112 - JANVIER 2023

NOTAIRES *Pays Cœur de Flandre*

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

PROFITEZ DE L'OFFRE DES NOTAIRES !

MON NOTAIRE M'A DIT
SÉCURITÉ JURIDIQUE
RIEN NE VAUT L'ACTE AUTHENTIQUE

ASSURANCE DE PRÊT
DES ÉCONOMIES À LA CLÉ
AVEC LA LOI LEMOINE

© 4595886

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

www.lereflexenotaire. fr | www.immonot.com

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez toutes les annonces de ce magazine

ARNEKE (59285)

SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

9 place Saint Gohard

Tél. 03 28 44 28 50

Fax 03 28 44 28 45

notaires.arneke@notaires.fr

CAESTRE (59190)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

224 rue de Bailleul

Tél. 03 28 43 84 74

Fax 03 28 43 84 79

flnot.59138@notaires.fr

CASSEL (59670)

SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

45 Grand'Place - BP 02

Tél. 03 28 42 42 50

Fax 03 28 44 28 35

notaires.cassel@notaires.fr

ESTAIRES (59940)

SCP Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue du Général de Gaulle - BP 33

Tél. 03 28 48 82 44

Fax 03 28 40 87 33

tacquet.negociation@notaires.fr

HAZEBROUCK (59190)

SCP Ignace BLONDE et Bernard COURDENT

67 Place du Général de Gaulle - BP 60039

Tél. 03 28 42 92 02

Fax 03 28 42 92 07

negociation.59136@notaires.fr

SCP Pierre DECAMPS, Florent WILPOTTE et Jean-Bernard DELARU

4 rue de l'Eglise - BP 30115

Tél. 03 28 42 93 42

Fax 03 28 48 05 80

dwd@notaires.fr

SELARL Henri DORÉMIEUX et Aymeric VASSEUR

34 place Général de Gaulle - BP 40098

Tél. 03 28 42 99 80

Fax 03 28 42 99 81

doremieux-vasseur@notaires.fr

MERVILLE (59660)

SCP Stéphanie BAILLY et Olivier DECLERCK

7 rue Thiers - BP 117

Tél. 03 28 42 93 95

Fax 03 28 49 66 43

bailly-declerck@notaires.fr

RENESCURE (59173)

SCP Franck BONNIERE et Nicolas BONNINGUES

2 rue Gaston Robbe - BP 8

Tél. 03 28 49 84 58

Fax 03 28 49 82 83

office.renescure@notaires.fr

STEENVOORDE (59114)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

23 place Saint Pierre

Tél. 03 28 43 84 74

Fax 03 28 43 84 79

flnot.59138@notaires.fr

STEENWERCK (59181)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

2 rue de Nieppe

Tél. 03 28 49 96 61

Fax 03 28 49 97 99

flnot.59138@notaires.fr

VIEUX BERQUIN (59232)

SCP Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue de la Gare

Tél. 03 28 43 88 00

Fax 03 28 43 88 09

tacquet.negociation@notaires.fr

112 JANVIER 2023

SOMMAIRE

4 **FLASH INFOS**

6 **DOSSIER NÉGOCIATION**
Produits au juste prix
Profitez de l'offre notaire !

8 **3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**
Rédiger des statuts de société : suivez les bonnes règles

9 **MON NOTAIRE M'A DIT**
Pour la sécurité juridique, rien ne vaut l'acte authentique

10 **MON PROJET**
Assurances de prêt : des économies à la clé avec la loi Lemoine

12 **INTERVIEW**
Michel CYMES : c'est mission possible !

13 **SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES**

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Android

La tablette Application iPad

La vidéo immonot.tv

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **2 février 2023**

L'ÉDITO

Bonne année... *de transition*

Rarement le passage à la nouvelle année nous aura réservé autant de questionnements... Qu'il s'agisse des crises énergétiques ou géopolitiques, l'horizon 2023 semble bien incertain !

Pourtant, quelques éclaircies se dessinent déjà et doivent nous laisser espérer des jours plus radieux ! Sans doute que les transitions écologiques, climatiques, économiques insufflent un vent nouveau dans bien des secteurs...

À l'instar de l'immobilier où les petites hausses de taux d'intérêt participent indirectement à détendre les prix des biens sur le marché, car les rapports entre vendeurs et acquéreurs se rééquilibrent.

Dans le domaine de la rénovation énergétique où les aides éclairent bien des chantiers, avec la combinaison de Ma prime rénov et de l'Éco prêt à taux zéro de 30 000 € sans condition de ressources.

En matière de construction neuve avec la RE 2020 qui abrite des maisons très respectueuses de l'environnement, nécessitant un faible budget pour leur fonctionnement.

Sans oublier les diagnostics immobiliers qui vont contribuer à faire fleurir les meilleures classes énergie pour une bonne valorisation et un plus grand confort d'utilisation des biens un peu trop énergivores !

2023 vous promet de bien belles mutations qui doivent inciter les Français à passer à l'action et à négocier leur acquisition !

Meilleurs vœux immobiliers !

Christophe RAFFAILLAC
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

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

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC MIXTE Papier FSC® C016758

LE TRI + FACILE

FLASH INFO

CHÈQUES ÉNERGIE DU GOUVERNEMENT

Allez-vous être gâté pour vous chauffer ?

C'est un peu Noël avant l'heure avec les différents cadeaux du gouvernement pour se chauffer. Après les chèques énergie et fuel, voici le dernier venu pour le bois... Et ce n'est pas un chèque en bois !

Pour en profiter cependant, il faudra disposer d'un chauffage à bûches ou pellets et respecter un plafond de ressources. En effet, les revenus du foyer ne devront pas dépasser 2 260 € pour une personne seule et 4 750 € pour un couple avec deux enfants. Dans ces conditions, **le montant atteindra de 50 à 200 €.** Le guichet ouvrira le 22 décembre via le site chequeenergie.gouv.fr.

Pour les autres sources d'énergie, rappelons qu'il existe le chèque énergie. Les bénéficiaires au titre de 2022 vont recevoir 200 €. Pour les revenus supérieurs ou égaux à 10 800 € et inférieurs à 17 400 €, le montant s'élève à 100 €.

Quant au chèque fuel de 100 à 200 € aussi, il peut être obtenu sous réserve d'éligibilité sur https://chequefioul.asp-public.fr/

Source : https://chequeenergie.gouv.fr/

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.
Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !

Logements énergivores

Des interdictions au 1er janvier !

Les propriétaires de logements consommant plus de 450 kWh/m² d'énergie finale ne pourront plus les louer ou renouveler le bail au 1er janvier 2023. En revanche, rien ne change pour les baux en cours, quel que soit le résultat du DPE.

LE PEL RETROUVE SES 3 LETTRES DE NOBLESSE

Dans le contexte de hausse des taux d'intérêt, le PEL (plan d'épargne logement) souffrait d'une rémunération peu attractive de 1 % brut...
Son rendement pourrait être porté à 2 % pour les plans souscrits début 2023. En effet, cette valeur ne suit pas l'inflation mais les taux d'intérêt du marché à échéance de 2, 5 et 10 ans. Selon une experte du Crédit Agricole, le PEL devrait profiter de cette revalorisation. Rappelons que le taux du PEL est garanti pendant la durée du plan.

