

NOTAIRES *Pays Cœur de Flandre*

115 - MAI/JUIN 2023

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES



1^{er} ACHAT IMMOBILIER

C'EST TOUJOURS LE MOMENT DE FONCER !

LIGHTFIELD STUDIOS ©

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.negotiation@notaires.fr

HAZEBROUCK (59190)

SCP Ignace BLONDE et Bernard COURDENT

67 Place du Général de Gaulle - BP 60039

Tél. 03 28 42 92 02

Fax 03 28 42 92 07

negociation.59136@notaires.fr

SCP Pierre DECAMPS, Florent WILPOTTE et Jean-Bernard DELARU

4 rue de l'Eglise - BP 30115

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

dwd@notaires.fr

SELARL Henri DORÉMIEUX et Aymeric VASSEUR

34 place Général de Gaulle - BP 40098

Tél. 03 28 42 99 80

Fax 03 28 42 99 81

doremieux-vasseur@notaires.fr

MERVILLE (59660)

SCP Stéphanie BAILLY et Olivier DECLERCK

7 rue Thiers - BP 117

Tél. 03 28 42 93 95

Fax 03 28 49 66 43

bailly-declerck@notaires.fr

RENESECURE (59173)

SCP Franck BONNIERE et Nicolas BONNINGUES

2 rue Gaston Robbe - BP 8

Tél. 03 28 49 84 58

Fax 03 28 49 82 83

office.renescure@notaires.fr

STEENVOORDE (59114)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

23 place Saint Pierre

Tél. 03 28 43 84 74

Fax 03 28 43 84 79

flnot.59138@notaires.fr

STEENWERCK (59181)

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

2 rue de Nieppe

Tél. 03 28 49 96 61

Fax 03 28 49 97 99

flnot.59138@notaires.fr

VIEUX BERQUIN (59232)

SCP Gabriel TACQUET, Marion DEBAISIEUX-DANEL et Olivier CELISSE

27 rue de la Gare

Tél. 03 28 43 88 00

Fax 03 28 43 88 09

tacquet.negotiation@notaires.fr



L'ÉDITO

Ne jetez pas la pierre !

Avec le contexte d'inflation sur les prix et de tension sur les marchés de l'énergie, bien des Cassandres s'emploient à prédire les pires scénarios économiques.

La Pierre n'échappe pas aux critiques au motif que les taux d'intérêt viennent d'augmenter et que les factures de rénovation énergétique grèvent les budgets.

Une situation certes obstruée par ces difficultés passagères mais qui ne doit pas empêcher de se projeter...

L'investissement immobilier permet de se forger un patrimoine sur le long terme avec l'avantage de ne pas être exposé aux aléas des places boursières et autres menaces du secteur bancaire...

Bien encadré au niveau français, le crédit constitue un outil unique pour financer son acquisition en toute sécurité et sérénité.

Il offre un effet de levier unique qui permet de s'endetter afin de replacer le montant emprunté avec un rapport plus élevé.

Pour preuve, un crédit sur 15 ans se négocie à 2,62 % alors que les maisons en province se sont valorisées de 7,3 % à fin novembre 2022 sur 12 mois, selon les valeurs issues de Marchés immobiliers des notaires.

Alors, faites un geste pour votre avenir et pensez à investir ! Que vous soyez en situation d'acheter votre premier logement, de mener à bien un projet locatif ou de projeter l'acquisition d'une résidence secondaire, la Pierre vous réserve les meilleures attentions. Vous serez agréablement surpris...

et séduits par ses bonnes prestations en termes d'habitation, de capitalisation ou de valorisation.

Ne jetez surtout pas la pierre à l'immobilier ! Voyez-y un allié pour mettre en échec des attaques économiques et marquer des avancées stratégiques. L'immobilier vous réserve des résultats bénéfiques !

Christophe RAFFAILLAC
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

115 MAI/JUIN 2023

- 4 **LA TENDANCE DU MARCHÉ**
- 5 **FLASH INFO**
- 6 **DOSSIER**
*Premier logement :
4 clés pour bien acheter*
- 9 **3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**
Se marier avec ou sans contrat
- 10 **QUIZ**
Cultivez de bonnes relations avec vos voisins
- 12 **CHECK LIST**
C'est dans l'air du temps, les travaux de printemps
- 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 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 **3 juillet 2023**

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.



