 34m²

Proche de la gare un appartement meublé en duplex au 3ème étage : séjour, coin cuisine, une chambre et une salle de douche, accès à un jardin commun chauffé au gaz CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF DLOC542

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **539 €/mois CC**
dont charges 50 € - + honoraires charge locataire 308 €
+ dépôt de garantie 489 € - Surface 39m²

Proximité gare et centre ville. bel appartement de type 2 dans Résidence récente comprenant : Entrée, séjour, coin cuisine, une chambre, salle de bain avec baignoire, WC. Chauffage électrique. Stationnement sur parking privé sécurisé Libre de suite. CLASSE ENERGIE : E RÉF 13078/2049

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou **03 28 42 93 42**
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **590 €/mois CC**
dont charges 130 € - + honoraires charge locataire 324 €
+ dépôt de garantie 460 € - Surface 68m²

CENTRE VILLE - Grand F2 de 68 m². Au 2ème étage en Résidence sécurisée avec Ascenseur. Grand salon-séjour 30 m², cuisine équipée de 10m², ch, sdb, WC. cave. Charges comprenant copropriété, dont chauffage. Menuiseries PVC avec VR électriques Libre de suite CLASSE ENERGIE : E RÉF 13078/2043

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou **03 28 42 93 42**
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **650 €/mois CC**
CENTRE VILLE - Prox centre ville et gare, A LOUER dans immeuble d'activité tertiaire: bureaux de 12 m² à 220 m² (autres surf dispo prochainement), s.de réunion et kitchenette, partie commune, s.de réunion, asc, pkg, locaux modulables. loyer de 80 €/m²/an à 130 €/m²/an + charges Qq cellules à la vente. CLASSE ENERGIE : C RÉF H1330A

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negotiation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **720 €/mois CC**
dont charges 20 € - + honoraires charge locataire 404 €
+ dépôt de garantie 700 € - Surface 118m²

Proche centre ville maison à louer avec garage compr: rdc: hall, salon-sâm (27,75m²), cuis équipée (11,26m²), sdb (baignoire et douche), wc, véranda et cave. 1er étage: 2 ch. 2è étage: 1 ch. Jardin, dépendance. Chauffage gaz de ville. Charges: entretien chaudière et OM. Libre de suite. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 13078/2042

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou **03 28 42 93 42**
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **812 €/mois CC**
dont charges 12 € - + honoraires charge locataire 500 €
+ dépôt de garantie 800 € - Surface 95m²

COUP DE COEUR, maison avec gge et jardin sur plus de 273 m², à 1km du centre ville, rdc : salon/ séj, cuis entièrement équipée, sdb avec vasque, douche, baignoire, WC, 1er étage : 3 ch, WC, 2e étage: esp bureau en mezz, grenier. Terrasse expo s-o. Gge, lingerie. Tt à l'égout séparatif. Huiss PVC dble vitrage. CLASSE ENERGIE : E RÉF H6745

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negotiation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **950 €/mois CC**
dont charges 80 € - + honoraires charge locataire 450 €
+ dépôt de garantie 870 € - Surface 105m²

Résid "Beau Rivage", av asc à 200m de la Grand Place, prox écoles, commerces, gare: appart type T4 de 105m² aux normes PMR au 2è étage, comp: séj, cuis, cellier, wc, sdb, 3 ch, balcon, place pkg. Chauff gaz (chaud basse conso). Charges: entretien, élec des communs. (Soumis conditions ressources: loi Pinel) Libre au 01/11/21. CLASSE ENERGIE : A RÉF 13078/2047

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou **03 28 42 93 42**
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **1 100 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 564 €
+ dépôt de garantie 1100 € - Surface 109m²

En plein centre ville, appt de standing au 1er étage en triplex compr : au 1er ét: séjour-cuisine, vestiaire, WC, un bureau et une terrasse. au 2è ét:palier, salle d'eau, deux chambres de 11m², WC. au 3è ét: une grande pièce (16,77m²). Chauffage électrique. Libre de suite. CLASSE ENERGIE : B RÉF 13078/2024

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou **03 28 42 93 42**
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK Loyer **1 218 €/mois CC**
dont charges 251 € - Surface 67m²

GRAND'PLACE - Local ccial en parfait état 75m² (+ réserve 42m² sur 2 niv) - vitrine 4m avec fermeture sécurisée (rideau métal) Poss logt à l'étage (appart Type 3 av terrasse), 1er étage: bureau, cuis, séj, sdb, wc, 2e étage 2 ch. Loyer 967 € HT (204.41 € TF + 38.08 € ass + 8.33 € entretien chaud) TF 2452.92 € Dispo au 31/08/2021 CLASSE ENERGIE : D RÉF H4194

