109 - SEPTEMBRE 2022

NOTAIRES *Pays Cœur de Flandre*

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

PRIX DANS LE NORD

Pour vos courses immobilières

RENDEZ-VOUS CHEZ VOTRE NOTAIRE !

MON PROJET

SÉNIORS : LA VIE DU BON CÔTÉ POUR SE LOGER

HABITAT

MAISON INDIVIDUELLE : LES QUATRE PILIERS DU CONTRAT DE CONSTRUCTION

BIERNE

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

www.lereflexenotaire. fr | www.immonot.com

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 84 79
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)

SCP 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.negociation@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

RENESCURE (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)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
2 rue de Nieppe
Tél. 03 28 49 96 61
Fax 03 28 49 97 99
flnot.59138@notaires.fr

VIEUX BERQUIN (59232)

SCP 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.negociation@notaires.fr

SOMMAIRE

109 SEPTEMBRE 2022

4 **SPÉCIAL NORD**
Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !

6 **MON PROJET**

8 **PATRIMOINE**

10 **HABITAT**

12 **SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00
Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR
SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier Duny
Rédaction Christophe Raffaillac - N. Duny - M-C Ménoire S. Swiklinski
Graphisme : S. Zilli - **Maquette** A. Bouchaud - E. Levesque
Petites annonces : F. MARTINS
fmartins@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 28
Iconographie : Fotolia Freepik (sauf mention autre)
Impression : FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX
Diffusion : M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58
Distribution : DPD - NOTARIAT SERVICES

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com
Ne pas jeter sur la voie publique.
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FLASH INFO

FOIRE AGRICOLE HAZEBROUCK

Récoltez les conseils des notaires

Du 9 au 11 septembre 2022, la Foire Agricole d'Hazebrouck vous ouvre ses portes pour sa 76e édition.
Un évènement que les notaires du Pays Coeur de Flandre mettent à profit pour accueillir le public, proposer des consultations juridiques et accompagner les porteurs de projets immobiliers.
Une occasion de découvrir les biens à vendre et à louer par les notaires, que ce magazine « Notaires Pays Coeur de Flandre » vous invite régulièrement à découvrir.
Des acquisitions qui se déroulent en profitant des conseils personnalisés des notaires.
Qu'il s'agisse du prix du marché, des qualités d'un bien immobilier, de l'emplacement à privilégier... les notaires vous accompagnent pour mener à bien votre transaction immobilière.
Rendez-vous à la Foire Agricole d'Hazebrouck pour rencontrer les notaires sur leur stand.

CRÉDIT : COUP DE CHAUD SUR LES TAUX !

Signe d'un été caniculaire généralisé, les emprunteurs semblent exposés à une surchauffe du coût du crédit.
En juillet, les taux poursuivent leur hausse avec 0,25 point de plus en moyenne. Un climat haussier qui reste néanmoins propice aux acquéreurs.
En effet, le taux de crédit reste inférieur à celui de l'inflation.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

Taux des crédits immobiliers
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,68 % en juillet 1,52 % en juin
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,79 %

PRIX IMMOBILIER

SPÉCIAL NORD

Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !

Face aux hausses généralisées, des enseignes se démarquent en affichant de justes prix. À l'instar des notaires qui fixent le tarif des biens immobiliers en fonction de leur réelle valeur de marché. Bienvenue dans le département du Nord pour découvrir notre sélection d'opportunités.

par Christophe Raffaillac

RAYON « MAISON » : L'UNIVERS DU RÊVE

Vous voilà sur un marché qui fait le plein d'acheteurs : celui de la maison individuelle.
Depuis la crise sanitaire, les services « négociation » des notaires ne désemplissent pas pour cette clientèle qui souhaite mettre la main sur le bien tant convoité.
Un bon réflexe de la part de ces acquéreurs qui s'ouvrent des portes pour repérer des offres exclusives. En effet, les notaires peuvent s'approvisionner lors des séparations, des successions... à des moments où les propriétaires se voient souvent contraints de vendre leur patrimoine immobilier.
Dans ce contexte, les études de notaires s'affichent comme les enseignes à fréquenter en priorité.
Elles se démarquent aussi par une politique de prix des plus serrées qui ne manque pas d'attirer le chaland.

LES OFFRES DU MOMENT !

Prix médian maisons dans le Nord
=> 171 900 €

Dans le rayon des maisons, les produits connaissent toujours une légère inflation. Étiquetées 171 000 € à l'échelle du département au premier trimestre 2022, la hausse reste modérée puisqu'il fallait débourser 170 000 € au dernier trimestre 2021 pour acheter.
Une valeur qui varie sensiblement selon les secteurs. Hazebrouck réserve un bon accueil à la clientèle en limitant ses prétentions à 152 000 € pour réaliser une acquisition.
La tension se ressent plus fortement à Bailleul où le prix des maisons s'élève à 233 000 €. Rien d'étonnant puisque l'on se rapproche de la métropole lilloise qui s'affiche à 250 000 €.
Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de ce secteur urbain, les territoires au sud-est du département se montrent bien plus abordables. À l'instar de la communauté d'agglomérations Valenciennes qui se situe à 140 000 €. Encore plus attractif, le secteur du Sud Avesnois se positionne à 89 000 €.

Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Cambrai	159 000 €
Dunkerque	167 000 €
Douai	139 000 €
Hazebrouck	152 000 €
Lille	257 000 €
St-Amand-les-Eaux	158 000 €
Valenciennes	147 000 €

RAYON « APPARTEMENT » ENVIE D'EXTÉRIEUR...

Cet univers des appartements réserve assurément de bonnes affaires. En fonction de votre projet immobilier, vous allez repérer de belles opportunités pour acheter un logement ou réaliser un investissement. Pour traquer les bonnes affaires, il faut s'intéresser aux biens qui ne disposent pas nécessairement d'un balcon ou d'une terrasse... En effet, avec la crise sanitaire, les acheteurs s'intéressent en priorité aux appartements disposant d'un extérieur. S'ils en sont privés, ils se négocient à leur juste prix, même dans les grandes agglomérations où règne une certaine tension.
Le critère prioritaire pour apprécier la qualité d'un bien immobilier reste son emplacement. Dans la mesure où l'appartement se situe à côté des commerces alimentaires, des ensembles scolaires, des réseaux ferroviaires... ce produit présente toutes les caractéristiques pour connaître une belle valorisation au fil du temps. D'autant plus si vous réalisez cette acquisition par l'intermédiaire de votre notaire. Il prend toutes les précautions pour que la transaction s'entoure d'un maximum de protections juridiques. Cela concerne l'examen de la copropriété, le devoir d'information du vendeur, la collecte des diagnostics... au service de la rédaction du compromis.

LES OFFRES DU MOMENT !

