114 - AVRIL 2023

NOTAIRES *Pays Cœur de Flandre*

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

ENCHÈRES 36H IMMO
FLASHEZ SUR LE CLIENT IDÉAL !

LOGEMENT
SÉNIORS
BIEN VIEILLIR CHEZ SOI

FINANCEMENT
TABLEAU D'AMORTISSEMENT
LE LIRE ET LE COMPRENDRE

Image Supply Co ©

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez toutes les annonces de ce magazine

ARNEKE (59285)

SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

9 place Saint Gohard

Tél. 03 28 44 28 50

Fax 03 28 44 28 45

notaires.arneke@notaires.fr

CAESTRE (59190)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

224 rue de Bailleul

Tél. 03 28 43 84 74

Fax 03 28 43 84 79

flnot.59138@notaires.fr

CASSEL (59670)

SCP Eric PICQUOUT et Valérie DEBUYSER

45 Grand'Place - BP 02

Tél. 03 28 42 42 50

Fax 03 28 44 28 35

notaires.cassel@notaires.fr

ESTAIRES (59940)

SCP Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue du Général de Gaulle - BP 33

Tél. 03 28 48 82 44

Fax 03 28 40 87 33

tacquet.negociation@notaires.fr

HAZEBROUCK (59190)

SCP Ignace BLONDE et Bernard COURDENT

67 Place du Général de Gaulle - BP 60039

Tél. 03 28 42 92 02

Fax 03 28 42 92 07

negociation.59136@notaires.fr

SCP Pierre DECAMPS, Florent WILPOTTE et Jean-Bernard DELARU

4 rue de l'Eglise - BP 30115

Tél. 03 28 42 93 42 - Fax 03 28 48 05 80

dwd@notaires.fr

SELARL Henri DORÉMIEUX et Aymeric VASSEUR

34 place Général de Gaulle - BP 40098

Tél. 03 28 42 99 80

Fax 03 28 42 99 81

doremieux-vasseur@notaires.fr

MERVILLE (59660)

SCP Stéphanie BAILLY et Olivier DECLERCK

7 rue Thiers - BP 117

Tél. 03 28 42 93 95

Fax 03 28 49 66 43

bailly-declerck@notaires.fr

RENESCURE (59173)

SCP Franck BONNIERE et Nicolas BONNINGUES

2 rue Gaston Robbe - BP 8

Tél. 03 28 49 84 58

Fax 03 28 49 82 83

office.renescure@notaires.fr

STEENVOORDE (59114)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

23 place Saint Pierre

Tél. 03 28 43 84 74

Fax 03 28 43 84 79

flnot.59138@notaires.fr

STEENWERCK (59181)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

2 rue de Nieppe

Tél. 03 28 49 96 61

Fax 03 28 49 97 99

flnot.59138@notaires.fr

VIEUX BERQUIN (59232)

SCP Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue de la Gare

Tél. 03 28 43 88 00

Fax 03 28 43 88 09

tacquet.negociation@notaires.fr

114 AVRIL 2023

SOMMAIRE

4 **FLASH INFOS**

6 **DOSSIER 36H IMMO**
Flashez sur le client idéal !

10 **BON PLAN**
Séniors : bien vieillir chez soi

12 **MON PROJET**
Tableau d'amortissement : le lire et le comprendre

14 **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 Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo immonot.tv

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **27 avril 2023**

L'ÉDITO

« Prix » de passion pour l'immobilier !

La pierre renferme beaucoup de secrets qu'il est parfois difficile de percer.
En effet, les ingrédients qui participent à son succès dépendent de nombreux paramètres...

L'attractivité de la localisation, la qualité de la construction, l'efficacité de la rénovation... autant de points qui jouent dans la composante du prix d'un bien. Sans oublier toutes les émotions que suscite sa découverte !

Des atouts qu'il n'est pas toujours facile de communiquer aux acheteurs. Pour cette raison, il importe de se rapprocher d'un professionnel de la transaction immobilière comme le notaire. Il demeure le bon intermédiaire pour négocier un bien à sa juste valeur.

Sa connaissance du marché permet de fixer le prix de vente justifié. Une des conditions du succès auprès des acheteurs car ils y voient une « pierre rare ». À tel point que le notaire peut user d'un système de vente innovant pour départager tous les candidats qui peuvent se positionner.

Il s'agit de **la plateforme 36h-immo.com** qui se présente comme une salle de vente virtuelle. Tous les participants agissent en toute transparence selon des enchères en ligne. Un processus qui invite chacun à manifester sa motivation pour acheter au gré des enchères portées.

L'histoire se dénoue lorsque le vendeur choisit l'acquéreur au regard de la passion qui anime ce dernier pour remporter la vente.

« Bien acquis profite toujours » comme il convient de vous le rappeler, et vous en donner toutes les clés avec le dossier « 36 heures immo » de ce numéro.

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 **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **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

LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

Créez votre petite entreprise en ligne !

Depuis le 1er janvier 2023, les entreprises voient le jour depuis le Guichet Unique de l'INPI qui permet l'immatriculation en ligne.

Cette procédure vaut aussi pour les loueurs en meublé non professionnels qui peuvent ainsi obtenir leur Siret depuis cette plateforme **https://procedures.inpi.fr,** en lieu et place d'Infogreffe.

Ensuite, le greffe du tribunal de commerce traite les informations reçues et les communique à l'Insee.

Précisons que la déclaration doit être effectuée dans les 15 jours qui suivent le début de l'activité de loueur en meublé non professionnel.

Source : inpi.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 !

Résidence secondaire

La surtaxe d'habitation retardée à 2024 !

À l'instar des villes de plus de 50 000 habitants, une disposition de la loi de finance 2023 devait autoriser toutes les communes situées en zone tendues à majorer la taxe d'habitation de 5 à 60 %. Heureusement, l'application de cette mesure va attendre 2024.

CRÉDIT IMMOBILIER

Le coup de pouce du taux d'usure

Si les taux d'intérêt poursuivent leur envolée en ce début d'année, les emprunteurs peuvent compter sur les facilités accordées par le taux d'usure. Rappelons qu'il s'agit du taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. Depuis le 1er mars, sa valeur s'élève à 4 % pour un emprunt d'une durée supérieure à 20 ans et plus.

Source : Observatoire crédit logement/ CSA

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : **2,82 % en février** 2,59 % en janvier
15 ans	2,62 %
20 ans	2,83 %
25 ans	2,96 %

DÉFICIT FONCIER DOUBLÉ

Les investisseurs 2 fois plus gâtés !

Largement conquis par le mécanisme du déficit foncier, les investisseurs vont apprécier sa nouvelle formule survitaminée. Le plafond de 10 700 € lorsque les charges dépassent les revenus locatifs atteint désormais 21 400 € !

Un déficit qui peut vous rapporter gros !

Les propriétaires de biens locatifs en profitent depuis 2013, date de la loi Balladur qui a institué le déficit foncier. Un outil bien utile pour rénover les logements loués puisqu'il permet de déduire du revenu global imposable la part de travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration. Dans des proportions intéressantes puisque le ratio entre les recettes et les dépenses atteint 10 700 € par an. S'ajoute la possibilité de reporter l'excédent éventuel sur le revenu global de l'année suivante, pendant six ans.

