

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays cœur
de Flandre

Nov / Dec 2021 n° 103

IMMOBILIER ET MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS T[👑]IT !



STILNOR

DUNKERQUE - PETITE-SYNTHE



Projet "Concorde" Rue Jean Zay
10 parcelles libres de constructeur
à partir de 80 000 € *

Renseignements au : 03 28 23 51 59

Retrouvez également
nos autres
terrains disponibles :

SOCX

Avenue du Parc
à partir de 97 000 €*

LOON-PLAGE

Rue Carnot
à partir de 85 500 €*

LIEVIN

Route d'Avion
à partir de 54 400 €*

* sous réserve des disponibilités, voir conditions en agence.

PROCHAINEMENT ! ONEHOME

Le Courtil à Loon-Plage

Réalisation de 4 maisons individuelles
Avec notre partenaire foncier STILNOR 





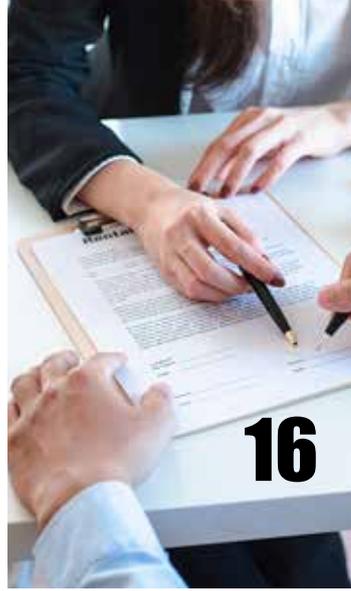
Renseignements

Tél : 03 28 23 51 58

Mail : contact@onehome.fr



SOMMAIRE



FLASH INFO	4
DOSSIER	
Immobilier & mariage : jamais deux sans toit	6
MON NOTAIRE M'A DIT	10
36H-IMMO	12
HABITAT	
Agrandissement et extension, à vos mètres, prêt, partez !	14
MON PROJET	
Gagnez la partie pour emprunter : sortez vos atouts maîtres	16
Votre maison neuve moins chère c'est "permis" avant le 1 ^{er} janvier 2022	18
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Appartements	22
Maisons	22
Fonds et murs commerciaux	27
Immeubles	27
Locations	28
Terrains à bâtir	29

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 **20 décembre 2021**

ÉDITO



Origine NOTAIRE garantie

Il n'y a pas que les biens d'équipement qui peuvent prétendre à des appellations comme « *Origine France garantie* » ! Avec l'engouement des Français pour la pierre, les acquéreurs gagnent à rechercher des biens pouvant être estampillés « *Origine NOTAIRE garantie* ». Dans ce marché soumis à quelques tensions sur les prix, les biens proposés à la vente disparaissent vite des vitrines vu l'empressement des clients pour passer à la caisse... Au risque de négliger l'examen de certaines mentions, ce qui peut créer de la déception...

D'où l'intérêt de rechercher des biens à vendre « *produits par le notaire* » car ses prestations s'accompagnent d'un savoir-faire hors pair, avec :

- **Un vrai prix de marché des biens expertisés.**
- **Des vérifications juridiques poussées.**
- **Une discussion avec le vendeur facilitée.**
- **Des honoraires de négociation bien positionnés (4 à 6 % du prix d'achat).**

Une transaction qui se traduit également par un haut niveau de satisfaction du client vendeur. Ce dernier peut être rassuré quant à l'efficacité du service notarial puisqu'il bénéficie :

- **De bilans de visites scrupuleusement effectués.**
- **De dossiers acquéreurs idéalement sélectionnés.**
- **D'un compromis de vente parfaitement rédigé.**
- **D'un accès à la plateforme d'enchères en ligne 36h-immo, où les prix et délais de vente sont régulièrement pulvérisés !**

Une belle démonstration que la chaîne immobilière répond à des standards qualité de haut niveau grâce à la négociation notariale.

Pour vendre ou acheter un bien immobilier en toute sérénité, il faut privilégier le savoir-faire des notaires qui offre un maximum de garanties !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



FLASH INFO



PRIME ACCESSION DE 10 000 €

Votre logement neuf à prix réduit !

Les ménages aux revenus modestes bénéficient depuis le 4 octobre d'un joli coup de pouce pour acheter ou faire construire un logement neuf.

Une subvention de 10 000 € vient faciliter le financement de leur résidence principale à condition de satisfaire à différents critères.

Les ressources du foyer doivent respecter les plafonds de ressources fixés en application du PSLA en vigueur. Par ailleurs, le logement doit respecter des conditions de performances énergétiques.

Limitée à 200 millions d'euros, cette enveloppe s'adresse à 20 000 ménages. Pour en profiter, il convient de se renseigner sur le site www.actionlogement.fr/prime-accession ou appeler le 0 970 800 800 sans plus tarder !

TENDANCE IMMOBILIÈRE

Les villes moyennes ont la cote !

Grandes gagnantes face à la tension qui se ressent actuellement sur le marché immobilier, les villes moyennes séduisent de plus en plus d'acquéreurs et investisseurs.

Avec des volumes de ventes en forte progression, bon nombre de villes de province volent la vedette aux grandes agglomérations. Frappées de plein fouet par la hausse des prix de l'immobilier, ces dernières souffrent de nouvelles attentes nées des différents confinements. En effet, les acquéreurs aspirent désormais à plus d'espace,

dans des lieux de vie plus reposants.

Pour observer cette dynamique, il convient de se référer à la situation qui caractérise les 222 communes du Programme Action Cœur de Ville, dispositif soutenu par la Caisse des Dépôts et Action Logement.

À l'échelle de ces 222 agglomérations, le volume de ventes entre 2019 et 2020 fait apparaître une évolution qui se chiffre à 12 870 transactions supplémentaires. Si l'on s'intéresse au strict périmètre du centre-ville, la progression se traduit par

un solde positif de 4 091 ventes. En comparaison avec certains territoires métropolitains qui ont connu une forte baisse en termes de volume, ces chiffres montrent une belle résistance des villes moyennes !

Avec des prix médians allant de 120 000 à 580 000 €, ces 222 villes profitent d'une belle dynamique immobilière. Ce qui laisse penser que cette tendance de fond émergeait avant la crise sanitaire...

*Baromètre de l'immobilier des villes moyennes
Notaires de France*



#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-immo.com

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

ONEHOME

Constructeur de maisons individuelles-Promoteur

La Société ONEHOME réalise votre projet de maison individuelle sur le secteur des Hauts de France. Filiale du Groupe BECI, la Sté ONEHOME vous permet de réaliser votre projet en toute sérénité : obtention de la garantie de livraison, assurance dommages-ouvrage et également : conception personnalisée, gestion complète de votre dossier de permis de construire, suivi chantier. La Société ONEHOME fait appel aux artisans locaux, avec lesquels elle s'engage à une qualité de réalisation : matériaux et conformité, réglementation thermique optimisée. Enfin, son activité de promotion vous permet également d'opter pour une accession à la propriété sur l'un de ses programmes en cours de commercialisation sur Loon-Plage ou Dunkerque.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

☎ 03 28 23 51 58

✉ contact@onehome.fr



Taux des crédits immobiliers en août 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,17 %

Meubles Mercier

100 ans

100 ANS DÉJÀ !

100 ans déjà que les Meubles Mercier conseillent, meublent, installent, décoorent... les intérieurs de la région. C'est en 1921 que tout commence en tant que magasin de boissons, fruits, légumes et meubles.

Dans les années 60, les Meubles Mercier vont se consacrer aux meubles de qualité puis se spécialiser dans la literie, un domaine qui va participer grandement à la renommée du magasin. Aujourd'hui, ils ont toujours, plus que tout, à cœur de satisfaire leurs clients. N'hésitez pas à leur rendre visite !

13 rue du 8 mai Molinghem
(près de la gare) - 62330 ISBERGUES

Tél. 03 21 02 37 38

www.meublesmercier.fr

✉ contact@meublesmercier.fr

POURQUOI AVOIR RECOURS À UN COURTIER ?

Le courtier a toutes les cartes en main pour aider l'emprunteur à mener à bien son projet : emprunt, taux, assurance, **il s'occupe de tout**. Un courtier peut donc accompagner un emprunteur dans un financement immobilier classique mais également dans le choix de l'assurance emprunteur (dont le coût peut varier du simple au triple).

Il peut aussi permettre, dans le cadre d'une opération de regroupements de crédits, d'assainir les finances en regroupant l'ensemble des crédits sur un seul et même prêt, ce qui fera alors baisser la mensualité. Enfin, il peut vous accompagner dans la recherche de financement lors d'un projet professionnel.

meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

AGENCE DE HAZEBROUCK
☎ 03 28 43 15 15



Chèque énergie : 100 € de plus

En décembre prochain 5,8 millions de foyers bénéficiaires du chèque énergie recevront dans leur boîte aux lettres un chèque de 100 €.

Face à la hausse des prix de l'énergie, le gouvernement a décidé de mettre en place une « aide sociale exceptionnelle de 100 € supplémentaires » pour les ménages qui ont bénéficié du chèque énergie cette année.

Mis en place en 2018, le chèque énergie est un coup de pouce financier aidant à régler les factures d'énergie du logement : électricité, gaz, fioul... Elle peut aussi être utilisée pour financer certains travaux

de rénovation énergétique ou pour régler les charges d'énergie des personnes logées dans certains établissements (Ehpad...).

Aucune démarche particulière n'est à faire pour le percevoir.

Pour bénéficier du chèque énergie, le revenu fiscal de référence (RFR) annuel du ménage doit être inférieur à 10 800 € par unité de consommation (UC). L'UC sert à calculer la consommation sachant qu'une personne correspond à 1 UC, que la 2^e personne correspond à 0,5 UC, et que chaque personne supplémentaire correspond à 0,3 UC.

POMPE À CHALEUR ET ENTRETIEN OBLIGATOIRE

N'oubliez pas la date !

Un décret du 28 juillet 2020 rend obligatoire l'entretien biennal de votre pompe à chaleur si elle a été installée avant le 1^{er} juillet 2020. Pour les systèmes installés après le 1^{er} juillet 2020, le premier entretien est à prévoir 2 ans après l'installation. Cette opération concerne tous les appareils d'une puissance comprise entre 4 et 70kW. Les systèmes supérieurs ont une révision obligatoire tous les 5 ans. L'entretien doit être réalisé par un professionnel qualifié. Il prévoit une vérification de l'ensemble de l'équipement, un contrôle de l'étanchéité des circuits de fluide

frigorigène, un nettoyage et un réglage du système. S'y ajoutent des conseils sur le bon usage du système en place et les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation de chauffage ou de refroidissement.

À l'issue de son intervention, le chauffagiste vous remettra une attestation d'entretien.

À noter : s'il s'agit d'un logement en location, l'entretien est à la charge du locataire. En logement collectif, c'est au syndicat des copropriétaires d'en faire la demande.

Source : décret n°2020-912 du 28 juillet 2020

IMMOBILIER & MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS TOIT

Vous allez vous marier... Félicitations ! Pour vivre entre conjoints sous le même toit, que diriez-vous d'un petit détour chez votre notaire ? Il vous accompagne et vous conseille pour prendre les bonnes décisions patrimoniales.

par Marie-Christine Mémoire



Se marier ce n'est pas seulement l'occasion de faire une belle fête en famille et entre amis. Au-delà des sentiments, il y a aussi des conséquences « matérielles » auxquelles on ne pense pas toujours ou que l'on remet à plus tard. Le mariage c'est aussi unir deux patrimoines pour n'en faire qu'un. Des biens qu'il faudra gérer, faire fructifier et partager lorsque le mariage prendra fin. Le logement constitue une pièce maîtresse. Avec tout ce qui en découle : financement, protection de votre moitié... Alors avant de dire « Oui » devant Monsieur le Maire, pensez à rencontrer votre notaire.

