NOTAIRES Pays Goeur de Flandre

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES



VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

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

110 OCTOBRE 2022

FLASH INFO

6 DOSSIER

Immobilier: sortez vos atouts anti-crise

- MON NOTAIRE M'A DIT
- 10 MON PROJET
- 12 HABITAT

14 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

Graphisme: S. Zilli - Maquette A. Bouchaud - E. Levesque

Petites annonces: F. MARTINS

fmartins@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 28

Iconographie: Adobe Stock - 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 ieter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





VENTES DE LOGEMENTS CLASSÉS F OU G

Report de l'audit énergétique en 2023

nitialement prévue pour le 1er septembre 2022, l'entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire en cas de vente d'une maison ou d'un immeuble classé F ou G est reportée au 1er avril 2023. La raison? Selon Olivier Klein ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la Ville et du Logement), « Ce report treprises et de personnels qualifiés pour établir l'ensemble

ter « Nous voulons l'installer afin que le futur acquéreur dispose d'un audit complet et de qualité ».

Ce délai est bienvenu pour les propriétaires. Ils pourront le mettre à profit pour effectuer quelques travaux de rénovation énergétique et espérer vendre leur bien dans de meil-

Tout en contribuant à la réduction de la précarité énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

TAUX DE CRÉDIT

Un été moins radieux

La hausse des taux pendant l'été s'est poursuivie... Les banques préservent leur profitabilité sur les crédits accordés face à la baisse des vo-

Taux des crédits immobiliers

Durée	Taux moyen : 1,82 % en août 1,70 % en juillet
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,96 %



FIASH INFO



LOGEMENT

Le « bouclier loyer » au service du pouvoir d'achat des locataires

Dans la série de mesures pour la protection du pouvoir d'achat des Français, les loyers se voient mis à contribution avec la loi du 16 août 2022.

Pour lutter contre l'inflation, le « bouclier loyer » vise à limiter la hausse de l'IRL (indice de référence des loyers). Pour les révisions intervenant du 3e trimestre 2022 au 2e trimestre 2023, la revalorisation ne peut excéder 3,5 % en métropole, de 2 % à 3,5 % en Corse et 2,5 % en Outre-mer.

Ainsi, les loyers ne pourront pas augmenter au-delà de ces pourcentages pendant l'application du « bouclier loyer », soit jusqu'au 30 juin 2023.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site:

magazine-desnotaires.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.



Assurance habitation

Vérifiez que le compte est bon!

Au moment d'assurer son logement en tant que propriétaire ou locataire, il importe de déclarer le bon nombre de pièces. Au-delà de 8 m², cette surface compte pour 1 pièce à l'exception des entrées, couloir, palier, salle d'eau... Si elle mesure plus de 40 m², il faut déclarer autant de fractions de tranches de 40 m², soit 2 pièces.

Source : article L.113-9 du Code des assurances



TAUX DE CRÉDIT

Un été moins radieux!

La hausse des taux pendant l'été s'est poursuivie... Les banques préservent leur profitabilité sur les crédits accordés face à la baisse des volumes.

Taux des crédits immobiliers Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA		
Durée	Taux moyen : 1,82 % en août 1,70 % en juillet	
15 ans	1,57 %	
20 ans	1,69 %	
25 ans	1,96 %	

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis le 1er septembre, pensez à négocier

ertes, la hausse des taux d'intérêt nous éloigne chaque jour de l'ère du crédit bon marché. Il nous reste donc à négocier l'assurance emprunteur... Depuis le 1er septembre, la loi Lemoine permet de changer de contrat et de limiter la portée du questionnaire de santé.

Quelle marge de négociation pour s'assurer?

Entrée en vigueur le 1er septembre, la loi Lemoine autorise tout emprunteur à changer d'assurance à n'importe quel moment. Une disposition qui lui permet de résilier l'assurance groupe de sa banque et d'opter pour un assureur indivi-

duel aux tarifs généralement moins élevés.

Quel taux d'assurance espérer?

Basée sur différents paramètres, l'âge de l'assuré, l'état de santé, le montant, la durée et le type de prêt, l'assurance emprunteur peut se situer au taux de 0,25 % pour de jeunes clients d'un assureur indépendant. À titre de référence, le taux généralement pratiqué dans le cadre d'un contrat groupe se situe autour de 0,35 %!

Quelles précautions prendre avant de changer?

Le nouveau contrat doit offrir des garanties équivalentes à celles de l'ancien. Notons que les assureurs apprécient aussi de consulter le questionnaire de santé de leurs clients pour leur réserver la meilleure proposition.

Cependant, la loi Lemoine supprime ce document pour les prêts inférieurs à 200 000 €, ou à 400 000 € pour un couple, pour peu qu'il soit remboursé avant les 60 ans des contractants.

De quelle mesure profiter en cas de problème de santé?

Belle avancée, la loi Lemoine réduit aussi le droit à l'oubli à 5 ans au lieu de 10 pour les anciens malades du cancer ou de l'hépatite C.

Meubles Mercier



Depuis plus de 100 ans, les Meubles Mercier ont à cœur de satisfaire leurs clients. En effet, chaque étape de l'achat est très soignée et réalisée en réunissant plusieurs types de compétences.

Ainsi, lors de votre achat, Nadia et Anne sauront vous aider dans votre choix que ce soit en termes de confort ou de décoration de votre intérieur.

Tony et Stan, quant à eux, vous livreront et installeront votre commande avec soin et minutie. Enfin, ils seront là, également, si vous rencontrez un problème et développeront toute l'énergie et le savoir-faire pour y remédier. N'hésitez pas à leur rendre visite, cela vaut le détour.

13 rue du 8 mai Molinghem (près de la gare) **- 62330 ISBERGUES Tél. 03 21 02 37 38**

www.meublesmercier.fr

contact@meublesmercie<u>r.fr</u>

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

AGENCE DE HAZEBROUCK **03 28 43 15 15**

VENTES DE LOGEMENTS CLASSÉS F OU G

Report de l'audit énergétique en 2023

nitialement prévue pour le 1er septembre 2022, l'entrée en viqueur de l'audit énergétique obligatoire en cas de vente d'une maison ou d'un immeuble classé F ou G est reportée au 1er avril 2023. Actuellement, la France compte 7,2 millions de passoires énergétiques, dont 5,2 millions de résidences principales, selon une étude de l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) publiée fin juillet. L'obligation d'un audit énergétique lors de la vente d'un bien classé F ou G par le diagnostic de performance énergétique (DPE) s'annonçait comme une mesure phare de la rentrée. Mais son entrée en vigueur est repoussée au 1er avril 2023.