Prix médian des appartements dans le Nord
=> 2 580 €/m²

Dans le Nord, les appartements se négocient à des prix soutenus puisque le tarif médian se situe à 2 580 €/m². Une valeur qui s'explique en raison de la tension observée au sein de la métropole lilloise et dans le Dunkerquois, deux secteurs où les acheteurs plébiscitent les collectifs pour vivre ou investir. En effet, Lille peut compter sur un marché dynamique et imposer un prix plus élitiste de 3 770 m². Le Vieux Lille s'autorise même un pic à 4 890 €/m² qui le situe au rang des grandes villes les plus chères de France.

En direction de la côte, Hazebrouck permet de trouver de belles opportunités dans un marché qui s'établit à 2 380€/m². Au coude à coude avec Bailleul qui se situe à 2 390€/m².
En rejoignant le Dunkerquois, les conditions évoluent selon la situation géographique. Si Dunkerque se montre abordable à 1 720€/m², Bray-Dunes se veut plus résidentielle à 3 120€/m².

Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Bailleul	2 390 €/m²
Bray-Dunes	3 120 €/m²
Hazebrouck	2 380 €/m²
Lille	3 770 €/m²
Marcq-en-Barœul	3 620 €/m²
Tourcoing	1 600 €/m²

SOURCES : *Indicateur immonot*

SÉNIORS

La vie du bon côté pour se loger

Passer du côté des séniors n'est pas une fatalité. Il existe aujourd'hui de nombreuses solutions pour rompre avec l'isolement, se faire aider et créer de nouveaux liens. Votre nouvelle vie commence maintenant !

par Stéphanie Swiklinski

RESTER CHEZ SOI AVEC DES AMÉNAGEMENTS

En avançant en âge, il peut devenir compliqué de vivre dans sa maison ou dans son appartement. Psychologiquement, aller à l'EHPAD est la solution à envisager en dernier lieu. Malgré la perte d'autonomie, il est possible de favoriser le maintien à domicile en faisant des aménagements spécifiques.

Tout ceci n'est évidemment réalisable que si la personne n'a pas de «grosses pathologies». Il faut commencer par réorganiser l'espace de vie pour en faciliter l'accès et éviter les risques de chutes. Ranger les objets du quotidien dans des meubles bas, enlever tout le superflu pour circuler plus facilement. L'installation d'un sol anti-dérapant est une astuce peu onéreuse qui évite de se retrouver «le nez par terre». Un monte-escalier peut aussi changer la vie. Côté cuisine, la cuisinière à gaz est à proscrire car en cas d'oubli... c'est la catastrophe ! Privilégiez donc des appareils électriques pour votre sécurité et celle de vos voisins.

La salle de bains avec la mise en place de l'incontournable douche à l'italienne rendra la toilette beaucoup plus facile qu'avec une baignoire. Pour rester chez soi le plus longtemps possible, pensez aussi à la téléassistance. Cela fait partie des services d'aide à la personne qui peuvent aller jusqu'à sauver une vie.. Il existe par ailleurs, aujourd'hui, un panel de services d'aide à la personne. On peut envisager de demander les services d'une aide-ménagère qui effectuera des tâches quotidiennes fixées en fonction des besoins (ménage, courses...).

Des organismes existent également pour amener les repas à domicile. Pour avoir accès à ces services, il faut se renseigner auprès de la commune, du conseil départemental ou des associations de proximité. Il y a toujours des solutions pour vous aider.

LA RÉSIDENCE SÉNIORS POUR PRENDRE UN NOUVEAU DÉPART

Pour les séniors toujours «bon pied bon oeil», aimant leur indépendance mais aussi la convivialité, la résidence séniors est pour eux ! Ce n'est pas un type d'hébergement classique. Il s'agit d'un ensemble immobilier qui peut se décliner, soit en petites maisons soit en appartements privés dans lesquels des investisseurs achètent des biens qu'ils mettent ensuite en location. Vous avez ainsi à la fois un hébergement indépendant et l'accès à des espaces collectifs. La particularité est que ces appartements, par exemple, ne s'adressent qu'à une certaine tranche de la population : les plus de 60 ans. On est ici dans le cadre d'une location, mais qui offre des services à la carte et des espaces collectifs pour se retrouver.

LA COLOCATION POUR NE PLUS JAMAIS ÊTRE SEUL

Si la solitude vous pèse, la colocation est faite pour vous. Pourquoi ne pas réécrire le film «l'auberge espagnole» mais version séniors ? La colocation entre séniors peut être une solution pratique qui présente de nombreux avantages. Comme pour toute colocation, la première motivation est le côté financier. Quand on a de petits revenus, en se mettant à plusieurs, on peut louer une maison ou un appartement plus grand, plus «sympa» et avec plus de commodités. Partager les frais c'est bien, mais partager le quotidien c'est encore mieux, surtout en avançant en âge. Le fait de vivre en colocation permet de briser la solitude et de s'entraider pour les tâches ménagères par exemple. Le côté relationnel est aussi primordial : on partage les repas en discutant, on peut se balader ensemble... Mais la colocation n'enlève rien au respect de l'intimité de chacun. Quand on en ressent le besoin, on peut rester évidemment dans sa chambre car chacun est libre. Avec une colocation séniors, on garde surtout le moral !

LA DOMOTIQUE POUR VOUS SERVIR

La domotique permet d'améliorer les conditions de vie des séniors, veille à leur sécurité et surveille la maison. Reconnaissance vocale pour allumer la lumière, fermer les volets, monter la température du chauffage... tout est possible !

ASSOCIATION

Flandre & Lys Autonomie

Notre objectif est d'améliorer les conditions de maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie ou non, et des personnes en situation de handicap, sans critère d'âge au travers de 4 activités essentielles :

1. Une activité d'accueil, d'écoute, d'information et d'orientation.
2. Le diagnostic à domicile et la proposition de solutions.
3. L'organisation d'ateliers de promotion pour le bien vieillir.
4. L'amélioration continue du parcours de prise en charge.

Accueils physiques sur rendez-vous et accueil téléphonique : **03 59 26 03 20**

Lundi :	9h30 -12h / 13h30 – 16h30
Mardi :	9h30 -12h / 13h30 – 16h30
Mercredi :	13h30 – 16h30
Jeudi :	9h30 -12h / 13h30 – 16h30
Vendredi :	9h30 -12h / 13h30 – 16h30

relais autonomie
Seniors • Handicap • Prévention

L'AF&LA compte parmi les acteurs engagés en matière d'accueil et d'accessibilité pour les personnes handicapées intellectuelles.

http://flandretlysautonomie.com

321 Route d'Hazebrouck
59190 CAËSTRE

YouTube

Nord le Département est là

ccfi Communauté de Communes Flandre Intérieure

PRENEZ DE L'ASSURANCE

en toutes circonstances !