Doublez la mise en 2023

La loi de finance rectificative pour 2022 se montre généreuse envers les propriétaires les plus entreprenants.
En effet, le montant du déficit résultant des travaux atteint désormais le plafond de 21 400 €. Un doublement de seuil qui va s'appliquer pour les années 2023-2025.

Rénovez les biens énergivores

Ce bel avantage fiscal se voit conditionné à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Un coup de pouce qui doit inciter les bailleurs des biens les plus énergivores (E, F ou G) à atteindre le score minimal après la réalisation de travaux au plus tard le 31 décembre 2025.
Pour attester du changement de classe énergie, le propriétaire doit réaliser un DPE avant les travaux et un second une fois le bien rénové.

COPROPRIÉTÉ ET LOCATION

INFORMATIONS OBLIGATOIRES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Depuis décembre 2022, si le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic doit transmettre à chaque copropriétaire la facture d'eau, accompagnée d'une note de synthèse contenant des informations complémentaires sur la qualité de l'eau du robinet. Ces informations doivent être communiquées au moins une fois par an (par exemple lors de la convocation de l'assemblée générale).
Cette obligation concerne également les bailleurs, toujours dans le cas où le contrat n'est pas individualisé.
Pour plus d'informations sur la qualité de l'eau que vous consommez, rendez-vous sur https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau

Source : Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine

FINANCEMENT

5 000 € pour installer une pompe à chaleur géothermique

Le gouvernement souhaite développer l'usage de la géothermie et aider les Français à y recourir. Mais la pose d'un tel système de chauffage représente un coût important. Certes variable selon le type de chaudière, les forages et travaux nécessaires, mais de l'ordre de 18 000 € en moyenne. C'est pourquoi, depuis mars, si vous envisagez de vous équiper d'une pompe à chaleur géothermique en remplacement d'une vieille chaudière thermique, vous pouvez prétendre à une aide financière de 5 000 € (contre 4 000 € jusqu'ici pour les ménages les plus modestes et 2 500 € pour les autres). Ce coup de pouce pourra être cumulé avec d'autres dispositifs de soutien (éco-prêt à taux zéro ou MaPrimeRénov'). Pour en bénéficier, vous devez choisir un fournisseur d'énergie ayant signé la charte « coup de pouce chauffage » et faire réaliser les travaux par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement). À la fin des travaux, les factures et les pièces justificatives seront transmises au fournisseur d'énergie.
La prime vous sera ensuite versée par chèque, virement, sous forme de bons d'achat ou sera déduite directement de la facture.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Flashez sur le client idéal !

Les belles rencontres immobilières s'effectuent désormais sur le site 36h-immo.com. Les prétendants à l'acquisition en profitent pour témoigner de leur passion pour le bien à vendre au fil des enchères en ligne... Découvrons comment provoquer le coup de foudre !

par Christophe Raffaillac

VENTE RÉCENTE À LOQUEFFRET (29)

L'immobilier peut désormais s'inspirer du «speed dating» pour mettre en relation acquéreur et vendeur... Il suffit de s'intéresser à la plateforme www.36h-immo.com pour vérifier que les rencontres avec les potentiels acquéreurs vont s'enchaîner tout en laissant pas mal de latitude au vendeur. Eh oui, les occasions ne manquent pas de séduire les prétendants grâce à ce système d'enchères en ligne « 36 heures immo » !

Au moment d'arriver sur le marché, le bien se présente sous son meilleur jour. Peu de risque de décevoir les clients qui le découvrent au travers de clichés de qualité diffusés sur le site www.36h-immo.com et dans la presse spécialisée comme les magazines «Notaires ».

Le premier rendez-vous promet un beau suspense puisque le bien à vendre se dévoile à l'occasion d'une journée portes-ouvertes où tous les clients intéressés sont conviés pour le visiter.

Pour vivre la suite de l'aventure, les candidats à l'achat doivent satisfaire à quelques questions concernant leur budget. S'ils disposent d'une simulation bancaire prouvant leur capacité à financer le bien, ils pourront franchir une étape décisive. Celle qui leur permet de s'inscrire sur la plateforme **www.36h-immo.com** pour participer aux enchères en ligne.

Ils disposent alors de 36 heures pour faire valoir leurs atouts. Pour espérer obtenir le bien, il leur faut surenchérir au fil des offres portées par chaque candidat acquéreur. Mais l'argent ne suffit pas pour remporter la vente... Le vendeur apprécie tant l'obstination de l'acheteur que les émotions au cours de la négociation ou encore la qualité de son offre d'acquisition... Forcément puisqu'il sélectionne celle ou celui qui va repartir avec les clés de son précieux bien selon son propre « feeling ».

1re qualité

BIEN INFORMÉ

«Un homme averti en vaut deux », voilà une qualité que les acheteurs qui utilisent la plateforme www.36h-immo vont aisément mettre à leur actif. Forcément puisqu'ils découvrent les biens à vendre selon ce principe d'enchères en ligne en consultant des annonces immobilières bien séduisantes. Elles figurent en particulier sur le site **36h-immo.com** ainsi que sur les magazines immobiliers «**Notaires**» et dans la revue de prestige «**immonot**».
Pour mettre à profit cette belle visibilité, il ne vous reste plus qu'à soigner votre profil «vendeur» pour séduire tous les acheteurs potentiels.
Votre bien mérite les meilleures attentions. Avec «36 heures immo», vous profitez d'un outil unique sur le marché pour le promouvoir auprès d'un public d'acquéreurs motivés.
De plus, vous bénéficiez de l'expertise de votre notaire ou de votre conseiller «36 heures immo», disponible sur simple appel téléphonique au 05 55 73 80 02. Cela vous donne l'occasion de soigner la publicité de votre bien et de lui assurer une belle notoriété sur le marché immobilier.

Atouts « 36 heures immo » !

Cette transaction très innovante et efficiente vous permet de profiter d'avantages significatifs.
Ainsi, vous pouvez partir avec une belle longueur d'avance par rapport aux autres vendeurs.
La plateforme www.36h-immo.com s'accompagne de prestations qui vous assurent une réelle distinction :

- **Une expertise immobilière de votre bien pour le proposer à son juste prix de marché.**
- **Un mandat exclusif de courte durée de 6 semaines pour réserver au bien une vraie primeur dans les vitrines des services négociation des notaires.**
- **Un plan de communication d'envergure pour assurer une large visibilité à votre bien.**

L'AVIS DU NOTAIRE

Avec «36 heures immo», vous réduisez considérablement la durée de vente de votre bien immobilier et vous pouvez espérer signer dans un délai record de 2 à 4 semaines seulement !

2e qualité

PASSIONNÉ

Rien ne vaut une visite pour déclencher le coup de cœur ! Les interlocuteurs «36 heures immo» se chargent de créer les conditions pour que la maison ou l'appartement à vendre mette tous les atouts de son côté pour séduire. En effet, ils vont lui réserver une journée portes-ouvertes où les acheteurs potentiels pourront vivre une belle expérience !