ACHETER AVANT DE SE MARIER

Prenons le cas de Mélanie et Nicolas. Ce jeune couple de trentenaires est en location depuis 3 ans. Ils ont décidé de devenir propriétaires. Le mariage c'est prévu mais après... A priori, acheter à deux sans être mariés n'est pas un problème à condition de s'entourer de quelques précautions et de se poser les bonnes questions. Tout d'abord concernant le régime d'acquisition du bien. Le notaire leur conseillera l'indivision. Elle permet d'acheter un bien à deux en intégrant les apports financiers de chacun des acquéreurs. Mélanie et Nicolas seront propriétaires, chacun à hauteur de leur apport et de leur part de remboursement du crédit commun (60-40, 70-30...). Bien entendu, cette répartition devra être écrite noir sur blanc dans l'acte d'achat. Si aucune mention n'y figure, Mélanie et Nicolas seront réputés propriétaires pour 50 % chacun. Il est important que la répartition mentionnée reflète les contributions réelles de chacun pour éviter tout litige en cas de séparation. Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, il sera plus facile de retracer tout l'historique des virements de chacun. Et si par malheur un décès survient, il faut savoir qu'à l'inverse d'un couple marié, les pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Seul un testament protège sa moitié



et évite que le logement acquis en commun ne devienne un enjeu avec les autres héritiers. Mais il ne faut pas envisager le pire et, finalement, Mélanie et Nicolas se marièrent et eurent un bel appartement.

VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE

Habiter chez votre conjoint déjà propriétaire paraît simple. Il suffit de poser ses valises chez lui (ou chez elle). Mais en réalité, cela peut vite devenir plus complexe. Parce que si on y réfléchit bien, vous n'êtes pas vraiment chez vous. Vous vous sentez «obligé» de vous impliquer financièrement. En plus d'une participation aux charges courantes, certains iront jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire en rachetant 50 % du bien.

Parlons maintenant de Monique qui possède un terrain donné par ses parents il y a plusieurs années. Mariée à Pascal, ils pensent faire construire sur celui-ci. Quelle chance ! Oui et non. Car cela risque de compliquer les choses, surtout s'il n'y a pas de contrat de mariage. En effet, le pro-

priétaire de la maison n'est pas celui que l'on croit. Selon un grand principe du droit, «la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous». Si l'on suit ce raisonnement, cela signifie que Monique sera la seule propriétaire de la maison. Pascal, qui n'a pas participé à l'achat du terrain mais cofinance la construction de la maison, n'a aucun droit sur celle-ci. Légitime qu'il s'estime lésé, car il a participé à l'enrichissement du patrimoine de son épouse. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas trop poser de problème. Mais au décès d'un des conjoints ou suite à un divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint non propriétaire du terrain sera évoquée. Pascal aura droit à ce que l'on appelle une «récompense» pour rétablir l'équilibre de la situation. Pour éviter d'en arriver là et être certain que la maison appartienne aux deux époux, la meilleure solution est de revoir le régime matrimonial et de

“

*VOTRE NOTAIRE
VOUS CONSEIL-
LERA SUR
LES BONNES
DÉCISIONS À
PRENDRE*

”





À SAVOIR

Utiliser l'argent du couple pour rénover un bien immobilier n'appartenant qu'à un seul des époux entraîne, en cas de divorce et de vente du bien, le versement d'une récompense à l'autre conjoint.

IMPORTANT

Peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



prévoir une «clause d'ameublement». La maison tombera dans la communauté. En cas de décès, au moment de la dissolution du régime matrimonial et du partage, le conjoint survivant pourra demander l'attribution de ce bien devenu commun.

CONSTRUIRE ENSEMBLE SON PATRIMOINE IMMOBILIER

Les notaires vous le diront ! Pour éviter les complications, le plus simple est d'acheter en étant marié. Et c'est là que le choix du régime matrimonial va jouer tout son rôle. Si comme près de 80 % des couples mariés vous n'avez rien prévu, vous serez soumis par défaut au régime de la communauté réduite aux acquêts. Les époux qui achètent un logement ensemble sont tous les deux propriétaires et disposent des mêmes droits sur le bien. En cas de décès de l'un des époux, le conjoint récupère la moitié des biens communs sans droits à payer. En cas de divorce, tous les biens achetés pendant le mariage appartiennent pour moitié aux deux époux. Conçu pour le cas général, le régime légal de communauté de biens réduite aux acquêts trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque l'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, chef d'entreprise, artisan...). Il faut alors se tourner vers un autre statut mieux adapté. Prenons l'exemple de Marc, chef d'entreprise, et de Sophie travaillant dans une crèche. Le notaire leur conseillera d'opter pour le régime de la séparation de biens. Avec lui aucun patrimoine commun. Chacun reste propriétaire des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le

mariage. Les biens acquis après celui-ci restent également la propriété de celui qui les a achetés. Mais dans ces conditions, comment Marc et Sophie pourront-ils acheter la maison de leur rêve ? Et à qui appartiendra-t-elle ? Qu'ils se rassurent, la séparation de biens n'est pas un obstacle pour acheter à deux, mais il faudra prendre soin d'indiquer dans l'acte d'achat les conditions dans lesquelles est acheté le bien (apports réalisés par chacun, contribution respective au remboursement du prêt). Selon la situation personnelle du couple, il peut également être intéressant de se pencher sur le régime de la communauté universelle. Tous les biens, présents et à venir, sont mis en commun, quelle que soit la date d'acquisition (avant ou après le mariage), leur origine (achat, donation...) et leur mode de financement. Les conjoints sont tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre eux. S'il est complété par une clause d'attribution intégrale, le conjoint survivant peut recueillir la totalité des biens du couple sans droits de mutation.

PRÉVOIR LE FUTUR

Le logement qui sert de résidence principale à un couple marié bénéficie d'une protection spécifique. Tout au long du mariage, il est protégé par la règle de la cogestion qui interdit à un époux d'accomplir seul des actes qui priveraient la famille de la jouissance du logement (vente, donation, mise en location, apport en société...). Pour ces actes, le consentement des deux conjoints est nécessaire, quel que soit leur régime matrimonial. Et même si l'un d'eux en est seul propriétaire. Suite au décès d'un des conjoints, le survivant dispose de deux droits destinés à lui assurer la jouissance du logement. Dans un premier temps, le droit temporaire au logement lui permet de l'occuper et d'utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent, gratuitement, pendant 1 an.

Peu importe qui est propriétaire du bien. Ce droit temporaire est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! Il s'exécute automatiquement sans formalité particulière. Passé le délai d'un an, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. C'est un véritable droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie. À condition d'en faire la demande et d'informer les héritiers de son souhait. Toutefois, le défunt peut avoir empêché son conjoint de bénéficier de ce droit par testament.



LE MARIAGE NE FAIT PLUS RÊVER

Est-ce l'effet post-confinement ? Le mariage ne fait plus rêver et cela pour 61 % d'entre nous ! Motivations, organisation, budget, âge des mariés, concurrence du pacs... Immonot a enquêté !



Le mariage n'est pas la plus grande preuve d'amour pour 57 % (pour 46 % c'est d'avoir un enfant).

61 %



Il ne fait plus rêver

72 %



Pacs = Mariage ?
Non



48 % Ce n'est pas primordial de se marier pour avoir des enfants

49 % Il n'y a pas d'âge pour se marier

56 % Garder son nom de jeune fille, c'est important

63 % Le contrat de mariage auprès d'un notaire est essentiel



72 % croient au coup de foudre et 60 % que l'amour pour toujours existe

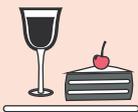


LE MARIAGE IDÉAL



40 %

Mariage civil



74 %

Mariage intimiste



51 %

Entre 6 mois et 1 an d'organisation



52 %

Moins de 50 invités

BUDGET

42 % Moins de 5 000 €

43 % entre 5 000 et 10 000 €



75 %

L'achat des alliances est essentiel

DOIT-ON CACHER SA ROBE DE MARIÉE ?

41 % Oui

37 % Peu importe



54 %

sont pour la liste de mariage



81 %

sont pour le voyage de noces





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

TESTAMENT

Comment le rédiger dans les règles de l'art ?

Vous avez peut-être décidé de rédiger votre testament chez vous en toute intimité. Attention cependant à sa validité ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques clés pour que l'on respecte vos dernières volontés.

1 Quelles sont les conditions pour que mon testament soit valable ?

Parmi les formes possibles de testament, le testament olographe présente plus de risques que le testament authentique. Le notaire reste bien entendu l'interlocuteur privilégié pour les futurs testateurs. En se passant de son contrôle et de ses conseils, il n'est pas certain que votre testament soit rédigé comme il se doit et qu'il soit « exempt de tout vice ». Certaines conditions de fond et de forme sont en effet à respecter. Si ce n'est pas le cas, il pourra être annulé en cas de litige. Ainsi, quand vous rédigez votre testament, vous devez, bien entendu, être sain d'esprit. Votre consentement doit aussi être libre et éclairé, c'est-à-dire que vous ne devez pas rédiger vos volontés sous la pression. Attention aussi si la personne est trop âgée ou atteinte d'une maladie altérant ses facultés ! Vous devez également avoir la capacité juridique de tester (faire son testament) ; ce qui n'est pas le cas quand on a moins de 16 ans ou si on est sous tutelle. Entièrement écrit de votre main, daté et signé, vous pouvez le conserver chez vous ou le confier à votre notaire. Si les conditions de forme ne sont pas respectées ou si le texte peut être sujet à interprétation car les termes sont ambigus, le testament pourra être remis en question. Par ailleurs, s'il n'est pas confié à un notaire, vous courez le risque qu'il soit égaré, volé, détruit, voire falsifié.

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.

2 Peut-on rédiger son testament en couple ?

Quand l'essentiel du patrimoine est commun et que l'on souhaite se protéger mutuellement, on peut avoir l'idée de faire un testament pour

deux. Impossible en droit français ! Tout testament dit « conjonctif » c'est-à-dire rédigé et/ou signé par les deux époux ou partenaires pacés est considéré comme nul. La cour de cassation l'a d'ailleurs rappelé à de nombreuses reprises. Dans cette hypothèse, le testament ne sert à rien car toutes les dispositions qu'il pouvait contenir seraient alors ignorées pour le règlement de la succession.

Chaque personne peut de ce fait conserver sa liberté de tester et de révoquer son testament quand bon lui semble. Pour les couples mariés ou pacés, rien ne vous empêche de faire chacun un testament au profit de l'autre.

3 Quelles sont les autres erreurs à ne pas commettre ?

Si vous avez décidé de rédiger seul votre testament, ne tombez pas dans le piège de la facilité ! Un testament tapé à l'ordinateur, même signé de votre main n'est pas bon.

De même, un document comportant des photocopies ou un testament rédigé pour vous, par une autre personne (même sous votre dictée) est nul. Le testament oral (enregistré sur votre smartphone par exemple) est également invalide. Les tribunaux ont aussi rejeté la validité d'un testament fait par sms par une personne, quelques instants avant de mourir. S'il y a la moindre rature, il est conseillé de tout refaire, que ce soit dans le texte ou la signature. Conseil pratique : utilisez une encre indélébile et non le crayon à papier. Votre testament doit être incontestable. Le plus sage et le moins risqué est de prendre rendez-vous chez votre notaire pour une rédaction sans faille.

RÉALISER UN INVENTAIRE

Pour que les choses soient claires

Lors du règlement d'une succession, l'inventaire des biens du défunt peut être une étape préalable à tout partage. Obligatoire ou réalisé dans l'intérêt des héritiers, inventaire des différentes situations.

par Stéphanie Swikinski



Quand l'inventaire est une obligation

Réaliser un inventaire permet d'évaluer au plus juste le patrimoine de la personne décédée.

En pratique, cela consiste à lister les éléments d'actif et de passif existants afin de permettre le règlement de la succession. Ainsi, dans certains cas, l'inventaire est incontournable pour le règlement du dossier de succession.