On n'est jamais trop prudent. Accident, dégât des eaux, cambriolages... autant d'imprévus qui peuvent avoir des conséquences sur votre vie quotidienne et sur vos finances. C'est là que l'on se dit : « heureusement que j'ai une bonne assurance ».

par Marie-Christine Ménoire

L'ASSURANCE SCOLAIRE

Elle protège votre enfant contre les dommages causés ou subis à l'école, au collège ou au lycée. Elle est facultative pour les activités scolaires obligatoires, prévues dans l'emploi du temps (sortie à la piscine...). En revanche, elle est obligatoire pour les activités facultatives (visite d'un musée, séjour linguistique, classes de découverte ...). Et même pour la cantine et les activités périscolaires (danse, musique...) proposées par la commune.

UN CHOIX DÉLICAT

Pour trouver l'assurance (et l'assureur) qui répondra le mieux à vos besoins et à votre profil, plusieurs critères sont à prendre en compte. En premier lieu, la notoriété, l'expérience et le sérieux de votre interlocuteur. Faites attention aux offres trop « alléchantes » qui au final risquent de ne pas être très fiables. Quel que soit l'objet de l'assurance, avant de signer quoi que ce soit, lisez attentivement tout le contrat. Prenez le temps de consulter les conditions (générales et particulières) mais aussi les garanties prévues et les exclusions qui peuvent vous priver de prise en charge. La franchise et le niveau de couverture sont aussi des critères importants. Privilégiez la proximité. Les mails, les SMS et le téléphone c'est bien. Mais pour négocier certaines clauses du contrat, constater un sinistre, obtenir une indemnisation... il est préférable d'avoir son assureur pas trop loin pour lui exposer les faits de visu.

BIEN PROTÉGÉ AVEC L'ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION

Que vous soyez locataire ou propriétaire, assurer son habitation permet d'être indemnisé en cas de sinistre. Les garanties prévues dans ce cadre se divisent en deux volets :

- **la garantie responsabilité civile vie privée** qui prend en charge les préjudices causés aux tiers par l'assuré, ses ayant droits, voire ses animaux de compagnie ;
- **les garanties dommages aux biens** qui protègent le logement et les biens mobiliers qui s'y trouvent.

La majorité des contrats prévoit une couverture en cas de dégât des eaux, incendie, bris de glace, vol, vandalisme, catastrophes naturelles (tempête, orage, inondation... à condition que l'événement ait fait l'objet d'une déclaration par arrêté interministériel pour entraîner un dédommagement), catastrophes technologiques. À ces garanties de base, il est possible d'ajouter des garanties complémentaires (relogement temporaire, envoi d'artisans, assistance juridique...).

FAIRE FACE AUX ACCIDENTS DE LA VIE

Personne n'est à l'abri d'un accident domestique (chute, brûlure, intoxication...) en bricolant, cuisinant ou en faisant du sport. Chez vous ou en voyage. L'assurance accidents de la vie vous protège, vous et votre famille, des accidents qui vous incombent ou dont vous êtes victime, que le tiers responsable soit identifié ou pas. Elle couvre également les dommages corporels provoqués par des catastrophes naturelles ou technologiques, les accidents médicaux, les agressions ou attentats. Cette garantie indemnise le préjudice physique ainsi que ses conséquences sur la vie personnelle, professionnelle, matérielle et familiale... (adaptation du logement, perte de revenus, assistance d'une tierce personne, préjudice esthétique, invalidité permanente...).

ROULER EN TOUTE SÉCURITÉ

Tout propriétaire d'un véhicule à moteur doit souscrire à minima une garantie responsabilité civile, appelée le plus souvent assurance au tiers. N'offrant qu'une couverture minimale, cette garantie couvre les dommages que le véhicule peut occasionner. En revanche, le conducteur du véhicule et la personne reconnue responsable de l'accident ne seront pas indemnisés pour les dommages qu'ils ont subis. L'assurance tous risques apporte une sécurité optimale à la fois pour le véhicule et son propriétaire. À ces formules peuvent être ajoutées des garanties optionnelles comme l'assistance 0 km ou la garantie dommages corporels du conducteur.

À savoir : une assurance est nécessaire même si le véhicule ne roule pas et qu'il est stationné dans un garage.

CABINET DEWUITE - HAZEBROUCK

Assurance & Protection

Épargne & Retraite

A la fois expert et proche du monde agricole grâce à son expérience d'un quart de siècle, le Cabinet DEWUITE, implanté au cœur de la Flandre, entend poursuivre et développer sa mission de protection des agriculteurs.

La protection du monde agricole est au cœur même de l'histoire d'Abeille Assurances

Soutenir les exploitants agricoles confrontés notamment aux aléas climatiques est notre mission depuis toujours.

Face aux dégâts liés à la grêle et aux incendies, était fondée le 25 juin 1856 à Dijon en Côte-d'Or, l'Abeille Bourguignonne, compagnie d'assurances parmi les toutes premières dans notre pays, devenue plus tard Aviva France.

Aujourd'hui, Aviva France devient Abeille Assurances et fait renaître cette marque enracinée dans les mémoires.

Nous marquons ainsi notre fidélité à notre histoire et à nos valeurs de responsabilité et d'engagement, pour continuer d'accompagner et de protéger nos clients.

Notre mission : aider les agriculteurs à prévenir les risques liés à leur métier

Les agriculteurs doivent sans cesse affronter l'augmentation, des phénomènes extrêmes du fait du dérèglement désormais systémique du climat.

En 2022, la France subit une sécheresse printanière historique, mais aussi des événements climatiques d'intensité exceptionnelle, deux phénomènes qui sont particulièrement impactants pour les exploitations agricoles.

Nous sommes, par la diversité de notre métier et par notre ancrage territorial, au premier plan pour constater les effets de ces chocs climatiques et leurs conséquences.

Notre rôle d'assureur doit permettre à nos clients d'être mieux protégés pour pérenniser et développer leur activité et envisager plus sereinement leur avenir.

Le monde agricole, mais pas que..

Le cabinet Dewuite, ce n'est pas que les risques agricoles. C'est aussi une longue expérience auprès des particuliers mais aussi des professionnels et des entreprises.

Nous avons des réponses, qu'il s'agisse d'assurer vos véhicules, vos bâtiments, votre santé, votre prévoyance et même vos prêts immobiliers.

Quelle que soit votre activité : artisans, commerçants, professions libérales, professionnels de la santé, du bâtiment, du transport public, nous avons des solutions.

Notre autre force, c'est notre proximité. Nous sommes là dans les bons, mais également les mauvais moments. Lorsque la tempête a soufflé, lorsque les flammes ont fait rage, nous sommes sur place à vos côtés.

Comment nous rendre visite ou nous contacter ?