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Atterrissage en douceur pour l'immobilier !

Après un horizon dégagé assurant à l'immobilier une trajectoire sans histoire, ce début 2023 s'accompagne de quelques secousses ressenties chez les professionnels de l'immobilier comme les notaires de ce panel. Si les transactions devraient conserver un bon rythme de croisière, les prix pourraient amorcer leur descente.



S'ils font toujours grise mine, les notaires semblent moins pessimistes que cet hiver et parfois même rassurants tel Matthieu RIOUAL, négociateur à Brest observant : « le marché actuel correspond à un marché plus équilibré entre vendeurs

ACTIVITÉ • Trou d'air évité !

et acquéreurs, ce qui conduit à voir réapparaître des négociations de prix, des délais de vente plus longs. Cela se retrouve dans leurs prévisions d'activité pour la fin avril. La proportion de nos correspondants à prévoir une activité en déclin se réduit de 70 % à 58 %, ceux anticipant sa stabilité remontant de 27 % à 35 % et enfin le nombre des optimistes doublant de 3 à 6 %. Le renversement de situation que l'on prévoyait il y a 2 mois semble ainsi se confirmer.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



La très légère amélioration de l'activité est liée à la détente sur les prix. Entre augmentation des taux d'inflation qui réduit la proportion de l'épargne à s'investir dans l'immobilier, augmentation des taux

PRIX • Baisse de pression constatée

d'intérêt qui renchérit le coût des emprunts et difficultés créées par les banques pour distribuer des prêts immobiliers, les acheteurs potentiels sont bien obligés de réduire leurs prétentions. C'est ainsi que, pour le logement, la proportion de nos correspondants prévoyant une baisse des prix passe en 2 mois de 56 % à 67 %, alors que 33 % estiment leur maintien au niveau actuel et 0 % une hausse. Pour les terrains, les proportions étant respectivement de 50 %, 46 % et 4 %.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

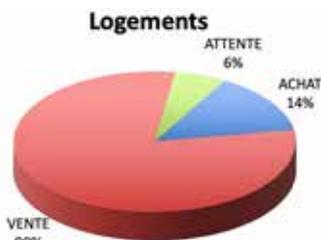
Vendre en priorité

Pour les logements, pas d'hésitation du moins pour plus des ¾ de nos correspondants.

Il faut d'abord vendre son logement avant d'en acquérir un autre. Il s'agit de profiter de l'écart provenant de la baisse des prix, soit sous forme d'amélioration de la localisation ou du confort, soit d'une plus-value.

Cependant, cette position très favorable pour les acquéreurs risque de ne pas durer très longtemps car la demande reste forte, notamment en Bretagne et dans les Hauts de France.

Donc cette répartition des conseils, beaucoup plus équilibrée, entre acheteurs et vendeurs de terrains constructibles avec 40 % pour les premiers et 44 % pour les seconds qui pourrait constituer les prémices d'un retournement du marché en fin d'année.



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



180 000 €



Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin janvier 2023 :

+ 0,75 % ↑

Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 680 €/M²



Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin janvier 2023 :

+ 1,33 % ↑

POURQUOI AVOIR RECOURS À UN COURTIER ?

Le courtier a toutes les cartes en main pour aider l'emprunteur à mener à bien son projet : emprunt, taux, assurance, **il s'occupe de tout**. Un courtier peut donc accompagner un emprunteur dans un financement immobilier classique mais également dans le choix de l'assurance emprunteur (dont le coût peut varier du simple au triple).

Il peut aussi permettre, dans le cadre d'une opération de regroupements de crédits, d'assainir les finances en regroupant l'ensemble des crédits sur un seul et même prêt, ce qui fera alors baisser la mensualité. Enfin, il peut vous accompagner dans la recherche de financement lors d'un projet professionnel.

meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

AGENCE DE HAZEBROUCK
☎ 03 28 43 15 15



ACHAT D'UN VÉLO

Les aides sont reconduites

Que ce soit pour les loisirs ou comme moyen de locomotion quotidien, les ménages français ont fait l'acquisition de plus de 10 millions de bicyclettes au cours des cinq dernières années. Dans le même temps, de nombreuses aides à l'achat ont été mises

en œuvre. Et en 2023, c'est encore plus intéressant car les seuils d'éligibilité sont réévalués. Si vous achetez un vélo classique ou à assistance électrique, vous pouvez, sous conditions, bénéficier d'un bonus écologique.