La loi prévoit qu'un inventaire est obligatoire dans les situations suivantes :

- en présence d'un héritier protégé (enfant mineur, adulte sous tutelle ou curatelle) ;
- si l'un des héritiers est absent (qui n'a pas pu être contacté au moment de la succession) ;
- lorsqu'un des héritiers conserve l'usufruit des meubles et affaires personnelles du défunt ;
- en cas d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net, c'est-à-dire sans payer les dettes qui dépassent la valeur des biens de l'héritage (afin de protéger votre patrimoine personnel). Depuis la réforme de 2006, on parle d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net. Avant, on parlait «d'accepter sous bénéfice d'inventaire» ;
- en cas de succession dévolue à l'État c'est-à-dire quand la succession est vacante ou en déshérence ;
- en cas de procédure de partage judiciaire ;
- ou dans l'hypothèse d'apposition de scellés.

Quand l'inventaire est une possibilité

Il arrive également que dans certains cas de figure, réaliser un inventaire n'est certes pas une obligation, mais peut s'avérer bénéfique pour les héritiers. Il faut en effet savoir que lorsque l'on établit une déclaration de succession, deux possibilités s'offrent à nous concernant le mobilier du défunt : soit faire un inventaire, soit appliquer un forfait mobilier de 5 % sur l'ensemble du patrimoine du défunt. Quand on a le choix, il faut calculer ce qui est le plus avantageux fiscalement car cela servira de base au calcul des droits de succession. Ainsi, quand la valeur réelle des meubles meublants est inférieure à 5 % de l'ensemble des biens transmis, il est préférable de réaliser un inventaire. Ce sera la même chose dans le cas d'un bien immobilier transmis vide. En l'absence de «meubles meublants» dans la succession, mieux vaut faire un inventaire constatant l'absence de mobilier.

Exemple :

actif de succession = 260 000 €

Forfait mobilier = 260 000 x 5 %

= 13 000 €

Avec un inventaire, le mobilier est évalué à 5 000 €. Il sera dans ce cas plus judicieux de faire un inventaire. Faites-vous conseiller par votre notaire.

Les héritiers ou l'un d'eux peuvent aussi demander à leur notaire qu'un inventaire soit établi pour faciliter le partage des biens. Par ailleurs, cela permet d'éviter les contestations ultérieures et/ou les éventuels conflits. L'inventaire a donc des vertus pré-

ventives. C'est le cas, par exemple, pour prévenir les risques d'un redressement fiscal. L'administration peut en effet vouloir vérifier le bien-fondé de la déclaration de succession si elle «souponne» les héritiers d'avoir sous-évalué un bien.

Le déroulement d'un inventaire

Lorsque l'on doit faire un inventaire, généralement notaire et commissaire-priseur travaillent de concert. Un rendez-vous est donc fixé au domicile du défunt avec les héritiers, qui peuvent être présents ou représentés. Lors de cette opération d'inventaire, le commissaire-priseur procède pièce par pièce en listant chaque meuble, chaque bibelot... et en lui attribuant un prix. C'est ce que l'on appelle une prisée. Il dresse ensuite un rapport qui sera annexé à l'acte notarié. Parfois, lors de cet inventaire minutieux, on retrouve au fond d'une commode un testament non enregistré, qui peut alors livrer bien des secrets...

Que sont les meubles meublants ?

Ce que dit la loi : l'article 534 du Code civil définit la notion de meubles meublants qui est utilisée par l'administration fiscale.

« Les mots meubles meublants ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartements, comme tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature. »

BORD DE PLAGE OU DANS UN VILLAGE

Vendez avec 36h-immo et signez les meilleurs chronos !

Avec 36h-immo, les biens à vendre sur le littoral ou en secteur rural réalisent des performances étonnantes ! Pour ces transactions qui carburent selon un système d'enchères en ligne, les acquéreurs mettent le turbo et la transaction immobilière tourne à plein régime.

par Christophe Raffailac

Rarement les zones touristiques ont connu autant d'affluence avec l'arrivée en masse d'acquéreurs immobiliers. Attirés par les secteurs littoraux ou ruraux, ils

appréciaient déjà d'y séjourner le temps des vacances. Et depuis le confinement, ils aspirent désormais à acheter pour s'installer durablement ou vivre plus ponctuellement près de la plage ou à la campagne. Un mouvement qui s'accompagne inéluctablement de quelques tensions sur le marché immobilier. Avec des prix qui ont tendance à s'envoler et des biens qui commencent à se raréfier, les vendeurs gagnent à se positionner pour bien négocier. Heureusement ils peuvent embarquer aux côtés de leur notaire à bord de la « super car » 36h-immo. Sensations assurées et chronos pulvérisés grâce au système d'enchères sur la plateforme www.36h-immo.com qui met le turbo. Bouclez votre ceinture car la transaction se réalise en quelques stats records qui peuvent affoler les compteurs !



1^{re} offre possible : 68 260 €
 soit 62 800 € + Honoraires de négociation :
 5 460 € Soit 8,6 % à la charge de l'acquéreur



TERRAIN À BÂTIR À VENDRE À STEENWERCK (59)

Référence du bien LOT A :
 Dans la commune très convoitée de Steenwerck et implanté hors lotissement, terrain libre de constructeur d'une surface de 781 m² et proposant une façade 33 m. Vendu borné et viabilisé, branchements eau, EDF et TAE. Vue sur champs. Rarissime sur le secteur.
 C'est le moment de vous installer dans un village où il fait bon vivre et situé à 20m de Lille.

Visites obligatoires sans rdv,
 - Samedi 16 Octobre 2021 de 10h30 à 11h30
 - Mardi 19 Octobre 2021 de 16h30 à 17h30

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com
SELARL FLANDRE LYS 23 place Saint Pierre - 59114 STEENVOORDE
 Contact : Mme Sarah HANA Tél. 03.28.49.96.44 ✉ sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr

Mandat exclusif de courte durée

=> **Vendu en 10 semaines maxi**

De 2 à 10 semaines, c'est le temps moyen observé pour vendre un bien immobilier. Comme pour toute transaction, le notaire vous invite à signer un mandat. Son caractère « exclusif » donne un maximum de visibilité au bien puisque le service 36h-immo élabore un plan de communication approprié sur des supports spécialisés. Cela permet en outre de mettre en lumière le produit à un instant T et de braquer tous les projecteurs. Il en résulte une forte attractivité auprès des acheteurs potentiels.

Visites du bien

=> **Groupées sur 1 journée**

Finis les défilés de curieux qui viennent avant tout faire du tourisme immobilier. Avec 36h-immo, les visites s'effectuent à l'occasion d'une voire deux journées

portes-ouvertes où les acheteurs peuvent découvrir le bien. Ils en profitent pour rencontrer le notaire ou le conseiller 36h-immo qui effectue une découverte de leurs réelles motivations à se porter acquéreurs. Un moment clé qui les invite aussi à se munir d'une simulation bancaire pour démontrer leur capacité à acheter. Dès lors que cette étape est bouclée, ils se voient remettre les identifiants qui vont permettre de se connecter à la plateforme 36h-immo et de participer à la vente le jour J.

Négociation

=> Bouclée en 36 heures chrono

Nous voilà arrivés à un moment clé de la vente 36h-immo où les offres d'achat vont s'enchaîner durant une période de 36 heures. Présents sur la ligne de départ à l'heure H, les différents acheteurs peuvent mettre le pied à l'accélérateur pour remporter la vente. Pour cela, il leur suffit de valider un prix augmenté chaque fois du pas d'enchères. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à ce que le chrono de fin retentisse.

En fonction des propositions reçues, le vendeur peut choisir l'acquéreur. Ce n'est pas forcément le plus offrant mais ce peut être le plus rassurant par rapport au plan de financement. Précisons que si le prix de réserve n'a pas été atteint, la vente peut ne pas se réaliser. Cela évite de vendre à un prix inférieur à la valeur de marché.

Prix de vente

=> Près de 50 % en plus

La formule « 36h-immo » permet de booster une vente puisque le bien dépasse généralement le prix de réserve (en dessous duquel le vendeur se réserve le droit de ne pas signer). En effet, il profite d'une réelle attractivité sur le marché puisqu'il se trouve légèrement décoté pour capter un maximum d'acheteurs. Ce prix très compétitif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente ! À tel point qu'il n'est pas rare de voir des transactions passer la ligne d'arrivée avec un prix final qui dépasse de 50 % le montant de la première offre possible.

Sécurité juridique

=> La force de la négociation notariale

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure

la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

De plus, la plateforme www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Pour vendre avec 36h-immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site www.36h-immo.com, rubrique « vendeur ».

MODE D'EMPLOI ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3** : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4** : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5** : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement



36h-immo

1^{re} offre possible : 83 260 €
soit 77 280 € + Honoraires de négociation :
5 980 € Soit 7,7 % à la charge de l'acquéreur

TERRAIN À BÂTIR À VENDRE À STEENWERCK (59)

Référence du bien LOT A :
Dans la commune très convoitée de Steenwerck et implanté hors lotissement, terrain libre de constructeur d'une surface de 932 m² et proposant une façade 29 m. Vendu borné et viabilisé, branchements eau, EDF et TAE. Vue sur champs. Rarissime sur le secteur. C'est le moment de vous installer dans un village où il fait bon vivre et situé à 20m de Lille.

Visites obligatoires sans rdv,
- Samedi 16 Octobre 2021 de 10h30 à 11h30
- Mardi 19 Octobre 2021 de 16h30 à 17h30

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com
SELARL FLANDRE LYS 23 place Saint Pierre - 59114 STEENVOORDE
Contact : Mme Sarah HANA Tél. 03.28.49.96.44 ✉ sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr

AGRANDISSEMENT ET EXTENSION

À vos mètres, prêt, partez !

Objectif : gagner des mètres carrés ! Selon la configuration de votre maison, les possibilités d'étendre votre « espace vital » peuvent être nombreuses. À vous de les exploiter.

par Marie-Christine Ménoire



Votre famille s'est agrandie, vous avez besoin de plus d'espace... mais hors de question de déménager. Pour gagner de la place, envisagez une extension !

L'ŒIL DU PRO

En dehors des cas où son intervention est obligatoire, un architecte peut vous rendre bien des services concernant la faisabilité de votre projet d'extension. De par sa connaissance des dernières réglementations et des nouveautés en matière de matériaux, il saura vous conseiller pour réaliser une construction conforme aux normes en vigueur.

POUSSEZ LES MURS

Si vous avez assez de terrain, construire une ou plusieurs pièces supplémentaires contre le bâti existant est la solution idéale. Cette « extension horizontale » pourra être dans le même style que l'existant ou au contraire totalement en rupture. Vous pouvez en profiter pour jouer avec les contrastes de style, de couleurs ou de matériaux. Au niveau travaux proprement dit, même s'ils sont identiques à ceux nécessaires lors d'une construction à part entière (fondation, terrassement, plomberie...), votre intérieur existant ne sera pas trop « perturbé » par le chantier (puisque tout se passera à côté...).

PRENEZ DE LA HAUTEUR

Si vous ne pouvez pas pousser les murs à l'horizontal, ajoutez un niveau de plus à votre maison. C'est souvent la seule solution pour les maisons de ville où le terrain est réduit,

voire inexistant. Une surélévation s'avère assez complexe techniquement et suppose l'intervention d'un professionnel. Il faut démonter la toiture, monter des murs et des cloisons avant de refaire une nouvelle toiture, prévoir un escalier... En plus, la structure existante doit être assez solide pour supporter le poids de l'étage supplémentaire !

POSEZ-VOUS DANS LE JARDIN

Le studio de jardin (que l'on peut aussi appeler Natibox ou pool house) est la tendance du moment. En version studio pour accueillir à demeure un parent isolé, répondre aux besoins d'indépendance de votre grand ado ou pour la louer à un étudiant.

En version chambre d'amis pour héberger des proches le temps d'un week-end ou de vacances. En version bureau pour les abonnés au télétravail. En version loisir pour y répéter avec vos copains musiciens... Cet espace supplémentaire, totalement indépendant de l'habitation principale, est livré prêt à vivre !