Vous pouvez venir nous rendre visite à Hazebrouck, au 22 place Jeanne d'Arc ou nous contacter soit par téléphone au 03 28 50 94 60, soit par mail à l'adresse suivante :
dewuite-hazebrouck@abeille-assurances.com

Abeille Assurances Holding - Société anonyme au capital de 1 678 702 329 - Siège social : 80 avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes. 331 309 120 RCS Nanterre -
Crédit photos : GettyImages - Yves-Marie Dewuite - 22 place Jeanne d'Arc 59190 Hazebrouck - 332 316 884 00110 RCS Dunkerque - ORIAS 07009357

MAISON INDIVIDUELLE

Les 4 piliers du contrat de construction

Construire est souvent le projet d'une vie. Pour que celui-ci repose sur de solides fondations, confiez-le à des professionnels avec qui vous signerez un Contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

Marie-Christine Ménoire

LE NEUF, C'EST :

- **confortable**
- **fonctionnel**
- **adapté à votre mode de vie**
- **conforme aux normes de construction**
- **écologique**
- **économique**

Construire est un beau projet. Mais il ne faut pas pour autant «partir à l'aventure» et ne pas trop savoir comment cela va se dérouler. Avec le contrat de construction, tout est bien balisé et encadré. Pas de place au hasard. C'est à la fois un gage de sérénité et de sécurité.

1ER PILIER
UN SERVICE TOUT COMPRIS

En signant un contrat de construction, vous mènerez votre projet dans des conditions optimales :

- vous n'aurez qu'un seul interlocuteur : le constructeur. Vous y gagnerez en temps et en efficacité. C'est lui qui suivra votre dossier de A à Z, qui coordonnera les interventions des différents artisans et professionnels, s'occupera du dossier de permis de construire...
  C'est à lui que vous devrez vous adresser si vous souhaitez un renseignement ou une explication sur l'évolution du chantier. Il vous livrera une maison clés en main ;
- le constructeur que vous aurez choisi sera à votre écoute pour répondre à vos attentes et étudier avec vous tous

PAROLE DE L'EXPERT

Christelle THIBAUT - Commerciale chez Constructions Piraino

Confiez-nous votre projet. Nous le concrétiserons ensemble

Est-ce que cela coûte moins cher ou plus cher de faire construire par un constructeur ?
Non, cela ne coûte pas plus cher si l'on considère qu'en contactant un constructeur, vous n'avez pas à suivre le chantier et que toutes les assurances sont comprises dans votre tarif. Si vous passez directement par des artisans, il vous faudra prendre les assurances par vous-même. Et les tarifs sont souvent plus chers lorsque c'est le particulier qui fait seul ce genre de démarche.

Est-ce que dans le cadre d'un contrat de construction il est possible d'avoir des plans personnalisés voire peut-on apporter ses propres plans ?
Oui bien sûr, les clients peuvent apporter leurs plans s'ils le souhaitent. Dans cette hypothèse, nous les conseillons et les modifions au besoin, par rapport aux particularités de constructions, à l'exposition, au règlement (PLU) en vigueur sur leur terrain.

Quels conseils donneriez-vous aux personnes qui ont un projet de construction aujourd'hui ?
Les points à examiner avant de se lancer dans un projet de construction sont nombreux. Parmi les éléments essentiels, je retiendrais tout d'abord le financement. Il est indispensable d'avoir un budget global déjà établi par un courtier ou banquier. Vient ensuite l'emplacement. Il faut qu'elles privilégient un environnement et un cadre de vie qui leur plaisent plutôt qu'une grande surface de terrain. Enfin, ne « bloquez » pas sur l'exposition plein sud. Nous réalisons les plans en prenant en compte l'orientation du terrain.

Propos recueillis le 16/08/2022

les aspects du projet (étude des règles d'urbanisme et environnementales concernant votre terrain, conception d'un plan qui vous sera propre, prise en compte de vos envies et de vos besoins (volume et répartition des pièces, équipements dernier cri, choix des matériaux...), respect des normes de construction et utilisation des procédés les plus performants en matière d'isolation et d'économies d'énergie.

2E PILIER

UN PAIEMENT SANS (MAUVAISE) SURPRISE

Tout est écrit noir sur blanc dans le contrat : le coût total de la construction et l'échelonnement des paiements. Ceux-ci s'effectuant selon un échéancier calqué sur l'avancée des travaux :

- 5 % du prix à la signature du contrat si le constructeur justifie d'une garantie de remboursement. Cette garantie permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ou si vous exercez votre droit de rétractation. Si cette clause ne figure pas au contrat, ce n'est pas 5 % mais 3 % qui seront versés à la signature,
- 15 % à l'ouverture du chantier,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau,
- 75 % à l'achèvement des cloisons,
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement.

Les 5 % restants sont payables à la remise des clés, sauf si vous constatez des malfaçons et émettez des réserves. Dans ce cas, vous ne les verserez qu'une fois les malfaçons réparées.

3E PILIER

UNE MAISON LIVRÉE DANS LES DÉLAIS

Cela peut sembler évident. Et pourtant certains ont vécu de mauvaises expériences de chantiers abandonnés ou qui traînent en longueur. Avec un contrat de construction, vous êtes à l'abri de ce genre de situation. Il inclut une garantie de livraison à prix et délais convenus.
Le constructeur doit souscrire cette garantie auprès d'un assureur ou d'une banque, par exemple. L'établissement garant s'engage à vous indemniser en cas de carence du constructeur, mais aussi à faire le nécessaire pour terminer la construction de la maison, en engageant si besoin d'autres entreprises.

4E PILIER

UNE CONSTRUCTION SOUS GARANTIES

Enfin chez vous ! Vous comptez bien profiter de votre maison. Mais il peut arriver que quelques «désagréments» (plus ou moins importants) surviennent à l'usage. De la poignée de porte qui vous reste dans les mains, à l'interphone aphone, en passant par le carrelage qui fissure ou le réseau d'assainissement qui ne remplit pas son rôle... tout est sous garantie. À condition d'agir dans les délais. Valable pendant 1 an après la livraison de la maison, la garantie de parfait achèvement couvre les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux et ceux apparus durant l'année qui suit celle-ci. Peu importe leur nature et leur importance. Elle peut s'appliquer aussi bien aux revêtements de sol qu'aux portes et fenêtres ou encore aux canalisations... Durant 2 ans, la garantie de bon fonctionnement s'applique aux équipements et matériels dissociables du bien (volets, portes, robinets...). La garantie décennale, pour sa part, impose au professionnel de réparer les désordres pouvant survenir dans les 10 ans suivant la fin d'un chantier.

CCMI ET AUGMENTATION DU PRIX DES MATÉRIAUX

La construction est confrontée à une pénurie de matières premières, entraînant une hausse des coûts des matériaux de construction. Si, dans le cadre d'un CCMI, le prix de votre maison neuve est théoriquement définitif, il peut toutefois évoluer si le contrat signé avec le constructeur inclut une clause de révision du prix.
Les modalités de cette révision sont cependant très encadrées par la loi et doivent obligatoirement être portées à votre connaissance avant d'être reproduites dans le contrat de construction. Par ailleurs, cette révision du prix ne peut se faire qu'en fonction de l'index national du bâtiment tous corps d'état (indice BT 01).