CONSOMMATION

LA FIN DES TICKETS DE CAISSE REPORTÉE

Le 1^{er} avril devait marquer la fin de l'impression automatique des tickets de caisse, factures de carte bancaire, bons de réduction ou encore bons d'achat. Mais, pour cause d'inflation, le ministère de l'Économie et des Finances a préféré reporter cette mesure à l'été 2023.

MONTANT DU BONUS VÉLO 2023

|  | Revenu fiscal de référence par part inférieure ou égale à 6 358 € ou si l'acquéreur est une personne en situation de handicap (sans condition de revenu) | Revenu fiscal de référence par part inférieure ou égale à 14 089 € |
|--|--|--|
| Vélo classique | 150 € | Pas de prime |
| Vélo à assistance électrique | 400 € | 300 € |
| Vélo à assistance électrique adapté à une situation de handicap (pliant, cargo, allongé) | 2 000 € | 1 000 € |
| Vélo classique adapté à une situation de handicap | 2 000 € | 1 000 € |



delta FM

L'INFO LOCALE
VOS TUBES PRÉFÉRÉS

98.8 - 100.7 FM   

DUNKERQUE - ST OMER - HAZEBROUCK - CALAIS - BOULOGNE SUR MER - LILLE

PREMIER LOGEMENT

4 clés pour bien acheter

Acheter... vous n'avez plus que cet objectif en tête. C'est décidé, en 2023, fini la location et les loyers à payer... Vous allez devenir propriétaire. Il s'agit là d'un beau projet mais qui demande un minimum de préparation pour l'envisager de la façon la plus sereine et efficace possible.

par Marie-Christine Ménoire



Devenir propriétaire est le rêve partagé par beaucoup. Quel que soit le contexte, la pierre est toujours considérée comme une solide valeur refuge. Quelques conseils pour réaliser votre premier achat immobilier dans les meilleures conditions.

1^{RE} CLÉ : LE PROJET

Neuf ou ancien ? À la ville ou à la campagne ? Maison ou appartement ? Commencez par définir le mieux possible vos critères de choix. Et surtout adaptez vos recherches à vos besoins. Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Alors, posez-vous les bonnes questions : votre situation géographique est-elle stable ? De quelle surface avez-vous besoin à long terme ? Souhaitez-vous être à proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail ?...

Renseignez-vous sur les éventuels projets d'aménagements prévus aux alentours (construction d'un centre commercial, d'un lotissement, d'une route...). Cela peut être un « bonus » ou tout le contraire.

Notre conseil : pensez également à une éventuelle revente. Mitoyenneté, absence de garage... peuvent la rendre plus difficile.

ET SI VOUS ACHETIEZ UNE PASSOIRE THERMIQUE ?

C'est peut-être un bon plan pour acheter à moindre coût. En effet, la loi Climat et résilience veut éliminer tous les logements énergivores d'ici 2034.

De nombreux propriétaires de « passoires thermiques » ne peuvent pas effectuer les travaux nécessaires. Pour s'en « débarrasser »...

ser » avant cette échéance, ils les mettent en vente, souvent à prix décoté. De belles opportunités en perspective à condition de ne pas avoir peur des travaux. Pour que l'achat soit intéressant, il faudra estimer au préalable leur coût.

Pour sortir par exemple un logement F ou G du statut de passoire thermique, gagner réellement en confort et alléger sa facture, l'acquéreur devra privilégier la rénovation globale. Mais le jeu en vaut la chandelle. Le coût des travaux sera largement amorti par les économies d'énergie qui en découleront. Une rénovation globale permet d'atteindre des gains énergétiques entre 35 et 75 %.

2^e CLÉ : LE BUDGET

Vous avez défini le type de bien qu'il vous faut et fixé les critères qu'il devra remplir. Maintenant, il vous reste une autre étape avant de consulter les annonces : "ficeler" votre budget. L'objectif étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer toutes vos économies et vos revenus.

Pour déterminer votre capacité d'emprunt, scindez vos finances en deux colonnes : l'une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs (salaires, allocations familiales...), l'autre avec vos charges mensuelles (crédits...). Cela vous permettra de connaître le budget que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs).

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais liés à votre acquisition : frais d'actes, garantie du prêt, frais de déménagement, assurance du logement...