Une maison miniature qui a tout d'une grande : raccordement à l'eau et à l'électricité, salle de bain, cuisine équipée, baie vitrée... Elle prendra place dans votre jardin en quelques heures sans dégradation ni déchet. Sa structure en ossature bois assure des performances thermiques et phoniques comparables à celles d'une maison. Alliance de bois et de métal, son aspect résolument contemporain s'intègre partout.

NE SOUS-ESTIMEZ PAS VOTRE SOUS-SOL

Vous pouvez gagner des mètres carrés en transformant votre sous-sol ou votre cave en bureau, chambre, salle de jeux, buanderie... Avant d'entreprendre des travaux, vérifiez que cette pièce est habitable aux yeux du règlement sanitaire départemental et qu'elle ne se situe pas en zone inondable. Pour être considérée comme habitable et décente, cette pièce doit notamment avoir une hauteur sous plafond de 1,80 m (certaines mairies exigent plus). Elle doit aussi

Habitat - Aménagements

comporter des ouvertures sur l'extérieur pour le passage de l'éclairage naturel et de l'air.

PRIVILÉGIEZ LA LUMIÈRE AVEC UNE VÉRANDA

Spacieuse, lumineuse, conviviale... autant d'atouts pour la construction d'une véranda. Trait d'union entre votre intérieur et le jardin, elle est une valeur ajoutée qui met en valeur votre maison. Comme tout projet de grande envergure, cette extension doit être mûrement réfléchie. Pensez à son usage dès sa conception. Ne serait-ce que pour prévoir tous les raccordements nécessaires, l'éclairage, le chauffage, l'isolation... Attention aussi à son orientation pour éviter de voir flamber les factures d'énergie et pouvoir en profiter de janvier à décembre.

EXPLOITEZ VOS COMBLES

Dès lors qu'ils comportent un plancher et que leur hauteur minimale est de 1,80 m sous plafond, vos combles sont considérés comme habitables. Encore faut-il vous renseigner sur les conditions d'aménagement. Dans les cas les plus extrêmes, des travaux lourds seront nécessaires : surélévation ou modification de la charpente, voire abaissement du plancher. Ce type

d'intervention nécessite certaines compétences et ne relève pas du simple «bricolage».

À savoir ! La création d'une ouverture sur une toiture dans le cadre de l'aménagement de vos combles implique le respect de certaines distances légales par rapport à vos voisins !

SOYEZ DANS LES RÈGLES

Avant d'entreprendre quoi que ce soit, vérifiez que votre projet d'extension ne restera pas au stade de projet pour des raisons administratives.

Consultez les documents d'urbanisme de votre commune pour savoir si l'extension est possible et dans quelles conditions. Si vous êtes en lotissement, prenez connaissance du règlement. Lui aussi peut vous donner des indications sur ce que vous pouvez faire ou pas. Selon la superficie de l'agrandissement et de son «impact» sur le bâtiment existant, vous devrez déposer un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux.

Enfin, n'oubliez pas de le déclarer aux services fiscaux car cela peut modifier la base de calcul de la taxe foncière.

Pensez également à en parler à votre assureur pour qu'il revoie votre contrat.

OSEZ LE CONTAINER !

Doté de très bonnes performances énergétiques, grâce à une double isolation, ces «blocs» en ossature métallique assurent une architecture moderne et des délais de fabrication réduits. Avant d'investir dans un container, renseignez-vous auprès de votre mairie. Certaines villes interdisent les extensions de ce type, en rupture avec le style architectural de la région. Mais parfois un simple bardage extérieur peut suffire pour qu'il soit plus «discret» et obtenir le feu vert.



Willy WACRENIER
Maître d'œuvre

Bureau et accueil :
Z.A. La Maladrerie - 9 rue des Charrons - 59134 HERLIES

Siège et correspondance
48 résidence Florence - 59940 ESTAIRES

Réalisation de travaux

- ✓ NEUF (pavillon, cabinet médical, commerces, bureaux, loft ...)
- ✓ RENOVATION
- ✓ EXTENSION HORIZONTALE & VERTICALE
- ✓ REHABILITATION
- ✓ TRANSFORMATION
- ✓ AMENAGEMENT INTERIEUR & EXTERIEUR

Prise en charge des démarches administratives
Permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, dossier accessibilité PMR, notice incendie ...

06 32 69 60 86
willy.wacrenier@gmail.com
www.willy-wacrenier-maitre-d-oeuvre.fr





AVANT **APRÈS**



AVANT **APRÈS**



INTÉRIEUR **EXTÉRIEUR**

GAGNEZ LA PARTIE POUR EMPRUNTER

Sortez vos atouts maîtres

Dans le jeu qui vous conduit à rencontrer les banquiers pour financer un bien immobilier, il faut utiliser vos atouts maîtres. Découvrez la bonne stratégie pour gagner la partie et décrocher votre crédit.

Christophe Raffailac



1,05 %

C'est le taux moyen des emprunts immobiliers en août dernier selon l'Observatoire Crédit Logement CSA.

Une valeur historiquement basse qui vient faciliter les conditions d'accès au crédit.

Les rencontres acquéreurs/financeurs vont bon train vu l'attrait des Français pour l'immobilier. En effet, il faut généralement passer par la case « banque » pour financer le bien. Pour prendre l'avantage, les emprunteurs gagnent à abattre leurs atouts maîtres au bon moment afin d'obtenir leur financement haut la main !

ATOUT N° 1 : L'APPORT PERSONNEL

Nombreux sont les acheteurs à tenter leur chance pour décrocher un prêt immobilier. Une bonne initiative puisque les taux d'intérêt des emprunts immobiliers

demeurent très attractifs, 1,05 % en août en moyenne selon l'Observatoire Crédit Logement CSA. Reste cependant à obtenir le sésame du banquier pour avoir son crédit. Surtout que les règles vont se durcir à compter du 1^{er} janvier 2022. En effet, le HCSF (Haut Conseil de stabilité financière) va rendre obligatoire ses recommandations concernant le crédit immobilier. Elles s'articulent autour des trois mesures suivantes :

- **le taux d'endettement** ne peut pas dépasser les 35 % ;
- **la durée maximale** de crédit se limite à vingt-cinq ans ;
- **le taux de dérogation** atteint 20 % (part de dossiers pour lesquels la banque peut déroger à ces règles).

Dans les faits, ces critères sont appliqués depuis le 1^{er} janvier 2021. Cependant, le HCSF passe sous silence l'apport personnel que les banques apprécient tout particulièrement. Plus il est élevé et plus il permet à des acheteurs de se démarquer. C'est la raison pour laquelle la part de cet apport tend à augmenter pour se situer idéalement à environ 15 % du coût total du projet. Dans ces conditions, les acheteurs partent avec une belle longueur d'avance pour obtenir leur crédit.

ATOUT N° 2 : UN ENDETTEMENT LIMITÉ

Fixé à 35 %, le taux d'endettement reste un critère essentiel pour obtenir un prêt immobilier. Un ratio d'autant plus im-

Mon projet - Financement

portant qu'il obéit désormais à un mode de calcul qui désavantage légèrement certains profils d'emprunteurs.

À commencer par les ménages modestes qui disposent de moins de 20 000 € de revenus annuels, et qui peuvent être contraints par cette règle. S'ils réalisent une première acquisition, les banques vont s'assurer que leur taux d'effort ne dépasse pas le seuil de 35 %. Il en va de même pour les investisseurs dont les revenus locatifs sont minorés. Ils ne sont plus déduits de la mensualité mais ajoutés aux revenus, ce qui revient à dégrader le taux d'endettement.

La solution passe souvent par un regroupement de crédit qui se traduit par une baisse de mensualité.

Il convient aussi de renégocier ses crédits puisque les taux actuels permettent de profiter de conditions intéressantes. Pour que l'opération soit avantageuse, certaines règles doivent être observées :

- un écart de 0,7 à 1 point entre l'ancien et le nouveau taux ;
- un capital restant de plus de 70 000 € ;
- 1^{er} tiers du crédit seulement car cette période concentre le plus d'intérêts.

ATOUT N° 3 : UNE SAINTE GESTION BANCAIRE

À moins de détenir une fortune personnelle, il existe d'autres moyens de séduire son banquier ! Cela passe par une bonne gestion de ses comptes bancaires en évitant les découverts à répétition. Mieux encore, il semble important de programmer des versements réguliers sur un plan d'épargne logement par exemple, ce qui prouve la capacité à mettre de l'argent de côté. Un comportement que le conseiller bancaire va saluer !

ATOUT N° 4 : UN PROJET BIEN BORDÉ

Acheter, oui, mais pas à n'importe quel prix ! Les banques s'efforcent d'apprécier la qualité du projet en termes de situation, de valorisation, de négociation... Autant d'éléments qu'il importe de prendre en compte au moment de se porter acquéreur d'un bien. D'où l'intérêt de mener sa prospection aux côtés du notaire. Le service négociation de son étude accompagne les acheteurs afin qu'ils se positionnent sur des produits vendus à leur juste prix. Cela évite de surpayer des logements alors que la tension se ressent plus fortement.

BON À SAVOIR

Un emprunteur peut librement choisir son assurance de prêt dès lors que le contrat présente des garanties équivalentes à celles proposées par l'établissement prêteur.

Avec la loi Lagarde, il peut opter donc pour une délégation plutôt que de souscrire l'assurance groupe de sa banque.

**VOTRE PROJET IMMOBILIER
AUX MEILLEURES CONDITIONS**

RACHAT DE CRÉDITS

CRÉDIT IMMOBILIER

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Agence de Hazebrouck
03 28 43 15 15
10 Avenue de la Haute Loge 59190 Hazebrouck
hazebrouck@meilleurtaux.com

10 ans à vos côtés!

Etude gratuite et sans engagement

meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Aucun versement, ni mensuel ni nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tous prêts immobiliers, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours (factuel est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le consommateur lui rembourse les sommes versées). FINANCIER IMMOBILIER - SARL au capital de 8 000 € - RCS Cluses 493 538 244 - Courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS - N° DB 041 280v (www.orias.fr) - Franchise indépendante, membre du réseau Meilleurtaux.com - Site de nos porteurs en disponibilité en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

VOTRE MAISON NEUVE MOINS CHÈRE

C'est « permis » avant le 1^{er} janvier 2022

En 2021, tout est permis pour faire bâtir une maison neuve ! Passé le 31 décembre 2021, la réglementation obéira à la RE 2020. Si elle promet des économies d'énergie, elle va entraîner de belles hausses de prix... C'est le moment de déposer son projet en mairie pour continuer de bénéficier de l'actuelle RT 2012.

Christophe Raffailac

NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE RE 2020

La RE 2020 va s'appliquer pour les permis de construire déposés à compter du 1^{er} janvier 2022.

Il reste quelques mois pour bénéficier des critères fixés par la RT 2012 afin de limiter son budget de construction.

PLUS D'INFOS SUR LA RE 2020

Objectifs de la RE 2020 : diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et en garantir la fraîcheur pendant les étés caniculaires. Rendez-vous sur www.ecologie.gouv.fr

Vous ne savez pas encore ce qu'il faut mettre sous le sapin pour ce Noël 2021 ? Le cadeau ultra tendance semble se présenter sous la forme d'un joli dossier. Pas n'importe lequel puisqu'il s'agit du formulaire 13406*07 nécessaire pour déposer un permis de construire. Raison de cet engouement ? Non pas que vous deviez craindre des pénuries de ce type de papier... Passé le 31 décembre 2021, votre projet de construction devra se référer à la nouvelle Réglementation Environnementale, la RE 2020 qui vient se substituer à la RT 2012. Certes, elle va s'accompagner d'une réduction de la consommation d'énergie mais elle entraînera une augmentation du prix de construction. Estimé à 15 % environ, ce surcoût commence à chiffrer alors que les maisons avaient augmenté sous l'effet de la RT 2012. D'où l'intérêt de déposer votre permis d'ici à la fin de l'année pour que vous bénéficiiez des dispositions de la RT actuelle. Les raisons de passer à la mairie en cette fin d'année ne manquent pas. Découvrons tous les avantages que vous allez en retirer pour mener à bien votre projet dans le neuf.