LE BON PLAN...

permet de :

- visualiser les contours et le rendu du projet
- faire un prévisionnel des quantités de matériaux nécessaires et les budgéter
- mieux communiquer entre les intervenants sur le chantier
- régler les éventuels litiges en comparant la construction finale avec ce qui était prévu.

Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

BOESCHEPE

159 000 € (honoraires charge vendeur)

Une seule mitoyenneté pour cette maison de centre village à rénover. Vue dégagée depuis le jardin sur le moulin. 95 m² habitables évolutifs par aménagement du grenier, le tout sur 322 m² de parcelle bien exposée. Le plus : stationnement privatif devant la maison et accès latéral piéton ! Réf 12982/16

350 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | F

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

ESTAIRES

Loyer **470 €/mois CC**

dont charges 20 €
+ honoraires charge locataire 450 €
+ dépôt de garantie 450 €
Surface 40m²

Centre ville ESTAIRES Appartement T2 40m² au 1er étage Séjour, cuisine équipée (plaque de cuisson, four) salle de bains (baignoire) une chambre dispo en octobre 2022 LOYER : 450 € + 20 € de charges (électricité des parties communes et nettoyage de celles-ci) Réf DLOC600

DPE vierge

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

ARMENTIERES

80 000 €

75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Appartement T2 avec cave : Situé au 2e étage sans ascenseur, cet appartement comprend : Séjour, espace cuisine, une chambre, salle de bains avec douche et wc Cave Ch élec Menuiseries bois simple vitrage Electricité refaite Copropriété de 16 lots, 680 € de charges annuelles. Réf 478

232 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | E

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

ARMENTIERES

86 000 € (honoraires charge vendeur)

Superbe T1 bis au 3e étage et d'une surface de 38 m². Kitchenette équipée + salle de bains avec douche et vasque. Dans la continuité, chaleureux salon/séjour baigné de lumière + coin nuitée. Cave de 3 m². Poss de louer un garage. Faibles charges de copropriété. Une résidence au calme En Exclusivité. Réf 12980/1307

265 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 49 96 44
flnot.59138@notaires.fr

BAILLEUL

610 000 € (honoraires charge vendeur)

Hypercentre - Authentique maison bourgeoise développant plus de 270m² hab - Jolie alliance d'ancien et de contemporain - 6 ch, bureau et salle de jeux - 3 salles d'eau - Double garage - Très beau jardin de ville ensoleillé - Couverture, isolation et chaudière récente - Amateurs de cachet préservé, vous serez conquis ! Réf 12981/90

209 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

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

BLARINGHEM

199 750 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5,13 % charge acquéreur

Maison individuelle de plain pied érigée sur 452 m² comprenant hall d'entrée, salon - salle à manger avec cfbi, cuisine ouverte sur le séjour, arrière-cuisine, 2 chambres, sdb, débarras. Grenier aménageable. Jardin clos avec terrasse couverte bétonnée. Garage une voiture carrelé avec une porte sectionnelle motorisée Réf E59BL1692

323 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | E

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

BORRE 260 000 €

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

PROXIMITÉ HAZEBROUCK - P.pied ind d'env 120 m² sur terrain d'env 1200 m². 3 chambres. Garage. Chauffage gaz. RÉF 13078/2417

DPE vierge

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

CAESTRE 620 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Maison coup de coeur - ancien corps de ferme prox A25 Lille et Dunkerque : Rdc : Hall d'ent, Sal/Séj, Cuis éq, chbre, 2 sdb, Cellier, Buand/Ling 1er ét : 4 chbres Terrasse Jardin Garage Dépendance 320 m² avec le garage Ccgaz Alu dble vit RÉF 490

101 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

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

HAZEBROUCK 75 000 €

70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur

Maison située plein centre ville à rénover : Rez-de-chaussée : Salon/Séjour, Cuisine, Salle de bains avec baignoire et wc 1er étage : 2 chambres 2e étage : 2 pièces dont un grenier Cc gaz Dble vitrage - Réf : 395 RÉF 395

285 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

HAZEBROUCK 130 500 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,40 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Hazebrouck dans le Nord (59) : dans le centre-ville venez découvrir cette maison T5 de 150 m². Cette maison va demander à être rénovée et n' offre pas d'' extérieur. IDÉAL investisseur pour diviser en plusieurs lots, ou pour une maison type appartement proche de toutes les commodités . RÉF H7171

296 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

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

HAZEBROUCK 146 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - centre ville ,Maison de type 1930 à vendre à HAZEBROUCK 59190. Cette maison offre 3 chbres grenier aménageable. et une surface habitable de 90m² environ, jardin exposition sud-ouest. Toiture saine, TAE, gaz de vile, fenêtres PVC double-vitrage principalement. Beaux volumes, prévoir quelques travaux RÉF H7116

290 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

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

HAZEBROUCK 146 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Maison de type Bel Etage en bon état général, avec jardin et garage, a vendre sur HAZEBROUCK 59190. Environ 87 m² habitables et possibilité de 4 chambres. Jardin sud ouest AU CALME A conforter. RÉF H7270

186 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

CROCHTE 332 608 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 608 €
soit 3,94 % charge acquéreur

HABITATION, ENTREPOT ET TERRAINVaste salon-séjour et cuisine aménagée-équipée (50m²), 2 chs, bureau, 2 sdbs, 2 wc. Terrasse au Sud. Pompe à chaleur réversible, adoucisseur d'eau, monte-charge. Hangar de 600m² env..Deux grandes serres. Terrain clos, arbres fruitiers.NOMBREUSES POSSIBILITES RÉF H222015

233 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

CROIX 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement de 55 m² au 1er ét avec ascenseur DANS UNE RÉSIDENCE DE SERVICE POUR SENIOR situé à proximité du parc Barbieux comp entrée, vestibule, wc, cuisine, séjour (26 m²) avec balcon, une chambre (14 m²), salle de bains avec douche et une cave. Ch de copro : 1100 €/m + ch de repas : 700 €/m/pers RÉF H122021

297 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 42 42 50
notaires.cassel@notaires.fr

EECKE 265 650 €

255 000 € + honoraires de négociation : 10 650 €
soit 4,18 % charge acquéreur

centre village, vaste avec garage, jardin et atelier Rdc hall, salon, cuisine éq, salle à manger, une chambre, sdb éq. A l'étage, palier, 3 ch, dressing. jardin, garage et atelier. Beaux volumes, maison lumineuse idéalement située. RÉF C831

227 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@notaires.fr

ESTAIRES

90 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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

ESTAIRES 207 970 €

199 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 4,51 % charge acquéreur