Atouts «36 heures immo»

Rendez-vous pris pour que votre bien «se mette sur son 31 !» À l'occasion de cette visite groupée, les acheteurs découvrent les lieux en prenant soin de leur réserver le meilleur accueil.
Pour la circonstance, le notaire vous conseille de ranger, désencombrer, lessiver... Des conseils de base en matière de home staging qui contribuent notamment à valoriser l'espace à vivre, souligner la luminosité, suggérer des agencements...

CONTACT UTILE !

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

VENTE RÉCENTE À SAINT-CYPRIEN (66)

5 ÉTAPES POUR VENDRE

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

⇨ À l'occasion de cette visite, les clients intéressés sont invités à se procurer une simulation bancaire. Une preuve que la banque valide le plan de financement envisagé. Un document d'autant plus important qu'il permet d'ouvrir les portes de la plateforme «36 heures immo» pour participer aux offres en ligne.
Des précautions qui prouvent la motivation des acheteurs à poursuivre l'aventure...

- **Une visite groupée du bien pour optimiser le délai de mise en vente et limiter les gênes occasionnées.**
- **Une présentation détaillée du bien avec la mise en lumière de tous les points positifs participant à sa valorisation.**
- **Une analyse des plans de financement pour cibler les prospects motivés...**

L'AVIS DU NOTAIRE
Il convient de se fier à l'expertise immobilière réalisée par le notaire car elle permet de proposer le bien à sa juste valeur de marché.

3e qualité
MOTIVÉ
Le grand jour approche puisque les acheteurs potentiels disposent de leurs identifiants pour se connecter à la plateforme 36h-immo.com afin de participer à la vente en ligne !

Indiqués sur l'annonce du bien à vendre, les jours et heures de début et de fin des offres sont programmés pour durer 36 heures.
Une fois le top départ donné, les enchères démarrent selon la 1re offre possible. Il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple, pour valider sa proposition et ainsi de suite... Pour mettre en condition les enchérisseurs, le bien se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, ce qui lui vaut bien des faveurs...

Atouts «36 heures immo»
Au fil des heures, vous assistez avec surprise à la progression du prix. Il aiguise l'appétit des clients qui voient dans cette vente une belle opportunité compte tenu de son prix de départ idéalement positionné.
Un avantage de poids dans le marché actuel où les clients n'acceptent pas de surpayer les biens. Forcément, car les maisons ou appartements surévalués restent sur le marché...
Avec «36 heures immo», le prix s'établit en toute transparence en fonction de l'offre et de la demande. Plus la tension immobilière se ressent sur un secteur donné et plus le prix va s'envoler !
Raison pour laquelle la fin des enchères vous promet généralement de belles émotions, lorsque des acheteurs se disputent un bien jusque dans les dernières minutes. Les prix défilent à l'écran au fur et à mesure que les secondes s'égrènent ! La pression retombe lorsque le chrono s'arrête.
Vous ne pouvez que savourer :

- **Une grande émulation entre acheteurs suscitée par une «première offre possible» très attractive.**
- **Une réelle transparence afin de déterminer le prix final du bien.**
- **Une réactivité de tous les instants pour négocier le bien dans un délai record.**
- **Un prix record atteint pour dépasser de 50 % voire plus, le prix de la première offre possible !**

L'AVIS DU NOTAIRE
Il faut se donner les moyens de faire monter les enchères et cela repose sur une première offre attractive au regard des prix pratiqués sur le secteur où se situe le bien !

> *10 JOURS SUFFISENT POUR UNE VENTE « FLASH » D'UN BIEN DANS UN SECTEUR PRISÉ AVEC « 36H-IMMO »*

4e qualité

ORGANISÉ

Le moment tant attendu de déclarer votre flamme approche ! Eh oui, vous allez devoir sélectionner l'acquéreur qui va repartir avec les clés de votre appartement ou de votre maison.

Atouts «36 heures immo»

Cette décision vous revient en effet. Le meilleur offrant ne remporte pas nécessairement la vente. De toute évidence, *« le cœur a ses raisons que la raison ne connaît pas »* ! Vous pouvez retenir un autre acheteur... Vous allez peut-être préférer un candidat plus rassurant au niveau de son plan de financement, car il dispose d'un plus gros apport personnel. «36 heures immo» se plie à vos exigences :

- **C'est le choix de l'acquéreur pour sécuriser au maximum la transaction.**
- **La signature d'un compromis rédigé par le notaire.**

L'AVIS DU NOTAIRE

Privilégiez les offres d'achat qui présentent le plus de garanties au plan financier dans le contexte actuel.

5e qualité

ATTENTIONNÉ

Votre acquéreur apprécie d'acheter par l'intermédiaire du notaire. C'est l'assurance de négocier en toute sérénité et de signer en toute sécurité. En effet, les services du notaire interviennent dès la signature du mandat de vente jusqu'à la remise du titre de propriété.

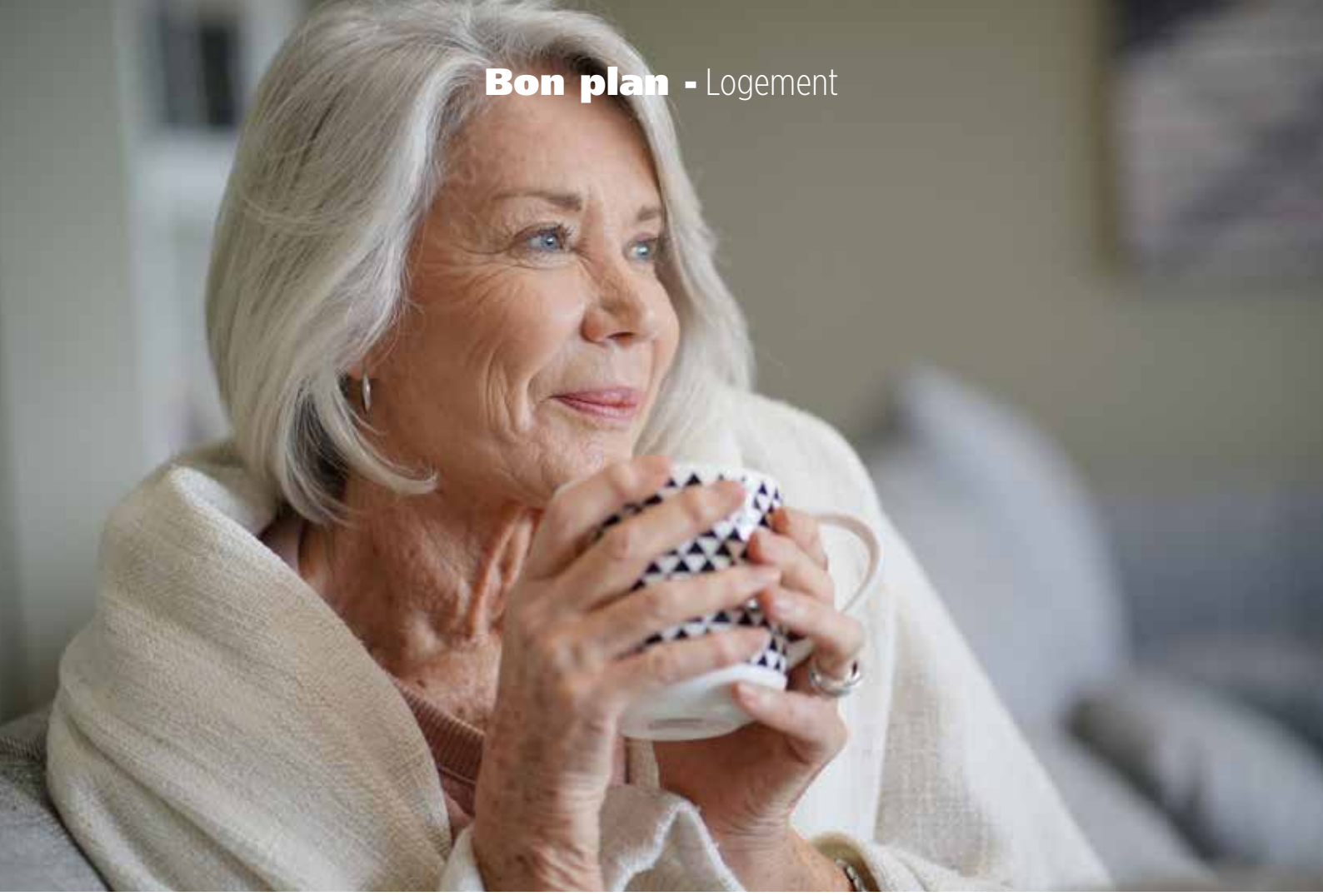
Atouts «36 heures immo»

