

## COUPLE ET IMMOBILIER BÂTIR SON AVENIR À DEUX !



**DÉCROCHER UN CRÉDIT IMMOBILIER**  
CE N'EST PAS  
MISSION IMPOSSIBLE

**CONSTRUCTION**  
RIEN NE VAUT  
UN BEAU TERRAIN À BÂTIR

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

# L'AF&LA est toujours là !

**L'**application de l'article 23 de la Loi N°2019-774 du 24/07/2019, relative à l'organisation et à la transformation du système de santé, a engendré des modifications dans la composante de l'Association Flandre & Lys Autonomie.

En effet, le dispositif MAIA Flandre Lys, jusque-là porté par notre entité, a législativement disparu depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 au profit de la création d'un nouveau dispositif « *DAC : Dispositif d'Appui à la Coordination* ». Pour le territoire des Flandres, comprenant les 62 communes issues de la Flandre Intérieure, ce dispositif est porté par l'association Appui Santé des Flandres. Ce dispositif est à mobiliser pour toutes situations complexes, sans critère d'âge ou de pathologie.

L'Association Flandre & Lys Autonomie existe toujours et a choisi de continuer, en proximité et avec vous, à 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 :

- **Son Relais Autonomie** : information et orientation pour le public en perte d'autonomie, personnes âgées et personnes en situation de handicap.
- **Son CLIC** : Centre Local d'Information et de Coordination : information, orientation et appui à la coordination pour les personnes âgées de + 60 ans en perte d'autonomie dans une approche médico-sociale.
- **Son service Prévention de la perte d'autonomie** : actions

collectives/individuelles sur le territoire.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

**Les membres de la gouvernance, La Direction et l'équipe Association Flandre & Lys Autonomie**



**POUR NOUS CONTACTER,  
RIEN N'A CHANGÉ !**

 <http://flandretlysaautonomie.com>

 03 59 26 03 20

 321 Route d'Hazebrouck  
59190 CAESTRE



## SOMMAIRE

# 111 NOVEMBRE/DÉCEMBRE 2022

- 4 **LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER**
- 5 **FINANCEMENT**
- 6 **DOSSIER**  
*Couple et immobilier*  
*Bâtir son avenir à deux*
- 8 **HABITAT**
- 10 **VRAI/FAUX**
- 13 **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 Raffailac - 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** : 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 jeter sur la voie publique.

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



## LES BONUS ÉNERGIE

*Ça flambe chez Total Énergie et Engie !*

Chez Total Énergie et Engie, les prix de l'énergie augmentent et les bonus aussi ! Avec une contrepartie toutefois, car pour en profiter du coup de pouce, il faudra prouver sa motivation à limiter sa consommation.

De 30 à 120 € de bonus chez TotalEnergies. Accordée en fonction des économies effectuées cet hiver par rapport à l'année précédente, cette remise s'appliquera pour toutes les personnes clientes

depuis 2021. Pour décrocher ce fameux « bonus conso », les consommateurs devront réaliser un minimum de 5 % d'économies. Entre 5 et 10 € par défis Engie ! Pour obtenir « Mon bonus Engie », il faudra réduire de 10 % minimum ses besoins en électricité par rapport à sa consommation prévisionnelle. Celle-ci se basera sur les dépenses du même jour des trois dernières semaines.

Source : Dossier Familial

## CRÉDIT IMMOBILIER

*Relèvement du taux d'usure*

Si les taux d'intérêt poursuivent leur ascension, les emprunteurs peuvent compter sur un nouveau plafond. Celui du taux d'usure qui correspond au seuil au-delà duquel une banque ne peut prêter. Depuis le 1er octobre, il vient de passer de 2,57 % à 3,05 % pour les prêts sur 20 ans ou plus. Ce qui ouvre la porte de l'immobilier à davantage de porteurs de projets...

## Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,88 % en septembre 1,82 % en août
15 ans	1,74 %
20 ans	1,88 %
25 ans	1,98 %

vos tubes préférés

**delta**  
FM

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

# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## L'immobilier fait de la résistance !

Avec quelques menaces qui viennent assombrir l'avenir, crises énergétiques et géopolitiques en première ligne, les acquéreurs se réfugient dans la pierre pour construire l'avenir. À juste raison selon les notaires correspondants de la Tendence immonot qui constatent que l'immobilier tient le choc dans le contexte actuel.



Avec l'accumulation des mauvaises nouvelles, tant au niveau climatique qu'au niveau économique, on s'attendait à une fin d'été en berne et une rentrée difficile. Et pourtant, à lire les commentaires des notaires, on ne peut pas dire

### ACTIVITÉ • Baisse de cadence !

que la chute d'activité ait été très importante pendant cette période estivale, ni que les acquéreurs commencent à manquer fortement. Si seule une moitié des correspondants ont observé une réduction de leur activité cet été, plus des trois-quarts estiment que cette baisse va se poursuivre cet automne. En effet, le nombre de transactions s'érode lentement. Alors qu'il culminait à 1,20 million fin décembre 2021, il n'est plus qu'à 1,15 fin juin et ne devrait pas dépasser le million en fin d'année.

### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Au niveau des prix observés durant ces deux mois d'été, il y a un parfait équilibre entre augmentation et baisse, soit 16%, les deux-tiers de nos correspondants ayant jugé de leur stabilité.

### PRIX • Atterrissage en douceur

Citons Anaïs FABRE à Bordeaux : « les prix eux ne se sont pas calmés, on constate une hausse sur les maisons dites "classiques", T4 avec jardin et garage. »  
Cependant les prévisions à deux mois semblent pessimistes : 49 % des participants au panel penchent, en effet, pour une baisse des prix, 45 % pour leur stabilité et seulement 6 % pour leur augmentation. Pour les terrains, ces chiffres sont respectivement de 33 %, 58 % et 8 % et pour les commerces de 54 %, 44 % et 2 %.

### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois

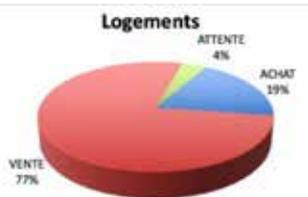


### CONSEIL DES NOTAIRES

#### Priorité à la vente

Les conseils prodigués par les notaires suivent, pour les logements, cette tendance un peu désenchantée.