La raison ? Selon Olivier Klein (ministre délégué auprès du ministre

de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la Ville et du Logement), «Ce report technique est indispensable compte tenu du manque d'entreprises et de personnels qualifiés pour établir l'ensemble des audits énergétiques qui seront nécessaires». Et d'ajouter «Nous voulons l'installer dans les meilleures conditions afin que le futur acquéreur dispose d'un audit complet et de qualité ». Ce délai est bienvenu pour les propriétaires. Ils pourront le mettre à profit pour effectuer quelques travaux de rénovation énergétique et espérer vendre leur bien dans de meilleures conditions. Tout en contribuant à la réduction de la précarité énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.



IMMOBILIER

SORTEZ VOS ATOUTS ANTI-CRISE

De tout temps, l'immobilier a été considéré comme une valeur refuge, sûre et pérenne. Face à l'inflation que nous connaissons, cela paraît plus vrai que jamais. C'est un investissement à privilégier pour se loger, épargner, prospérer et profiter! par Marie-Christine Ménoire

L'immobilier Pour y vivre

Acheter sa résidence principale est un projet largement partagé par la majorité des Français. Si le statut de locataire est presque toujours un passage obligé lorsque l'on démarre dans la vie, cette situation devient vite « pesante » sur une longue période. Lorsque situations personnelle et professionnelle deviennent plus stables, on a envie d'avoir quelque chose à soi. Devenir propriétaire c'est la fin des loyers payés sans rien en contrepartie et la satisfaction d'investir sur le long terme. C'est se constituer un patrimoine qui prend de la valeur et pourra servir d'apport pour acheter plus grand ou investir. Même si les conditions d'octroi des prêts se sont durcies et si les taux amorcent une légère remontée, il est possible de devenir propriétaire avec un bon dossier et un apport d'au moins 10 % de la somme empruntée. Selon les priorités, les goûts ou les besoins de chacun, restera à choisir entre le neuf, l'ancien ou la construction. Sans oublier l'emplacement. Les professionnels ne cessent de le répéter. C'est essentiel de construire ou d'acheter dans un lieu qui correspond aux attentes de l'acquéreur (calme, proximité du travail, facilités pour se déplacer...), sans perdre de vue la perspective d'une éventuelle revente. Pour remporter ce challenge, il est indispensable de se rapprocher des professionnels de l'immobilier (et en priorité les notaires), qui connaissent parfaitement le marché local et les villes les plus attractives et dynamiques qui donneront plus de valeur au bien acquis.

EN 2021, LA FRANCE COMPTAIT 3,7 MILLIONS DE RÉSIDENCES SECONDAIRES. SOIT PRÈS DE 10 % DU PARC IMMOBILIER

L'immobilier POUR INVESTIR

Alors que l'inflation grignote peu à peu le pouvoir d'achat des Français, la pierre reste un placement de choix. En 2022, pour ceux qui souhaitent investir, le secteur de l'immobilier constitue plus que jamais un vivier d'opportunités, avec une bonne rentabilité à la clé. C'est aussi le seul secteur

où il est possible d'autofinancer son investissement. Les loyers perçus compensant le coût de l'acquisition. Enfin, depuis la crise sanitaire et les périodes de confinements, nombreux sont les citadins qui cherchent des biens plus grands, éloignés des grandes agglomérations, avec de belles surfaces intérieures. Encore faut-il qu'il y ait suffisamment d'offres de logements pour faire face à la demande locative. C'est un des objectifs du dispositif Pinel qui ambitionne de soutenir l'investissement locatif en construisant des logements dans les zones tendues. Sous certaines conditions, ce mécanisme de défiscalisation accorde aux propriétaires-bailleurs dans le neuf une réduction d'impôt dont le montant varie selon la durée d'engagement locatif. Jusqu'au 31 décembre 2024, le propriétaire peut bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, étalée sur 6, 9 ou 12 ans, s'élevant respectivement à 12, 18 ou 21 % du prix d'achat du logement.

Vous pouvez aussi espérer une bonne rentabilité en optant pour de l'ancien dans des villes moyennes. Les prix y sont encore abordables, la demande locative est au rendez-vous. Côté fiscalité, plusieurs dispositifs rendront cette opération encore plus intéressante. C'est le cas avec le dispositif Denormandie. Il incite les investisseurs à acheter des logements anciens en vue de les rénover pour les louer. Calqué sur le principe du Pinel, notamment en ce qui concerne les conditions, il donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Destiné à donner une seconde vie aux centres-villes souvent délaissés, le dispositif Denormandie s'applique dans les communes signataires de la convention «Cœur de villes» ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire.

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 %



du coût total de l'opération. Et ils doivent permettre une amélioration de la consommation énergétique du logement d'au moins 20 % (30 % pour les logements individuels).

L'immobilier POUR SE RECONVERTIR

Changer! Tel a été le leitmotiv de nombreux Français suite aux épisodes successifs de confinement. Pour beaucoup, cette pause obligée les a amenés à se poser de nombreuses questions et à envisager une reconversion professionnelle et un déménagement vers des contrées plus

PASSEZÀ L'ACTION AVEC L'OPÉRATION «COEUR DEVILLE»!

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national «Action Cœur de Ville» a pour ambition de relancer l'attractivité des villes moyennes en rénovant les logements et en redynamisant l'offre de commerces et de services.

Dans ce cadre, Action Logement accompagne les acquéreurs en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Cet organisme mobilise 1,5 milliard d'euros pour aider les salariés et surtout les jeunes actifs à acquérir et réhabiliter des logements en centre-ville. Cette aide, attribuée sous conditions, se traduit par un prêt pouvant financer les travaux à hauteur de $1~000 \in TTC$ par m^2 de surface habitable.

verdoyantes. Alors pourquoi ne pas joindre «l'utile à l'agréable» en ouvrant un gîte ou une chambre d'hôtes ? Investir dans une activité d'hébergement de ce type nécessite un minimum de «préparation» avant de récolter le fruit de ses efforts. Emplacement, superficie du logement, aménagement, respect des formalités administratives et de la réglementation propres à ce type d'hébergement, étude de marché, calcul de la rentabilité, publicité...