Le notaire vérifie que les diagnostics ont été réalisés, les documents d'urbanisme déposés, les autorisations de travaux délivrées... Il procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. En outre, www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour garantir un parfait fonctionnement de la salle de vente virtuelle.

- **«36 heures immo», c'est l'assurance de sécuriser une transaction.**
- **Le seul moyen de vendre vite et au juste prix !**

L'AVIS DU NOTAIRE

Sécurisez votre transaction avec la négociation notariale.



Séniors

Bien vieillir chez soi

Pour vivre heureux vivons chez nous. Telle pourrait être la devise de la grande majorité de nos seniors. Mais pour parvenir à concrétiser ce souhait, certains aménagements, ou travaux plus conséquents, peuvent s'avérer nécessaires.

par Marie-Christine Ménoire

Avec l'âge, la mobilité et les réflexes ne sont plus les mêmes. Le logement peut vite devenir inadapté, voire source d'accidents ou de chutes. Il suffit parfois de quelques aménagements pour rendre le logement plus confortable et sécurisant.

LES INDISPENSABLES

Si l'état de santé de la personne permet le maintien à domicile, il sera certainement nécessaire de prévoir des aménagements adaptés au cas par cas. Il s'agira le plus souvent d'aides pour se déplacer (élargissement des ouvertures pour laisser passer un fauteuil roulant, canne, déambulateur, ascenseur ou monte escalier...), pour permettre à la personne de se lever, s'asseoir... (barres d'appui, lit électrique, lève personne...), pour faire sa toilette (baignoires à porte, meubles de salle de bain suspendus pour permettre le passage d'un fauteuil roulant...). Préventivement, équipez votre logement et faites quelques travaux pour éviter les chutes (barres d'appui, douche à l'italienne, rampe d'accès, carrelage antidérapant, chemin lumineux pour les déplacements de nuit...).

LA DOMOTIQUE : POUR PRENDRE LE RELAIS

La domotique est un secteur qui redouble d'innovations en tout genre pour améliorer les conditions de vie des séniors, veiller à leur sécurité et à celle de la maison. Premier exemple, la reconnaissance vocale pour allumer la lumière, ouvrir le portail, fermer les stores, monter la température du chauffage, mettre en route la télé ou même lancer un appel d'urgence. Les appareils programmables pour leur part sont capables de fonctionner en toute autonomie lorsqu'on les paramètre à des plages horaires/journalières précises (on parle alors de « scénario domotique »). Côté sécurité, les seniors sont plus vulnérables au risque de cambriolage, incendie ou encore fuite de gaz. D'où l'importance de prévoir un système de domotique pour assurer leur sécurité et celle de leur logement (vidéosurveillance, alarme, détecteur de mouvement, détecteur de fumée...). Dans la liste des applications de la domotique, la santé n'est pas oubliée. Améliorer la vie des patients, alléger la contrainte liée au suivi médical, leur permettre de surveiller leur santé au quotidien, donner l'alerte au médecin en cas de besoin... la domotique peut faire tout cela. Glucomètre, tensiomètre et pilulier intelligent ne remplaceront pas médecin et infirmières, mais signaleront toutes anomalies et permettront d'agir rapidement en cas de souci.

OÙ SE RENSEIGNER ?

Plusieurs organismes peuvent vous conseiller sur les aides et les travaux à envisager. N'hésitez pas à contacter notamment :

- *les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) ;*
- *la Maison Départementale des Solidarités (MDS) ;*
- *l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ;*
- *l'Anah.*

DES AIDES POUR FINANCER LES TRAVAUX

Adapter son logement peut engendrer des dépenses «hors budget». Mais il ne faut pas hésiter à se renseigner car des aides existent pour réduire le coût de ces aménagements. La plus connue étant l'aide «Habiter facile » de l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat).

Le demandeur doit cependant justifier de la nécessité des travaux, en fournissant un document prouvant la perte d'autonomie et l'adéquation du projet à ses besoins.
Cette aide peut financer jusqu'à 50 % du montant des travaux ht si le demandeur a des revenus se situant dans la catégorie «ressources très modestes».
Le financement par l'Anah sera de 10 000 € maximum. Si les revenus se situent dans la catégorie «ressources modestes», cette aide sera de 35 % du montant total des travaux ht et le montant maximum de l'aide sera alors de 7 000 €.
Pensez à solliciter les collectivités territoriales. Elles peuvent également accorder des aides, des prêts, voire des subventions selon des conditions définies localement.
Par ailleurs, certains travaux d'aménagement peuvent être pris en charge dans le cadre de l'APA (allocation personnalisée d'autonomie) ou de la PCH (prestation de compensation du handicap) attribuée par la MDPH et versée par le conseil départemental.

Avis D'EXPERT

Audrey **LUCAS**

Directrice Association
Flandres et Lys autonomie

Le maintien à domicile : des solutions à élaborer ensemble

Quelles sont les questions à se poser avant d'opter pour un maintien à domicile ?
Avant d'opter pour le maintien à domicile, il est indispensable de savoir si cette solution est vraiment la meilleure pour la personne concernée. Par exemple, il est nécessaire de se demander si le logement est adapté à une éventuelle perte d'autonomie (plain pied, salle de bain et chambre au rez-de-chaussée…) ou est-ce qu'il pourra être réaménagé ? Est-ce que le lieu d'habitation bénéficie de services à proximité, comme les cabinets médicaux, la boulangerie, le supermarché…

Quels sont les dispositifs les plus souvent mis en place pour faciliter la vie des séniors chez eux ?
Les dispositifs les plus souvent mis en place sont les services d'aide à domicile (SAAD) pour la mise en place notamment d'une aide au ménage, aux courses, à la toilette, aux repas… Il pourra aussi être envisagé l'installation d'un système de téléassistance permettant d'alerter l'entourage, par exemple en cas de chute, la livraison des repas à domicile, les services de soins infirmiers à domicile (SSIAD) ou encore la mise en place d'aides techniques comme une rampe, une barre d'appui…

Quelles sont les aides financières existantes ?
Il est possible d'actionner des aides financières, notamment par l'action sociale des caisses de retraite principale et l'action sociale des caisses complémentaires pour des aides ponctuelles (par exemple, SORTIR +) ou l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie (APA), selon le degré de dépendance de la personne. Un crédit d'impôt de 50 % est reversé pour toutes prestations de services. Pour l'aide à l'aménagement du logement, des aides sont également possibles.