Source : Le Particulier

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

Durée	Taux moyen : 2,25 % en novembre 2,09 % en octobre
15 ans	2,08 %
20 ans	2,23 %
25 ans	2,34 %

PROPOSITION DE LOI ANTI-SQUATTE

Pour libérer les logements illégalement occupés !

Dépossédés face aux squatteurs, les propriétaires pourront bientôt se retrancher derrière une nouvelle loi pour récupérer leur bien. Une proposition du député Renaissance, Guillaume Kasarbian, vise à «mieux réprimer le squatte du logement» et «protéger les logements contre l'occupation illicite».

Une expulsion du logement accélérée
Les propriétaires victimes de squattes vont apprécier de retrouver leur logement plus rapidement alors que certains doivent rembourser un prêt immobilier en plus d'être privés de loyer. Selon un des articles, la loi *«réduit le délai minimal entre l'assignation et l'audience, et réduit les délais renouvelables que peut accorder le juge de l'exécution au titre des difficultés de relogement à la suite de l'audience»*, comme l'indique le rapport.

Sanctions augmentées...
La double peine qui porte sur les sanctions encourues se voit elle aussi alourdie. Actuellement réprimée à hauteur de 15 000 € et un an de prison, le délit de violation de domicile coûterait 45 000 € d'amende assorti de trois ans de prison !

Si cette loi suscite des réactions auprès d'associations, le ministère du Logement veut se montrer *«très vigilant à maintenir un équilibre entre protection des plus fragiles et des bailleurs»*.

Source : www.midilibre.fr

LITIGES

FIN DE LA CONCILIATION DANS CERTAINS CAS

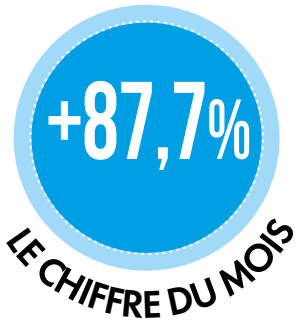
Depuis 2016, certains conflits de voisinage (bornage, plantations...) et les litiges dont le montant de la demande n'excède pas 5 000 € devaient tenter de trouver une solution amiable avant de saisir le juge. Le Conseil d'État vient d'annuler cette obligation.

Source : arrêt du Conseil d'Etat N° 436939 du 22 septembre 2022.

PENSION DE RÉVERSION

FAITES LA DEMANDE EN LIGNE

Pour faciliter les démarches, la demande de retraite de réversion peut désormais être faite en ligne. Pour cela, le conjoint survivant doit se connecter à son espace personnel via FranceConnect et cliquer sur « demander une retraite de réversion». Après avoir renseigné les informations demandées et envoyé les justificatifs, il devra valider sa demande afin qu'elle soit envoyée aux régimes de retraite concernés. Une fois le dossier transmis, il est possible de suivre son avancement depuis le même service.



Progression par rapport au 3e trimestre 2021 du nombre de logements neufs commercialisés dans les zones les plus rurales. *Source : ministère de la Transition écologique*

PAPIERS D'IDENTITÉ

L'administration va vous informer de leur expiration

Il faut en moyenne 90 jours pour obtenir une pièce d'identité. Pour remédier à cet engorgement des services, un décret, publié le 8 novembre au Journal officiel, autorise *« la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité »*. En clair, cela signifie que l'administration aura le droit d'utiliser les coordonnées du demandeur pour lui *« adresser toute information relative à son titre, ce qui permettra en particulier de l'informer de la mise à disposition de son titre, (...) ainsi que de l'expiration prochaine de celui-ci »*.

Par ailleurs, l'Agence nationale des titres sécurisés (ANTS) a mis en place un nouveau service facilitant la prise de rendez-vous en mairie. Un moteur de recherche permet de visualiser, pour les 3 mois à venir, les rendez-vous disponibles dans un certain rayon géographique. Pour cela, il vous faudra renseigner : la distance maximale de recherche (20, 40 ou 60 km), le motif du rendez-vous, le nombre de personnes faisant une demande, la localisation du demandeur.

Le moteur de recherche (rendezvouspasseport.ants.gouv.fr) proposera des communes et des créneaux de rendez-vous disponibles sur une période de 3 mois maximum, selon les critères indiqués.

Source : Décret n° 2022-1408 du 7 novembre 2022 modifiant le décret n° 2016-1460 du 28 octobre 2016 autorisant la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité

APPAREILS ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

Réparer plutôt que remplacer

Depuis le 15 décembre, le « bonus réparation » incite les consommateurs à prolonger la durée d'usage de leurs équipements plutôt que d'acheter un appareil neuf en cas de panne. Le bonus réparation s'applique à des produits qui ne sont plus sous garantie. Une trentaine de catégories sont dans un premier temps concernés puis la liste des appareils doit s'étendre chaque année jusqu'en 2025. Il propose un forfait compris entre 10 et 45 €, calculé selon le type d'appareil, ce qui équivaut à environ 20 % de la facture totale de réparation.

Pour bénéficier de ce dispositif, vous devez obligatoirement faire appel à un réparateur labellisé « QualiRépar ». Le bonus est déduit, de manière visible, de la facture et le professionnel est directement remboursé par les éco-organismes.

Source :Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire

PRODUITS AU JUSTE PRIX

PROFITEZ DE L'OFFRE NOTAIRE !

**Si l'immobilier n'échappe pas aux tensions tarifaires, les notaires déploient eux aussi leur bouclier pour limiter les hausses.
Ils proposent une sélection de biens au juste prix pour préserver au maximum votre pouvoir d'achat immobilier malgré l'inflation. Découvrons les avantages de la négociation notariale au moment de faire vos courses immobilières !**

par Christophe Raffaillac

Avec l'inflation qui frappe de nombreux biens de consommation, les acheteurs immobiliers se voient contraints de trouver des alternatives au moment de rechercher leur nouveau logement. Cependant, la pierre profite d'une sorte de bouclier tarifaire. En effet, le prix de l'immobilier affiche une certaine stabilité de nature à rassurer les acquéreurs. Comme le révèle la dernière «Tendance immonot du marché», 54 % des notaires interrogés pronostiquent désormais une baisse des prix. Autre avantage concurrentiel de l'immobilier, son réseau de commercialisation qui se montre des plus offensifs pour offrir les meilleures conditions aux acheteurs. Il s'agit de l'enseigne « Notaires » qui promet des prestations des plus compétitives. Pour proposer des produits à leur juste prix, les notaires s'appuient sur leur service négociation, leur savoir-faire en matière d'évaluation, leurs opportunités dans les successions, une sage tarification et des enchères immobilières recourant à la digitalisation.
Autant d'atouts qui permettent à l'immobilier à vendre par les notaires de réserver de belles affaires !

Avantage 1

L'efficacité de la transaction

Rendez-vous sans plus attendre chez votre notaire qui vous offre un véritable « drive immobilier » puisqu'il ne vous reste qu'à passer commande pour être servi ! Voilà un atout incomparable qui permet de mener votre projet immobilier avec la réactivité souhaitée sans sacrifier à la qualité des services proposés.
En effet, un des atouts majeurs du notaire concerne son service de négociation qui accueille les acheteurs pour leur permettre de trouver le bien de leur choix. Une première étape qui concerne la découverte client avec toutes les motivations d'achat.