Rien ne doit être laissé au hasard. Mais le jeu en vaut la chandelle. Cette activité peut générer des revenus conséquents.

L'immobilier POUR SE DIVERTIR

La résidence secondaire. Quoi de mieux pour investir dans l'immobilier tout en profitant d'un lieu privilégié pour se ressourcer! Et pourquoi pas générer des revenus le moment de la retraite venu, ou un capital si les propriétaires décident de changer d'air et de vendre. Là encore, il importe d'attacher un soin particulier au choix de l'emplacement. C'est un critère qui participe à la valorisation du bien dans le temps et à sa facilité de revente. Même s'il s'agit d'une maison de vacances, il faut privilégier les offres à proximité d'un bourg offrant assez de commodités. Les propriétaires devront aussi cibler les zones dans un rayon à moins de 2 heures de la résidence principale, sinon les trajets risquent de «gâcher» le plaisir procuré par une maison de vacances.

Attention aussi aux éventuels travaux. L'addition peut très vite dépasser le coût d'acquisition. S'ajoute la prise en compte de la taxe foncière qui, selon les régions, peut représenter une charge importante. Sans oublier les différents frais de fonctionnement (chauffage, eau, électricité, entretien extérieur...) qui viennent s'ajouter aux mensualités du crédit.

FISCALITÉ

Pour faire face aux frais et amortir l'investissement, les propriétaires d'une résidence secondaire peuvent envisager de la louer durant la saison estivale. Afin de diminuer l'impact fiscal des revenus de cette location, ils pourront opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux des propriétaires.



ÊTRE PRÉVOYANT en anticipant sa dépendance

Préparer son avenir en prenant des dispositions pour que vos proches n'aient pas à le faire à votre place dans l'urgence est une sage décision.

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques conseils.

La signature d'une procuration peut-elle alléger le quotidien ?

«Donner procuration» permet d'être secondé dans son quotidien. Cette entraide se fait naturellement dans les familles. Elle repose sur la notion juridique de la « gestion d'affaire ». Il est tout de même préférable « d'officialiser la chose » en établissant une véritable procuration. On distingue deux sortes de procurations : La procuration « spéciale » va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé. La plus courante est aussi la procuration bancaire qui permet de seconder la personne pour la gestion financière de tous les jours.

La procuration « générale », quant à elle, englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants, pour lui alléger son quotidien. Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseil-lée et l'idéal est de faire appel à votre notaire pour sa rédaction.



PLUS

Le mandat de protection future est-il une bonne option?

Avec le mandat de protection future pour soi, on devance les éventuels problèmes à venir liés à la perte d'autonomie. Contrairement aux mesures de protection, plus ou moins contraignantes (sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle), qui peuvent être décidées par le juge, ici c'est vous qui choisissez de vous organiser pour l'avenir. Ce mandat permet, en effet, d'anticiper votre éventuelle dépendance, en désignant un mandataire pour gérer votre vie quotidienne et celle de vos biens, le moment venu. Il s'agira d'une personne de confiance et non de quelqu'un désigné par le juge. Vous pouvez confier l'ensemble du mandat à un seul mandataire qui veillera à la fois à la protection de la personne et à celle du patrimoine. Vous pouvez aussi dissocier les deux aspects avec deux mandataires différents. Encore une fois, l'avantage du mandat notarié est de permettre au mandataire de faire des actes patrimoniaux, sans qu'il soit nécessaire de faire intervenir le juge (sauf exception).

Quelles sont les aides possibles?

Anticiper sa perte d'autonomie c'est aussi adapter son logement et sécuriser son habitation. Le but est de rester dans sa maison le plus longtemps possible. Quand on souhaite ainsi réaliser des travaux d'aménagement, comme l'installation d'un monte escalier ou d'une douche italienne par exemple, une demande de prise en charge auprès de l'ANAH peut être faite. Il existe également des aides financières. L'APA (allocation personne âgée) est la plus connue mais ce n'est pas la seule. Cette allocation est un coup de pouce financier pour payer les dépenses liées au maintien à domicile ou une partie des soins dispensés en EHPAD. Les nouvelles technologies peuvent également être intéressantes pour faire face à la perte d'autonomie. La téléassistance permet de sécuriser les séniors vivant seuls en créant une alerte en cas de chute par exemple.



Marie-Christine Ménoire

Deux profils pour une solution

Si dans les deux cas l'objectif est de parvenir à un accord en évitant le procès, médiation et conciliation présentent quelques différences quant au statut de la personne qui exerce ces fonctions et à son rôle dans le règlement du litige. Le conciliateur est un auxiliaire de justice bénévole qui a pour mission de permettre le règlement à l'amiable du conflit qui lui est soumis. Il essaye de rapprocher les points de vue en faisant des propositions en ce sens.

Le médiateur civil pour sa part est une personne indépendante qui, contrairement au conciliateur, ne conseille pas et ne se prononce pas. Il fait en sorte qu'une solution négociée émerge par la seule volonté des parties. Ce sont elles qui trouvent la solution au conflit qui les oppose. Le médiateur intervient à la demande du juge en charge du litige. Ce dernier n'est pas pour autant dessaisi de l'affaire et peut intervenir à tout moment. L'autre différence majeure porte sur le coût de l'intervention. La conciliation est gratuite alors que la médiation est payante. Le médiateur facture sa prestation à des tarifs tenant compte des revenus des parties.

CONTACTS

Pour trouver un médiateur, il suffit de se rendre sur le site de la Chambre nationale des praticiens de la médiation (www.cnpm-mediation.org).

Pour obtenir les coordonnées d'un conciliateur, consultez le site du ministère de la Justice www. justice.gouv.fr (mettre «conciliateur» dans la zone de recherche).

Des compétences similaires

Médiateur et conciliateur ont un but commun : trouver un terrain d'entente lors d'un litige avant d'en arriver au procès.

Ils peuvent intervenir dans divers domaines : problème de voisinage, différends entre propriétairesbailleurs et locataires, litiges dans le cadre d'un contrat de travail ou avec un commerçant...