1^{er} RAISON 3 ANS DE DÉLAI DE RÉALISATION

Qu'il s'agisse de la RT 2012 ou de la RE 2020, les 2 réglementations nécessitent de passer par la case « permis de construire ». Ce document permet à l'administration de vérifier que la construction envisagée respecte les règles d'urbanisme et architecturales en vigueur.

Paru au Journal officiel du 31 juillet dernier, le décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021

définit les nouvelles exigences de performances énergétiques et environnementales des constructions neuves. Ce décret va entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2022 et il s'appliquera pour la construction de bâtiments destinés à être habités.

Sachant que ce texte recouvre de nouvelles exigences avec la mise en œuvre de la RE 2020, pourquoi ne pas déposer votre permis de construire en mairie avant l'échéance du 1^{er} janvier 2022 ? À réception de la demande, sa durée de validité s'élève à 3 ans. Si les travaux n'ont pas été entamés dans ce délai, une prolongation d'un an peut être accordée en faisant la demande 2 mois avant l'échéance.

2^e RAISON UNE MAISON RT 2012 À FAIBLE CONSOMMATION

Faut-il céder aux évolutions promises par la nouvelle RE 2020 ou se satisfaire des prestations de la RT 2012 ? La réponse se trouve essentiellement dans les gains énergétiques attendus avec cette nouvelle réglementation.

Si la RT 2012 recourait largement à l'isolation et à l'étanchéité accrues des bâtiments, la RE 2020 ajoute la volonté d'utiliser les énergies renouvelables. Elle impose notamment la consommation d'une énergie primaire pour le chauffage, la ventilation, l'eau chaude, l'éclairage... Ce qui se traduit par l'installation de poêle à bois, pompe à chaleur ou autre chauffe-eau thermodynamique. Conséquence en matière de chauffage, si la RT 2012 impose une consommation maximale de 50 kWh/m²/an, la valeur se limite à 12 kWh/m²/an pour la RE 2020. La finalité consiste donc à réaliser des maisons qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

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



Mon projet - Construction neuve



RT 2012

Elle fixe les règles dans la construction neuve depuis le 1^{er} janvier 2013.

600 €

C'est le budget annuel moyen **pour chauffer une maison neuve**

Pour ce faire, la RE 2020 se repose sur le Label E+C- afin de déterminer les bâtiments à énergie positive œuvrant pour une réduction de leur empreinte carbone. Dans les faits, les critères de mise en œuvre actuelle de la RT 2012 se rapprochent largement de cette future réglementation thermique. Avec l'interdiction prochaine des chaudières gaz dans les constructions neuves, à compter du 1^{er} juillet 2022, une grande majorité de projets immobiliers dans le neuf ont déjà vu les pompes à chaleur (PAC) se généraliser par exemple.

3^e RAISON UN PROJET NEUF SANS AUGMENTATION

Dans un marché immobilier soumis à de fortes tensions, rareté du foncier et pénurie de matériaux, il importe de maîtriser les coûts de construction. Un paramètre où la RT 2012 prend indéniablement l'avantage puisqu'elle s'appuie sur des procédés de construction déjà éprouvés.

La production en grande série des matériaux et équipements a permis d'abaisser fortement leur coût de revient. Avec tous les changements attendus liés à la mise en œuvre de la RE 2020, les professionnels s'accordent à dire que le coût de construction risque de bondir de 15%! Une hausse significative pour les primo-accédants qui décident de faire bâtir. D'autant qu'ils vont devoir composer avec une nouvelle réglementation du côté des emprunts immobiliers également. En effet, la durée

d'emprunt va se limiter à 25 ans, le taux d'endettement ne peut excéder 35 % des revenus tout compris, où le capital remboursé, les intérêts d'emprunt et l'assurance emprunteur seront pris en compte.

4^e RAISON UNE RT 2012 AVEC 8 ANNÉES D'EXPÉRIMENTATION

Depuis janvier 2013, date de mise en œuvre de la RT 2012, la construction d'un bâtiment neuf nécessite une étude thermique. Elle permet de valider que tous les critères répondent aux exigences de la réglementation en vigueur.

La RT 2012 porte sur l'étude des 5 postes suivants :

- l'enveloppe du bâtiment afin de privilégier les matériaux les mieux appropriés pour la construction ;
- l'étanchéité à l'air pour éviter les fuites ;
- le chauffage pour assurer le confort tout en consommant peu d'énergie. L'effet joule est très pénalisé avec le chauffage électrique par exemple ;
- l'eau chaude sanitaire pour répondre aux besoins pour les douches et la cuisine en limitant la consommation d'énergie ;
- la ventilation pour réguler les entrées et extractions d'air.

Pour vérifier son efficacité, la RT 2012 définit 3 coefficients :

- le Besoin Bioclimatique (BBio) ;
- le Coefficient d'Énergie Primaire (Cep) ;
- la Température intérieure de consigne (Tic).

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
flnot.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
flnot.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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

APPARTEMENTS



ARMENTIERES 75 720 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 720 € soit 8,17 % charge acquéreur
Prox Centre-Ville et Grand Place, appart type 3 de 89,75m² (Loi Carrez). Esp salon/séj ouverts sur cuis équipée. Sdb. Coin cellier. 2 ch 10m² et 11m² chacune av dressing. Esprit loft s'y dégage... Gdes baies vitrées donnant accès terrasse 13 m². Bien atypique... VENDU LOUE Parfait pour investir!
CLASSE ENERGIE : E Réf 12992/454

Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



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 a/é, 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 127 500 €
122 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 4,51 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appart env 37m² dans résidence de 55 lots, très bon standing avec asc, construite 2011 proche gare et centre ville, Comp sdb, wc, cuis ouv sur salon séj, 1 ch. Terrasse + place pkg couverte. Châssis fen 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 136 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur
Appart T2 situé plein centre ville en résidence sécurisée av pkg : Situé au 2e étage av asc Hall d'entrée av placards, séjour av cuis ouverte, chambre, sdb av douche, wc Balcon. Menuiseries PVC dble vitrage - Classe énergie : D - Classe climat : B Copropriété de 322 lots, 760 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 380

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



HAZEBROUCK 144 000 €
137 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,11 % charge acquéreur
PROCHE GARE ET CENTRE VILLE : Dans résidence de standing, sécurisée, sans ascenseur. Très bel APPT (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 213 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,90 % charge acquéreur
Proche gare et Grand'place, 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 13078/1989

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



HAZEBROUCK 213 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,90 % 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



MERVILLE 172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur
GRAND PLACE Au 2d étage gde bâtisse entière rénovée, bel appart neuf 121,50m² av place 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 cœur de ville, prox commodités. Rare sur le secteur. Réf C578

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

MAISONS



BLARINGHEM 161 825 €
153 000 € + honoraires de négociation : 8 825 € soit 5,77 % charge acquéreur
Entre HAZEBROUCK et SAINT OMER, dans le centre, jolie maison semi mitoyenne rénovée, avec bcp de charme, érigée sur 178 m², compr: salon séj, cuis ouverte entièrement équipée et aménagée, 3 ch, bureau avec rangt, sde, wc (tout à l'égoût). Jardin clos avec terrasse bétonnée et store banne, atelier.
CLASSE ENERGIE : D Réf E59BL381A

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



BOESCHEPE 402 000 € (honoraires charge vendeur)
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



BUYSSEURE 167 800 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,88 % charge acquéreur
MAISON AVEC DEPONDANCE ET TERRAIN BATIE SUR 275m² Compr: salon-séjour (26m²), cuis aménagée (14m²), véranda (30m²), sdb, wc, cave. A l'étage : 3 chambres. Tt à l'égoût raccordé, poêle à pellets, dble-vitrage, toiture récente (10 ans). Gge, atelier. Etat d'entretien : à conforter. SECTEUR CALME ET VERDOYANT CLASSE ENERGIE : D Réf H212029

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



CAESTRE 156 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison mitoyenne située au cœur du village en très bon état général - Surf hab 72,5 m² (au rdc : hall d'entrée, séjour/cuis de 27m², sdb av WC, dégagé avec accès vers extérieur - au 2er et 2e étage : 2 ch et bureau) - Chauff élec et insert tubé, tt à l'égoût - Petite terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 12981/88

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

Annonces immobilières



CAESTRE

310 000 € (honoraires charge vendeur)
Vaste maison située au cœur 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 rafraîchissement, à remettre au goût du jour) - Beau potentiel ! CLASSE ENERGIE : D RÉF 12981/49

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



CASSEL

116 300 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,73 % charge acquéreur
MAISON SEMI MITOYENNE A RÉNOVER ET A CONFORTER AVEC gge, dépend ET JARDIN BÂTIE SUR 585 m² compr séj, cuis, ch avec douche, wc et à l'étage palier, 3 pces aménageables. Tt à l'égout. Etat d'entretien: travaux de rénovation et de confort à prévoir. SITUÉE A PROXIMITÉ DE LA GRAND'PLACE BEAU JARDIN ARBORE EXPOSÉ NORD EST RÉF H121033

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



CASSEL

155 440 €
148 000 € + honoraires de négociation : 7 440 € soit 5,03 % charge acquéreur
MAISON ANCIENNE A RÉNOVER AVEC DÉPEND, JARDIN ET GARAGE A PROX. Compr 5 pièces au rdc et à l'étage 3 ch et grenier. Gge avec cave, grenier et jardin côté sud. Compteurs eau, électricité, gaz. Tt à l'égout. A rénover en totalité. MAISON ANCIENNEMENT A USAGE DE COMMERCE SITUÉE EN CENTRE VILLE RÉF H121040

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



CASSEL

189 500 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5,28 % charge acquéreur
Charmante maison dans centre ville érigée sur 115 m² : salon sàm avec cfi et poêle à pellets, cuis équipée et aménagée, 2 ch, bureau, dressing ling, sd'e, cellier, débarras, wc, une cave voutée. Grenier aménageable isolé, possible d'y faire 2 belles ch. Cour emmurée et gge une voit. Toiture neuve. CLASSE ENERGIE : D RÉF E59CA28A

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



CASSEL

198 700 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,58 % charge acquéreur
MAISON TYPIQUE ANNEES 1930 AV JARDIN ET DEPEND BÂTIE TERRAIN 446 m²: salon/séj, sàm, cuis a/e, cave, cellier, véranda av accès terrasse. Etage sdb, 2 ch, grenier aménageable. Tt 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

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

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



ESTAIRES

90 000 € (honoraires charge vendeur)
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
finot.59138@notaires.fr



ESTAIRES

152 900 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 5,45 % charge acquéreur
Maison des années 1960 avec jardin, maison env 90m² de surface hab compr entrée, cuisine, séjour env 32m², buanderie, salle de bain et 3 chambres sur 2 niveaux. Maison située à proximité des écoles et des commerces. Prox LA GORGUE 59253 A25 Saille-sur-la-lys 62840 Laventie 62840 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF D2200

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

1921 - 2021

Meubles Mercier



100 ans déjà

Fêtons le ensemble venez profiter de nos

Prix anniversaire



Tél. 03 21 02 37 38

www.meublesmercier.fr

13, rue du 8 mai

Molinghem-Isbergues (près de la gare)

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



ESTAIRES 432 500 €
420 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 2,98 % charge acquéreur
Spacieux semi ppiéd indiv env 175m² hab construit sur parcelle env 1400m². Rdc ch ou bureau, sdd, gd séjour env 47 m² avec poêle, cuis entièrement équipée, buanderie, cave et gd garage 2 voit avec atelier. Etage : 4 ch, sdb, dressing, grenier aménageable. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF D2203

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



FLETRE 74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur
Une maison sur 253 m² comprenant un salon et un séjour, une pièce sur rue, à l'étage 2 chambres, un grenier aménageable, dépendance et jardin . Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE : C RÉF C703