En découle la visite des biens correspondants avec les possibles offres d'achat. Dans ce cas, le négociateur notarial se charge de soumettre la proposition au vendeur du bien. En cas d'accord, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Un document important qui décrit parfaitement les caractéristiques du bien et son environnement en termes de mitoyenneté, de droit à construire... Sans oublier la prise en compte de toute la règlementation liée aux diagnostics immobiliers qui doivent être annexés à l'avant-contrat.

Bonus : la négociation notariale permet de bénéficier d'un seul et même interlocuteur depuis la phase de prospection jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Avantage 2

La qualité de l'estimation

En découvrant tous les produits en rayon, pas de mauvaise surprise chez le notaire car les biens obéissent à une juste tarification. Voilà un argument rassurant lorsqu'il s'agit de financer un bien aussi cher qu'un investissement dans la pierre. Pour fixer les prix, les notaires procèdent à une expertise des biens dont ils ont reçu mandat de vente par les propriétaires. Une phase essentielle en matière de négociation car elle consiste à analyser avec soin la maison ou l'appartement en question. Qu'il s'agisse de la qualité du bâti, des équipements mis à disposition, de l'entretien général, de l'emplacement géographique ou des performances énergétiques... tous ces aspects interviennent dans la détermination du prix. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur toutes les transactions réalisées à proximité. Ils interrogent la Base Perval, un outil alimenté par les notaires pour chaque vente réalisée. Il en découle des références qui servent d'élément de comparaison avec la valeur du bien à expertiser.

Bonus : l'expertise immobilière permet de définir la juste valeur de marché du bien et d'acheter selon une cote « argus immobilier » officielle !

Avantage 3

L'intérêt de la digitalisation

Si elle concernait surtout des objets, la vente en ligne se destine désormais aux biens immobiliers. Ainsi, le notaire vous procure cette solution innovante permettant de réaliser une acquisition depuis votre salon à l'aide de votre tablette ou ordinateur. Pour faire vos courses, il suffit de vous connecter au site *www.36h-immo.com*. 36 heures, c'est le temps accordé aux acquéreurs pour réaliser leur achat. Une durée confortable mais nécessaire car il s'agit d'un principe d'enchères en ligne proposé par 36h-immo.com.

En effet, les biens proposés à la vente s'affichent à un prix attractif, un tarif décoté d'environ 15 %.

Pour participer aux enchères, il suffit de demander un agrément auprès de ce dernier. Cela permet de disposer des identifiants pour se connecter à son espace personnel le jour J.

Autre bénéfice de cette formule, elle permet de négocier dans un délai record puisque le processus invite tous les acheteurs potentiels à se positionner au cours de 36 heures.

Bonus : la vente interactive 36 heures immo donne l'occasion d'acheter au prix du marché en toute transparence dans des secteurs particulièrement convoités…

Avantage 4

L'opportunité des successions

Forcément, les produits en exclusivité ne peuvent que vous attirer ! Surtout lorsqu'ils proviennent d'une enseigne de qualité comme celle du notaire.

Ces offres exceptionnelles profitent en priorité à la clientèle de l'étude. Elles constituent de belles opportunités d'autant que certains propriétaires vendeurs se trouvent quelque peu pressés de négocier. C'est l'occasion de vous manifester car il s'agit de ventes issues de successions, de séparations... Le négociateur immobilier saura vous en faire bénéficier si vous prenez soin de le consulter...

Peu de risque d'être déçu car ces biens ne se trouvent chez aucun autre professionnel de l'immobilier.

Dans une conjoncture immobilière qui se caractérise par une pénurie de biens, le canal notarial ouvre la porte à un potentiel très intéressant.

Bonus : l'étude notariale permet d'avoir accès à de nombreux biens en exclusivité dans un contexte de manque de produits.

Avantage 5

L'attractivité des honoraires de négociation

Une offre de service ne saurait se démarquer si elle ne permet pas de bénéficier de conditions exceptionnelles !

Avec la négociation notariale, les honoraires liés à l'intermédiation du notaire restent parmi les plus avantageux du marché. Ils se situent dans une moyenne allant de 4 à 6 % du prix du bien.

Une rémunération qui se justifie au regard des nombreuses prestations et de la juste tarification du bien acheté.

S'il faut le renégocier, cela permettra de retrouver son capital de départ car le risque de surpayer le bien en termes de prix et d'honoraires paraît écarté !

Bonus : les honoraires de négociation permettent de limiter le coût total du projet immobilier.

> *« RETROUVEZ DE NOMBREUX BIENS À VENDRE DANS LES ÉTUDES DES NOTAIRES »*

36H-IMMO.COM permet d'acheter un bien selon un principe d'enchères en ligne.

4 à 6 % en moyenne, **c'est le montant des honoraires de négociation pratiqués par le notaire**

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

RÉDIGER DES STATUTS DE SOCIÉTÉ

Suivez les bonnes règles

La rédaction de statuts de société laisse peu de place à l'improvisation et la fantaisie, selon le type de société que vous avez choisi de constituer. Laissez-vous guider par votre notaire. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous donne quelques pistes.

1 À quoi servent les statuts de société ?

La rédaction des statuts est une phase incontournable quand on veut créer une société. Il s'agit d'une sorte de «contrat social» entre les futurs associés. Ce document est très important puisqu'il fixe les principes d'organisation et de fonctionnement de la société.

On va également définir à cette occasion les règles qui vont régir les relations, non seulement entre associés mais également vis-à-vis des tiers. Il est évidemment essentiel pour le futur associé de savoir à quoi il s'engage financièrement et quelle sera l'étendue de sa responsabilité d'un point de vue civil, pénal et fiscal.

Rédiger les statuts de la société que l'on souhaite créer est une obligation et cette formalité ne doit pas être prise à la légère. Ces statuts doivent d'ailleurs être obligatoirement faits par écrit, pour permettre l'immatriculation de la société au RCS (registre du commerce et des sociétés).

Vous avez en outre la possibilité de les faire sous-seing privés ou par acte notarié. Cependant, en cas d'apport d'un bien immobilier, votre notaire sera incontournable car lui seul est habilité à faire la publicité foncière. Son conseil et son professionnalisme sont deux atouts à ne pas négliger quand on veut avoir des statuts sur-mesure et une anticipation des problèmes éventuels !

PLUS d'INFOS +

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

2 Est-on libre de mettre « ce que l'on veut » lors de la rédaction des statuts ?

Les statuts de sociétés doivent être faits par écrit et signés par tous les associés. Attention, les clauses suivantes sont obligatoires pour qu'ils soient valides :

- la forme de la société (SARL, SA...) ;
- l'objet social : l'activité qui va être exercée par la société ;
- la dénomination sociale : le nom de la société ;
- le siège social : l'adresse de la société, qui va aussi déterminer sa nationalité ;
- la durée : elle est au maximum de 99 ans mais on peut la constituer pour une durée plus courte ;
- la date de clôture de l'exercice social ;
- le capital social ;
- Les clauses concernant les modalités de direction ou la gérance, les agréments pour les cessions de parts, l'affectation des bénéfices... seront à rédiger avec le plus grand soin.

3 Quelle est la procédure à suivre ?

Avant de se lancer dans la rédaction des statuts, les futurs associés doivent se réunir pour se mettre d'accord sur les modalités de fonctionnement et d'organisation de la société. C'est ce que l'on appelle des pourparlers.

Selon la forme juridique que l'on souhaite adopter, la rédaction des statuts sera plus ou moins libre. Ainsi, certaines formes sociales sont plus encadrées que d'autres.