Par contre, ils ne peuvent pas être saisis pour tout ce qui concerne les conflits familiaux (pensions alimentaires...), l'état civil ou mettant en cause l'administration.

Contrairement au conciliateur, le médiateur ne dispose pas de pouvoirs d'enquête. Cependant, pour les besoins de sa mission, il peut entendre des tiers avec l'accord des personnes concernées par le conflit.

À SAVOIR

Depuis le 1^{er} janvier 2020, avant de saisir le juge, le recours à la médiation est obligatoire :

- lorsque le différend porte sur une somme inférieure à 5 000 € (quelle que soit la nature du litige);
- et en matière de conflits de voisinage.

Les notaires sont aussi des médiateurs

La médiation est une discipline des notaires. En bons «généralistes du droit», ils accompagnent les particuliers dans les grandes étapes de leur vie (mariage, immobilier, succession...) et sont plus enclins que d'autres à apaiser les rapports entre leurs clients. En revanche, tous les notaires ne sont pas des médiateurs. Cela suppose une formation particulière. Le médiateur doit s'approprier les techniques de résolution de conflits, apprendre à gérer les dossiers délicats et surtout ne pas interférer dans le règlement du conflit. Si le médiateur est un notaire, il doit mettre de côté ses connaissances juridiques. Il n'est pas là pour «dire» le droit. Il est également conseillé de ne pas faire appel à son propre notaire pour faire une médiation. En effet, le médiateur ne doit pas avoir de «rapports privilégiés» avec un des clients, ni même avec quelqu'un issu de la «cellule familiale» d'un de ses clients. Pour trouver un notaire qui pratique la médiation, rapprochez-vous de la chambre des notaires de votre département.

Des accords qui ont les effets d'un jugement

La loi du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire confère la force exécutoire aux accords de médiation ou de conciliation lorsqu'ils sont signés par les avocats de toutes les parties.



Vous venez de souscrire un prêt immobilier ou un prêt à la consommation. À cette occasion, vous avez entendu parler de l'usure sans trop savoir à quoi cela correspond. Quelques petites explications s'imposent.

par Marie-Christine Ménoire



TAUX D'USURE APPLICABLE AU 1ER JUILLET 2022

Taux d'usure et crédits immobiliers supérieurs à 75 000 €			
Prêts à taux fixe d'une durée inférieure à 10 ans	2,60 %		
Prêts à taux fixe d'une durée comprise entre 10 et 20 ans	2,60 %		
Prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus	2,57 %		
Prêts à taux variable	2,45 %		
Prêts relais	2,99 %		
Taux d'usure et crédits à la consommation			
Prêts d'un montant inférieur ou égal à 3 000 €	21,11 %		
Prêts d'un montant supérieur à 3 000 € et inférieur ou égal à 6 000 €	9,87 %		
Prêts d'un montant supérieur à 6 000 €	4,93 %		

UNE MESURE DE PROTECTION

Le taux de l'usure correspond au taux maximum que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer à l'occasion d'un prêt. Cela s'applique aussi en cas de découvert de compte. Il s'établit en fonction des éléments constitutifs d'un prêt : taux de base du crédit, frais de dossier, coûts des assurances et des garanties...

Fixé par la Banque de France à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant, ce plafond a pour objectif d'éviter les éventuels abus des établissements prêteurs. Des taux d'intérêt trop élevés pouvant placer l'emprunteur dans une situation financière délicate ou le priver d'accès au crédit.

SON MODE DE CALCUL

En fait, il n'existe pas un mais plusieurs taux d'usure. Ils sont fixés en fonction :

- de la catégorie de crédit associée (crédit à la consommation, crédit immobilier, crédit renouvelable...);
- du montant du prêt;
- de la durée du prêt;

Pour fixer le taux d'usure en vigueur, la Banque de France se base sur les taux de crédit moyens pratiqués par les établissements bancaires. L'inflation joue un rôle important dans le calcul.

Mon projet - Immobilier

Dans le contexte actuel où les taux d'emprunt remontent par un effet mécanique et automatique, le taux d'usure augmente dans les mêmes proportions.

GARE AUX SANCTIONS

L'établissement bancaire qui pratique un taux annuel effectif global (TAEG) supérieur au taux de l'usure en vigueur est qualifié « d'usuraire ». Il commet un délit et s'expose à de multiples pénalités dont l'importance pourra varier selon la gravité de l'infraction et pouvant se cumuler. Il s'agit :

- du remboursement à l'emprunteur de l'intégralité des sommes indûment per-
- -d'une amende pouvant s'élever à 300 000 € (article L341-50 du Code de la consommation);
- d'une peine de prison de deux ans maxi-

DES SOLUTIONS POUR DÉPASSER LE TAUX D'USURE

Le taux d'usure pratiqué actuellement serait la cause de près d'1/3 des refus de prêts

immobiliers depuis le début de l'année. La raison : le taux d'usure qui ne progresse pas aussi vite que le taux des prêts.

Par voie de conséquence, ce plafond imposé aux banques, qui se veut à la base protecteur pour les emprunteurs, empêche bon nombre de ménages de souscrire un prêt et d'accéder à la propriété. Ce phénomène concerne essentiellement les primo-accédants de 30-55 ans (51 %).

Il est cependant possible pour les particuliers de tenter de dépasser le taux d'usure et de réduire le coût du crédit. Cela passe par ce que l'on appelle «l'externalisation» de l'assurance emprunteur (encore appelée délégation d'assurance).

Par ce biais, l'emprunteur peut réaliser d'importantes économies (jusqu'à 15 % de la somme totale du capital emprunté).

Le dépassement du seuil d'usure peut également se faire en changeant le nombre de mensualités de l'emprunt.

Cette action permet de baisser le TAEG et ainsi contourner le seuil imposé.

1^{ER} OCTOBRE

Date probable de relèvement du taux d'usure pour le dernier trimestre de 2022



TENDANCES 2022 pour vos sols

Changer son sol, c'est donner un coup de neuf à sa pièce. Pour de la rénovation ou de la construction, découvrez les dernières tendances pour mettre votre sol sens dessus dessous.

par Stéphanie Swiklinski

UN SOL MAJEUR OU UN SOL MINEUR

Il y a mille et une raisons de changer de sol. S'il est abîmé, le changement sera dicté par la nécessité. Si c'est juste une question d'envie : vous en avez parfaitement le droit! Envie de changer de style, de moderniser votre pièce, de changer de couleur ou tout simplement de marcher pieds nus sans avoir froid. Les motivations peuvent varier à l'infini. Une meilleure isolation de votre maison peut aussi passer par le changement de votre sol; certains matériaux étant en effet plus isolants.