Propos recueillis le 20/03/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le lire et le comprendre

Vous venez d'obtenir votre prêt immobilier. À cette occasion, le banquier vous a remis un tableau d'amortissement. Ce document à première vue plutôt rébarbatif est pourtant indispensable pour savoir où vous en êtes dans le remboursement de votre crédit.

par Marie-Christine Ménoire

ANIL & ADIL

Ces organismes peuvent vous aider à faire une simulation de l'échéancier de votre emprunt

Le tableau d'amortissement est un échéancier résumant les caractéristiques de votre prêt, mois par mois, pendant toute sa durée.

Ce document indispensable vous permet de suivre l'évolution de votre prêt et de savoir où vous en êtes dans son remboursement. Il permet également d'anticiper votre budget et d'envisager un éventuel remboursement anticipé.

UN DOCUMENT OBLIGATOIRE

L'établissement financier auprès duquel vous envisagez de souscrire le prêt est tenu de vous transmettre une offre de prêt accompagnée du tableau d'amortissement correspondant. Dès réception de ces documents, vous avez 10 jours de réflexion. Si vous acceptez la proposition, ils devront être renvoyés après signature à l'établissement bancaire qui pourra alors établir un échéancier définitif.

DES MOTS QUI ONT DE L'IMPORTANCE

Pour bien comprendre un tableau d'amortissement, il est nécessaire de connaître la signification des termes plus ou moins techniques qui y figurent. Quelques exemples :

- **le montant de l'échéance :** c'est la somme qui sera prélevée sur votre compte bancaire selon la périodicité choisie ;

Avis D'EXPERT

L'équipe de l'agence Meilleurtaux Hazebrouck

Le courtier a toutes les cartes en mains pour vous aider à emprunter

Quel est le « profil » des personnes qui viennent voir un courtier en prêt immobilier ?

Nous avons une forte représentation d'acheteurs de leur résidence principale (primo ou secundo-accédants) mais nous pouvons accompagner également des investisseurs locatifs qui cherchent à étudier la faisabilité de leur projet. Il n'y a pas de profils types, le recours au courtier s'est fortement généralisé depuis quelques années et la période actuelle plaide réellement pour notre métier. En effet, le delta de taux qu'il est possible d'obtenir chez un courtier et en direct est d'autant plus élevé et impactant que les taux remontent.

Quels services leur proposez-vous ?

Aujourd'hui et plus que jamais, le rôle du courtier est primordial car en tant que professionnel et intermédiaire, il a toutes les cartes en main pour aider l'emprunteur à mener à bien son projet : emprunt, taux, assurance… il s'occupe de tout. Un courtier peut donc accompagner un emprunteur dans un financement immobilier classique, mettre en avant les points forts d'un dossier, mais il peut aussi permettre dans le cadre d'une opération de regroupements de crédits d'assainir les finances en regroupant l'ensemble des crédits sur un seul et même prêt, ce qui fera baisser la mensualité. Une opération qui peut s'avérer très utile particulièrement en cette période. Il peut également aider son client dans le choix de l'assurance de son crédit au moment de la signature du prêt et même, a posteriori, pour changer d'assurance.

Quel est le coût de l'intervention d'un courtier ?

Le courtier est rémunéré selon les opérations à partir de 2 000 €.

Propos recueillis le 15/03/2023

- **l'amortissement du capital** : c'est la fraction de remboursement du capital emprunté pour la période considérée (par exemple, dans le cas d'échéances mensuelles, il correspond à la fraction de remboursement pour le mois) ;
- **le montant du capital restant dû** : il s'agit de la somme que vous auriez à rembourser à la banque si vous décidiez de résilier le contrat de prêt par anticipation, moins l'amortissement du capital du mois.

TOUT EST DIT EN QUELQUES LIGNES ET COLONNES

Le tableau d'amortissement permet de faire le point sur les différentes caractéristiques du prêt et l'évolution de votre crédit. Il récapitule notamment :

- le montant total emprunté
- le taux d'intérêt appliqué
- la date des échéances
- la part du capital remboursée
- le capital restant dû
- le coût global du crédit
- le TAEG (taux annuel effectif global).

Sans oublier un rappel des modalités de l'assurance emprunteur si vous l'avez souscrite dans le même établissement que le prêt. Si vous avez pris cette assurance auprès d'un autre organisme, son coût n'apparaîtra pas dans le tableau d'amortissement. À vous de faire le calcul nécessaire pour l'intégrer au coût du crédit.

IL PEUT ÉVOLUER DANS LE TEMPS

Le tableau d'amortissement n'est pas figé. Il peut être amené à fluctuer dans le temps pour s'adapter à certains «événements».
Ce sera notamment le cas si vous demandez un report d'échéances (on parle aussi de différé d'amortissement) en cas de problèmes financiers (suite à un divorce, un licenciement...). Cette décision engendrera des intérêts supplémentaires et décalera la fin des remboursements. Vous pouvez également choisir de moduler les échéances et les augmenter, ou les diminuer, en fonction de votre budget.
Généralement, cette possibilité est assortie de conditions. Autre exemple, vous pouvez décider de rembourser le prêt par anticipation ce qui entraînera la création d'un nouveau tableau d'amortissement faisant le point sur le capital et les intérêts restant dus. Ce nouveau document permettra de calculer les indemnités de remboursement anticipé dont vous devrez vous acquitter.

À CONSERVER

Le tableau d'amortissement doit être gardé tout au long du remboursement du prêt. Mais aussi après celui-ci.
Au même titre que l'offre de prêt, il doit être conservé par l'emprunteur pendant 2 ans à compter de la date de remboursement de la dernière échéance.

Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

CAESTRE 158 000 € (honoraires charge vendeur)

En exclusivité, maison mitoyenne de type bel étage érigée sur 234 m² de parcelle - Elle développe une surface habitable de 77 m² (3 chambres), dispose d'un grand garage de 33 m² au rez-de-chaussée et d'un jardin bien exposé (Sud) RÉF 12982-46

294 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

HAZEBROUCK 106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur

RUE DE MERVILLE - Maison T5 de 70 m² avec jardin sur terrain de 153 m². 2 chambres, sdb. Grenier. Chauffage gaz. RÉF 13078/2656

328 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an | E

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

AIRE SUR LA LYS 275 000 €

265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,77 % 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 106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % 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. Proche du village. RÉF H222048

383 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

ARNEKE 193 550 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 4,62 % charge acquéreur

Maison semi-mitoyenne de 131m² avec garage, jardin et dépendances comprenant salon/séjour avec insert, véranda, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, bureau et salle de bains. Cc électrique. Située à proximité du centre du village, maison bien entretenue, quelques travaux de confort à prévoir. RÉF H123007

518 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | G

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

BLARINGHEM 149 000 €

143 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,20 % charge acquéreur

En campagne, Maison à vendre à Blaringhem dans le Nord (59) : à rénover, charmante flamande avec petite grange indépendante de 60 m², sur une parcelle de1350 m².Elle inclut deux chambres, un petit sejour, une cuisine de 16m² environ, et 1 cellier ; Combles potentiellement aménageables Facilité de stationnement +1 ga... RÉF H7771

DPE vierge

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

ⓘ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

BOESCHEPE — 157 000 €

(honoraires charge vendeur)

En exclusivité - À proximité immédiate du centre du village, plain pied à restaurer, d'une surface habitable de 76 m² (possibilité plus : grenier aménageable de 45 m²) - Jardin sur le côté de la maison et garage

RÉF 12982-47

427 kWh/m².an | 83 kgCO2/m².an — G

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

HAZEBROUCK — 115 500 €

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

Maison à vendre à Hazebrouck 59190- Quartier St Eloi - Maison mitoyenne à rénover avec jardin, 85 m² habitables + grenier aménageable Environ 85 m² habitables, elle se compose d'un hall d'entrée, d'un salon de 14.51 m² ouvert sur un séjour/cuisine de 18.06 m², avec porte de service donnant sur la terrasse et le jardin. RÉF H7773

402 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an — F

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

immonot
Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

HAZEBROUCK 116 000 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

SECT GARE - PLACEMENT / Maison vendue louée. Proche gare, maison bel étage mitoyenne avec 3 chambres et jardin. RÉF 13078/2658

429 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | G

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

HAZEBROUCK 122 000 €

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

CENTRE VILLE - Violon d'or, Maison à moderniser avec garage, 2 chbres + bur + grenier. ccgaz

RÉF 13078/2631

373 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | F

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

HAZEBROUCK 122 000 €

117 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,27 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Hazebrouck dans le Nord (59190) Située rue de Therouane, elle inclut deux petites chambres et une salle de bains. Pièce de vie avec kitchenette donnant accés a un belle cour; le tout en très bon état général. Proche de toutes les commodités et principalement rénovée, idéal pour jeune couple ou inve... RÉF H7657

220 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | E

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

BROXEELE 291 400 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 4,07 % 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 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

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

CAESTRE 194 000 €

(honoraires charge vendeur)

Centre du village, plain-pied des années 70 sur sous-sol (68 m²) érigé sur une belle parcelle de 627 m². Surface habitable d'environ 81 m², composé comme suit : entrée, séjour de 23 m², cuisine et arrière cuisine (avec terrasse), salle de bains, WC, 2 chambres - Chauffage central au gaz, TAE, chaudière neuve RÉF 12982-51

195 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

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

CALONNE RICOUART

168 000 € (honoraires charge vendeur)

En résidence calme. Pavillon semi-individuel de 92 m² sur 337 m² de terrain exposé Sud-Ouest. Généreux salon/séjour + cuisine équipée avec accès véranda et salle d'eau en RdC. Au premier, 3 belles chambres + salle de bains. Garage 2V de 32 m². Jardin sans vis-à-vis. Coup de cœur. Exclusivité.

RÉF 12980/1351

197 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

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

COUDEKERQUE BRANCHE 168 250 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5,16 % charge acquéreur

Maison avec garage et jardin : Rdc : Hall d'ent, garage, buanderie 1er ét : Séj, cuis, wc. 2e ét : 3 chbres sdb Grenier Jardin Dépendance Ccgaz PVC dble vit et Bois simple vit RÉF 402

328 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

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

CROCHTE 265 650 €

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

Habitation, hangar et terrain l'ensemble sur 1600m². Appartement de 100m² hab avec terrasse au Sud. Hangar de 500m² environ. Terrain clos, nombreux arbres fruitiers. Nombreuses possibilités. RÉF H222015

233 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

ⓘ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

EBBLINGHEM 103 000 €

95 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 8,42 % charge acquéreur

GARE - Maison T9 de 150 m² avec jardin sur 901 m² de terrain. 3 chambres, sdb. Garage et cave. RÉF 13078/2648

365 kWh/m².an | 102 kgCO2/m².an | G

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

ESQUELBECQ 827 000 €

800 000 € + honoraires de négociation : 27 000 € soit 3,38 % charge acquéreur

Deux hangars de stockage de 1 800 m² et 1 250 m² bâtis sur terrain d'environ 7500 m², totalement isolés, structure béton et charpente métallique. Aire de manœuvre en macadam renforcé. Transformateur électrique, arrivée d'eau, système de refroidissement et bascule. Possibilité de séparer les 2 lots. RÉF H123003

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

GODEWAERSVELDE 160 000 €

(honoraires charge vendeur)

En exclusivité - Idéal investissement : deux maisons d'environ 70 m² chacune (1 libre et 1 louée 346 €) et un garage libre de 35 m² RÉF 12982-49

347 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

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

HAVERSKERQUE 197 670 €

189 000 € + honoraires de négociation : 8 670 € soit 4,59 % charge acquéreur

Proche Hazebrouck - Bethune Charmante longère rénovée avec garage et jardin sur 663 m² vaste séjour, cuisine aménagée, coin repas, salle de bains équipée, salon sur jardin, 3 chambres jardin avec dépendances, RÉF C855

261 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | E

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

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

HAZEBROUCK 152 500 €

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

CENTRE VILLE - centre : Appartement de 70 m² avec 2 chambres, sdb, séjour env 28m². Garage. pvc, Chauffage gaz. Copropriété de 13 lots, 1812 € de charges annuelles. RÉF 13078/2640

184 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK 174 000 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

Maison de 125 m² avec jardin sur 220 m² de terrain. 4 chbres dont 1 rdc. 2 sdb. Terrasse et garage. RÉF 13078/2608

374 kWh/m².an | 74 kgCO2/m².an | F

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

HAZEBROUCK 172 953 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 953 € soit 4,82 % charge acquéreur

Maison mitoyenne des années 1970 bâtie sur un terrain de 220m². Poss.2 logements. Comp.au rdc : entrée, cuisine aménagée, séjour, ch, salle d'eau, garage. Au 1er : cuisine aménagée, salon-séjour, débarras. Au 2e : 3 chs, salle d'eau. CC gaz de ville. Terrasse bois, jardin, dépendance. Garage. 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 184 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,14 % charge acquéreur

Maison T6 de 106 m² avec jardin. 3 chambres, sdb. Terrasse et garage. Chauffage gaz. RÉF 13078/2667

258 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | E

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

HAZEBROUCK 198 000 €

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

CENTRE VILLE - EN 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 trés bon état général avec son petit jardin exposé sud-ouest. Possibilité acquisition d'un garage à proximité. RÉF H7552

186 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK 262 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