Proche centre ville charmant plain pied avec garage et jardin. Hall, séjour avec cheminée, cuisine équipée, véranda, 3 chambres, Salle de douche. jardin aménagé avec abri Situation de premier choix, rare sur le secteur RÉF C838

382 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | F

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@notaires.fr

ESTAIRES 482 500 €

470 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 2,66 % charge acquéreur

Bourgeoise d'env 300 m² sur une parcelle de 3.389 m². Elle comprend un beau séjour, un bureau, une salle à manger, une cuisine équipée et une véranda. Sur 2 étages vous trouverez 2 salles de bain et 5 chambres et une salle de jeux. Présence de dépendances. CACHET PRESERVE Réf D2220

329 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | E

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

ESTAIRES

245 000 € (honoraires charge vendeur)

Immeuble de rapport - 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

DPE exempté

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

HAZEBROUCK 152 500 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,17 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison avec jardin sur 174 m² de terrain. 2 chbres + gren aménag. Ccgaz. Réf 13078/2355

291 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

HAZEBROUCK 169 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,62 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - centre ville Grande Maison 1930 avec jardin sur terrain de 376 m². 3 chambres, sdb. Cave et terrasse. RÉF 13078/2413

368 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an | F

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

HAZEBROUCK 176 500 €

168 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,06 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Centre Ville d'Hazebrouck (59190), à 9 min à pied de la grand place. Entrée desservant le salon séjour, cuisine, salle de bain, wc, véranda (8 m²) Au 1er étage vous trouverez 1 salle de bain, 2 chambres (13 m² et 9.30 m²). Au 2e étage 2 chambres (9 m² et 12 m²). Maison reliée au tt à l'égout, cave, jardin RÉF H7337

222 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK 188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

Rue de Verdun prox Gare et Centre Ville Maison 77 m² + sous sol complet, en parfait état, sur une parcelle 242 m² Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, wc à l'étage 3 chambres et une sdb.Chaudière récente, Pvc double vitrage. Chauff central gaz de ville. Aucun travaux à prévoir Jardin, sud ouest, garage RÉF H7274

267 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

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

ESTAIRES 82 000 €

77 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,49 % charge acquéreur

Terrain à vendre à Estaires (nord 59940) En exclusivité terrain à bâtir de 574 m² de 19.97 m de façade. Terrain viabilisable en eau, edf, gaz et tout à l'égout. Exposition ouest sur façade arrière. RÉF D2235

DPE exempté

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

HAVERSKERQUE 209 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur

centre village, pavillon avec garage et jardin sur 1178 m² Au rdc, séjour avec cheminée, cuisine, SdB. A l'étage, palier 4 chambres, grenier. vaste garage et atelier, jardin clos, Maison agréable, idéalement située. RÉF C830

299 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | E

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@notaires.fr

HAZEBROUCK 75 000 €

70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur

Appartement T2 au premier étage : Hall d'entrée, Séjour, Cuisine, chambre, salle de bains avec baignoire, wc Chauffage collectif Copropriété RÉF 391

322 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | E

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

HAZEBROUCK 109 000 €

103 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Idéalement situé, bel appt t2 au 3e étage avec ascenseur. Hall séjour lumineux , cuisine éq, ch, sdb équipée, WC vue dégagée. Cave en sous sol, parking, possibilité de location de garage. Appartement en parfait état, on pose ses meubles Copropriété de 30 lots, 1600 € de charges annuelles. RÉF C840

240 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@notaires.fr

HAZEBROUCK 147 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Secteur Nouveau Monde : MAISON mitoyenne avec JARDIN, 3 chbres + bur. ccgaz . fen pvc RÉF 13078/2390

210 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK 147 500 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,36 % charge acquéreur

Maison rénovée d'env 80 m² avec jardin sur 81 m² de terrain. 2 chambres, sdb. RÉF 13078/2419

DPE vierge

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

HAZEBROUCK 167 800 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,88 % charge acquéreur

MAISON DE 130 m² hab. AVEC GARAGE ET PETIT JARDIN VENDUE OCCUPEE Comprenant : séjour donnant sur une cuisine aménagée-équipée, salon, buanderie, salle d'eau, wc, cave.. A l'étage : 3 chs, sdb.CC gaz de ville, cheminée avec insert, adoucisseur d'eau. Menuiseries simple vitrage. Loyer 741 € /mois. RÉF H222003

202 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK 189 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

SECTEUR CITÉ DES FLANDRES - Immeuble de rapport. 3 logements en meublé. rens étude RÉF 13078/2416

DPE vierge

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

LA GORGUE — Loyer 600 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 600 €
+ dépôt de garantie 600 €
Surface 66m²

Maison de ville RDC : salon-séjour, cuisine meublée ouverte sur le séjour salle de bains (douche et WC) 1er étage : 2 chambres 2e étage : un grenier Une petite cour Chauffage électrique et cumulus Disponible au 1er octobre RÉF DLOC506

DPE vierge

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

LA GORGUE — 210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Quartier du Nouveau Monde à 5 minutes du Centre de Laventie EN EXCLUSIVITE, Maison comprenant au rez-de-chaussée, un hall d'entrée, un salon/séjour, une cuisine équipée, une buanderie et un garage. L'étage dispose de 3 chambres, d'un bureau et d'une salle de bain ; jardin agréable avec partie potager. RÉF D2265

143 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | C

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

STEENVOORDE — Loyer 365 €/mois CC

dont charges 15 €
+ honoraires charge locataire 175 €
+ dépôt de garantie 350 € - Surface 24m²

En plein centre ville de STEENVOORDE, studio de 24 m² au 1er étage sans ascenseur avec coin cuisine, salle de bains (douche) et wc séparé. Très belle luminosité et secteur convoité ! Disponible de suite. 1er contact par mail. Loyer : 350,00 € par mois + 15 € de charges RÉF 12980/1295

DPE vierge

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

HAZEBROUCK — 198 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,47 % charge acquéreur

Sur 1021m², Maison semi individuelle avec garage de 60m² à vendre à Hazebrouck (59190) Maison de type 1930, a moderniser, avec cachet, offrant hall d'entrée, salon séjour, cuisine, espace salle de bain. A l' étage 2 belles chambres+1petite pièce. Grenier partiellement aménagé offrant la possibilité de 2 chambres. RÉF H7257

221 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK — 220 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Centre-ville : Maison de 135 m² sh avec jardin sur terrain de 275 m². 3 chambres, sdb. Cave, garage et grenier. Chauffage gaz. RÉF 13078/2410

316 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

HAZEBROUCK — 220 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Violon D'Or : Grande Maison de ville 3 chbres, garage. Jardin . Gaz de ville. Rens étude RÉF 13078/2411

316 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

HAZEBROUCK — 232 500 €

225 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,33 % charge acquéreur

10MN D'HAZEBROUCK - Jolie Maison flamande d'env 130 m² sh sur 852 m² de terrain. 3 chambres + bur. Chauffage gaz. RÉF 13078/2381