Élément majeur en matière de décoration, il ne faut pas ignorer son potentiel pour habiller une pièce en suivant les dernières tendances. Si vous avez une très grande pièce, en jouant avec les matériaux vous pourrez définir visuellement des zones comme le coin télé et la partie salle-à-manger par exemple. À l'inverse, vous pouvez aussi unifier vos pièces, donner une impression d'espace ou jouer avec les perspectives. Le sens de la pose revêt une grande importance. Si vous avez une pièce en longueur, vous poserez votre parquet dans le sens de la largeur : ça change tout ! Côté atmosphère, le choix des matériaux est primordial. Le parquet, par exemple, va immédiatement créer une ambiance chaleureuse, alors qu'un carrelage dit «classique» sera beaucoup plus froid. D'une façon générale, les matières naturelles ont la cote pour réchauffer l'ambiance.!

LE CARRELAGE DANS TOUS SES ÉTATS

En 2022, le carrelage est toujours à l'honneur! Mais pas n'importe quel carrelage... On voit les choses en grand cette année avec des carreaux XXL. Côté matériau, le grès cérame reste définitivement le plus adapté pour les pièces à vivre. Que ce soit l'ardoise, le

bois ou le béton ciré, le carrelage grès cérame imite à la perfection tout type de matériau.

Il reproduit non seulement les textures et les couleurs, mais surtout il résiste aux chocs. À la fois solide et non poreux, il dure dans le temps et son entretien est facile. Le carrelage effet marbre donnera à votre intérieur une note à la fois chic et élégante. Le marbre, synonyme de luxe, vous séduira pour son élégance naturelle. L'avantage du carrelage effet marbre est que vous avez justement l'effet 100 % élégance mais à un prix abordable. Facile d'entretien et résistant, ce type de carrelage est dans le top 3 des plus vendus.

Les carreaux de ciment qui faisaient le charme des maisons de nos grands-mères sont désormais incontournables, aussi bien dans le neuf que dans la rénovation. Vous avez ainsi le charme de l'ancien et le renouveau graphique avec des carreaux imitation vinyle. Osez même mixer les styles avec du parquet et des carreaux de ciment!

LE PAROUET FAIT SON SHOW

Le parquet chevrons est la star de nos intérieurs! Toujours dans l'esprit « retour des matières brutes et naturelles », le parquet se décline de bien des façons. Avec du parquet à chevrons, vous avez l'assurance de retrouver le cachet incomparable des appartements Haussmanniens.

Aujourd'hui, il est le plus souvent posé à l'anglaise, c'est-à-dire en plaçant les lames parallèlement les unes par rapport aux autres. Il existe cependant d'autres façons de le poser : à bâtons rompus, en points de hongrie... Pour les amoureux de l'esprit nordique, vous pouvez choisir un parquet blanchi, histoire de créer une ambiance cocooning et ultra lumineuse. De plus en plus de personnes optent pour des parquets

blanchis qui reflètent la lumière à travers leur pièce. Ce type de parquet s'adapte parfaitement à tous types de décoration. Le choix d'un parquet très clair (blanchi) vous permet ainsi de faire le choix sur un grand panel de couleurs pour vos murs.

Les parquets en bois exotiques ne sont pas en reste et sont aussi tendance.

La demande se porte vers les teintes aux tons colorés et intenses. De plus en plus de bois exotiques ont le vent en poupe tels que le merbau, le padouk, le kempas, le jatoba. Ce type de parquet donne du dynamisme à l'intérieur et le rend beaucoup plus chaleureux. Il se marie avec des murs blancs et une décoration épurée et fraîche.

Avez-vous pensé à la canne de bambou pour le parquet de votre salon? Cette essence de bois atypique lui donnera un style unique et vous aurez un sol extrêmement résistant puisque le bambou bat largement les autres essences de bois en termes de dureté et de stabilité.

LE LIÈGE : LA TENDANCE ÉCOLOGIQUE

C'est le retour du naturel avec les sols en liège! Le liège de sol ou parquet liège remplace le parquet classique, le carrelage ou tout autre revêtement. La douceur du liège en fait un revêtement de sol doux au toucher et marcher pieds nus dessus est un plaisir. Facile à nettoyer, l'entretien ne nécessite qu'un coup de serpillère humide de temps en temps. Ces avantages ne l'empêchent pas d'être résistant (attention quand même aux petits cailloux sous les chaussures et banissez les talons aiguilles), comme sur un plancher bois. En plus de l'originalité de votre sol, vous bénéficiez des avantages de l'isolation du liège : un grand confort de marche. pas d'effet «sol froid». Toute la famille appréciera ce sol.

Carrelage Vente - Pose

SHOW-ROOM 750 m²





Conception 3D de votre salle de bains

PARTENAIRE DE VOS PROJETS

Chape fluide, gros œuvre, carrelage sol et mural, parquet sanitaire







ZA du Peckel 65 chemin de la Wissche **59670 HARDIFORT**

09 60 50 29 69

www.tendance-carrelage.com

Du lundi au vendredi

SUR LE CARRELAGE Jusqu'au 31 décembre 2022

9 h 00 - 12 h 00

14 h 00 - 18 h 30

et le samedi 10 h 00 - 12 h 00

14 h 00 - 18 h 30







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 69

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



HAZEBROUCK Lover 610 €/mois CC

dont charges 25 €

+ honoraires charge locataire 373 € + dépôt de garantie 585 € Surface 66m²

RUE D'AIRE - A HAZEBROUCK, rue d'Aire, petite maison de ville avec 2 chambres et cour RÉF 13078/2457

217 47 NWh/m² an kgC02/m² an

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 43









ARMENTIERES

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

80 000 €

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

303 9 Nh/m² .an | kgC02/m² an |

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 62 kWh/m².an kgC02/m²an

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

BAILLEUL

179 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,29 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE maison à vendre de "style bel étage" comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un garage 2 voitures en long avec espace buanderie ; le 1er étage dispose d'un séjour, d'une cuisine équipée et de wc et le 2nd étage est composé de 3 chambres et d'une salle bain. Maison bien entretenue. Réf D2273