Si vous souhaitez faire une EURL ou une SARL par exemple, vous n'aurez pas une grande latitude de rédaction puisque la loi prévoit la quasi-intégralité des modalités de fonctionnement de cette forme juridique.

En revanche, si votre choix se porte sur une SASU ou SAS, vous aurez une plus grande souplesse pour la rédaction des statuts.

Pour la sécurité juridique

Rien ne vaut l'acte authentique

L'acte authentique est sans conteste sur la plus haute marche du podium pour la sécurité juridique. À l'heure où tout va toujours plus vite, il reste une valeur sûre : l'acte notarié. Alors rendez-vous chez votre notaire pour signer des actes 100 % sécurisés.

par Stéphanie Swiklinski

La mission principale de votre notaire est de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique.

UN ACTE AUTHENTIQUE C'EST QUOI ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique se retrouvent au travers de l'article 1er de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : *«Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attachés aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.»*

L'acte authentique est donc un acte qui est obligatoirement signé par un officier public ayant la compétence pour instrumenter. Ainsi, l'acte établi par un notaire et revêtu de son sceau (qui lui a été confié par l'État) est un acte authentique, également appelé acte notarié.

La présence des parties et du notaire est obligatoire (ou les parties sont représentées par une procuration) lors de la signature de cet acte. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement.

FAITES DONC APPEL SANS MODÉRATION AUX COMPÉTENCES DE VOTRE NOTAIRE ET SIGNEZ RASSURÉ !

Il s'engage donc sur le contenu de l'acte et, en apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel. L'acte authentique se différencie de l'acte sous-seing privé qui est signé seulement par les parties.

POURQUOI L'ACTE AUTHENTIQUE A-T-IL 3 SÉCURITÉS ?

Etymologiquement, le mot authentique signifie « qui agit par soi-même».

- **L'acte authentique a force probante :** il fait foi de son contenu. Il représente le plus haut degré en matière de preuve. Ce que le notaire constate dans un acte notarié est réputé certain. Cela signifie que c'est à celui qui conteste son authenticité d'en apporter la preuve.
- **L'acte authentique a date certaine :** il fait foi en lui-même de sa date.
- **L'acte authentique a force exécutoire :** vous n'avez pas besoin d'obtenir un jugement de condamnation contre votre débiteur pour l'exécuter.

Le recours à l'acte notarié permet d'éviter des litiges ultérieurs en assurant la sécurité juridique des transactions, les erreurs et confusions qu'il pourrait y avoir lors de l'établissement d'un acte.

Histoire de vous rassurer un peu plus, il est conservé 75 ans (100 ans si l'acte concerne des mineurs) par le notaire qui l'a rédigé, ce qui rend impossible toute falsification, perte ou détérioration. Vous pourrez toujours en demander une copie !

FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE, UNE OBLIGATION ?

Pour formaliser un accord ou un engagement, rien ne vaut un acte authentique signé devant notaire. Un document qui s'impose même dans certaines situations, à peine de nullité.

- **Une authenticité obligatoire pour certains actes.** C'est le cas pour tous les actes dits solennels sinon ils sont nuls : donation, contrat de mariage par exemple.
- **Une authenticité demandée volontairement par les parties :** toute convention peut être faite et constatée par acte notarié, à condition qu'elle ne contienne pas de dispositions contraires à l'ordre public, voire illégales. Un bail d'habitation peut ainsi être rédigé par acte authentique. Bailleur et locataire profitent alors des avantages d'un bail notarié, notamment en cas de litige entre les parties.
- **Une authenticité donnée pour les besoins de la publicité foncière.** Ainsi, tous les actes avec mutation de propriété, comme une vente d'immeuble par exemple ou une constitution de servitude, doivent être faits par acte authentique pour les rendre opposables aux tiers.

ASSURANCES DE PRÊT

Des économies à la clé avec la loi Lemoine

Souscrire une assurance n'est pas obligatoire pour obtenir un prêt immobilier, mais c'est quasiment impossible de s'en dispenser. Or le coût de celle-ci peut peser lourd dans un budget. La loi Lemoine a revu en profondeur le mécanisme de l'assurance de prêt. Objectif : diminuer le coût du crédit

par Marie-Christine Ménoire

Prenant en charge tout ou partie des échéances en cas de sinistre (décès, incapacité-invalidité, chômage), l'assurance emprunteur représente un coût important qui doit être pris en compte dans le calcul du budget consacré au prêt. S'il est déjà possible de la choisir auprès d'un autre organisme que l'établissement prêteur, un nouveau pas a été franchi avec la Loi Lemoine. Depuis juin 2022, l'accès au crédit est favorisé pour certaines catégories d'emprunteur et il est aussi possible de résilier son contrat à tout moment.

DEUX BONNES RAISONS POUR CHANGER

L'assurance peut représenter jusqu'à près de 30 % du coût du crédit. Choisir librement l'organisme qui vous assurera ou en changer peut être une démarche positive si vous souhaitez réaliser des économies et ne pas avoir un contrat « standardisé » mais « sur mesure », adapté à vos réels besoins. La loi Lagarde, votée en 2010, a été une grande avancée en la matière. L'emprunteur n'est plus obligé de souscrire l'assurance auprès de l'organisme qui lui a accordé le prêt. Les deux éléments peuvent être dissociés. L'emprunteur peut souscrire un contrat externe à celui de la banque. On parle de « délégation d'assurance ». À condition cependant d'avoir des garanties équivalentes. Mais le coût de l'assurance de prêt immobilier n'est pas le seul élément à prendre en compte.
Le changement d'assurance peut également être motivé par le souhait d'être mieux couvert. En effet, l'assurance emprunteur proposée par l'organisme prêteur est un contrat de groupe. Ce dernier a pour principe d'afficher un tarif unique et des garanties « standardisées ».

L'ÂGE ET LA MALADIE NE SONT PLUS DES CRITÈRES PÉNALISANTS

Pour limiter les risques, avant de s'engager avec vous, l'assureur voudra en savoir plus et surtout mieux connaître votre parcours médical. Pour appréhender votre bonne forme physique, il vous demandera de répondre à toute une série de questions lui permettant de mieux cerner les risques encourus pendant la période de remboursement du prêt. Selon les réponses, sa décision se soldera par l'accord de la couverture, son refus ou bien une surprime.
Jusqu'à l'adoption de la loi Lemoine, pour certaines personnes, le questionnaire de santé pouvait être une véritable entrave pour décrocher une assurance de prêt. Et par voie de conséquence un prêt immobilier.
La loi Lemoine supprime cette étape pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 € (par personne) dont le terme intervient avant le 60e anniversaire de l'emprunteur.
Si les personnes atteintes d'un cancer ou de l'hépatite C bénéficiaient du « droit à l'oubli », elles devaient attendre 10 ans pour emprunter sans déclarer leur maladie.
Désormais, elles voient ce délai réduit de moitié et porté à 5 ans seulement. Une grande avancée, saluée par nombre d'associations, qui permet à bien des acquéreurs de mener à bien un projet immobilier.

ATTENTION !

Le nouveau contrat d'assurance choisi par l'emprunteur doit présenter des garanties équivalentes à l'ancien. À défaut, la banque pourrait refuser d'entériner la résiliation.