DPE vierge

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

HAZEBROUCK — 292 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

SECTEUR LYCÉE DES FLANDRES - Sect Lycée Flandres : Plain-pied ind d'env 143 m² sur 1 106 m² de terrain. 4 chbres. Sdb. Garage. Cc gaz. RÉF 13078/2345

185 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK 425 000 €

410 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,66 % charge acquéreur

La campagne à la ville, idéalement situé, pavillon individuel avec vaste garage et jardin sur 893 m². Rdc, hall, salon séjour avec poêle, cuisine équipée, cellier, vestiaire, Sddouche. Vaste pièce aménageable. A l'étage, palier, 3 ch, SdB Bien atypique aux beaux volumes, rare sur le secteur. Réf C823

163 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@notaires.fr

HAZEBROUCK 457 000 €

440 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,86 % charge acquéreur

En campagne, maison indiv de 150 m² à vendre à Hazebrouck située en zone A sur 1 hect. Une chambre et salle de bain en rez de chaussée, cellier, garage, salon-séjour, cuisine en open space.A l'étage (dalle béton), gd mezz, 3 belles chbres et SDB. belle construction, lumineuse, matériaux de qualité Réf H7319

96 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

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

HAZEBROUCK 158 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur

Fonds de commerce à vendre EN EXCLUSIVITE à HAZEBROUCK (nord 59190) FONDS DE COMMERCE de boucherie, charcuterie, plats préparés. Surface commerciale d'env 30 m² plus laboratoire d'env 30 m². Location des murs commerciaux (Loyer : 1.200 €/mois) et d'une habitation de type 5 avec jardin (Loyer : 700 € / mois) Réf D2255

DPE exempté

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

HAZEBROUCK 197 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,95 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Immeuble de rapport - Immeuble composé de 2 appartements loués et un hangar/entrepôt libre d'occupation : Appartement T2 au rez-de-chaussée de 45 m² environ loué 480 €/mois Appartement T2 au 1er étage de 47m²... Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1090 € (base 2021) Réf 397

272 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

MERVILLE 146 170 €

139 000 € + honoraires de négociation : 7 170 €
soit 5,16 % charge acquéreur

Proche centre ville, maison semi individuelle avec porche et jardin sur 700 m² Au rdc, séjour, cuisine, sdB, WC, rangements. A l'étage, palier, 4 ch Grenier aménageable. beaux volumes, prévoir travaux Réf C637

317 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@notaires.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

STEENVOORDE Loyer 470 €/mois CC

dont charges 20 €
+ honoraires charge locataire 225 €
+ dépôt de garantie 450 € - Surface 35m²

En plein coeur de STEENVOORDE, un appartement d'environ 35 m², au 2e étage sans ascenseur, comprenant une pièce principale (séjour + cuisine) d'environ 15 m², deux coins nuit (6 et 7 m2 environ), une salle de bain et des WC. Disponible de suite. 1er contact par mail. Loyer : 450,00 € par mois + 20 € de charges Réf 12980/1297

DPE vierge

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

VIEUX BERQUIN Loyer 850 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 850 €
+ dépôt de garantie 1 700 €
Surface 88m²

CENTRE VILLE Local professionnel d'environ 88 m² à usage de bureaux, 4 pièces, Wc Chauffage électrique et un petit jardin Disponible le 1er avril 2022 Réf DLOC549

403 kWh/m².an | 24.2 kgCO2/m².an | F

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

WORMHOUT Loyer 1 115 €/mois CC

dont charges 165 €
Surface 184m²

Maison ind de 184 m² sur env 2 200 m² avec déps comp séjour avec coin cuisine équipée, salon avec insert, pièce sur voûte, wc, petite ch et à l'étage 3 chs, sdb. Cc fuel. Loyer : 950 € + charges : 165 € (OM, élect, ramonage, ent chaudière, vidange fosse). Dépot de garantie : 950 € + frais de bail env : 1 100 € Réf H152007

202 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | D

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 42 42 50
notaires.cassel@notaires.fr

HONDEGHEM

PROCHE HAZEBROUCK - FONDS DE COMMERCE à céder avec MURS et HABITATION. 60 / 70 cvts. Appartement d'env 108m². RÉF 13078/2344

144 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | C

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

LA GORGUE — 45 000 €

42 500 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 5,88 % charge acquéreur

En impasse, parcelle de terrain à bâtir de 565 m², avec façade utile de 15 m Viabilisable secteur calme, rare sur le secteur RÉF C832

DPE exempté

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@notaires.fr

LEDERZEELE — 68 420 €

64 560 € + honoraires de négociation : 3 860 €
soit 5,98 % charge acquéreur

UNE PARCELLE DE TERRAIN A BATIR. Superficie 807m², façade 19mA viabiliser. SECTEUR CAMPAGNE RÉF H222028

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

MERVILLE — 167 800 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,88 % charge acquéreur

En campagne, plain pied individuel avec garage et jardin sur 745 m² Hall, séjour, cuisine, salle de bains, WC séparés, 3 chambres. Jardin secteur calme, environnement de qualité, prévoir travaux. RÉF C839

315 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@notaires.fr

MERVILLE — 50 000 €

45 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 11,11 % charge acquéreur

Fonds de commerce de salon de coiffure situé en centre ville. Location des murs (800 €/mois taxe foncière incluse). Surface commerciale env 90 m2 RÉF D2253

DPE vierge

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

MORBECQUE — 258 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,40 % charge acquéreur

LA MOTTE AU BOIS - Maison individuelle de 1981 Rdc : Ent, sal/séj, cuis éq, sdb, chbre, Véranda, wc 1er ét : 3 chbres, grenier (18m²) Sous-sol complet avec garage Annexe avec bureau, cuisne et wc Chauffage central fioul Menuiseries double vitrage RÉF 486

173 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an | D

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

MORBECQUE

420 000 € (honoraires charge vendeur)

Secteur calme et recherché, sur plus de 2.300 m² clos et arborés, vaste maison individuelle de caractère développant environ 170 m² habitables en semi plain-pied. 2 garages dont 1 indépendant, véranda avec spa récent, chauffage par géothermie et poêle à bois de masse RÉF 12981/10

690 kWh/m².an | 980 kgCO2/m².an | B

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

MORBECQUE — 475 000 €

460 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,26 % charge acquéreur

Au calme, Corps de ferme sur 1 Hectare clôturé, avec plans d' eau. Habitation :Rdc : Entrée sur une grande pièce de vie d'environ 40 m² avec Cheminée feu de bois, cuisine équipée, Une chambre , salle de bain, wc 4 gd chambres, une sdb, une mezzanine Bât annexe de plus de 250 m², garage. Pour amoureux de la nature RÉF 12993/781