223 34 Wh/m² .an kgC02/m² .an D

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

BAILLEUL

466 250 €

450 000 € + honoraires de négociation : 16 250 € soit 3,61 % charge acquéreur

Ensemble immobilier comprenant une partie habitation avec hall d'entrée et coin bureau, salon, cuisine équipée, grande véranda, 4 chambres dt 1 au rdc, 2 sd'e, une pièce avec évier. Un appartement en triplex de 76 m², un atelier de 110 m² avec grenier aménageable, un garage et une cour. Réf E59BA200

259 55 kWh/m² an kmCΩ2/m² an

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







BAVINCHOVE

256 125 €

245 000 € + honoraires de négociation : 11 125 € soit 4,54 % charge acquéreur

A proximité de Cassel, maison individuelle érigé sur 1658 m² comprenant entrée, salle à manger, salon avec cfb, cuisine équipée et aménagée, 3 chambres, sdb, sd'e, wc (tout à l'égout), cave saine. 2 garages 2 voitures. Grand jardin. RÉF E59BA796



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



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



BLARINGHEM

208 975 €

199 000 € + honoraires de négociation : 9 975 € soit 5,01 % charge acquéreur

Plain pied individuel de 1982 érigé sur 1.165 m² avec entrée, salon - séjour avec poele à pellets, cuisine, 2 chambres, un bureau, sd'e, wc. Le sous-sol sur 75 m2, est composé d'un garage 2 voitures avec porte sectionnelle motorisée, d'une buanderie et d'un cellier. Grenier isolé. Jardin sans vis-à-vis RÉF E59BL157



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



CAESTRE

107 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE - Maison à vendre à CAESTRE dans le Nord (59) : Exclusivité - centre village, sur près de 600 m² de parcelle, maison de village à rénover en totalité, possibilité de détacher une parcelle de terrain à bâtir. Idéal 1er achat ou investisseur! Réf 12982/21



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



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 64

SCP BLONDE et COURDENT 03 28 42 92 00



HAZEBROUCK

130 000 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4 % 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



HAZEBROUCK

169 000 €

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

CENTRE VILLE - Grande Maison 1930 avec jardin sur terrain de 376 m². 3 chambres, sdb. Cave et terrasse. Réf 13078/2454

368 76

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40



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 7 D

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



HAZEBROUCK 186 500 €

178 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,78 % charge acquéreur

Maison à vendre de type 4 à Hazebrouck dans le Nord (59190) avec jardin. Entièrement rénovée avec terrasse expo sud- ouest Hall d'entrée, Vestiaire, Une belle pièce de vie de 60 m², salle de bain (baignoire et douche) Cellier, Cave Au 1er étage, 2 Chambres+1 sous combles . Prévoir finitions extérieures Réf H7107

272

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



LAVENTIE

312 500 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

PAS-DE-CALAIS - En exclusivité, maison de caractère d'env 140 m² habitables construite sur une parcelle de 810 m². Elle comprend une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, une salle de bain, une cave et un garage. Le 1er étage comprend 2 chambres et un bureau et le 2nd étage d'env 45 m² à aménager. Maison à rénover Réf D2269

438 91

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



CAESTRE

415 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Caëstre dans le Nord (59): EXCLUSIVITE, sur 924 m2 de parcelle exposée au sud, cette maison de famille bâtie en 2010 vous offrira environ 240 m² habitables. Idéale pour grande famille ou famille recomposée! Rarissime!! RÉF 12982/25

147 4 kWh/m².an kgC02/m².an

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



CAESTRE

620 000 €

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

Maison coup de cœur - 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 25 Mh/m².an kgC02/m².an

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



CASSEL

111 150 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 150 € soit 5.86 % charge acquéreur

Maison de 66m2 habitables avec terrasse dans une copropriété, comprenant salon/ séjour avec coin cuisine, sdb, wc, à l'étage mezzanine, 2 chs. Cave. CC gaz.. Tout à l'égout. Idéal 1re acquisition. Travaux de confort et décoration à prévoir Réf H122033

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



CASSEL

348 065 €

335 000 € + honoraires de négociation : 13 065 € soit 3,90 % charge acquéreur

Corps de ferme en U entouré de 3 hectares de pâture comprenant un corps de logis de 100m2 habitables + vaste grenier aménageable. Nombreuses dépendances : hangar. ancienne étable, écurie, garage... Verger, mare. Nombreuses possibilités. Réf H122035

285 | 55 Mh/m² an kgC02/m² an

SCP PICQUOUT et DEBUYSER

03 28 42 42 50 notaires.cassel@notaires.fr



CROCHTE

312 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur

Habitation, hangar et terrain l'ensemble sur 1600 m². Appartement de 100 m² hab avec terrasse au Sud. Hangar de 600 m² env. Deux grandes serres. Terrain clos. arbres fruitiers. Nombreuses possibilités. Réf H222015

233 7 /h/m² .an kgC02/m² .an

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



ESOUELBECO

322 307 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 307 € soit 3,97 % charge acquéreur

Maison flamande semi plain-pied sur terrain de 2500 m². Comprenant : entrée, séjour ouvert sur cuisine amén-éq, vaste sàm, 2 chs, sdb, wc, buanderie-chaufferie. A l'étage : 2 chs, grenier aménageable isolé. CC fuel + cheminée insert bois. Dépendances. Jardin arboré, parking. Secteur campagne RÉF H222030



SCP PICQUOUT et DEBUYSER 03 28 44 28 50 notaires.arneke@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 49 kWh/m² an knCD2/m² an

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



MERVILLE

126 400 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 5,33 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE, Maison de ville à rénover d'environ 70 m² habitables avec jardin et garage. La maison comprend une entrée, une cuisine, un séjour, une salle de bains et des wc. L'étage dispose de 2 belles chambres. Présence d'un beau grenier aménageable. Proche centre ville. Idéale pour une première acquisition. Réf D2274

255 55 E



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





MERVILLE 172 950 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 4,82 % charge acquéreur