CHANGEMENT MODE D'EMPLOI

Avant de « succomber» à la première proposition d'assurance qui se présente, prenez le temps de réfléchir et de comparer. Pour cela, il faut avoir toutes les « données » en mains et connaître les critères de calcul.

L'assurance de prêt est déterminée en fonction du «profil» de l'emprunteur (état de santé, âge, situation professionnelle, déplacements fréquents, mode de vie, consommation plus ou moins importante de tabac et d'alcool...) et de la durée et du montant de l'emprunt. Plus ce dernier est important, plus le coût de l'assurance est élevé.

LE COÛT DE L'ASSURANCE PEUT REPRÉSENTER JUSQU'À 30 % DU COÛT TOTAL DU CRÉDIT

L'emprunteur doit commencer par se demander quelles sont les garanties qui lui sont réellement utiles. Il n'aura sans doute pas besoin d'une garantie perte d'emploi s'il travaille de manière indépendante ou si ses revenus ne sont pas issus d'une activité salariée.Si le taux de l'assurance et les garanties prévues sont des éléments importants, il ne faut pas négliger l'examen d'autres points tout aussi importants dans votre choix.

Certains contrats peuvent prévoir des cas de limitations ou des exclusions de garanties, par exemple en cas de métier à risque ou de pratique d'un sport «extrême». Vérifiez aussi que le contrat n'est pas figé et que les garanties pourront être aménagées en fonction de l'évolution de la situation professionnelle ou personnelle (problème de santé, nouveau métier...).

Les frais de dossier lors de l'adhésion (et d'une éventuelle résiliation), les délais de carence et de franchise... devront également être étudiés de près et être comparés.

Côté formalités, la loi Lemoine a simplifié les choses. La demande de résiliation peut se faire par tous moyens : lettre simple ou recommandée, email, espace client... sans aucune condition de délai.

Vous devrez envoyer votre demande de résiliation à votre assureur accompagnée du certificat d'adhésion remis par votre nouvel assureur, ainsi que des conditions générales de votre nouvelle assurance de prêt.

C'est MISSION POSSIBLE

Avec Michel CYMES

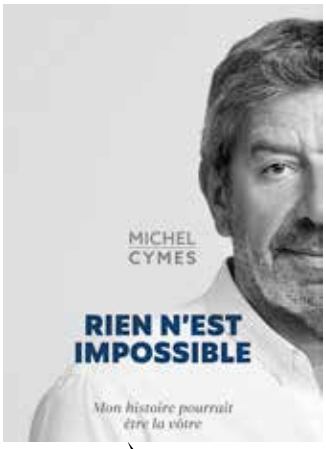
Plein de générosité et de sensibilité, Michel CYMES prend la plume pour partager son vécu. Avec «Rien n'est impossible» chez Stock, il prescrit les bonnes solutions en toutes situations. Un témoignage sur les valeurs qui lui ont permis de se forger et de se protéger. Découvrons son début de diagnostic confié à la Foire du Livre de Brive (19).

Quel sujet nous invitez-vous à découvrir dans votre dernier ouvrage ?

Michel CYMES : Différentes tranches de vie ! Des choses qui me sont arrivées que je ne pensais pas possibles, cependant rien n'a été impossible ! J'ai traversé des événements personnels qui peuvent aider des gens à se reconnaître dans mon histoire que je relate dans «Rien n'est impossible».

Pourquoi avez-vous ressenti ce besoin d'introspection ?

Michel CYMES : Chacun apprécie de se livrer à ce travail d'introspection pas toujours facile à réaliser. Lorsque l'on a la chance d'être écouté par un large public, cela peut être rassurant de savoir que je peux aider des personnes à sortir de situations compliquées en lisant mon livre.



En quoi est-il essentiel de prendre soin de soi ?

Michel CYMES : Le Covid a montré que les personnes qui ont payé un lourd tribut à la maladie n'avaient pas nécessairement pris soin de leur santé. Il faut absolument s'occuper de soi et ne pas laisser les maladies s'installer...

Michel CYMES

« J'y aborde un sujet que je ne comprendrai jamais à la perfection mais sur lequel j'ai beaucoup progressé, en l'épluchant, en le fouillant, en l'explorant, en le questionnant : mon vécu. »

Comment l'écriture vous aide-t-elle à avancer dans la vie ?

Michel CYMES : J'ai la chance d'occuper une place importante dans le cœur de beaucoup de gens. Aussi, je mets à profit l'écriture pour tenter d'apporter des réponses aux personnes qui me font confiance. Depuis de nombreuses années, je me consacre aux bonnes conduites en matière de santé et je me sers des livres pour aider un maximum de personnes.

Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Michel CYMES : Dans le calme ! En effet, j'ai la chance d'avoir une résidence secondaire dans laquelle je peux m'isoler. Cela me permet de palier mon hyperactivité car je dois composer avec mes troubles de l'attention comme je le dis dans mon livre. Il ne faut pas que des événements viennent me disperser et il importe que je sois seul. Si la pièce compte peu, le calme revêt une importance prioritaire quand j'écris.

À quoi ressemble la maison de vos rêves ?

Michel CYMES : Elle ressemble à la mienne. J'ai la chance de posséder un bien agréable et confortable que j'ai aménagé selon mes souhaits. Cependant, la vraie maison de mes rêves se trouve sur l'eau !

Propos recueillis le 6 novembre 2022
par Christophe Raffaillac

Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

AIRE SUR LA LYS — 277 000 €

267 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

Belle maison ind en semi plain pied : Rdc : Hall d'ent, sal/séj, cuis éq ouverte, 2 chbres, bureau, sdb, wc 1er ét : Palier desservant 2 chbres et une future salle d'eau. Garage Grenier Terrasse Jardin Ch élec + pellets PVC Dble vit RÉF 492

208 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — D

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

ARNEKE — 126 600 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison flamande à conforter bâtie sur un terrain de 388m². Comp. : salon, séjour, cuisine, cave, salle d'eau, wc, chambre, pièce sur voûte.Vaste grenier aménageable. Cumulus solaire, poêle à bois.Toiture refaite avec isolation.Proche du village. RÉF H222048

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 36
notaires.arneke@notaires.fr

BAVINCHOVE — 305 000 €

295 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,39 % charge acquéreur

Maison individuelle à vendre à Bavinchove dans le Nord (59) : découvrez cette maison de type plain pied (actuellement 2 chambres), érigée sur plus de 1500 m², sans voisinage. Construite dans les années 70, elle offre en plus un étage à aménager sur dalle béton de 80 m² envron et 1 une belle dépendance en briques... RÉF H7549

DPE vierge

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

BLARINGHEM — 128 000 €

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

Maison individuelle au centre du village, érigée sur 182 m² comprenant hall d'entrée, salle à manger, cuisine agencée, 2 chambres dt 1 au rdc, salle d'eau, petite pièce, chaufferie-buanderie, wc (tout à l'égout). La maison dispose également d'un jardin et d'un garage une voiture avec porte motorisée. RÉF E59BL710

394 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an — F

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

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

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'égout), cave saine, cellier. Jardin clos avec dépendance RÉF E59BA1280

238 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an — E

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

HAZEBROUCK — 118 000 €

110 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 7,27 % charge acquéreur

Beau potentiel sur terrain sur 615 m², maison avec garage à moderniser. 3 chambres + grenier, sdb... RÉF 13078/2521