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



HAVERSKERQUE 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur
Une maison de campagne avec jardin et garage comprenant un séjour, un salon, une cuisine, une salle de bains, 1 chambre, à l'étage 2 pièces en enfilade - Maison saine - Travaux à prévoir (assainissement, électricité, ...) - Idéal investisseur CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF C707

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



HAVERSKERQUE 152 350 €
146 581 € + honoraires de négociation : 5 769 € soit 3,94 % 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 80 000 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,67 % charge acquéreur
Maison située plein centre ville à rénover : Rez-de-chaussée : Salon/Séjour, Cuisine 1er étage : 2 chambres Grenier aménageable Cour couverte Cave Chauffage convecteur gaz de ville Menuiseries PVC double vitrage et bois simple vitrage - Classe énergie : Vierge - Classe climat : Vierge CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 379

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



HAZEBROUCK 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - EN EXCLUSIVITE - A moderniser, maison de ville mitoyenne avec jardin (cadastre 167m²): cuis, salon-sâm chem, cuis, sdd, wc. 1 ch au 1er étage, grenier aménageable. Raccordée au tout à l'égout. Belle luminosité. Prévoir travaux - Renseignements étude CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D RÉF 13078/2103

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



HAZEBROUCK 136 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur
Maison à conforter d'une superficie habitable d'environ 88 m² sur une parcelle de 163 m² Hall d'entrée, salon-séjour, cuisine, cellier, salle de douche,wc à l'étage 2 chambres, un bureau Grenier aménageable d'environ 34 m² Cour couverte et Jardin exposé Sud-Ouest Chaudière récente CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF H6742

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



HAZEBROUCK 156 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur
Sur parcelle de 111 m² maison proche gare et centre ville. Salon, séjour, cuisine, salle de bain, bureau ou petite ch 8m², cave A l'étage 2 ch (14.76 m² et 14.70 m²) Maison agréable en très bon état général, chauff gaz de ville. PVC dble Vitrage,TAE, toiture saine , Cour/terrasse CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF H6796

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



HAZEBROUCK 163 000 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,16 % charge acquéreur
Proche centre ville (1km) maison de ville (1930) superf env 95 m² sur parcelle 427 m² Hall d'entrée, salon, séjour, cuis, sdb, wc A l'étage 2 ch + 1 bureau Grenier aménagé en chambre Jardin, gge, véranda, TAE Prévoir qq travaux. Chaudière récente, persiennes élec et fen PVC, TAE CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF H6750

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 1060m² , composé habitation env 14m de façade (séjour, sam, cuis, ch.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 165 000 €
156 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,77 % charge acquéreur
Proche ttes commodités: MAISON DE CARACTÈRE, cachet de l'ancien préservé, style bel étage mitoyenne à moderniser, JARDIN et gge. Rdc: gge, cellier, chaufferie/buand. 1er étage: SALON sâm SEJ, cuis, wc. 2d étage: 2 ch, sdb. 3ème étage: 1 ch + BUREAU. TRAVAUX A PREVOIR. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 13078/2067

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



HAZEBROUCK 165 000 €
156 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,77 % charge acquéreur
Proche toutes commodités : CACHET DE L'ANCIEN préservé pour cette VASTE MAISON BOURGEOISE de style bel étage mitoyenne à moderniser, avec JARDIN offrant GGE en rdc, étages : salon-sâm ouvert sur séjour, cuis, wc, 3 ch + bureau , sdbains etc... Prévoir travaux : Rens étude CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 13078/2058

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



HAZEBROUCK 184 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,14 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE : Dans quartier résidentiel, en impasse, Ppiéd indiv (construct 1988), sans vis-à-vis, jardin (parcelle 569m²) et gge, hall d'entrée, wc, 2 ch , SDB, esp séj ouvert/cuis équipée, véranda carrelée, gge (capacité 1 voit), buand, terrasse, jardin clos av chalet. Tt à l'égout. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RÉF 13078/2089

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



HAZEBROUCK 184 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,14 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE : Secteur lycée des Flandres, agréable maison de Plain -piéd, individuelle avec véranda, jardin et garage (parcelle de 569m²) : Deux chambres, très bel espace séjour, cuisine, sdb, wc séparés .. tout à l'égout, chauffage élec. Rens étude CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RÉF 13078/2106

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



HAZEBROUCK 187 000 €
178 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,06 % charge acquéreur
Secteur Lycée des Flandres : Maison (env 120m² SH) mitoyenne, années 1930, jardin clos sur 389m², comp : séj-salon, cuis équipée moderne av espace repas, WC, sdb, cave saine, verrière, jardin, chalet bois (dalle au sol). Aux étages: bureau, 3 ch. Tt à l'égout, cc gaz de ville. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 13078/2088

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



HAZEBROUCK 187 000 €
178 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,06 % charge acquéreur
SECTEUR LYCÉE DES FLANDRES - Jolie Maison très lumineuse, (env 120m² SH) mitoyenne, années 1930, jardin clos sur 389 m², comp : séj-salon, cuis équipée moderne av esp repas, WC, sdb, cave saine, verrière, jardin, chalet bois (dalle au sol). Etages: bureau, 3 ch. Tt à l'égout, cc gaz de ville. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 13078/2062

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

Annonces immobilières



HAZEBROUCK

210 000 € (honoraires charge vendeur)
Sur une parcelle de plus de 1000 m² exposée plein sud, en zone constructible (UC au PLUi) 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
finot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK

227 000 €
218 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,13 % charge acquéreur
Dans quartier résidentiel et au calme, belle constr des années 75/80 avec gge et jardin sur +500 m² en très BE. Rdc: séj, cuis, cellier, 1 pce de 20 m² env pouvant faire office de ch avec coin douche. A l'étage: 3 ch et sdb. Terrasse, zone privative de stationnement A moderniser! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C RÉF H6783

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



HAZEBROUCK

245 000 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,26 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE - Proche centre ville : maison flamande en cours de rénov env 128m² surf hab, jardin, diverses dépend et gge. Rdc bureau, sde. Séj, véranda. Cuis semi-ouv meublée, accès cave. Etage: 4 ch 12 à 18m² - sdb. GRENIER accessible/trappe. JARDIN clos, arboré, diverses dépend et maisonnette (ancienne) au étage. Tt à l'égout. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : F RÉF 13078/2104

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



HAZEBROUCK

728 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison d'exception, en plein centre ville av jardin: séj, sàm, bureau, véranda/verrière, cuis, arr cuis A mi palier: suite av sdb av douche, wc 1er étage : 4 ch dt 1 suite av sdb, sdb av douche et baignoire, 2e étage: 2 ch, s.de jeux, grenier aménageable Dépend Jardin. Prox gare TGV axe PARIS - prox A25 Lille Dunkerque CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 381

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



HELLEMES-LILLE

269 900 €
260 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3,81 % charge acquéreur
Maison de ville, ds rue calme prox métro Marbrerie, Rdc: salon/séj, cuis équipée, véranda, sdb, wc 1er étage: 2 ch dt 1 de presque 17m² Grenier aménageable 35 m² CC gaz de ville Menuiseries PVC dble vitrage Cavé Dépend Terrasse Jardin (sud) Maison saine à remettre au goût du jour CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 469

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



HONDEGHEM

394 400 €
380 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3,79 % charge acquéreur
Ancien corps de ferme 165 m² av grange, hangar, gge le tout sur env 1 ha de terrain compr entrée, sàm av coin bureau, cuis, salon, sdb, dble cave, 2 ch, étage: 1 ch, grenier aménageable (110 m²). Chauff bois et élect, cumulus. Fen dble vitrage bois et pvc. BE général. Poss acquérir env 2 ha suppl en nature de pâture CLASSE ENERGIE : D RÉF H121011

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



LA GORGUE

90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur
Maison mitoyenne à rénover sur une parcelle de 283 m² jardin exposé Sud Maison mitoyenne d'une superficie habitable d'environ 68 m² Hall d'entrée, séjour, salon, cuisine, salle de bain, wc , cellier A l'étage 2 chambres Grenier aménageable Jardin CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF H6787

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



LA GORGUE

110 600 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 5,33 % charge acquéreur
Maison de ville avec jardin env 80m² hab construite sur parcelle 460 m². Elle compr au rdc hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bain. L'étage dispose d'un bureau env 7 m², 2 ch env 9 et 11m² et grenier aménageable. Prévoir rénovation. Maison située à prox écoles et commerces. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF D2201

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



LA GORGUE

297 500 €
285 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,39 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE Semi ppiéd indiv env 150m² hab construit sur parcelle 690 m². Rdc entrée, séj avec poêle, gde cuis équipée, sdb av baignoire et douche, ch ou s.de jeux env 28m², espace buand et 2 gges. Etage: 4 ch, bureau, MAISON AUX BEAUX VOLUMES SITUÉE EN CENTRE VILLE - PROX ECOLES ET COMMERCES CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B RÉF D2206

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



LEDERZEEL

184 375 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 375 € soit 5,36 % charge acquéreur
LEDERZEEL : jolie maison individuelle comprenant un couloir d'entrée, un vaste salon-sàm avec cfb, cuisine équipée et aménagée, salon avec cheminée équipée d'un poêle à gaz, 3 ch, sdb, sd'e et wc (tout à l'égout), et cave saine. Grenier isolé. Jardin clos, arboré et sans vis-à-vis exposé plein sud, garage une voiture. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF E59LE103

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



LOOBERGHE

270 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,15 % charge acquéreur
MAISON INDIV DE PPIED, SUR TERRAIN 1180m² : entrée av plac et wc, salon-séj ouvert/cuis, 4 ch, bureau, sdb, pce av évier, wc, ch av lavabo. Grenier aménageable en partie. Conduit chem existant, fen dble-vitrage et volets bois. Assainit autonome. Gge. BE général. CONSTRUCTION TRAD DE 2000. A 10mn de BERGUES CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF H221039

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



MARCO EN BAROEUL

368 000 €
355 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,66 % charge acquéreur
Maison indiv de caractère sur parcelle 632 m². Rdc: Hall d'entrée, salon/séj chem fdb av insert, cuis équipée, bureau, wc 1er étage: 2 ch, bureau, sdb av douche, baignoire et wc. Pièce se situant dans tourelle surplombant propriété Dépend Cave Terrasse Jardin arboré CC 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

90 000 € (honoraires charge vendeur)
Hameau du Sart Maison mitoyenne aux beaux volumes avec jardin et passage arrière. hall d'entrée, salon, salle à manger, pièce de cuisine bains, 2 chambres, grenier aménageable, prévoir travaux de rénovation secteur calme, environnement de qualité. CLASSE ENERGIE : D RÉF C706

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



MERVILLE

98 792 € (honoraires charge vendeur)
EN EXCLUSIVITE PETITE MAISON DE PLAIN PIED INDIVIDUELLE (style Studio) située en centre ville. Il compr belle pièce de vie env 35m² avec séjour et cuis équipée, buanderie, petite pièce (sans fenêtre) et 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



MERVILLE

224 904 €
214 000 € + honoraires de négociation : 10 904 € soit 5,10 % charge acquéreur
Secteur résidentiel, ppiéd indiv sur ssol: pce de vie 56m² sàm, cuis équipée, salon, sdb, 1 ch, dressing. 1er ét: esp cocooning (poss vaste ch ou bureau + ch bébé). Ssol: ling, 2 celliers, gge + 1 pce suppl. Le tt sur 685m² de parcelle entièrement clôturée, 2 places de station extérieures. Maison spacieuse, fonctionnelle. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12992/515

Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



MERVILLE

310 000 €
299 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 3,68 % charge acquéreur
Prox Hazebrouck (10 min) maison de Caractère érigée sur 3460 m² superf Hab env 150m² Rdc: Cuis équipée récente, lingerie, WC, sdb, pce pouvant servir de ch ou bureau, étage: 4 ch, poss sdb. Très bien isolée, beau parc clôturé av verger, vivier, assainit aux normes. Gge, pte dépend pouvant servir d'atelier CLASSE ENERGIE : D RÉF H6383