**La proportion des partisans de la vente en premier remonte de 62 % à 77 %, ceux conseillant de profiter des conditions actuelles pour acheter s'établissant à 19 %.**



Peu de changement au niveau des terrains à bâtir, l'équilibre se faisant entre partisans de la vente et ceux de l'achat ou de l'attente.

Le problème est celui de l'inflation causée en grande partie par l'envolée des prix de l'énergie. Le nouveau bouclier tarifaire permettra de limiter cette hausse à 15 %. Si les prix s'assagissent dans un délai raisonnable, nous pourrions en ressortir avec une compétitivité renforcée.

### QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

#### Prix médian de mise en vente d'une maison



180 000 €

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin juillet 2022 : + 3,97 % ↑

#### Prix/m<sup>2</sup> médian de mise en vente d'un appartement



2 600 €/M<sup>2</sup>

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin juillet 2022 : + 2,06 % ↑

Enquête réalisée en septembre 2022 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

\*Source : Indicateur immonot au 22/09/22

# DÉCROCHER UN CRÉDIT IMMOBILIER

*Ce n'est pas mission impossible*

La période n'est pas vraiment facile pour les candidats à l'emprunt. Ils doivent jongler entre la hausse des taux d'intérêt et le taux de l'usure. Pourtant, certaines « astuces » utilisées à bon escient vous aideront à obtenir un prêt immobilier à moindre coût.

par Marie-Christine Ménoire

## OPTEZ POUR UN PRÊT À TAUX VARIABLE

Contrairement à un crédit à taux fixe où le taux d'intérêt reste le même tout au long de la durée de l'emprunt, un prêt à taux variable (ou taux révisable) peut varier à la hausse comme à la baisse, selon les variations de l'indice Euribor. Ce type de prêt n'avait plus beaucoup la cote auprès des emprunteurs et avait disparu du paysage au profit des taux fixes. Mais l'inflation est passée par là. La hausse des taux aussi. Sans parler du taux d'usure. La conjugaison de tous ces éléments fait que ces derniers mois, les emprunteurs redécouvrent les vertus des prêts à taux variable. Attention cependant à opter pour un taux variable capé +1. Cela signifie que si vous avez souscrit un prêt sur 20 ans à 2 %, il ne dépassera pas 3 % même si les taux pratiqués augmentent plus.

## N'hésitez pas à faire jouer la concurrence et à demander des simulations de prêts immobiliers

## CHANGEZ D'ASSURANCE EMPRUNTEUR

La loi vous l'autorise. Alors profitez-en ! L'assurance représente à elle seule entre 30 et 50 % de votre crédit et peut être en grande partie la cause du dépassement du taux d'usure. En mettant en concurrence les assurances de prêt immobilier, vous pouvez réduire de manière significative le taux de votre crédit et, par ricochet, faire d'importantes économies. Cela est d'autant plus simple que le changement peut

s'opérer à tout moment. Attention ! Le nouveau contrat devra présenter des garanties équivalentes à l'ancien. À défaut, la banque pourrait refuser d'entériner la résiliation.

## NÉGOCIEZ LES FRAIS DE DOSSIER

En fonction des banques, les frais pour constituer et étudier le dossier de demande de prêt peuvent atteindre entre 0,4 et 1 % de son montant total. Ils font partie intégrante du calcul du taux annuel effectif global (TAEG). Plus ces frais seront élevés, plus le TAEG sera impacté. Pour faire baisser le coût du crédit, n'hésitez pas à négocier les frais de dossier. Essayez aussi de vous faire exonérer de pénalités de remboursement anticipé, car cela peut vite chiffrer. Pour avoir toutes les chances de votre côté, mettez en avant les points forts de votre dossier.

## AUGMENTEZ VOTRE APPORT PERSONNEL

Bien qu'aucun texte ne l'exige, le fait d'avoir un apport personnel peut tout changer. Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Épargne Logement...), une donation, un héritage, la vente d'un bien immobilier.... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant. Les banques

apprécient entre 10 et 20 % d'apport. **Pensez-y ! Certains prêts aidés permettent de « gonfler » le montant de votre apport personnel (PTZ, prêt Action Logement...).**

## AYEZ UN BON DOSSIER !

*Mais qu'est-ce que c'est un bon dossier ? C'est tout d'abord avoir une situation professionnelle stable. Cependant, même si vous souhaitez emprunter en étant indépendant ou en CDD, il vous sera possible de vous constituer un dossier convaincant, à condition de compenser sur d'autres points. Par exemple, emprunter avec un conjoint en CDI. Emprunter en couple est aussi un argument de poids qui rend le dossier plus convaincant. La gestion de vos comptes doit être impeccable. Ce qui suppose par exemple de ne pas avoir d'autres prêts par ailleurs (ou très peu), ni de découverts récents. Les établissements prêteurs sont aussi sensibles au fait d'avoir un peu d'épargne. Le taux d'endettement est également déterminant car il permet de voir si l'emprunteur sera en mesure de faire face aux échéances du crédit. Il est préconisé de ne pas dépasser 35 %. Enfin, les banques sont attentives au « reste à vivre », c'est-à-dire la somme qu'il restera une fois toutes les charges fixes payées.*



# COUPLE ET IMMOBILIER

## BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski

“  
*Votre notaire  
 vous conseillera  
 sur les bonnes dé-  
 cisions à prendre*  
 ”

**V**ivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Trouvez la bonne formule avec votre notaire.

### POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

#### ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

**À prévoir :** Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge.

**Et en cas de décès ?** Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous conseiller pour la rédaction de ce testa-



ment. Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

### DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

**À prévoir :** Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement commun, dans laquelle chacun détient 50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

**Et en cas de décès ?** Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être « mis » à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

### POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses « dans l'ordre ». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi.

Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller.

### ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.
- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

**À prévoir :** Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple.

Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

### ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul.

Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.!

## LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.



*En finançant son projet à 2, on augmente la capacité d'emprunt*



# POUR CONSTRUIRE

## *Rien ne vaut un beau terrain à bâtir*

Acheter un terrain pour faire construire est le projet d'une vie. Il doit donc être choisi avec la plus grande attention car après, il serait difficile de faire machine arrière. Avant de vous lancer, suivez nos conseils pour une recherche efficace.

par Stéphanie Swiklinski



Ensuite, n'hésitez pas à revenir voir le terrain plusieurs fois, à différentes heures de la journée (pour voir l'ensoleillement et les éventuelles nuisances sonores par exemple, la semaine et le week-end (pour la circulation...)). On ne voit pas tout au premier coup d'œil.

Si possible, faites-vous accompagner lors de vos différentes visites. Deux avis valent mieux qu'un. Ne cédez pas au coup de cœur car tout ceci mérite de la réflexion.

### **UN EMPLACEMENT DE CHOIX POUR FAIRE SON NID**

La situation géographique est capitale. La distance avec votre lieu de travail ou bien encore la proximité avec les grandes villes sont des données importantes à prendre en compte lorsque vous recherchez un terrain à bâtir. Éléments personnels et professionnels doivent « coller ». Par ailleurs, le choix de la commune est important, car il y aura des incidences sur votre quotidien : y a-t-il des commerces à proximité, des écoles ? Cela aura aussi un impact sur le montant de la future taxe foncière et ce n'est pas à négliger.

Les transports en commun sont très souvent un bénéfice de temps et d'argent.

Si vous habitez dans la campagne ou que vous effectuez des petits trajets, les bus seront des alliés incontournables dans votre quotidien, à condition que le « coin » où vous habitez soit desservi... La présence de transports scolaires est aussi un élément qui peut faire pencher la balance lors de votre choix.

Le télétravail s'étant développé depuis la crise sanitaire, penchez-vous sur la question de la couverture du réseau en amont pour vos smartphones et de l'ADSL ou la fibre pour les box internet et la télévision. Cette recherche pourrait vous éviter quelques crises de nerf pour votre travail à la maison et le désespoir de vos ados qui ne « captent rien » avec leurs portables !

**f**aire construire une maison n'est pas un chantier de tout repos. Avant de poser le premier parpaing, il va falloir se mettre en quête de l'emplacement idéal pour que votre nouveau lieu de vie soit l'objet de toutes les satisfactions. Mais cette perle rare n'est pas si facile à dénicher.

### **PAS DE PRÉCIPITATION POUR NE RIEN REGRETTER**

On dit toujours que « *patience est mère de sûreté* » ! C'est valable aussi quand on cherche à acquérir un terrain à bâtir.

Le terrain que vous choisirez doit vous ressembler et vous correspondre. Tout va dépendre de vos priorités actuelles mais aussi futures. Posez-vous les bonnes questions et projetez-vous dans quelques années. Pour aller plus loin dans votre réflexion, envisagez la revente de votre maison et mettez-vous à la place d'éventuels acquéreurs.

### **ÉTUDE DE SOL PARFOIS OBLIGATOIRE**

Attention, la loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement les sols dits argileux). Cette obligation est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

## ET L'URBANISME DANS TOUT ÇA ?

Si vous êtes tenté par un terrain que vous avez trouvé lors de votre prospection et qu'il n'est pas en lotissement, la première question à se poser est : « est-ce que le terrain est bien constructible ? ». Ensuite, renseignez-vous sur les éventuels projets qui risquent de voir le jour dans votre futur quartier.

Avouez que ce serait dommage de choisir un terrain pour son calme et sa vue dégagée et que quelques années plus tard, au fond de votre jardin, s'élève une grande surface ou qu'une route fréquentée passe à proximité.

Pour cela, il suffit de faire un détour par la mairie pour prendre connaissance des documents d'urbanisme et des projets qui sont dans les « cartons ».

Et tant que vous êtes à la mairie, profitez-en pour consulter les règles qui s'imposent à votre future construction (distances par rapport aux limites du terrain, hauteur maximum de la construction, style architectural, couleurs des toitures et façades...

## LOTISSEMENT OU TERRAIN ISOLÉ ? TELE EST LA QUESTION

La recherche n'est alors pas la même et les contraintes seront différentes si vous achetez un lot dans un lotissement ou un

terrain dans un secteur dit diffus. L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous serez assuré que votre futur terrain est :

- **constructible**. Le lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement ;

- **viabilisé**. Il sera raccordable aux voiries et aux différents réseaux ;

- **borné**. Le terrain que vous allez acheter aura été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Ce bornage permettra de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

En contrepartie, vous devrez respecter un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction.

Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

## BORNER SON TERRAIN

Tout propriétaire est en droit d'exiger le bornage de sa parcelle afin de délimiter sa propriété par rapport aux propriétés voisines attenantes (art. 646 du Code civil). Cette délimitation se fait généralement à l'amiable. Il suffit de s'adresser à un géomètre qui dressera un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties concernées.

## Avis D'EXPERT

Gregory BRUN

Commercial  
chez Constructions Piraino



## Nous accompagnons nos clients du début à la fin du projet

### Quels sont vos atouts pour aider les personnes à concrétiser leur projet immobilier ?

**Gregory BRUN** : Faire appel à nos services a plus d'un avantage.

Tout d'abord nous sommes là pour accompagner nos clients dans leur choix du terrain. Cette étape est primordiale et peut-être pas si évidente qu'il y paraît.

Ensuite, nous sommes à l'écoute de leurs envies et de leurs besoins afin que le projet réponde précisément à leurs aspirations. Et à leur budget également.

Esthétique, positionnement par rapport à l'ensoleillement, nous mettons un point d'honneur à les accompagner du début jusqu'à la fin de leur projet de vie. Avec toutes les garanties liées au contrat de construction.

### Quels critères sont à prendre en compte pour trouver un bel emplacement pour une construction ?

**Gregory BRUN** : Tout dépend des clients et de leur sensibilité. Selon les priorités de chacun, le choix portera plus vers un terrain à la campagne, à proximité des commodités, des axes rapides, de leur lieu de travail ou encore de la famille.