330 kWh/m².an | 104 kgCO2/m².an — G

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

HAZEBROUCK 159 900 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 6,60 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Proche St Jacques, vaste maison avec jardin sur 144 m². 3 chambres + grenier. sdb. fen pvc, gaz. RÉF 13078/2527

365 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | F

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

HAZEBROUCK 189 000 €

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

Sect lycée Flandres, Grande Maison avec jardin et garage. 4 chbres. 2 sdb. (poss 2 logements) RÉF 13078/2522

374 kWh/m².an | 74 kgCO2/m².an | F

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

HAZEBROUCK 187 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Maison semi individuelle - Maison semi individuelle avec garage : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, Salon, Séjour, Cuisine, Arrière cuisine, wc 1er étage : 3 chambres, salle de bains avec baignoire. Grenier aménageable. Garage Terrasse. Jardin. Chauffage convecteurs gaz de ville Menuiseries PVC double vitrage... RÉF 304

DPE vierge

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

BOLLEZEELE 167 800 €

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

Maison semi-mitoyenne de 72 m² avec garage, jardin et dépendance batie sur 1446 m² comp entrée, séjour, salon, 2 chambres, cuisine, salle de bains, véranda et à l'étage 2 chambres. Poêle à pellets, cumulus. Fenêtres bois double vitrage. Idéal 1re acquisition ou investisseur. RÉF H122042

277 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

CAESTRE

205 000 € (honoraires charge vendeur)

Centre village, érigée sur 572 m² avec accès sur 2 rues, cette maison en double distribution vous propose des éléments de cachet ancien, 4 chambres dont une au rez-de-chaussée, grenier aménageable d'une superficie habitable d'environ 20 m². Le plus: en fond de jardin, un grand garage indépendant d'environ 54 m² ! RÉF 12982/32

317 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | E

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@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 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

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

CASSEL 203 850 €

195 000 € + honoraires de négociation : 8 850 € soit 4,54 % charge acquéreur

Charmante maison rénovée de 130 m² avec terrasse exposée au Sud-Ouest avec vue comp couloir d'entrée, salon-séjour avec bibliothèque, cuisine aménagée et équipée, cave, wc et à l'étage 3 chs, bureau et 2 salles de bains, 2 wc. Ccentral au gaz. Un véritable coup de cœur à 2 pas de la Grand'place. RÉF H122045

265 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

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

CASSEL — 245 050 €

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

Maison semi-mitoyenne de 88 m² bâtie sur 374 m² avec garage comp hall d'entrée avec placard, wc, salon-séjour avec insert accès terrasse, cuisine aménagée et équipée et à l'étage mezzanine, 3 chs, salle de bains avec douche et baignoire. Pompe à chaleur. Maison bien rénovée située dans quartier résidentiel. RÉF H122039

213 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

EECKE — 250 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

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

227 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK — 228 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Hazebrouck dans le Nord (59190) : proche de toutes les commodités (gare à pied). Venez découvrir cette maison de 5 pièces de 115 m². En très bon état général avec son petit jardin exposé sud-ouest. Possibilité acquisition d'un garage à proximité. RÉF H7552

DPE vierge

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

HAZEBROUCK 415 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

SECTEUR LYCÉE DES FLANDRES - Superbe maison de 154,28 m² en semi-ppied sur 670 m² de terrain. 4 chbres. 2 sdb. carport + pkg. RÉF 13078/2512

90 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

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

HAZEBROUCK

CENTRE VILLE - GRAND'PLACE - Prochainement APPARTEMENTS de grand standing avec garages / parkings. Rens étude RÉF 13078/2479

DPE vierge

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

LA GORGUE 208 500 €

198 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5,30 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE, Maison des années 1970 d'environ 95 m² habitables, avec jardin et garage. Elle comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un séjour, une cuisine équipée, une véranda, une buanderie et des wc. L'étage dispose de 3 chambres et d'une salle de bain. Maison située dans un secteur agréable. RÉF D2292

317 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

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

ESQUELBECQ 322 307 €

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

Maison ind. en campagne semi plain-pied sur terrain de 2500m². 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 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 36
notaires.arneke@notaires.fr

ESTAIRES 231 800 €

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

Appartement d'une surface de 80.13 m² (loi carrez), situé en rez-de-chaussée et bénéficiant 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 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

ESTAIRES 220 000 €

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

EN EXCLUSIVITE, SPACIEUSE MAISON DE VILLE d'env 150 m² habitables avec jardin et garage. Elle comprend un salon/séjour avec insert, une spacieuse cuisine équipée, 3 belles chambres, un espace bureau, une salle de douche et une cave. Maison aux beaux volumes située à proximité des commerces, lycée et collège. RÉF D2252B

225 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

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

FLETRE 249 900 € (honoraires charge vendeur)

Maison semi individuelle érigée sur une belle parcelle de 784 m² bien exposée. RDC : entrée, salon-séjour lumineux, cuisine équipée, véranda, salle de bains et WC - 1er étage, le palier dessert 3 chambres, 1 WC 2e étage : une 4e chambre et 1 bureau - Chauffage central, garage, cave RÉF 12982-36

210 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

GODEWAERSVELDE

525 000 € (honoraires charge vendeur)

Sur plus de 5 hectares libre d'occupation, à 2 pas du centre village, corps de ferme développant environ 230 m² habitables, hangar, garage et carport. Unique sur le secteur !!! RÉF 12982-38

237 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an **D**

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

HAVERSKERQUE — 209 000 €

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

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

299 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an **E**

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

HAVERSKERQUE — 47 700 €

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

Belle parcelle de terrain à bâtir de 1400 m², 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

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 m², Cuis éq, 3 chbres (~20 m² / 13 m² / 11 m²), sdb, wc - Copropriété de 9 lots, 30 € de charges annuelles. RÉF 301

DPE vierge

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

HAZEBROUCK — 118 000 €

110 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 7,27 % charge acquéreur

Maison 90 m² avec jardin sur terrain de 615 m². 3 chbres, sdb. Grenier, garage et cave. Cc fuel. RÉF 13078/2533

330 kWh/m².an | 104 kgCO2/m².an **G**

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

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

MERVILLE — 131 750 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5,40 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE, Maison de ville des années 1960 avec jardinet. La maison comprend au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un séjour, un cellier, une salle de bains, une cave et des wc. L'étage dispose de 3 chambres et d'un grenier. Maison à rénover, située à proximité du centre ville. RÉF D2287

238 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an **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

MERVILLE — 194 000 € (honoraires charge vendeur)

Implantée proche du Centre Ville et des commodités, élégante maison semi-individuelle des années 30 dressée sur une surface cadastrale de 450 m². Ayant fait l'objet d'une rénovation récente, elle allie avec beaucoup de subtilité le charme de l'ancien et la tendance d'aujourd'hui. D'une surface habitable de +/- 97 m². RÉF 12980/1332

270 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an **E**

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

ST SYLVESTRE CAPPEL 270 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble mixte comprenant une partie à usage d' habitation de type 5 offrant de beaux volumes EN EXCELLENT ETAT et une partie à usage professionnel (offrant de nombreuses possibilités), Construction robuste et en excellent état, joli jardin avec terrasse suspendue sur vue imprenable. Garage et buanderie . RÉF H7568

191 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an **D**

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

STEENVOORDE 207 500 €

200 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,75 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de charme à vendre à Steenvoorde dans le Nord (59114) : maison de 6 pièces de 110 m² à rénover et de 328 m² de terrain exposé plein Sud, avec garage. Elle est composée à l'étage de trois chambres (possibilité 4) et d'une salle de bains. La maison se trouve dans le quartier de CENTRE VILLE, proche accès A25 ! RÉF H7555