Bel immeuble de rapport composé de 2 logements un appartement au rez de chaussée T3 de 66 m² avec garage un appartement en duplex de type 4 d'env 78 m² Loyer mensuel global de 1035 € hors charges. Belle rentabilité, plus de renseignements en l'étude. Réf C835

DPE vierge

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



ESTAIRES

158 000 €

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

Très beau terrain à bâtir d'une surface de 1.300 m², le terrain est situé hors lotissement dans un secteur très prisé d'Estaires Belle façade de 33,70 m, prévoir la viabilisation Réf D2275

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



FLETRE

130 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Flêtre dans le Nord (59) : Exclusivité, centre village, à rénover, maison 2 mitoyennetés avec grand garage au fond du jardin. 3 chambres et bureau sur le même palier. Idéal bricoleur ! Réf 12982/24

226 48 D

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



TERRAIN A VENDRE

ESTAIRES

225 7 Nh/m² .an kgCO2/m² an D

82 000 €

220 000 €

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

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE 03 28 48 82 44

tacquet.negociation@notaires.fr

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



SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44 tacquet.negociation@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 46 E

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



HAZEBROUCK

330 500 €

320 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 3,28 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Centre - Résidence avec ascenseur, bel APPARTEMENT (T4) duplex traversant d'env 124 m² sh, avec TERRASSES, CAVE et GARAGE. RÉF 13078/2429

206 6 NgC02/m² an



SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40 frederique.vivat@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 aménaqeable, et une surface habitable de 90m² environ, jardin exposition sud-ouest. Toiture saine, TAE, gaz de ville, fenêtres PVC doublevitrage principalement. Beaux volumes, prévoir quelques travaux Réf H7116



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



HAZEBROUCK

198 500 €

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

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



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



HAZEBROUCK 204 000 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,62 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Centre - Maison atypique 135m2 SH, 3chbres, jardin, garage RÉF 13078/2452



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



HAZEBROUCK

205 000 €

195 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,13 % charge acquéreur

En exclusivité maison semi mitoyenne de 1978 avec jardin et garage comprenant un séjour avec cheminée, une cuisine meublée, des wc. L'étage dispose de 3 chambres et d'une salle de bain (baignoire et douche). Maison bien entretenue située dans un secteur agréable. Réf D2272



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



HAZEBROUCK

220 000 €

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

COMMUNE DE BORRE - BORRE - Plainpied ind 120m² sh, 3 chbres, jardin, garage. RÉF 13078/2460



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 13078/2448



SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 40





HAZEBROUCK

167 800 €

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

Maison de 130m² hab. avec garage et jardinet VENDUE OCCUPEE.Comprenant : séjour donnant sur une cuisine aménagée-éq., salon, buanderie, salle d'eau, wc, cave. A l'étage : 3 chs, sdb.CC gaz de ville, cheminée avec insert, adoucisseur d'eau. Loyer 741 €/mois. Réf H222003

kWi**202**n koo**32**n an D

SCP PICQUOUT et DEBUYSER 03 28 44 28 50



HAZEBROUCK

168 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

Agréable maison de type Bel étage offrant 3 chambres, jardin et garage. Réf 13078/2449

264 45



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



HAZEBROUCK

177 500 €

19

170 000 € + honoraires de négociation : 7 <u>500</u> € soit 4,41 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Maison d'habitation - Maison semi individuelle avec garage et jardin sur 437 m²: Rez-de-chaussée: Hall d'entrée, salon, cuisine, salle à manger, arrière cuisine, salle de bains avec douche, wc 1er étage sur dalle béton : 3 chambres Grenier aménageable (40m² au sol). Cave Garage Jardin Chauffage central... Réf 399



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



HAZEBROUCK

345 000 €

335 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,99 % charge acquéreur

PROCHE CENTRE VILLE - Centre ville, SUPERBE MAISON DE MAITRE (env 200 m² sh), 6 chambres avec garage et extérieurs aménagés. Rens étude RÉF 13078/2442

196 36 D

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



HAZEBROUCK

389 000 €

373 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

10MN D'HAZEBROUCK - 10mn d'hazebrouck, maison ind flamande 200 m² SH sur une parcelle de 1300m², sans vis à vis. Réf 13078/2441

118 8 C

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



HAZEBROUCK

272 8 Wh/m² .an kgC02/m² .an

330 000 € (honoraires charge vendeur)

Hazebrouck - Exclusivité - Proximité immédiate de la gare, immeuble de rapport comportant 5 appartements (1 T3 avec cour, 2 T2 et 2 Studios) - Revenu annuel total possible de plus de 22.000 €. (Appartement du RDC: DPE en D, 4 autres appartements: DPE en E) RÉF 12982/28

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

197 500 €

325.6 17.3 E

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



HAZEBROUCK Loyer 570 €/mois CC

dont charges 70 €

+ honoraires charge locataire 341 €

+ dépôt de garantie 500 € Surface 73m²

CENTRE VILLE - Entre la gare et la Grand'place, appartement de type 3 au 3° étage sans ascenseur avec 2 chambres RÉF 13078/2456

301 65 kgC02/m².an

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 43 dwd@notaires.fr





HAZEBROUCK Loyer 870 €/mois CC

dont charges 115 €

+ honoraires charge locataire 436 €

+ dépôt de garantie 755 € Surface 73m²

CENTRE VILLE - Proximité du centre ville et du jardin public, appartement au 1er étage avec asc. de type 3 avec 2 chambres, garage et place pkg Réf 13078/2437

201 6 /h/m².an kgC02/m².an

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU 03 28 42 93 43 dwd@notaires.fr



LEDERZEELE

68 420 €

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

Une parcelle de terrain à batir. Superficie 807m2, façade 19 m. A viabiliser. SECTEUR CAMPAGNE RÉF H222028

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



238 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,70 % charge acquéreur

Appartement T4 avec terrasse et balcons comprenant : Hall d'entrée. Séjour avec cuisine équipée ouverte, 3 chambres, salle de bains avec douche, wc. Terrasse 2 balcons Chauffage central gaz de ville individuel Menuiseries double vitrage Parking Copropriété de 24 lots. Réf 475



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



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



MERVILLE

242 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,22 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE - Maison individuelle de 2019 d'une surface habitable d'environ 130 m2. Elle comprend une entrée, un séjour, une cuisine meublée, un cellier. L'étage comprend 3 chambres dont une suite parentale et une salle de bains à installer. Des travaux sont à prévoir pour terminer l'aménagement de la maison. Réf D2270