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negotiation.59136@notaires.fr



LA GORGUE Loyer **600 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 600 €
+ dépôt de garantie 600 € - Surface 66m²

Maison de ville RDC : salon-séjour, cuisine meublée ouverte sur le séjour salle de bains (douche et WC) 1er étage : 2 chambres 2ème étage : un grenier Une petite cour Chauffage électrique et cumulus Disponible de suite CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF DLOC506

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



MERVILLE Loyer **380 €/mois CC**
dont charges 20 €
+ dépôt de garantie 360 €
Surface 37m²

un appartement de type 2 au première étage. comprenant un hall d'entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec baignoire et lavabo, WC séparé, une chambre. Vue dégagée, séjour côté sud. Libre de suite CLASSE ENERGIE : F RÉF CLOC18

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



MERVILLE Loyer **618 €/mois CC**
dont charges 23 €
+ dépôt de garantie 595 €
Surface 45m²

CENTRE VILLE - Local commercial d'environ 45 m² 1 salle d'attente 1 espace technique WC PMR 2 bureaux Libre de suite Chauffage électrique Construction 1999 23 € de charges prorata taxe foncière 1/6 vu M RONDELEZ RÉF CLOC77

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



METEREN Loyer **700 €/mois CC**
dont charges 50 €
+ honoraires charge locataire 650 €
+ dépôt de garantie 650 €

Local commercial de 45 m² avec pièce de réserve de 17 m² à louer. Loyer 575 Euros HT. Libre. Réf : VC01213. OFFICE NOTARIAL 03.28.43.82.40 RÉF VC01213

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
finot.59138@notaires.fr



ST SYLVESTRE CAPPEL Loyer **470 €/mois CC**
dont charges 20 € - + honoraires charge locataire 450 € - + dépôt de garantie 450 € - Surface 40m²

Appartement T3 au 2ème étage Salon/séjour, cuisine équipée, salle de bains (douche), 2 chambre Equipement : local poubelles, cumulus Chauffage : électrique Disponible le 2 juin 2020 Loyer : 450 € Charges : 20 € (élec parties commune, taxe d'ordures ménagère, eau) CLASSE ENERGIE : E RÉF DLOC522

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



STRAZEEL Loyer **732 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 732 €
+ dépôt de garantie 1464 €

Local à usage de Bureaux sur 250 m², un grenier pour stockage, un petit cabinet et des wc. Parking 6 voitures Disponible de suite. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF DLOC495

Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



WORMHOUT Loyer **667 €/mois CC**
dont charges 75 € - + honoraires charge locataire 355 €
+ dépôt de garantie 592 € - Surface 65m²

Dans résidence sécurisée av asc, appart type 3 au 3è étage : Entrée, salon-séj, 2 ch (10,30 et 16,64m²), sdb avec meuble vasque et baignoire, wc séparé, cellier. Cave, place de pkg sécurisée. Charges: ordures ménagères, charges de copro et consommation eau froide. Libre de suite. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 13078/2035

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou **03 28 42 93 42**
frederique.vivat@notaires.fr

Annonces immobilières

TERRAINS À BÂTIR



CASSEL 107 500 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 7,50 % charge acquéreur
Parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 929 m² avec une façade de 17,75 mètres. Le terrain est borné et situé dans une rue calme et résidentielle de CASSEL. Le tout à l'égout passe dans la rue (regard de visite au droit de l'immeuble). RÉF E59CA2780
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



FLINES LES MORTAGNE 45 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 12,50 % charge acquéreur
Un Terrain à bâtir lot B à vendre d'une superficie de 555m², terrain non viabilisé, pas de gaz ni de tout à l'égout dans la rue. RÉF D1234
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



GHYVELDE 97 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7,78 % charge acquéreur
A proximité immédiate du centre de GHYVELDE, à moins de 15 minutes de DUNKERQUE, très belle parcelle de terrain à bâtir au calme, viabilisée en eau, d'une superficie de 533 m² avec une façade de 14,50 mètres. Le tout à l'égout et le gaz de ville passent dans la rue. RÉF E59GHY37
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