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

Annonces immobilières



METEREN

280 584 € (honoraires charge vendeur)
EN EXCLUSIVITE - Maison située en centre ville comp entrée, bureau, buanderie, garage 1 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

207 500 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 3,75 % charge acquéreur
LA MOTTE AU BOIS - Maison indiv av gge: Rdc: Hall d'entrée, salon/séj av chem fdb av insert, cuis équipée, véranda, buand/lingerie, wc 1er étage : 3 ch, sdb av douche et wc, dressing Grenier Gge Jardin Chauff élec et chem fdb av insert Menuiseries dble vitrage Installation photovoltaïque **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** Réf 467
 SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
 damien.thorez.59137@notaires.fr



MORBECQUE

207 500 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 3,75 % charge acquéreur
 Maison située à LA MOTTE AU BOIS en semi ppié av gge et jardin : Rdc: Hall d'entrée, salon/séj, cuis, sdb avec baignoire, 2 ch, wc 1er étage sur dalle béton: 2 ch, 2 greniers Ssol complet : gge, lingerie/buand, cave, chaufferie CC fioul Menuiseries simple vitrage Tout-à-l'égout **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** Réf 468
 SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
 damien.thorez.59137@notaires.fr



MORBECQUE

224 000 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,19 % charge acquéreur
 A qq min 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. Tt à l'égout, fen pvc dble vitrage, cc gaz de ville. DPE EN COURS / RENS ETUZE **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



NOORDPEENE

252 025 €
241 000 € + honoraires de négociation : 11 025 € soit 4,57 % charge acquéreur
 Corps de ferme sur env 3.000 m², comp hab en ppié et plusieurs bâts d'exploitation. Maison comp 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 bâts agricoles. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.** Réf E59NO2067.
 SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
 office.renescure.nego@notaires.fr



OUDEZEELE

210 000 € (honoraires charge vendeur)
 Au coeur du village, Semi ppié en BE général (avec 1 seule mitoyenneté), érigée sur 328 m² de parcelle Surface hab 127 m² (hors chaufferie/buand) rdc: entrée, cuis équipée, séj 28 m², 1 ch, sdb, wc, chaufferie et buand, étage: dressing av point d'eau, wc, 3 ch (poss 4) Cour et dble gge 32 m² **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** Réf 12981/84
 SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
 flnot.59138@notaires.fr



PRADELLES

281 000 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,07 % charge acquéreur
 A 5mn Hazebrouck, vers A25 Sur + de 500 m², Jolie construction indiv de 2016 RT 2012, jardin et gge. Entrée, séjour, cuis équipée en open space, cellier et accès gge 1 voit. A l'étage sur dalle béton, 3 ch, sdd à l'italienne. Car port, abri jardin, terrasse s-o carrelée, terrain clos. Excellent état **CLASSE ENERGIE : DPE exempté.** Réf H6803
 SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
 negociation.59136@notaires.fr



RENESCURE

115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison semi indiv sur 392 m² av jardin et gge. Rdc: Hall d'entrée, séj, cuis, sdb av baignoire, véranda, débarras, cellier, wc 1er étage sur dalle béton: 3 ch, pce grenier ou bureau Grenier Cave Jardin Gge Chauff convecteurs gaz de ville Menuiseries PVC dble vitrage et Bois simple vitrage - Classe énergie : F - Classe climat : F Réf 466
 SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
 damien.thorez.59137@notaires.fr



RENESCURE

235 625 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 625 € soit 4,72 % charge acquéreur
 A proximité de la gare, maison individuelle : 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 E59RE114
 SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
 office.renescure.nego@notaires.fr



RENESCURE

292 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,29 % charge acquéreur
 Très belle maison individuelle en semi plain pied de 1983, à proximité de ttes commodités, compr hall d'entrée, salon-sàm avec insert, cuis agencée, 5 ch dt 1 au rdc, sdb, sde, cellier-buand, dressing, grenier, véranda, wc (tt à l'égout). Gge 2 voit, jardin clos, chalet en bois. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C** Réf E59RE35
 SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
 office.renescure.nego@notaires.fr



SAINGHIN EN WEPPE

342 900 € (honoraires charge vendeur)
 Vaste maison aux beaux volumes avec jardin et pkg Au rdc gde pièce de salon séj, cuis a/e, sdb, chaufferie. Au 1er étage, 2 ch Au 2d étage, gde ch (poss 2) Extension en duplex, idéal profession libéral ou logt d'adolescent. Jardin clos et place de pkg privative. situation de 1er choix, au coeur des Weppe. **CLASSE ENERGIE : D** Réf C588
 SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95
 immobilier.59152@notaires.fr



SECLIN

286 000 €
VEFA Programme Les Villas du Riez Au sein de la MEL et à moins de 15 km de Lille. Au Coeur d'1 parc verdoyant, maison cubique indiv au style contemp bâtie sur 181m²: esp salon/séj ouvert sur cuis. 1er étage: 3 ch dt 1 suite parentale + sdb et wc. Gge, jardin. Livraison 2e trim 2022. Frais notaire réduits. **2 LOTS DISPONIBLES.** **CLASSE ENERGIE : DPE exempté.** Réf 12992/587
 Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 01 ou 03 28 49 96 44
 sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



ST POL SUR MER

172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur
MAISON 1967 AV SSOOL, 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 H21025
 SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
 notaires.ameke@notaires.fr



STEENVOORDE

220 000 € (honoraires charge vendeur)
 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, prévoir travaux. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D** Réf 12981/78
 SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
 flnot.59138@notaires.fr



STEENVOORDE

220 000 € (honoraires charge vendeur)
 Prox centre ville, maison mitoyenne av accès sur 2 rues, surf hab 120 m². Rdc: séj ouv sur cuis, sde et WC - 1er étage: 3 ch et sdb - 2e: grenier aménagé 22 m² - Chauff central au Gaz - Beau jardin expo plein Sud - Gge-atelier 60 m² (en 2 parties) et pkg av accès par portail motorisé en fond de parcelle **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D** Réf 12981/87
 SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
 flnot.59138@notaires.fr

Annonces immobilières



STEENVOORDE

259 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité - Centre ville, une seule mitoyenneté pour cette maison rénovée avec soin et dans le respect du charme et du cachet d'origine - 3 chambres sur même palier (possibilité plus par aménagement du grenier) - Passage latéral à pied ou en 2 roues - Laissez-vous séduire ! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 12981/80

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



STEENVOORDE

460 000 € (honoraires charge vendeur)
Exclusivité, maison individuelle de standing et de caractère développe près de 270 m² hab, vaste cuisine d'appoint entièrement équipée donnant vers bel espace de vie. Proposant 4/5 chambres, bureau, salle de jeux, dressing et pièce lingerie, garage attenant et double indépendant, 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

115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % 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 2e étage : chambre, bureau Jardin Chauffage électrique et pompe à chaleur Menuiseries PVC double vitrage - Classe énergie : E - Classe climat : B CLASSE ENERGIE : E Réf 464

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



VILLENEUVE D'ASCO

230 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison mitoyenne des années 60 en bon état général - Surface habitable de près de 90 m² - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine équipée, séjour de 33 m², salle d'eau et WC, cellier - A l'étage : salle d'eau (à restaurer) et 3 chambres - 2 Abris de jardin CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Réf 12981/85

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@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: wc, salon-séjour ouvert sur cuisine a/e. Etage : 3 ch dt 2 av dressing, sdb av baignoire. Cour carrelée au Sud et 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 DEBUSYER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



WEMAERS CAPPEL

260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

Agréable semi ppiéd indiv années 70, en cours de rénov, sur plus de 1400m², atelier 70m² env. En rdc séj, cuis, 2 ch, sdb, étage en cours d'aménagt, 2 ch, esp dressing, pièce prévue pour sde, bureau. Chauff PAC, menuiseries pvc dble vitrage, TAE, isolation, plomberie et sanitaires récents. Jardin, terrasse. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Réf H6827

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



WORMHOUT

199 000 € (honoraires charge vendeur)

En secteur résidentiel calme et convoité, en bon état général, pavillon semi-individuel érigé sur 313 m² de parcelle, séjour agrandi par véranda, 3 ch et sdb sur le même palier- Gd garage en longueur et stationnement privatif, chem insert, chauffage central au gaz, TAE ok, prévoir rafraichissement. CLASSE ENERGIE : D Réf 12981/79

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



RENESECURE

389 375 €
375 000 € + honoraires de négociation : 14 375 € soit 3,83 % charge acquéreur

Ferme érigée sur 1 ha, comp rdc salon-sàm 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 étabes Pâturer 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 DEBUSYER
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 Boulangerie, 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

60 000 €

Alimentation - Fonds de commerce de restauration rapide - snack Situé dans le centre ville à proximité immédiate de la gare - secteur passant Ce restaurant a su fidéliser sa clientèle Restauration sur place 50 places (sur 2 étages) avec cuisine Vente à emporter et livraison à domicile. Affaire qui tourne bien prête à être reprise. Nous consulter CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf FDC W

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@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 TOUTS COMMERCES Réf H221032

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

IMMEUBLES



ARNEKE 245 050 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 050 € soit 4,28 % charge acquéreur

IMMEUBLE MIXTE COMP BAT usage cial ou artisanal. LOGTS, BUREAU, AIRE STATION 1000m² env. ENS BATI SUR TERRAIN 2150m²: bât couvert 500m² av atelier et local tech, 3 appart loués (67-65-65m²) rdc, 1 appart loué (34m²) rdc, 2 apparts ou bureaux étage (53-60m²). Pkg 1000m² constructible. Tt à l'égout raccordé. POUR INVESTISSEURS ou ARTISANS CLASSE ENERGIE : D Réf H220008

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



BLARINGHEM

240 750 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 750 € soit 4,67 % charge acquéreur

CENTRE - Immeuble compr 3 logts usage d'hab type 2, 3 et 4. Rdc: apt type 2 env 35m². Apt type 4 env 72m². Au 2e étage: grenier aménageable isolé. Gge 1 voit isolé. Apt au 1er étage type 3 env 43m². L'immeuble compr 2 compteurs élec, gaz et eau. Immeuble vendu meublé. Copropriété de 3 lots, 1 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : G Réf E59BL95

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



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
flnot.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

Annonces immobilières



RENESECURE 609 750 €
590 000 € + honoraires de négociation : 19 750 € soit 3,35 % charge acquéreur
Immeuble de rapport dans centre du village comp de 6 appart avec place de stationnement. L'immeuble comp 6 apparts av cuis équipée et aménagée, repartis sur 3 niv : 5 T3 superf comprise entre 36 et 70 m² et 1 T2. Tous les apparts sont occupés. Place de parking pour chaque appart. Loyers perçus en 2019 env 35.000 €. RÉF E59RE62A
SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renescure.nego@notaires.fr



VIEUX BERQUIN
180 000 € (honoraires charge vendeur)
EXCLUSIVITE, sur l'axe principal, Hangars à usage professionnel et/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
flnot.59138@notaires.fr



WALLON CAPPEL 362 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 3,57 % charge acquéreur
Aux portes d'HAZEBROUCK, en exclusivité Ens immo en très BE et libre d'occupation, sur parcelle 3011m²: salle d' expo à usage commercial, réserves, sanitaires, dépend, cuis.... le tt sur + de 425 m² bâtis. Pkg avec 12 places de station, accès PMR. Immeuble situé en zone UC, offrant de nbres possibilités
CLASSE ENERGIE : B RÉF H6755
SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@notaires.fr



LOCATIONS
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



CASSEL Loyer 2 070 €/mois CC dont charges 270 €
Surface 450m²
LOCAL PRO 450 m² AV BUREAUX ET PKG PRIVE BATI SUR 990m² DE TERRAIN Comp bâtiment avec porte sectionnelle, bureau accueil (38 m²) au rdc, à l'étage 3 bureaux (69m²) terrasse. Charges : TF, quote-part assurance bailleur. Dispo de suite 2020 DEPOT GARANTIE: 3 600 € + FRAIS DE BAIL ENV 3 600 € TOUTE ACTIVITE POSS SAUF ENTREPRISE GENERALE DE BATIMENT
RÉF H151911
SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