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



MERVILLE

290 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Proche Hazebrouck maison de Caractère sur 3460 m² sup Hab d'environ 150 m² Rdc : Hall d'entrée, une Cuisine équipée, lingerie, WC, sdb, pièce pouvant servir de chambre ou bureau d'environ 14 m². A l'étage : 4 chbr et possibilité salle de bain. Beau parc clôturé Garage et petite dépendance pouvant servir d'atelier Réf H6383



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



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



LESTREM

221 000 €

212 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,25 % charge acquéreur

Charmante maison rénovée avec garage motos et jardin. Au rdc, double pièce de séjour, cuisine équipée, un bureau, un cellier, un dressing, une cave A l'étage, palier, 3 chambres, une SdB équipée, grenier aménageable. jardin arrière bordé d'un cours d'eau. Secteur calme, décoration soignée, on pose ses meubles. Réf C841





LESTREM

457 000 €

445 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 2,70 % charge acquéreur

Idéalement située, superbe maison avec garage 3 voitures et jardin sur 1732 m² au rdc, hall, séjour, cuisine éq, cellier, chambre avec dressing, sdB. A l'étage, palier, 4 ch, dressing, buanderie, une pièce d'eau, WC. Construction de grande qualité lumineuse et soignée. Vue imprenable. Réf C828

96 18





LESTREM

525 000 €

21

510 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 2,94 % charge acquéreur

Superbe corps de ferme au carré entièrement rénové avec grange et dépendances sur 3000 m². 228 m² habitable sur 2 niveaux, proche toutes commodités Secteur calme et privilégie, rénovation de qualité. Réf C834



MORBECOUE 180 000 €

172 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,65 % charge acquéreur

Maison avec jardin et garage d'une surface habitable d'environ 125 m². Elle comprend au rez-dechaussée une entrée, une cuisine équipée, un séjour avec poêle à bois, des wc, une salle de bain et une buanderie. L'étage dispose de 2 chambres et d'une pièce à aménager d'env 20 m². Prévoir une rénovation. Réf D2271

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



MORBECOUE

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

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



MORBECOUE

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



RONCHIN

149 260 € (honoraires charge vendeur)

Hyper centre, 2e étage avec ascenseur. Bel appt T2 avec parking clos et couvert, hall, séjour avec vue sur le parc, cuisine équipée, une chambre, salle de bains équipée. Emplacement de premier choix, résidence calme et prisée. Copropriété de 121 lots. 2220 € de charges annuelles. Réf C810

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



SAILLY SUR LA LYS 562 500 €

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

Jolie bourgeoise individuelle d'env 250 m² habitables construite sur une parcelle d'env 2700 m². Elle comprend un salon et une salle à manger, un bureau, une cuisine équipée, une véranda, une buanderie, 5 chambres sur 2 niveaux, une salle de bain et un garage 3 voitures. Le jardin est situé en zone constructible. Réf D2261

415 55 F

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



ST JANS CAPPEL

163 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison des années 60 présentant en rezde-chaussée un bel espace salon/séjour desservant une cuisine. Salle de bains et un WC. Le premier distribue 4 belles chambres + accès au grenier de 30 m². Garage. Superbe jardin de 425 m². Travaux prévoir. Enorme potentiel. En Exclusivité. Classe énergie: D. Réf 12980/1326

181 27 /h/m² .an kgC02/m² .an

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



135 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Saint-Sylvestre-Cappel dans le Nord (59) : secteur campagne, à restaurer, maison flamande individuelle de type longère érigée sur 2.107 m² de parcelle. 146 m² habitables de plain-pied (possible + par aménagement combles), prévoir gros travaux !!! Réf 12982/23

404 13 Wh/m² an koCO2/m² an



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





STE MARIE CAPPEL 332 600 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 3.94 % charge acquéreur

Maison ind. des années 80 sur 93m² hab. avec garage et jardin sur un terrain de 1360 m². Comprenant salon/séjour ouvert sur cuisine aménagée, 1 ch, wc, sdb, cellier (24m2), à l'étage palier, 2 chs. CC fioul. Tout à l'égout. Au pied du mont Cassel, terraiin constructible. Réf H122032

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



STE MARIE CAPPEL 353 200 €

340 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 3,88 % charge acquéreur

Maison ind. contemporaine de 136 m² hab. sur terrain de 2 700 m². Comprenant hall d'entrée, salon/séjour ouvert sur cuisine américaine, bureau, 1 ch avec sdb, cave, à l'étage palier, 1 ch et une suite parentale. Insert gaz, radiateurs élec. Menuiseries alu. Double garage, mare. Au pied du Mont Cassel Réf H122031



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



125 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE - Maison à vendre à Steenvoorde dans le Nord (59) : Exclusivité - centre-ville, en impasse et au calme, petite maison de ville rénovée au goût du jour et avec beaucoup de soin, vaste séjour avec cuisine équipée US et poêle à granulés. A l'étage, 2 chambres et une salle de bains, jardinet devant la maison. Réf 12982/20



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



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



STEENWERCK

399 000 € (honoraires charge vendeur)

Jolie construction individuelle de 1976 érigée sur 5 159 m². Elle développe 110 m² habitables, chaleureux espace salon/séjour, ravissante cuisine équipée avec ouverture directe sur la véranda. Salle de bains complète + 2 chambres et un bureau. Gge de +/- 35 m² Travaux de rafraîchissement à envisager. Exclusivité. Réf 12980/1321

188 5 Wh/m² .an kgC02/m² an

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



STRAZEELE

80 332 €

10 mn de la A25, terrain à bâtir de 507m2 libre constructeur. Réf 13078/2455

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

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



VIEUX BERQUIN

86 000 € (honoraires charge vendeur)

Parcelle de terrain à bâtir hors lotissement à vendre à VIEUX-BERQUIN (Nord), rue de Merville, d'une superficie de 1042 m² (en zone UC) - Viabilisation à prévoir (assainissement collectif) Réf 12981/91

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES 03 28 43 84 74



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 70 LinCODing an

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

Vivez l'expérience!







Plus de 30 ans d'expérience à votre service.

Ensemble, imaginons et concevons votre espace de demain.