149 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | C

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

MORBECQUE 95 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur

MORBECQUE, Terrain â bâtir - Belle parcelle de terrain à bâtir non viabilisée Environnement de qualité +- 1000 m² Façade de 23 m - - Prix Hon. Négo Inclus : 95 000,00 € dont 5,56 % Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 90 000,00 € - Réf : Tab Bec Réf Tab Bec

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

NIEURLET 55 120 €

52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €
soit 6 % charge acquéreur

TERRAIN A BATIR Une parcelle d'une superficie 820m². Non viabilisée. Prévoir assainissement autonome. SECTEUR CALME - PROCHE SAINT-OMER / CLAIRMARAIS Réf H212109

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

RENESCURE 363 750 €

350 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €
soit 3,93 % charge acquéreur

Propriété de caractère érigée sur 3.100 m², dans le centre du village : sàm avec cheminée flamande, grand salon- séjour sur parquet avec cfbi, vaste cuisine, 7 chambres dt 1 au rdc, sde, arrière cuisine-chaufferie-buanderie, cave saine. Grand grenier aménageable. Jardin, garage, dépendances, hangar. Réf E59RE1420

455 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an | G

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

RENESCURE 62 350 €

57 000 € + honoraires de négociation : 5 350 €
soit 9,39 % charge acquéreur

RENESCURE : 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. Prix : 57.000 € + négo : 5.350 € (à la charge de l'acquéreur), soit 62.350 € + frais : 5.400 € Réf E59RE117.

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

STRAZEELE Loyer 732 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 732 €
+ dépôt de garantie 1 464 €
Surface 250m²

Local à usage de Bureaux sur 250 m², un grenier pour stockage, un petit cabinet et des wc. Parking 6 voitures Disponible de suite. Réf DLOC495

DPE vierge

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

SAILLY SUR LA LYS 562 500 €

550 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 2,27 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE Maison bourgeoise d'env 250 m² habitables sur 2700 m² de terrain. Elle comprend, un salon et une salle à manger parquetés, un bureau, une cuisine équipée, une véranda, une cave, un, une salle de bain et un garage 3 voitures. Terrain en zone constructible. CHARME et VOLUME. Réf D2261

415 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | F

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

STAPLE 128 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Dans le centre du village, maison mitoyenne de 1930 à agencer, érigée sur 366 m², comprenant salon, salle à manger, cuisine, bureau, pièce sur voûte, sd'e, wc, cellier, cave saine, 3 pièces en cours d'aménagement, grenier aménageable avec jardin orienté Sud Ouest. Cour, dépendance et possibilité de créer un garage. Réf E59ST541

367 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an | F

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

STEENVOORDE 621 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Corps de ferme rénové de 327 m² avec dépendances bâti sur 8 000 m² comp une partie habitation : salon, salle à manger, cuis amén et équip, sdb, cave, buanderie, 3 ch et grenier aménageable. une partie 3 ch d'hôtes avec 3 sdb, 4 wc, un sal/séj avec inesert, coin cuis. Cc au bois avec EC + ballon électrique. Réf H121049

213 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 42 42 50
notaires.cassel@notaires.fr

STEENVOORDE

Loyer **717 €/mois CC**

+ honoraires charge locataire 400 €
+ dépôt de garantie 717 € - Surface 126m²

CENTRE VILLE - Sur la commune de STEENVOORDE (Nord), Grand Place : Appartement récent en duplex à louer d'une surface de 130 m² habitables comprenant : Au RDC : hall d'entrée - Au 1er étage : grand salon/séjour, cuisine équipée, wc, salle de bains (lavabo, douche), une chambre - Au 2e étage : 2 chambres. Dispo octobre 2022 RÉF 12980/312

232 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | E

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

STEENWERCK

142 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,19 % charge acquéreur

Maison de ville à rénover avec garage (non attenant) et petite cour comprenant un séjour, une cuisine, un salon, une salle de bain, 3 chambres et un grenier d'env 50 m². Maison située dans un quartier calme à proximité du centre ville et des écoles. RÉF D2262

380 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an | F

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

STEENWERCK

199 500 € (honoraires charge vendeur)

Jolie maison individuelle sur 3 277 m², à rénover, d'une surface de 100 m² environ. Salon/séjour de 36 m² + cuisine avec accès à une chambre. Un dégagement distribue salle de bains + une deuxième chambre. Le premier propose une pièce de 5 m² + un coin grenier de 9 m². Vaste dépendance.. Gge 1V + allée. En Exclusivité RÉF 12980/1312

554 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 49 96 44
flnot.59138@notaires.fr

STRAZEELE

93 632 € (honoraires charge vendeur)

5MN D'HAZEBROUCK - STRAZEELE - TERRAIN A BATIR viabilisés en lotissement (33lots) 665m². Rens étude RÉF 13078/2375

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

TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

239 000 € (honoraires charge vendeur)

VEFA Cadre résidentiel. Programme de 18 maisons semi-ind, 3 chambres, jardin et garage. SH de 84 m2 à 90 m². ST de 145 m² à 254 m². Bel espace de vie avec une cuisine ouverte. 3 chambres + belle salle de bains équipée. TAE, Menuiseries aluminium. RT 2012. Livraison: T1 et T2 2024...Frais de notaire réduits. RÉF 12980/1275

DPE exempté

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 49 96 44
flnot.59138@notaires.fr

VERLINGHEM

510 000 €

500 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2 % charge acquéreur

Ensemble immobilier comprenant une maison à usage d'habitation, divers garages, box et ateliers en partie loués, le tout sur une parcelle d'env 2.000 m². Ensemble immobilier situé en zone agricole. IDEAL INVESTISSEUR RÉF D2245

156 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | C

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

WALLON CAPPEL

139 000 €

133 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,51 % charge acquéreur

Maison centre village avec garage : Rdc : Sal/sam, cuis éq, sdb avec douche et baignoire, véranda, wc 1er ét : Palier desservant 3 chambres , pièce d'eau avec wc Cave Cour Garage dépendance de 47 m² Menuiseries dble vit RÉF 483

275 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

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

WINNEZEELE

229 600 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,36 % charge acquéreur

Maison semi-ind de 120 m² avec cour, jardin, garage et dépendance batie sur 403 m² comp couloir d'entrée, sal/séj, bureau, cuisine aménagée et équipée, sdb, cave, pièce (25 m²) et à l'étage, 3 chs, petite pièce avec accès au grenier. Cc avec production d'EC + cumulus. Tout à l'égout, citerne d'eau de pluie. RÉF H122007

301 kWh/m².an | 94 kgCO2/m².an | F

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 42 42 50
notaires.cassel@notaires.fr

Vivez l'expérience !

Plus de 30 ans d'expérience à votre service !

Ensemble, imaginons et concevons votre espace de demain.

CONSTRUCTIONS
PIRAINO
Le rêve accessible

Découvrez notre
site web !

03 28 500 222

TRIADE

CUISINES, SOLS & BAINS

Emotions d'intérieur

snaidero

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