EBLINGHEM Loyer 610 €/mois CC dont charges 10 €
+ dépôt de garantie 600 €
HANGAR AGRICOLE A USAGE DE STOCKAGE DE 500 m² EN BÉTON, Compteur électrique 220/380 volts, système de ventilation haute et basse. Accès par portail électrique sécurisé. Charges : quote-part électricité, taxe foncière et assurance. DEPÔT DE GARANTIE : 600 € + FRAIS DE BAIL ENVIRON : 800 € RÉF H152110
SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



HAZEBROECK Loyer 470 €/mois CC dont charges 50 €
+ honoraires charge locataire 291 € -- + dépôt de garantie 420 €
Surface 53m²
CENTRE VILLE - Apt 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 13078/2093
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROECK 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 13078/2094
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROECK Loyer 581 €/mois CC dont charges 81 €
+ dépôt de garantie 1 000 € - Surface 40m²
LOCAL PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL DE 40 m² SITUÉ EN CENTRE VILLE Comprendant pièce d'entrée, local, wc, bureau, sanitaire, cave et cour. Equipements : chauffage électrique. Charges : taxe foncière. LIBRE DE SUITE - RÉAMÉNAGEMENT POSSIBLE SELON L'ACTIVITÉ DEPÔT DE GARANTIE : 1 000 € + FRAIS DE BAIL 1 440 € RÉF H152101
SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@notaires.fr



HAZEBROECK Loyer 650 €/mois CC
CENTRE VILLE - Prox centre ville et gare, A LOUER dans immeuble d'activité tertiaire: bureaux 12m² à 220m² (autres surfaces dispo prochainement), salle de réunion et kitchenette, partie commune, salle de réunion, ascenseur, pkg, - locaux modulables - loyer 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
negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROECK Loyer 740 €/mois CC + honoraires charge locataire 413 € -- + dépôt de garantie 740 €
Surface 89m²
CENTRE VILLE - Bel appartement de type 3 en triplex au 1er étage sans ascenseur compr: Entrée avec placard, salon-séjour ouvert sur cuis meublée et équipée, cellier, wc. Au 1er étage: 2 ch, sdb avec baignoire et meuble vasque double. Au 2è étage: bureau. Libre le 05.12.2021 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A RÉF 13078/2107
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROECK Loyer 800 €/mois CC dont charges 30 €
+ honoraires charge locataire 451 €
+ dépôt de garantie 770 € - Surface 95m²
Proximité gare et lycée, maison à louer compr: rdc: salon-séj, cuis meublée et équipée, WC, cave. A l'étage: salle de bains (baignoire et wc), 3 chambres avec placards. Jardin, emplacement véhicule. Chauffage gaz de ville. Charges: entretien chaudière + ordures ménagères. Libre de suite. CLASSE ENERGIE : D RÉF 13078/2101
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr

vos tubes préférés
l'info de proximité

delta
FM

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

Annonces immobilières



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 Grand Place, prox écoles, commerces, gare: appart type T4 105m² aux normes PMR au 2^e 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 13078/2090
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@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) 1^{er} étage : 2 chambres 2^eme 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 450 €/mois CC + dépôt de garantie 450 € Surface 35m²
CENTRE VILLE avenue clémenceau - un local à louer à MERVILLE (59660) - Surface commerciale d'environ 35 m² - Bloc sanitaire - Coin cuisine avec rangement en fond de boutique - Terrasse en arrière boutique d'env 10 m² Sécurisation par rideau métallique Libre de suite RÉF CLOC59
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



MERVILLE Loyer 618 €/mois CC dont charges 23 € + dépôt de garantie 595 € Surface 45m²
CENTRE VILLE - Local commercial accessible PMR d'environ 45 m² comprenant 1 salle d'attente, 2 bureaux un espace technique et un WC Libre de suite 23 € de charges correspondant au prorata taxe foncière. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF CLOC78
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 € HT. Libre. RÉF VC01213
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.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 2^eme 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'ordure ménagère, eau) CLASSE ENERGIE : E RÉF DLOC522
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



STEENVOORDE Loyer 700 €/mois CC + dépôt de garantie 700 €
Route de Poperinghe (secteur Callicanes), très bel appart moderne et atypique, compr, double salon-séjour de 35 m² sur cuisine ouverte, 3 ch (10 et 14 m²), bureau de 9 m², salle-de-bains (baignoire et meuble vasque), buanderie, terrasse plein sud et sans vis à vis. Disponible de suite Loyer : 700,00 €. 1^{er} contact par mail RÉF 12980/1247
SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@notaires.fr



STRAZEELE 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



VIEUX BERQUIN Loyer 630 €/mois CC dont charges 60 € + honoraires charge locataire 570 € + dépôt de garantie 570 € Surface 57m²
AU REZ DE CHAUSSEE Un appartement comprenant un séjour avec une cuisine ouverte équipée (plaques vitro, hotte, four, frigo), une salle de bains (baignoire, wc), 2 chambres. 1 emplacement de jardin, 1 box de rangement, 1 place de parking privative. Les frais de dossier sont de 570 € CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF DLOC521
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



WORMHOUT Loyer 662 €/mois CC dont charges 70 € + honoraires charge locataire 355 € + dépôt de garantie 592 € - Surface 65m²
Dans résidence sécurisée av asc, appart type 3 au 3^e 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 13078/2096
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@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



NIEURLET 55 120 € 52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6 % charge acquéreur
Une parcelle d'une superficie 820m². Non viabilisée. Prévoir assainissement autonome. SECTEUR CALME - PROCHE SAINT-OMER / CLAIRMARAIS RÉF H212109
SCP PICQUOIT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.ameke@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



STEENBECQUE 143 800 € 136 300 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,50 % charge acquéreur
GARE - Secteur Gare belle parcelle de terrain à bâtir d'env 2026m² donnant sur deux rues (façades rue d'en 65m NORD-EST et 44m SUD-OUEST) non viabilisée. Zone UC (zone urbaine mixte). Possibilité de diviser la parcelle en 2. Renseignements étude RÉF 13078/1955
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr

Annonces immobilières



STEENWERCK

68 260 € (honoraires charge vendeur)
Dans commune très convoitée et implanté hors lotissement, terrain libre de constructeur surf 785m² et façade 33m. Vendu borné et viabilisé, branchements eau, EDF et TAE. Vue sur champs. Rarissime sur secteur. A 20m de Lille. Visites en portes ouvertes : Vendredi 8 Oct 2021 de 16h30 à 17h30 - Samedi 16 Oct 2021 de 10h30 à 11h30 - Mardi 19 Oct 2021 de 16h30 à 17h30 RÉF LOT A - STEENWERCK-VI
Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



STEENWERCK

83 260 € (honoraires charge vendeur)
Dans commune très convoitée et implanté hors lotissement, terrain libre constructeur, surf 966m², façade 29m. Vendu borné et viabilisé, branchements eau, EDF et TAE. Vue sur champs. Rarissime sur secteur. A 20m de Lille. Visites en portes ouvertes : 8 Oct 2021 de 16h30 à 17h30, 16 Oct 2021 de 10h30 à 11h30, 19 Oct 2021 de 16h30 à 17h30 RÉF LOT B - STEENWERCK-VI
Me S. BURET-DURIX
03 28 49 96 61 ou 03 28 49 96 44
sylvie.buret-durix.nego@notaires.fr



STRAZEEL

82 832 € (honoraires charge vendeur)
DEUWEL STRAETE - Entre HAZEBROUCK et BAILLEUL, reste 1 lot disponible dans le prochain lotissement (33 lots), rue Deuwel Straete à STRAZEEL. Lot n°25 - libre de constructeur - 506m² - façade 22m. Prix 82.832 € hors frais de notaire. Renseignements étude RÉF 13078/2102
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40 ou 03 28 42 93 42
frederique.vivat@notaires.fr



VIEUX BERQUIN

75 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,14 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE - Terrain à bâtir de 671 m² situé en centre village. Terrain non viabilisé de 18 m de façade et de 37 m de profondeur. Terrain viabilisable à l'eau, l'edf, le gaz et le tout à l'égout. Présence d'un garage avec toiture amiantée sur le terrain. PROXIMITE DES ECOLES ET COMMERCES RÉF D2204
Mes TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@notaires.fr



BLARINGHEM

23 600 €
20 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 18 % charge acquéreur
Une parcelle de terre et une parcelle en nature de bois d'une superficie de 4.344 m². Parcelles non constructibles. RÉF E59BL20

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



LA GORGUE

13 000 €
11 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 18,18 % charge acquéreur
En exclusivité garage une voiture situé rue de la Gendarmerie - garage d'environ 15 m², dalle béton, porte manuelle, toiture fibro, pas d'électricité Les frais d'acte sont évalués à 2300 € et sont à rajouter au prix de vente. RÉF D2210

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



LA GORGUE

13 000 €
11 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 18,18 % charge acquéreur
En exclusivité garage une voiture situé rue de la Gendarmerie - garage d'environ 15 m², dalle béton, porte manuelle, toiture fibro, pas d'électricité Les frais d'acte sont évalués à 2300 € et sont à rajouter au prix de vente. RÉF D2211

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



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. Nbsses dépend, atelier, dble gge/côté maison. Surf Hab env 160m² Surf cad 902m² 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



SAILLY SUR LA LYS

164 500 €
157 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,78 % charge acquéreur
En Exclusivité - Maison semi mitoyenne env 80m² habitables comp séjour d'env 25 m², spacieuse cuisine équipée séjour 20 m², salle de douche, 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 : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF D2194

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



THEROUANNE

153 625 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 625 € soit 5,95 % charge acquéreur
THEROUANNE : maison mitoyenne dans le centre du village, érigée sur 509 m², comprenant séjour avec possibilité cheminée, salon, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, sdb, cellier, buanderie, wc, grenier. Cour en pavé, jardin, garage une voiture et dépendance. CLASSE ENERGIE : E RÉF E62TH07.

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



CAMPAGNE LES WARDRECQUES

548 250 €
530 000 € + honoraires de négociation : 18 250 € soit 3,44 % charge acquéreur
Prox ST OMER, 15 min HAZEBROUCK, ens immo érigé sur 2243 m² comp 3 maisons usage d'hab et terrain constructible. Maison: salon sàm, cuis E/A, 2 ch, sdb, sde, cellier. Grenier. 2 ateliers, cuis d'été, chalet de jardin, bûcher. Maison rénovée en 2008: salon, séj, cuis E/A, 2 ch et 2 bureaux. Grenier. Maison rénovée en 2005: salon, séj, cuis E/A, 3 ch, 2 sde. Bureau. Jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF E62CW461

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

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

Notaires Proximité

immo not
l'immobilier des notaires

Joanna KLUCK
05 55 73 80 55
jkluck@immonot.com



BOMY

33 600 €
30 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 12 % charge acquéreur
Une parcelle de terrains à bâtir viabilisée en eau, électricité et télécom d'une superficie de 706 m² avec une façade de 20.04 mètres RÉF E62BO1A

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



ISBERGUES

55 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur
Terrain à bâtir plein centre ville Surface d'environ 1090 m² RÉF TAV VAN

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

TRIADE

CUISINES, SOLS & BAINS



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



HAZEBROUCK - *Ilôt des Peintres*

20 Rue Pierre Paul Rubens

Déjà 15 maisons attribuées

PORTES
OUVERTES
SUR
RENDEZ-VOUS

À VENDRE

**RESTE 1 MAISON
AVEC GARAGE ET JARDIN**

15 ANS D'EXONÉRATION
DE TAXE FONCIÈRE !

195 000 €*

*Hors frais de notaire



Nous vous proposons 1 dernière maison en location-accession.
Ce logement d'une superficie de 81,65 m² est composé 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
- ✓ Parcelle de 355 m²

**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