DPE vierge

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

HAZEBROUCK 167 800 €

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

Maison de 130m² hab. avec garage et petit jardin. Comp. : séjour donnant sur une cuisine amén-éq., salon, buanderie, salle d'eau, wc, cave. A l'étage : 3 chs, sdb. CC gaz de ville, insert bois, adoucisseur d'eau. Simple vitrage en partie. Situé proche toutes commodités RÉF H222003

202 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an **D**

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 36
notaires.arneke@notaires.fr

HAZEBROUCK 124 972 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 972 € soit 4,14 % charge acquéreur

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

290 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an **E**

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

HAZEBROUCK 136 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur

Maison de ville avec jardin sur 136 m² : Rdc : Hall d'ent, séj, cuis, pièce véranda, wc 1er ét : 2 chbres de 15 et 13 m², sdb Grenier. Jardin Dépendance Cc gaz PVC dble vit RÉF 302

270 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an **E**

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

HAZEBROUCK 137 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,77 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Centre - Maison de 72,5 m² sur terrain de 270 m² + garage. ccgaz RÉF 13078/2529

373 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an **F**

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

HAZEBROUCK 159 900 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 6,60 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Centre - Maison de 107 m² (cachet) avec jardin sur 144 m² . 3 chambres, sdb + grenier. Cave et terrasse. Ccgaz. RÉF 13078/2528

365 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an **F**

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

HAZEBROUCK 189 000 €

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

Maison mitoyenne des années 1970 bâtie sur un terrain de 220m² Comp. au rdc : entrée, cuisine aménagée, séjour, chambre, salle d'eau, garage. Au 1er : cuisine aménagée, salon-séjour, débarras. Au 2e : 2 chs, bureau, salle d'eau. CC gaz de ville. Terrasse bois, jardin, dépendance. RÉF H222046

374 kWh/m².an | 74 kgCO2/m².an **F**

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 36
notaires.arneke@notaires.fr

HAZEBROUCK 259 580 €

249 100 € + honoraires de négociation : 10 480 € soit 4,21 % charge acquéreur

Maison mit. rénovée de 138 m² avec terrasse, jardin et dble garage batie sur 473m² comp couloir d'entrée, salon-séjour, cuisine aménagée et entièrement équipée, cave, véranda, salle de bains, wc. A l'étage bureau, 3 chambres et grenier. Cc au gaz. Le charme de l'ancien avec le confort d'aujourd'hui. Dispo en 09/2023 RÉF H122047

192 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK 295 000 €

285 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,51 % charge acquéreur

Proche commerces : Jolie maison ind avec jardin et garage. env 122 m² sh . 4 chambres. RÉF 13078/2485

163 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

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 m². Rdc, hall, salon séjour avec poêle, cuisine équipée, cellier, vestiaire, Sddouche. Vaste pièce aménageable. A l'étage, palier, 3 ch, SdB Bien atypique aux beaux volumes, rare sur le secteur. RÉF C823

163 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

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

HAZEBROUCK 187 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

Immeuble avec 2 appts T2, un hangar 105 m² + jardin : Appartement T2 au rez-de-chaussée de 45 m² environ loué 480 €/mois. Appartement T2 au 1er étage de 47m² au sol environ loué 350 €/mois RÉF 397

272 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

HONDEGHEM

800 000 € (honoraires charge vendeur)

Unique sur le secteur, sur de 18.000 m², corps de ferme offrant de nombreuses possibilités. Environ 500 m² habitables possibilité +, 2 bâtiments aménagés et un autre en cours d'aménagement. Un hangar équipé en salle de sport. Idéal activité de gîte, gîtes de groupe, entrepreneur, profession libéral, achat en commun ! RÉF 12982-37

231 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

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

HAZEBROUCK 198 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,21 % charge acquéreur

SECTEUR LYCÉE DES FLANDRES - Très jolie maison semi-ind avec jardin. 3 chambres, sdb. ccgaz, fen pvc. RÉF 13078/2506

166 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK 295 000 €

285 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,51 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison individuelle de 1992 à vendre à Hazebrouck dans le Nord (59), construite sur 287 m² 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 m² environ, Séjour et cuisine sur 53 m² environ, salle de douche Poss. RÉF H7470

DPE vierge

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

HONDEGHEM 299 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,10 % charge acquéreur

En campagne, Maison en semi plain pied à vendre à Hondeghem dans le Nord (59) : très jolie propriété individuelle sur 2230 m² dans secteur prisé. Jardin expo sud ouest en très bon état général. La maison ne nécessitera quelques travaux de modernisation. + de 200 m² à développer (étage de 100 m² sur dalle beton). RÉF H7546

DPE vierge

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

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

LA GORGUE 210 000 €

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

Maison des années 1980 comprenant un hall d'entrée, un séjour, une cuisine équipée, une buanderie et un garage. L'étage dispose de 4 chambres et d'une salle de bain, jardin avec son potager. Secteur agréable à proximité des écoles et des commerces.

RÉF D2265

143 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | C

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

LE DOULIEU 179 000 €

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

EN EXCLUSIVITÉ Plain pied individuel avec jardin et garage. La maison comprend une entrée, une cuisine, un séjour, une pièce attenante au séjour env 44 m², 2 chambres, une salle de bains, des wc, un cellier et un grenier de stockage. Maison située en centre village dans laquelle il faut prévoir une rénovation globale. RÉF D2289

261 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

LESTREM 79 000 € (honoraires charge vendeur)

Secteur prisé, hors lotissement, belle parcelle de terrain à bâtir de 758 m². Façade à rue de 20,56 m. Viabilisable en eau, électricité, gaz, télécom et assainissement. Terrain plat et rectangulaire, exposition arrière est, rare sur le secteur 79.000 € (hni à charge vendeur) RÉF C675A

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

LOOS

239 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison mitoyenne rénovée du sol au plafond. Magnifique pièce de vie de 52 m² en salon/séjour ouverts sur une cuisine intégralement équipée. Au premier, deux chambres de 10 et 13 m² + SdB. Combles entièrement aménagés. Bâtie sur 267 m² de jardin exposé Sud-Ouest. Place de stationnement privative. Coquette à souhait. RÉF 12980/1329

180 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | D

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

LYS LEZ LANNOY 187 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

LYS LEZ LANNOY, Maison d'habitation - Maison semi individuelle avec garage et jardin à rénover : Rez-de-chuassée : Hall d'entrée, Salon/séjour avec parquet chevron, cuisine, arrière cuisine, wc 1er étage : 2 chambres dont une grande, salle de bains avec baignoire et wc Grenier aménageable : possibilité 2 chambres Ga... RÉF 495

254 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

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

MERRIS 231 800 €

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

EN EXCLUSIVTE Plain pied individuel d'une surface habitable d'env 100 m² construit sur 670 m² de terrain. Il comprend un hall d'entrée, une cuisine meublée, un séjour avec insert, une véranda, une salle de douche, 3 chambres et un garage. Maison bien entretenue située dans un secteur recherché.