HARDFORT 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur
TERRAIN A BÂTIR DE 977 m² BORNE ET A VIABILISER AVEC FAÇADE D'ENVIRON 16 M EXPOSÉE A L'OUËST Eau, électricité, tout à l'égout disponibles en front à rue. SITUÉ AU CENTRE DU VILLAGE RÉF H120018
SCP PICQUOT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.arneke@notaires.fr



MORBECQUE 40 900 €
Terrains à bâtir, viabilisés et libre de constructeur, au calme. Pour toute information, contacter l'étude au 0328242920 RÉF H4871
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



REnescure 62 350 €
57 000 € + honoraires de négociation : 5 350 € soit 9,39 % charge acquéreur
A proximité du centre ville, une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée d'une superficie de 751 m², avec une façade de 21 mètres. RÉF E59RE117.
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



STRAZEEL 80 332 € (honoraires charge vendeur)
EN EXCLUSIVITE : à 6kms de la A25, comme de STRAZEEL, futur lotissement de 33 lots . LIBRE CONSTRUCTEUR / 1 TERRAIN DISPONIBLE : Parcelle 10 de 507m² - façade 16m - prix 80.332 € (hors frais de notaire)
Renseignements étude RÉF 13078/2039
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



WALLON CAPPEL 65 500 €
60 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 9,17 % charge acquéreur
Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée d'une superficie de 900 m² avec une façade de 15,50 mètres. Le tout à l'égout passe dans la rue. RÉF E59WC461
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr

DIVERS



BRAY DUNES 7 950 €
7 500 € + honoraires de négociation : 450 € soit 6 % charge acquéreur
Résidence Le Brighton II Place de parking en sous sol Possibilité de stationner une petite voiture Accès au garage sécurisée par télécommande pour l'entrée des véhicules et accès direct par ascenseur depuis l'entrée piétonne de la résidence RÉF C620
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



HAZEBROUCK 4 600 €
4 000 € + honoraires de négociation : 600 € soit 15 % charge acquéreur
Secteur lycée des Flandres, En copropriété, dans un parking sécurisé et couvert, 1 place de stationnement . Copropriété de 30 lots, 420 € de charges annuelles. RÉF H4429
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 10 000 € (honoraires charge vendeur)
GARE - Exclusivité, proximité gare, rue de Vieux-Berquin (n°114), garage fermé pour un véhicule. RÉF 12981/73
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur
Rare sur HAZEBROUCK: SUPERBE TERRAIN DE LOISIRS avec ETANG poissonneux, le tout env 5300m² Havre de paix, parfaitement entretenu et sécurisé (clôture, portail). RENS étude RÉF 13078/1981
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



Annonces immobilières



MERVILLE **42 400 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur
Route d'Estaires, trois garages individuels de bonne construction sur parcelle de terrain de 455 m². retrait de route permettant le stationnement. Rare sur le secteur. RÉF C698
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
CALONNE SUR LA LYS **198 700 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,58 % charge acquéreur
Maison sur env 900m² Salon/séj, 1 ch/rue, 1 ch/jardin, cuis, sdb, ETAGE 3 ch, 2d étage Grenier aménageable. Nbses dépend, atelier, dble gge/côté maison. Surf Hab env 160 m² Surf cad 902 m² Menuis bois et PVC Assainist attente diag CC fuel chaud env 30ans Couvert ardoise vieillissante et tuiles/charp bois CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF C702
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