### Qui fait construire aujourd'hui ? Quel est le profil ?

**Gregory BRUN** : Le plus souvent, ce sont des personnes qui sont déjà propriétaires et qui recherchent une maison qui leur ressemble, différente des autres. Ils sont sensibles à la qualité et au savoir-faire de notre société.

*Propos recueillis le 17/10/2022*



# RÈGLEMENT D'UNE **SUCCESSION**

Je

par Stéphanie Swiklinski

*Face à un décès, il n'est pas toujours facile de savoir ce qu'il faut faire. Attention aux idées reçues !*

**Quand il y a des droits de succession, il faut régler la succession dans les 6 mois du décès**



Ce délai est exclusivement fiscal.

Une déclaration de succession doit être déposée au centre des impôts dont dépendait le défunt, dans les 6 mois du décès. S'il y a des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez en plus les intérêts de retard à payer sur le montant dû (0,20 % par mois de retard). Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès.

**C'est le notaire qui me contacte au décès d'un proche**



Contrairement à une idée très répandue, un dossier de succession « ne s'ouvre pas tout seul » à l'étude. Certains s'imaginent que leur notaire est au courant du décès et qu'il a commencé à faire des démarches. Il n'en est rien ! Il faut prendre rendez-vous pour que votre notaire ouvre un dossier et procède au règlement de la succession, une fois qu'il aura réuni tous les éléments d'actif et de passif.

**Je n'ai pas besoin d'aller chez le notaire pour le règlement de la succession si toute la famille est d'accord**



S'il y a un bien immobilier dans le patrimoine du défunt, le passage chez votre notaire est incontournable. Lui seul est habilité à rédiger l'acte opérant le transfert de propriété aux héritiers, au service de la publicité foncière.

**Les comptes personnels du défunt sont bloqués à partir du décès**



Dès que la banque a connaissance du décès du titulaire des comptes de façon certaine, les comptes personnels sont immédiatement bloqués. Aucun dépôt ou retrait n'est possible, à l'exception des frais d'obsèques, de dernière maladie et les impôts dus par le défunt (dans la limite de 5 000 €). Les comptes joints ne sont pas bloqués, contrairement aux comptes bancaires indivis qui le sont.



peux ou je peux pas ?

# Le **Vrai/faux**

**Si mon conjoint décède, je peux continuer à vivre dans notre résidence principale**

**C'EST VRAI**

Vous bénéficiez en effet de la jouissance gratuite du logement familial et de son mobilier pendant une année, à compter du décès de votre conjoint. Ce droit est automatique pour les personnes mariées ou pacsées, même lorsque le bien était la propriété exclusive du défunt. Seule condition : vous devez effectivement occuper le logement au moment du décès.

**Un inventaire est obligatoire au décès d'une personne**

**C'EST VRAI**

**C'EST FAUX**

C'est une possibilité quand on établit la déclaration de succession. Il faut calculer ce qui est le plus avantageux : 5 % de l'ensemble du patrimoine du défunt ou un inventaire des meubles meublants.

Il peut aussi être obligatoire dans certaines situations prévues par la loi. C'est le cas par exemple quand il y a un héritier mineur, un héritier absent, une personne sous tutelle...

# 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.negotiation@notaires.fr

HAZEBROUCK (59190)

## SCP Ignace BLONDE et Bernard COURDENT

67 Place du Général de Gaulle - BP 60039  
Tél. 03 28 42 92 02  
Fax 03 28 42 92 07  
negociation.59136@notaires.fr

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

4 rue de l'Eglise - BP 30115  
Tél. 03 28 42 93 42  
Fax 03 28 48 05 80  
dwd@notaires.fr

## SELARL Henri DORÉMIEUX et Aymeric VASSEUR

34 place Général de Gaulle - BP 40098  
Tél. 03 28 42 99 80  
Fax 03 28 42 99 81  
doremieux-vasseur@notaires.fr

MERVILLE (59660)

## SCP Stéphanie BAILLY et Olivier DECLERCK

7 rue Thiers - BP 117  
Tél. 03 28 42 93 95  
Fax 03 28 49 66 43  
bailly-declerck@notaires.fr

RENESECURE (59173)

## SCP Franck BONNIERE et Nicolas BONNINGUES

2 rue Gaston Robbe - BP 8  
Tél. 03 28 49 84 58  
Fax 03 28 49 82 83  
office.renescure@notaires.fr

STEENVOORDE (59114)

## SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

23 place Saint Pierre  
Tél. 03 28 43 84 74  
Fax 03 28 43 84 79  
flnot.59138@notaires.fr

STEENWERCK (59181)

## 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.negotiation@notaires.fr

# Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



## AIRE SUR LA LYS 285 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,64 % charge acquéreur  
Belle maison ind en semi plain pied : Rdc : Hall d'ent, sal/séj, cuis éq ouverte, 2 chbres, bureau, sdb, wc 1<sup>er</sup> ét : Palier desservant 2 chbres et une future salle d'eau Garage Grenier Terrasse Jardin Ch élec + pellets PVC Dble vit RÉF 492

208 5 **D**  
KWh/m².an kgCO2/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 3<sup>e</sup> étage et d'une surface de 38 m<sup>2</sup>. Kitchenette équipée + salle de bains avec douche et vasque. Dans la continuité, chaleureux salon/séjour baigné de lumière + coin nuitée. Cave de 3 m<sup>2</sup>. Poss de louer un garage. Faibles charges de copropriété. Une résidence au calme En Exclusivité. RÉF 12980/1307

265 62 **E**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**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 1<sup>er</sup> étage dispose d'un séjour, d'une cuisine équipée et de wc et le 2<sup>nd</sup> étage est composé de 3 chambres et d'une salle bain. Maison bien entretenue. RÉF D2273

227 37 **D**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



## BAILLEUL 258 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,40 % charge acquéreur  
Maison semi mitoyenne avec jardin et garage d'une surface habitable d'environ 118 m<sup>2</sup>. Elle comprend une entrée, une salle de bains, des wc, un séjour, un coin bureau, une cuisine équipée, 3 chambres. Maison tout confort située à proximité de la gare, du centre ville et des commerces. RÉF D2281