RÉF D2291

329 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

MERVILLE 136 900 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur

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

317 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

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

MERVILLE 225 000 €

215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,65 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE - Maison individuelle ''Cubique'' de 2019. 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 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

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

MORBECQUE 158 000 €

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

Maison avec jardin et garage d'une surface habitable d'environ 125 m2. 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 m2. Prévoir une rénovation. RÉF D2271

239 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

MORBECQUE 475 000 €

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

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

149 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | C

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

RENESCURE 179 250 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5,44 % 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

239 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

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

RENESCURE 333 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,06 % charge acquéreur

Au centre du village, très grande maison 9 pièces, grand jardin, possibilité de détacher un terrain à bâtir. La maison propose entrée, séjour, salon, salle à manger, bureau, grande pièce avec cheminée, cuisine agencée, 4 chambres, salle d'eau, grenier, cave voutée, wc (tout à l'égout). Cour avec dépendance, garage. RÉF E59RE466

306 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an | F

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

STEENBECQUE 122 000 €

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

STEENBECQUE GARE - Proche gare Parcelle de TAB 2026 m² façade 65m. Rens étude RÉF 13078/2489

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

MERVILLE 275 000 €

265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,77 % charge acquéreur

Charmante maison ibourgeoise avec grand garage, carport et jardin sur plus de 900 m² 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 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

MONS EN BAROEUL 374 400 €

360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4 % 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. 1er ét : 3 chbres, sdb avec douche et wc. 2e ét : Belle pièce, une chbre. Cave Terrasse Jardin Cc gaz PVC dble vit RÉF 493

115 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | C

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

SAILLY SUR LA LYS 512 500 €

500 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 2,50 % 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 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | F

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

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

VIEUX BERQUIN — 100 000 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE - En centre ville, immeuble de plain pied d'environ 87 m² avec petit jardin (env 80 m²) comprenant 4 pièces actuellement à usage de bureau. Local situé en centre village. RÉF D2290

274 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

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

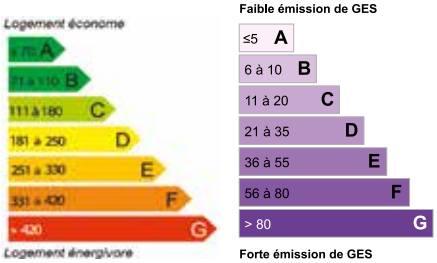
VIEUX BERQUIN — 86 000 €

(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
flnot.59138@notaires.fr

Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières



STEENVOORDE

420 000 € (honoraires charge vendeur)

Secteur Callicanes, en exclusivité, partiellement rénové, ce corps de ferme en U, retiré du voisinage, est érigé sur 17.000 m². Ses bâtiments, hangars et dépendances sont sains et en bon état général. Idéal élevage canin, bricoleurs et/ou propriétaires de chevaux! RÉF 12982-35

191 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an — D

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

STEENWERCK

91 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre en VNI. Steenwerck, maison individuelle en plain-pied. Parcelle de 700 m², situé en zone N et exposé plein Sud, il ravira les futurs propriétaires en quête de réhabilitation intégrale. Son implantation garantie le calme. Un potentiel vous permettant de laisser libre cours à bien des projets. RÉF 36H - STEENWERCK-VI

413 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — F

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

DPE exempté

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

VERLINGHEM — 510 000 €

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

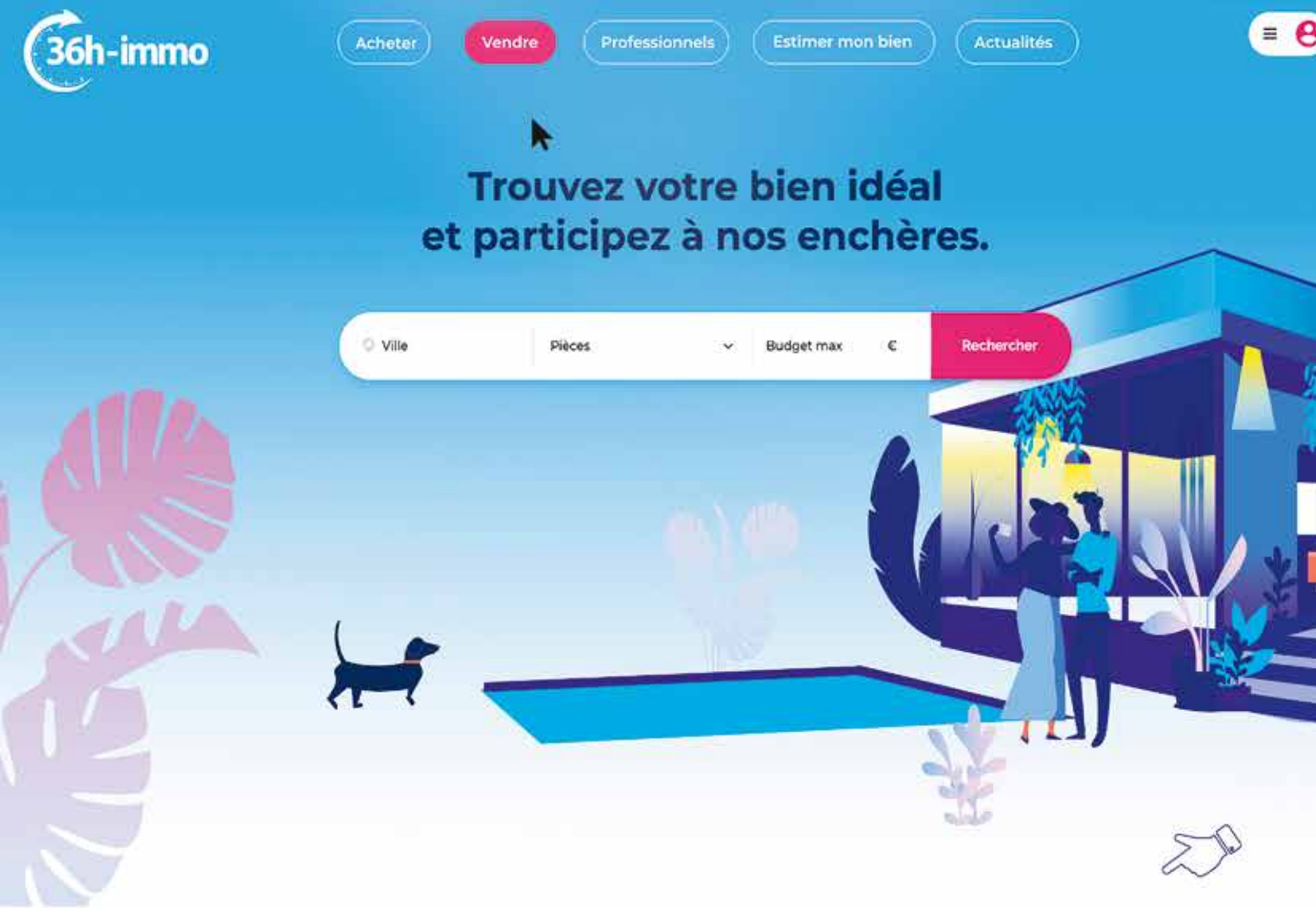
Ensemble immobilier comprenant une maison à usage d'habitation, divers garages, box et ateliers en partie loués, le tout sur une parcelle d'env 2.000 m². Ensemble immobilier situé en zone agricole. IDEAL INVESTISSEUR RÉF D2245

156 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an — C

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

COUP DE PROJECTEUR

SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour **OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER**

www.36h-immo.com

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