Notaires

immo not
l'immobilier des notaires



Joanna KLUCK
05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com



PAS-DE-CALAIS
CLAIRMARIS **232 900 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 3,51 % charge acquéreur
Maison récente 2010, au calme au pied de la forêt de CLAIRMARIS, érigée sur 658 m², compr hall d'entrée, pce de vie de plus de 43 m² compr salon-séj avec poêle à pellets et cuis équipée et aménagée, 4 ch dt 1 au rdc, dressing, sdb. Jardin clos, terrasse, gge 1 voit av porte sectionnelle motorisée. CLASSE ENERGIE : D RÉF E6CL10.
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
ESTEVELLES **260 000 €** (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - Charmant corps de ferme au carré, de 1805, érigé sur 1889 m² - Prévoir rénovation complète CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 12981/20
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
MOULLE **188 400 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,67 % charge acquéreur
MAISON D'ENV 100 m² HAB ANCIENNEMENT A USAGE DE LOCAL PROFESSIONNEL BÂTIE SUR TERRAIN DE 890 m² Compr : accueil, salle d'attente, wc, bureaux. Grenier aménageable 58 m². Chauffage électrique et climatisation réversible, cumulus. Etat d'entretien : construction 2002 NBSES POSSIBILITÉS DE RÉAMÉNAGEMENT CLASSE ENERGIE : D RÉF H120068
SCP PICQUOT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
ROBECO **176 040 €**
168 000 € + honoraires de négociation : 8 040 € soit 4,79 % charge acquéreur
Maison mitoyenne 120 m² av gde cour, dépend, sur terrain de 258 m² av poss achat d'1gge, compr: Salon, cuis, sàm avec insert, dble véranda, sdb, cellier. Etage: 4 ch, sde avec wc. CC fuel, cumulus. Fenêtres PVC dble vitrage, volets roulants élect. Baignoire, douche, vasque. BE général. Beau volume taxe foncière: 700 ? RÉF H120006
SCP PICQUOT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
SAILLY SUR LA LYS **173 900 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 8 900 € soit 5,39 % charge acquéreur
En Exclusivité - Maison semi mitoyenne d'env 80 m² hab compr séjour d'env 25 m², une spacieuse cuisine équipée d'env 20 m², une salle de douche, une buanderie, 2 chambres à l'étage. La maison dispose d'un jardin d'env 60 m². Maison tout confort située sur la rue principale. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D RÉF D2194
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
BETHUNE **229 600 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,36 % charge acquéreur
Murs et fonds de commerce de tabac - presse - loto - jeux - épicerie - fleurs - cadeaux comprenant une surface commerciale d'environ 80 m², un garage et dépendances. Centre village - beau potentiel - vends cause retraite - secteur Bethune - Hazebrouck RÉF H118063
SCP PICQUOT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
ISBERGUES **136 000 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur
Immeuble mixte cial et hab situé en plein centre ville: Rdc: Local cial avec belle vitrine avec façade de 12 ms env Surface bâtie au sol 170 m² env 1er étage: Appart compr beau séjour avec cuis équipée, sdb avec douche, 3 ch, wc Cour Accès via la route ppale et accès arr pour véhicules. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 417
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
BOURECO **60 000 €**
57 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,26 % charge acquéreur
Au village, très beau terrain de plus de 5400m² libre de constructeur non viabilisé RÉF H4099
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
ISBERGUES **35 000 €**
30 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 16,67 % charge acquéreur
Terrain situé en plein centre ville Surface d'environ 560-570 m². RÉF TAB VAN
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
LESTREM **79 000 €** (honoraires charge vendeur)
Secteur prisé, hors lotissement, belle parcelle de terrain à bâtir de 758 m². Façade à rue de 20,56 m. Viabilisable en eau, électricité, gaz, télécom et assainissement. Terrain plat et rectangulaire, exposition arrière est, rare sur le secteur RÉF C675A
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
immobilier.59152@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
RECQUES SUR HEM **44 000 €**
39 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 12,82 % charge acquéreur
Terrain à bâtir sur 800 m² environ Environnement bucolique et arboré en bordure de rivière. RÉF TAB VILL
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



PAS-DE-CALAIS
SAILLY SUR LA LYS **40 000 €**
35 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 14,29 % charge acquéreur
En exclusivité, rue de la Lys, construction d'environ 40 m² au sol comprenant 3 garages. Possibilité d'aménager une pièce d'env 40 m² au dessus des garages (dalle béton). Pas de compteurs d'eau ni d'électricité Prox A25, La Gorgue 59253 Estaires 59940, Laventie 62840 RÉF D2195
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immo not

HAZEBROUCK - *Ilôt des Peintres*

Rue Pierre Paul Rubens

Déjà 13 maisons attribuées

PORTES
OUVERTES
SUR
RENDEZ-VOUS

À VENDRE

**RESTE 3 MAISONS
AVEC GARAGE ET JARDIN**

15 ANS D'EXONÉRATION
DE TAXE FONCIÈRE !

À partir de
176 360 €*
*Hors frais de notaire



Nous vous proposons des maisons en location-accession.
Ces logements d'une superficie de 81,65 m² sont composés de :

- ✓ 3 chambres
- ✓ Séjour/cuisine ouverte
- ✓ Salle d'eau au rdc et salle de bain au 1^{er} étage
- ✓ Jardin + terrasse au 1^{er} étage
- ✓ Garage
- ✓ Chauffage individuel au gaz
- ✓ Menuiseries bois

**INFORMATIONS
& VENTE**

Flavie HUYSMAN ✉ fhuysman@cottage.fr

03 28 58 09 51 ou **06 16 60 46 56**

Cottage
Le Cottage vous change la ville