217 13 **D**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



## BAVINCHOVE 148 500 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 6,07 % charge acquéreur

Maison mitoyenne au centre du village avec salon - séjour et possibilité cheminée, grande cuisine, 2 chambres, bureau, salle de bains, wc (tout à l'égoût), cave saine, cellier. Jardin clos avec dépendance RÉF E59BA1280

238 60 **E**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



## HAZEBROUCK Loyer 816 €/mois CC

dont charges 16 € + honoraires charge locataire 400 € + dépôt de garantie 800 €

CENTRE VILLE - Hazebrouck (59190) - Proximité centre-ville et écoles, maison avec jardin et garage - Rdc : Hall d'entrée, séjour, cuisine équipée, buanderie, garage A l'étage : 2 chambres de 12m<sup>2</sup> env. - 1 chambre de 7m<sup>2</sup> env. et salle de bains \*Chauff gaz de ville Libre Loyer Hors charges : 800 € Charges : 16 € (ordures ménagères) RÉF H2792

309 72 **E**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



## HAZEBROUCK 115 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

CENTREVILLE - hyper centre ville pour cette maison à vendre à HAZEBROUCK avec cour, à 2 pas de la grand place. 4 chambres sur 2 niveaux En rez de chaussée, 3 pièces traversantes (13+14+10m²) et dég+salle de douche de 5, 50 m² PVC double vitrage, chauff central gaz de ville, tae, toitures en très bon état Prévoir quelques travaux RÉF H6837

229 50 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP BLONDE et COURDENT  
03 28 42 92 00  
negociation.59136@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 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



## HAZEBROUCK 157 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,67 % charge acquéreur

Agréable maison de type bel étage 3 chambres, jardin et garage. ccgaz. RÉF 13078/2486

264 45 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



## BLARINGHEM 199 750 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5,13 % charge acquéreur  
Plain pied individuel de 1982 érigé sur 1.165 m² avec entrée, salon - séjour avec poêle 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 vis  
RÉF E59BL157

272 8 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



## BOLLEZEELE 136 900 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €

soit 5,31 % charge acquéreur  
Maison mitoyenne à rénover avec jardin bâtie sur un terrain de 318m² Comprenant : couloir, salon-séjour, cuisine, chambre, sdb sur voûte, cave. A l'étage : palier, 2 chs, grenier aménageable. CC fuel, double-vitrage. Terrasse, petites dépendances, jardin. Située au centre du village. RÉF H220070

167 28 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



## BROXEELE 301 700 €

290 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,03 % charge acquéreur

Maison individuelle de 124 m² sur terrain de 1500 m² avec grand garage comp. hall d'entrée, salle à manger avec cheminée avec accès terrasse, salon et bureau avec parquet et boiseries, cuisine aménagée, wc, salle de bains, cave et 3 chambres dont une en partie aménagée. Excellent environnement, jardin bucolique. RÉF H122025

235 61 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP PICQUOUT et DEBUYSER  
03 28 42 42 50  
notaires.cassel@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 C  
kWh/m².an kgCO2/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 1<sup>er</sup> ét : 4 chbres Terrasse Jardin Garage Dépendance 320 m² avec le garage Ccgaz Alu dble vit RÉF 490

101 25 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



### CASSEL 178 225 €

169 000 € + honoraires de négociation : 9 225 € soit 5,46 % charge acquéreur  
 Charmante maison en centre ville érigée sur 115 m<sup>2</sup>, comprenant vaste salon-salle à manger avec cfbi, poêle à pellets, cuis équipée et aménagée, 3 chambres, dressing - lingerie, salle d'eau, cellier, débarras, wc, cave voutée. Grenier aménageable isolé, possibilité 2 chambres. Cour emmurée et garage. RÉF E59CA899

230 4 D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

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



### CASSEL

308 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Cassel dans le Nord (59) : Pied de Cassel, cette maison individuelle de 2011 développe environ 150 m<sup>2</sup> habitables sur 1.452 m<sup>2</sup> de parcelle et vous propose 5 chambres dont une vaste au rez-de-chaussée (+ de 25 m<sup>2</sup>) aménageable en suite parentale, une salle de bains et 2 wc. Cuisine entièrement équipée. RÉF 12982/31

171 5 C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

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



### 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 m<sup>2</sup>. 3 chambres, sdb. Cave et terrasse. RÉF 13078/2454

368 76 F  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

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

# REPRISE

jusqu'à 1600€\*

EXEMPLE : Pour l'achat d'un meuble à 3000€ TTC - restitué d'une valeur de 1000€ - l'offre valable jusqu'au 31/10/2023 est de 1600€ TTC. L'offre est soumise à la disponibilité des produits et à la validation de l'offre par le client. Les offres sont soumises à la limite de 1000€ (P. 2023 non participative). (T.C.S) Formule ACT'ONE 424 619 967



**OUVERTURE EXCEPTIONNELLE  
 LE 11 NOVEMBRE DE 15H À 19H**

# Meubles Mercier

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



## HAZEBROUCK 199 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,74 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Proche grand'place, charmante  
MAISON DE VILLE atypique de 135m<sup>2</sup> habitables, 3  
chbres, avec JARDIN et GARAGE RÉF 13078/2469

316 | 50 | E

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



## HAZEBROUCK

Centre ville - Grand'place - Prochainement 7 appar-  
tements de grand standing. RÉF 13078/2479

DPE  
vierge

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
03 28 42 93 40  
frederique.vivat@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 compre-  
nant 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 | 28 | C

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



## CROCHTE 312 000 €

300 000 € + honoraires de négocia-  
tion : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur

Habitation, hangar et terrain l'ensemble sur  
1600m<sup>2</sup>. Appartement de 100m<sup>2</sup> hab avec  
terrasse au Sud. Hangar, serres. Terrain  
clos, nombreux arbres fruitiers. Nombreuses  
possibilités. RÉF H222015

233 | 7 | D

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



## ESQUELBECO 322 307 €

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

Maison ind. en campagne semi plain-pied  
sur terrain de 2500m<sup>2</sup>. 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. RÉF H222030

153 | 34 | D

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



## ESTAIRES 231 800 €

220 000 € + honoraires de négocia-  
tion : 11 800 € soit 5,36 % charge acquéreur