Belle construction des années 60 implantée sur Hazebrouck offrant une superbe pièce de vie de +/- 50 m² ouvrant l'accès direct à une magnifique cuisine intégralement équipée. Au premier : 3 belles chambres + une salle de bains. Sous-sol complet. Le tout sur 569 m² avec terrasse. En exclusivité dans votre Etude. RÉF 12980/1366

201 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | E

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

HAVERSKERQUE 68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur

Belle parcelle de terrain à bâtir de 1250 m² 16,35 m de façade, forme rectangulaire viabilisable, tout à l'égout sur la rue. exposition arrière sud ouest. RÉF C849

DPE exempté

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

HAZEBROUCK 157 500 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement loué à vendre - Exclusivité, unique lot situé au 5e et dernier étage d'une résidence sécurisée (avec ascenseur), cet appartement développe une surface habitable de 58 m² (une chambre) - Il dispose d'un balcon bien exposé, d'une cave et d'une place de parking - Bail en cours RÉF 12982-39

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

HAZEBROUCK 100 000 €

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

Maison de ville de type plain pied à 10 min à pied du centre ville, avec jardin : Séjour, sam, cuis, sdb, chambre Cour couverte Dépendance Jardin Cave RÉF 308

261 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an | F

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

HAZEBROUCK 156 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison avec garage et jardin de type bel étage : Hall d'ent, pièce chbre, Séjour, Cuis éq, Cellier, 3 chbres, sdb Jardin exposé sud Ch central gaz de ville PVC dble vit RÉF 309

150 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

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

HAZEBROUCK 167 800 €

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

Maison de 130m² hab. avec garage et jardinet. Comp. : séjour, cuisine amén-équipée, salon, buanderie, salle d'eau, wc. A l'étage : 3 chs, sdb. CC gaz de ville, insert bois, adoucisseur d'eau. 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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

HAZEBROUCK 172 500 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maison avec de beaux volumes à rénover : Rdc : Hall d'ent, sal, séj, cuis, wc 1er ét : 3 chbres, sdb et wc Grenier aménageable Grand jardin Cc gaz PVC dble vit - RÉF 306

DPE vierge

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

HAZEBROUCK 175 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 2,94 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - centre ville - Maison semi-ind de 135 m² sh. séjour, cuis, bur, 3 chambres, sdb. Terrain 168 m². RÉF 13078/2659

395 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an F

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

HAZEBROUCK 209 000 €

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

Maison T6 de 135 m² avec jardin sur terrain de 454 m². TBE. 3 chambres. grand garage et terrasse. RÉF 13078/2661

156 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an C

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

HAZEBROUCK 325 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 1,56 % charge acquéreur

10MN D'HAZEBROUCK - Steenbecque, maison ind flamande 200m² SH sur une parcelle de 1300m², sans vis-à-vis. RÉF 13078/2660

118 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an C

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

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

HAZEBROUCK 313 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,33 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble de rapport composé de 4 logements. Rens étude RÉF 13078/2657

257 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an E

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

LA GORGUE 137 000 € (honoraires charge vendeur)

Semi-individuelle des années 1930 dressée sur 130 m². Salon/séjour de +/- 36. m², bel espace cuisine avec accès direct sur l'extérieur. Salle de bains de +/- 8 m². Au premier, 3 chambres de taille standard. Grenier de +/- 25 m² à aménager selon vos envies. Terrasse + petit jardin. Travaux de rénovation. Exclusivité. RÉF 12980/1354

405 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an F

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

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

STEENVOORDE 187 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,17 % 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 accés A25 ! Réf H7555

441 kWh/m².an | 92 kgCO2/m².an | G

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

HAZEBROUCK 250 000 €

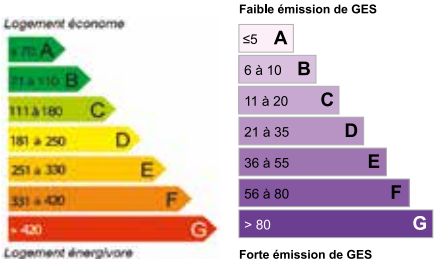
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble de rapport composé de 3 logements loués. Centre ville. Rens étude Réf 13078/2646

172 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

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

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



HAZEBROUCK Loyer 6 000 €/mois CC

+ dépôt de garantie 6 000 €

Proche gare et grands axes routiers. Vaste immeuble à usage de bureaux avec grand parking privatif (15 places), 500 m² connectés répartis sur 3 niveaux accessible PMR Immeuble en parfait état, situation idéale. Loyer HT 6000 € Réf CLOC119

DPE vierge

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

MERVILLE 95 400 €

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

Hyper centre, maison à rénover avec jardin Salon, salle à manger, cave saine, cuisine, SdB, WC 2 chambres, grenier aménageable situation idéale, à proximité de toutes commodités. Réf C846

328 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an | F

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

MERVILLE 136 000 €

129 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,43 % charge acquéreur

Maison de ville aux beaux volumes avec jardin hall, salon séjour, cuisine, SdB 3 ch, grenier aménageable jardin - possibilité garage Réf C858

325 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | E

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

MERVILLE 245 000 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,26 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Hyper centre ville, proximité commerces et commodités, Charmant plain pied individuel avec triple garage, sous sol complet et jardin Hall, salon séjour, véranda, cuisine éq, SdB, 3 ch Situation idéale, rare sur le secteur. Réf C852

290 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

MORBECQUE — 230 500 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,77 % charge acquéreur

Maison de ville très bien entretenue érigée sur 1.072 m² avec salon - salle à manger avec possibilité cheminée, cuisine équipée et aménagée, 4 chambres dt 1 au rdc, sd'eau, sdb, véranda, cave saine. Grenier aménageable. Garage une voiture et dépendances en briques et tuiles, cour en pavés et Jardin clos RÉF E59MO333

235 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an — D

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

MORBECQUE — 435 500 €

420 000 € + honoraires de négociation : 15 500 € soit 3,69 % charge acquéreur

Très belle demeure à proximité immédiate de la forêt, érigée sur 1.613 m² comprenant entrée, spacieux salon - salle à manger avec cfb, cuisine agencée sur pierres bleues,3 chambres dt 1 au rdc, sd'e, cellier, buanderie, cave voutée. Garage, dépendances et jardin clos et arboré. Carport 2 voitures. Granges à colombage RÉF E59MO157

312 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an — F

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

RENESCURE — 210 000 €

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

A proximité immédiate de la forêt de Clairmarais, maison individuelle de plain pied avec hall d'entrée, salon, séjour, cuisine agencée, 3 chambres, sd'e, ancienne véranda. Grenier aménageable. Jardin et garages, carport. RÉF E59RE1125

443 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an — G

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

STEENWERCK — 246 800 €

(honoraires charge vendeur)

Charmante maison individuelle à rénover d'une surface habitable de 105 m² environ, ce semi plain-pied se compose d'un salon/séjour + cuisine avec accès direct à la véranda. Une salle de bains ainsi que deux chambres. Au premier, 2 chambres + une partie grenier. Vaste dépendance + Garage 1V. Le tout sur 2 107 m². RÉF 12980/1364