Appartement d'une surface de 80.13 m<sup>2</sup> (loi  
carrez), situé en rez-de-chaussée et béné-  
ficiant d'un jardin privatif, une entrée, un  
séjour avec cuisine équipée, 2 chambres  
dont une avec salle de douche et une salle  
de bains. Un garage et 2 places de parking.  
Il est situé à proximité des commerces et des  
commodités. RÉF D2277

163 | 5 | C

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



## ESTAIRES 207 970 €

199 000 € + honoraires de négocia-  
tion : 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 | F

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



## ESTAIRES 220 000 €

210 000 € + honoraires de négocia-  
tion : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE, SPACIEUSE MAISON  
DE VILLE d'env 150 m<sup>2</sup> habitables av jardin et  
garage. Elle comprend un salon/séjour av insert,  
spacieuse cuisine équipée, 3 belles chambres,  
espace bureau, salle de douche et une cave.  
Maison aux beaux volumes située à proximité  
des commerces, lycée et collège. RÉF D2252B

225 | 7 | D

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



## HAVERSKERQUE 47 700 €

**45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur**

Belle parcelle de terrain à bâtir de 1400 m<sup>2</sup>, façade à rue de 21 m exposition arrière sud Est. Viabilisation à prévoir - Assainissement collectif sur la rue. Secteur calme, bel environnement. RÉF C845

DPE  
exempté

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



## LOOS

**244 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison mitoyenne rénovée du sol au plafond. Magnifique pièce de vie de 52 m<sup>2</sup> en salon/séjour ouverts sur une cuisine intégralement équipée. Au premier, deux chambres de 10 et 13 m<sup>2</sup> + SdB. Combles entièrement aménagés. Bâtie sur 267 m<sup>2</sup> de jardin exposé Sud-Ouest. Place de stationnement privative. Coquette à souhait D...

RÉF 12980/1329

180 kWh/m<sup>2</sup> an 5 D

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

# VOTRE PROJET IMMOBILIER AUX MEILLEURES CONDITIONS

RACHAT DE CRÉDITS

CRÉDIT IMMOBILIER

ASSURANCE EMPRUNTEUR

10 ans  
à vos côtés!

Etude  
gratuite  
et sans  
engagement

## Agence de Hazebrouck

03 28 43 15 15

10 Avenue de la Haute Loge 59190 Hazebrouck  
hazebrouck@meilleurtaux.com

**meilleurtaux.com**  
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

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

Aujourd'hui, véritablement, le meilleur taux ne peut être obtenu que par un prêt à taux fixe. Ce prêt peut être engagé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tous renseignements, contactez-nous par téléphone au 03 28 43 15 15 ou par mail au contact@meilleurtaux.com. Le meilleur taux est garanti pendant 10 jours. Le prêt est subordonné à l'obtention du prêt. Si vous ne pouvez pas obtenir le prêt, nous ne vous remboursons pas les sommes versées. FINANCIER IMMOBILIER - SARL au capital de 8 000 € - RCS Orléans 499 528 244 - Coûtlier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS - n° 08 041 280v (www.orias.fr) - Franchisé et représentant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponibles en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75496 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.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 m<sup>2</sup> 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



**SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE**  
03 28 48 82 44  
tacquet.negotiation@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 m<sup>2</sup> avec garage un appartement en duplex de type 4 d'env 78 m<sup>2</sup> Loyer mensuel global de 1035 € hors charges. Belle rentabilité, plus de renseignements en l'étude. RÉF C835



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



**HAZEBROUCK 167 500 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 4,69 % charge acquéreur

Appartement T4 en plein centre ville avec 2 places de parking et cave : Beau séjour lumineux de 39 m<sup>2</sup>, Cuis éq, 3 chbres (~20 m<sup>2</sup> / 13 m<sup>2</sup> / 11 m<sup>2</sup>), sdb, wc - Copropriété RÉF 301



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



**HAZEBROUCK 299 414 €**

289 000 € + honoraires de négociation : 10 414 € soit 3,60 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - RARE! à venir Vente de 7 appartements avec ascenseur sur HAZEBROUCK hyper centre, réhabilités dans ancien commerce grand- place A partir de 289000 € Du T2 au T4 de 70 à 120m<sup>2</sup> garage et parking Disponible fin 2023/1<sup>er</sup> semestre 2024 Chauffage individuel Pour toute information et plans s' adress... Copropriété de 17 lots. RÉF H7471



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



**HAZEBROUCK 330 000 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,12 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Dans résidence avec ascenseur, au dernier étage, bel APPARTEMENT (T4) traversant d'env 124m<sup>2</sup> sh, avec TERRASSES , CAVE et GARAGE. Copropriété de 31 lots, 1892 € de charges annuelles. RÉF 13078/2465



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



**HAZEBROUCK 136 000 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur  
Maison de ville avec jardin sur 136 m<sup>2</sup> : Rdc : Hall d'ent, séj, cuis, pièce véranda, wc 1<sup>er</sup> ét : 2 chbres de 15 et 13 m<sup>2</sup>, sdb Grenier Jardin Dépendance Cc gaz PVC dble vit RÉF 302



**SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR**  
03 28 42 99 80  
damien.thorez.59137@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 90m<sup>2</sup> environ. Jardin exposition sud-ouest. Toiture saine, TAE, gaz de vile, fenêtres PVC double-vitrage principalement. Beaux volumes, prévoir quelques travaux. RÉF H7116



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



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



### HAZEBROUCK 318 000 €

305 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,26 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison individuelle de 1992 à vendre à Hazebrouck dans le Nord (59), construite sur de 287 m<sup>2</sup> de terrain, proche commerces, services et gare. Cette maison offre 1 bureau + 4 grandes chambres dont une avec point d'eau. Spacieux hall d'entrée de 9 m<sup>2</sup> environ, Séjour et cuisine sur 53 m<sup>2</sup> environ, salle de douche Poss... RÉF H7470



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



### HAZEBROUCK 318 000 €

305 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,26 % charge acquéreur  
Jolie maison individuelle avec jardin et garage. env 122m<sup>2</sup> sh. 4 chambres. RÉF 13078/2485



SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
03 28 42 93 40  
frederique.vivat@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 maître ( env 200m<sup>2</sup> sh), 6 chambres avec garage et extérieurs aménagés. Rens étud RÉF 13078/2442

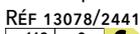


SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
03 28 42 93 40  
frederique.vivat@notaires.fr



### HAZEBROUCK 359 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 2,57 % charge acquéreur  
10MN D'HAZEBROUCK - 10mn d'hazebrouck, maison ind flamande 200m<sup>2</sup> SH sur une parcelle de 1300m<sup>2</sup>, sans vis à vis. RÉF 13078/2441

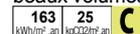


SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
03 28 42 93 40  
frederique.vivat@notaires.fr



### HAZEBROUCK 399 000 €

385 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,64 % charge acquéreur  
La campagne à la ville, idéalement situé, pavillon individuel avec vaste garage et jardin sur 893 m<sup>2</sup>. 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



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



### HAZEBROUCK 167 800 €

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

Maison de 130m<sup>2</sup> 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



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



### HAZEBROUCK 177 500 €

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

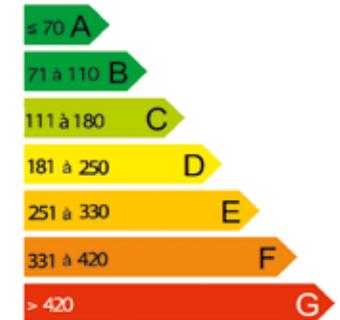
Maison semi ind av garage et jardin : Rdc : Hall d'ent, sal, cuis, sam, arr cuis, sdb, wc 1<sup>er</sup> ét : 3 chbres Grenier aménageable Cc fioul PVC dble vit RÉF 399



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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Logement énergivore



## HAZEBROUCK 197 500 €

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

Immeuble avec 2 appts T2, un hangar 105 m<sup>2</sup> +  
jardin : Appartement T2 au rez-de-chaussée de 45  
m<sup>2</sup> environ loué 480 €/mois Appartement T2 au  
1<sup>er</sup> étage de 47m<sup>2</sup> au sol environ loué 350 €/mois  
RÉF 397

272 8 E

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



## HAZEBROUCK 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

325.6 17.3 E

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



## HAZEBROUCK Loyers 975 €/mois CC

dont charges 155 € Surface 147m<sup>2</sup>

CENTRE VILLE - Hazebrouck - Centre-ville - Très  
bel appartement de Type 4 de 147m<sup>2</sup> env. situé au  
2<sup>e</sup> étage dans résidence récente avec ascenseur- 3  
chambres - 2 Celliers et 2 garages Spacieuse pièce  
de vie de + de 55 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 salles d'eau  
1 terrasse + 2 balcons Vu... Copropriété de 50 lots,  
1860 € de charges annuelles. RÉF H3038

161 8 D

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



## HONDEGHEM

Proche Hazebrouck - Fonds de commerce  
à céder avec MURS et HABITATION.  
60 / 70 cvts. Appartement d'env 108m<sup>2</sup>.

RÉF 13078/2344

144 11 C

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



## LESTREM 221 000 €

212 000 € + honoraires de négocia-  
tion : 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 amé-  
nageable. jardin arrière bordé d'un cours  
d'eau. Secteur calme, décoration soignée,  
on pose ses meubles. RÉF C841

146 3 C

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



## LESTREM 252 500 €

240 000 € + honoraires de négocia-  
tion : 12 500 € soit 5,21 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE Semi plain pied individuel  
comprenant une entrée, un séjour avec che-  
minée, une cuisine équipée, une chambre,  
une salle de bain, un bureau, une véranda et  
une pergola. L'étage comprend 3 chambres  
et une salle de douche. La maison dispose  
de 2 garages. Maison à remettre au goût du  
jour ; secteur calme. RÉF D2276

224 43 D

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



## MERVILLE 146 170 €

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

Proche centre ville, maison semi indivi-  
duelle avec porche et jardin sur 700 m<sup>2</sup> Au  
rdc, séjour, cuisine, sdb, WC, rangements.  
A l'étage, palier, 4 ch Grenier aménageable.  
beaux volumes, prévoir travaux RÉF C637

317 70 F

**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 négocia-  
tion : 12 000 € soit 5,22 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE - Maison individuelle de  
2019 d'une surface habitable d'environ 130  
m<sup>2</sup>. 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

83 2 B

**SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL  
et CELISSE**  
03 28 48 82 44  
tacquet.negotiation@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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, garage. Pour amoureux de la nature RÉF 12993/781

149 24  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## NEUF BERQUIN 230 000 €

**220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur**  
EN EXCLUSIVITE Plain pied individuel d'env 80 m<sup>2</sup> habitables comprenant un hall d'entrée, une cuisine équipée ouverte sur le séjour, un séjour, 3 chambres, une salle de douche. Le jardin clos dispose d'une terrasse et d'un abri de jardin. Maison tout confort, impeccable, située dans un lotissement calme. RÉF D2278

108 16  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## RACQUINGHEM 80 000 €

**75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,67 % charge acquéreur**  
Maison avec garage : Rdc : ent, Sal/Sam, chbre, cuis éq, chaufferie, sdb avec douche, baignoire et wc 1<sup>er</sup> ét : Palier desservant 3 chbres (15,70/11,96/17,60 m<sup>2</sup> au sol), une pièce bureau Cave Jardin Garage Cc gaz PVC double vitrage au Rdc RÉF 494

247 39  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## RENESECURE 189 500 €

**180 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5,28 % charge acquéreur**  
Maison individuelle de 1976 comprenant hall d'entrée avec dégagement sous escalier, salon - salle à manger avec cfbi, cuisine aménagée, 3 chambres, sdb, cellier, wc. Grand jardin clos avec dépendance et garage une voiture avec porte sectionnelle motorisée. RÉF E59RE1275

272 12  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## RUBROUCK 219 300 €

**210 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,43 % charge acquéreur**  
Maison semi mitoyenne rénoverée de 140 m<sup>2</sup> avec garage, jardin, cour et dépendances bâtie sur 545 m<sup>2</sup> salon/séjour avec insert, cuisine à aménager, sdb, wc, 1 ch, cave, une pièce sur voûte et à l'étage palier, 2 chs, une petite pièce et grenier. Travaux de toiture et extension neufs - possibilités d'agrandissement. RÉF H122009

164 5  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## MERVILLE 275 000 €

**265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,77 % charge acquéreur**  
Charmante maison bourgeoise avec grand garage, carport et jardin sur plus de 900 m<sup>2</sup> Hall, vaste pièce traversante et ouverte formant un L, contenant salon séjour, cuisine et coin repas, buanderie, atelier. Au étages, 4 chambres, SdB et mezzanine Maison atypique, lumineuse et aux beaux volumes, rare sur le secteur. RÉF C844

220 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## MONS EN BAROEUL 375 000 €

**360 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,17 % charge acquéreur**  
Prox de Lille Saint Maurice. Belle maison de ville avec jardin exposé plein sud : Rdc : Hall d'ent, sal, séj, cuis éq, wc 1<sup>er</sup> ét : 3 chbres, sdb avec douche et wc 2<sup>e</sup> ét : Belle pièce, une chbre. Cave Terrasse Jardin Cc gaz PVC dble vit RÉF 493

115 17  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## MORBECQUE 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 m<sup>2</sup>. Elle comprend au rez-de-chaussée 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 m<sup>2</sup>. Prévoir une rénovation. RÉF D2271

239 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE**  
03 28 48 82 44  
tacquet.negotiation@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 m<sup>2</sup> habitables construite sur une parcelle d'env 2700 m<sup>2</sup>. 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 kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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



## STAPLE 147 200 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 5,14 % charge acquéreur

Maison semi-mit rénovée de 94 m<sup>2</sup> avec grand garage de 52 m<sup>2</sup> : salon/séjour avec feu à pellets ouvert sur cuis amén et équip, 1 ch avec placard, sdb avec douche italienne et wc, véranda, petite cour et à l'étage 1 ch, petite pièce. Radiateurs élect, cumulus et adoucisseur d'eau. IDÉAL 1<sup>re</sup> ACQUISITION RÉF H122010

185 5 kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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



## STEENBECQUE 122 000 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 6,09 % charge acquéreur

STEENBECQUE GARE - Steenbecque: Parcelle de TAB 2026m<sup>2</sup> façade 65m. Rens étude RÉF 13078/2489

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



## STEENVOORDE

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 beau-coup de soin, vaste séjour avec cuisine équipée US et poêle à granulés. A l'étage, 2 chambres et une salle de bains, jardinnet devant la maison. RÉF 12982/20

147 4 kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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 attendant) et petite cour comprenant un séjour, une cuisine, un salon, une salle de bain, 3 chambres et un grenier d'env 50 m<sup>2</sup>. Maison située dans un quartier calme à proximité du centre ville et des écoles. RÉF D2262

380 75 kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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



## STEENWERCK

399 000 € (honoraires charge vendeur)

Jolie construction individuelle de 1976 érigée sur 5 159 m<sup>2</sup>. Elle développe 110 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Travaux de rafraîchissement à envisager. Exclusivité. RÉF 12980/1321

188 5 kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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



## STRAZEELE

262 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Strazeele dans le Nord (59) : STRAZEELE, exclusivité, au calme d'un fond de raquette, plain-pied individuel bâti en 1997 et érigé sur 761m<sup>2</sup> de parcelle. Cette maison dispose d'un spacieux séjour (avec foyer insert) donnant sur véranda, d'une cuisine aménagée, de 3 chambres et d'une salle de bains. RÉF 12982/29

296 9 kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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



## STRAZEELE

80 332 €

10mn de la A25, terrain à bâtir de 507m<sup>2</sup> - libre constructeur. RÉF 13078/2455

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU  
03 28 42 93 40  
frederique.vivat@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 m<sup>2</sup> (en zone UC) - Viabilisation à prévoir (assainissement collectif) RÉF 12981/91

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



## WEMAERS CAPPEL 260 500 €

**250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,20 % charge acquéreur**

Maison ind rénoverée de 128 m<sup>2</sup> avec gd garage, terrasse et jardin sur 1 351 m<sup>2</sup> comp sal/séj avec coin bar, cave, cuis amén et équip, sdb avec douche italienne, buanderie et à l'étage palier, 2 chs, sdb avec baignoire et grenier aménagé en loft. Feu à pellets, convecteurs élect, cumulus, adoucisseur.

Garage 2 voit. RÉF H122011

**229** **5** **D**  
€/W/m<sup>2</sup> an €/m<sup>2</sup> an €/m<sup>2</sup> an

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



## WINNEZEELE

**212 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Winnezele dans le Nord (59) : Winnezele, en exclusivité, en campagne, découvrez cette flamande individuelle érigée sur 1.750 m<sup>2</sup> de parcelle. Distribuée en plain-pied, elle propose séjour, cuisine, 2 chambres, bureau et salle de bains. Un grenier aménageable offrirait env. 60 m<sup>2</sup> hab. de +. RÉF 12982/26

**333** **62** **F**  
€/W/m<sup>2</sup> an €/m<sup>2</sup> an €/m<sup>2</sup> an

**SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES**  
03 28 43 84 74  
flnot.59138@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 m<sup>2</sup> à 90 m<sup>2</sup>. ST de 145 m<sup>2</sup> à 254 m<sup>2</sup>. 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



## VIEUX BERQUIN

**116 150 €**

**110 000 € + honoraires de négociation : 6 150 € soit 5,59 % charge acquéreur**

En centre village. Idéal investisseur ou profession libérale. Vaste immeuble aux beaux volumes avec cour arrière développant 165 m<sup>2</sup> environ. nombreuses possibilités, renseignements en l'étude. RÉF C704

**DPE**  
vierge

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

# BIENTÔT CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# Vivez l'expérience !



Plus de 30 années d'expérience à votre service.

**Ensemble, imaginons et concevons votre espace de demain.**

CONSTRUCTIONS  
**PIRAINO**

Le rêve accessible 



piraino.fr

03 28 500 222