405 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an — F

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

OCHTEZEELE — 178 100 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,76 % charge acquéreur

Hangar d'environ 854 m² bâti sur terrain de 5 440 m² construit en béton et couverture en fibrociment. Equipements : Eau, électricité, assainissement disponible en front à rue. Situé en zone constructible avec possibilité de terrain à bâtir. RÉF H123004

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

BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

THIENNES 202 500 €

195 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 3,85 % charge acquéreur

Maison flamande sur 3 414 m² : Rdc : Ent, séj, cuis, sdb, buanderie, dressing, chbre 1er ét : 2 chbres, une grande pièce. Jardin Dépendances de 80m². Ch pellets et élec PVC dble vit RÉF 403

117 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | C

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

VIEUX BERQUIN 158 000 €

(honoraires charge vendeur)

En exclusivité, gros volumes pour cette maison d'angle d'environ 130 m² (possibilité + par aménagement du grenier), accès sur 2 rues. Vaste séjour, 3 chambres à l'étage et bureau au rez-de-chaussée. Cour, grand atelier et garage. Chauffage central par pompe à chaleur. Travaux à prévoir. RÉF 12982-50

219 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

ZUYTPEENE 299 000 €

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

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Zuytpeene dans le Nord (59) : au village, sur 773m², jolie maison flamande de type 6 rénovée avec goût offrant environ 157 m² habitables, ainsi que 2 garages et un atelier de + de 40m². 5 chambres (dont une en rez de chaussée), dressing et placards, bel espace de vie avec cuisine centrale sur 59 m². RÉF H7656

199 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

RENESCURE 292 000 €

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

RICHEBOURG 145 000 €

138 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,07 % charge acquéreur

Idéalement située en centre village, charmante maison avec garage et jardin sur 386 m² au rdc : salon séjour, une cuisine, une arrière cuisine, bureau, SDB, WC séparés une petite cave. A l'étage, 2 chambres. Jardin arrière avec dépendance, garage une voiture. RÉF C854

350 kWh/m².an | 83 kgCO2/m².an | F

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

SAILLY LABOURSE 110 500 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,24 % charge acquéreur

Maison semi ind : Rdc : Hall d'ent, séj, cuis, sdb, véranda 1er ét : 4 chbres Garage Jardin Cc gaz PVC dble vit - RÉF 404

353 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | F

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

ST SYLVESTRE CAPPEL 281 000 €

270 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,07 % charge acquéreur

Maison à vendre à Saint-Sylvestre-Cappel dans le Nord (59) : joli plain pied individuel (95m² habitables) sur + de 600m². Elle propose trois chambres et une salle de bains, séjour, cuisine, cellier et petit jardin d'hiver et garage. C'est une maison datant de 1968 en excellent état offrant PVC double vitrage... RÉF H7731

162 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | C

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

STEENVOORDE 315 000 €

(honoraires charge vendeur)

Secteur STEENVOORDE prox. centre ville, maison individuelle semi plain-pied érigée sur 686m² de parcelle. Surface habitable d'environ 139m² (+grenier et véranda). Au RDC : entrée, séjour de près de 40 m², cuisine équipée, cellier, 2 chambres, SDB et WC ; à l'étage : 1 chambre et grenier - Grand garage et jardin bien exposé RÉF 12982-52

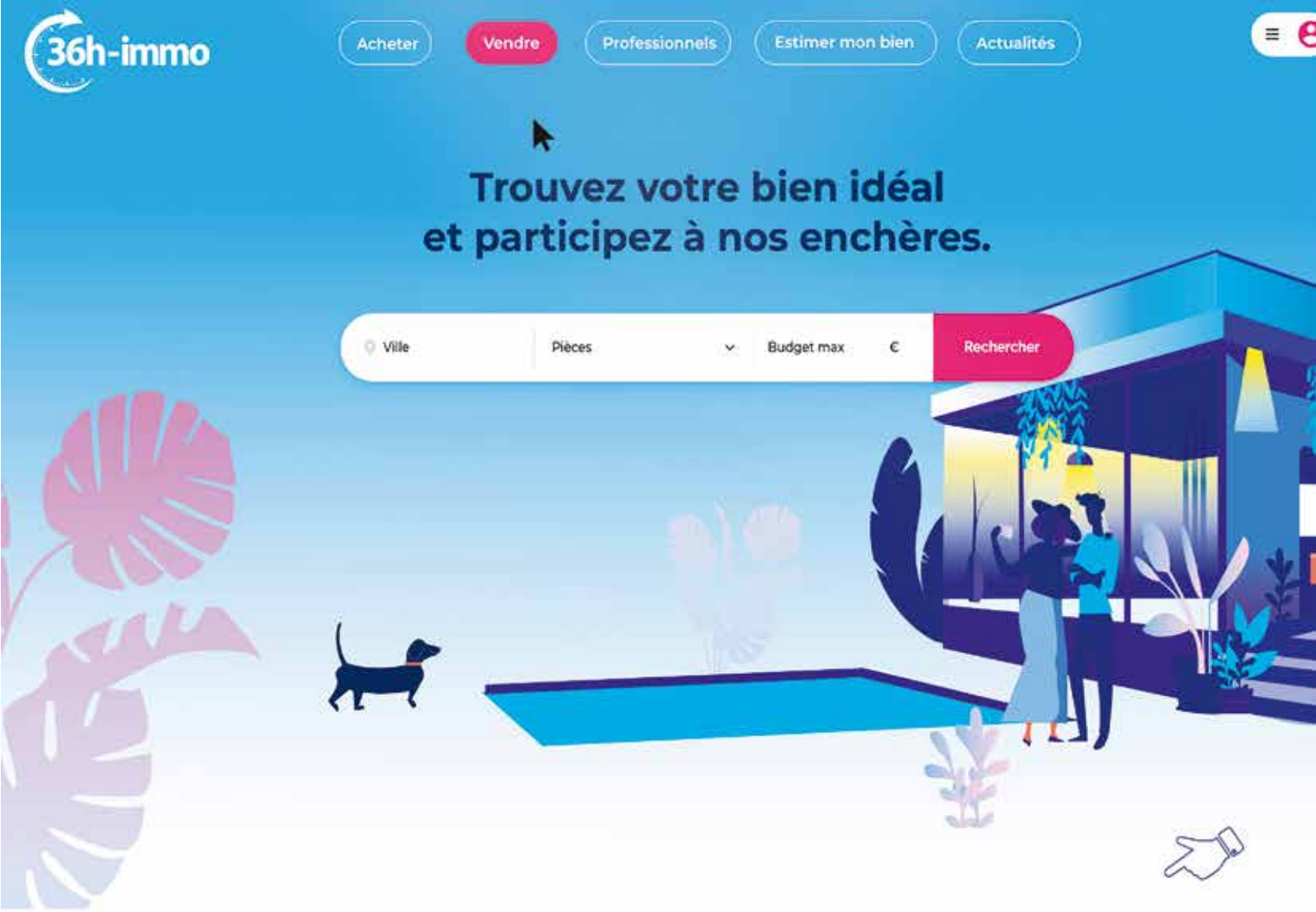
252 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

ⓘ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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