Notre conseil : si vous disposez d'un apport personnel, cela vous facilitera les choses et vous permettra d'obtenir de meilleures conditions de prêt. Vos économies, une donation, voire certains prêts aidés (prêt à taux 0 %, Prêt épargne logement...) pourront vous aider à le constituer.

3^e CLÉ : LE BON PRÊT

Votre premier réflexe sera de vous adresser à la banque qui gère vos comptes cou-

“

LES ACQUÉREURS ONT DE NOUVELLES ATTENTES. POUR 91 %, LA PRÉSENCE D'UN ESPACE EXTÉRIEUR ET LA LUMINOSITÉ SONT DES CRITÈRES IMPORTANTS. SUIVIS PAR LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES (90 %) ET L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE (87 %).

→

”

Hazebrouck

**Votre projet aux
meilleures conditions !**

Crédit immobilier

Assurance emprunteur

Regroupement de crédits

10 avenue de la Haute Loge
03 28 43 15 15
hazebrouck@meilleurtaux.com

meilleurtaux

Le crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'émission d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de rétractation de 10 jours ; l'acte est subordonné à l'émission du prêt, et il n'est pas obligatoire de rembourser les sommes versées. FINANCIERMOBILIER - SAIS, au capital de 8 000 € - 10 avenue de la Haute Loge - RCS Dunkerque 433 525 756 - Intermédiaire en opérations de banque et services de paiement / Courtier en crédit immobilier, mandataire d'intermédiaire au regroupement de crédits et intermédiaire en assurance. OMA5 n°00 043 230 (www.oma.fr) - Franchise indépendante, membre du réseau Meilleurtaux - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 4 place de Budapest 75433 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)



En résumé

Pour acheter il est indispensable de :

- se projeter sur le long terme ;
- s'entourer de professionnels ;
- lister ses besoins ;
- étudier le marché immobilier local ;
- préparer et multiplier les visites du bien mais aussi du quartier ;
- se faire conseiller pour les éventuels travaux ;
- comparer les offres de prêts.



rants. C'est une bonne idée, mais ce n'est peut-être pas elle qui vous fera les meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence ! Et surtout demandez des simulations en fonction des différents types de prêts qui vous seront proposés. Vous pourrez ainsi mieux appréhender les conséquences des options choisies. Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation.

Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- **le type de taux** : fixe ou variable. Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt.

Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable « capé », qui ne pourra pas fluctuer au-delà d'une certaine limite ;

- **la durée du prêt**. Pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

Notre conseil : si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers en prêt immobilier.

LES CRITÈRES POUR EMPRUNTER EN 2023

- **Le taux d'endettement** est limité à 35 % des revenus nets de l'emprunteur, avant impôt et assurances de prêt incluse ;
- **La durée de remboursement** ne peut pas excéder 25 ans. Ce délai est prorogé jusqu'à 27 ans pour les ménages qui ont une entrée en jouissance du bien décalée par rapport à l'octroi du crédit. Cela concerne les particuliers qui achètent un bien sur plan (VEFA) ou qui auront des travaux à effectuer avant d'emménager ;
- **un apport personnel** de 10 à 20 % du prix du bien est recommandé.

4^e CLÉ : LES PRÊTS AIDÉS

Le financement ne doit pas être un obstacle à la réalisation de votre projet immobilier. En tant que primo-accédant, vous pouvez sans doute bénéficier des aides publiques à l'accession de votre résidence principale. Quelques exemples :

- **le PTZ (Prêt à taux Zéro)**. Souscrit en complément d'un crédit classique et accordé sous conditions de ressources, il permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération ;
- **le PSLA (Prêt Social location-accession)**. Accordé notamment sous conditions de ressources, il permet aux locataires de devenir propriétaires du logement qu'ils louent ;
- **le Prêt Accession Action Logement**. Réservé aux salariés du privé, son montant maximum peut atteindre jusqu'à 40 000 € à un taux préférentiel.

Notre conseil : certaines collectivités ont mis en place des aides spécifiques pour aider les ménages souhaitant accéder à la propriété. Selon le cas, elles prendront la forme d'un prêt à taux réduit ou encore de prime.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

SE MARIER

avec ou sans contrat

Vous allez vous marier et vous vous posez peut-être la question : devons-nous faire un contrat de mariage ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à vos interrogations.

1 SI JE NE FAIS PAS DE CONTRAT DE MARIAGE, QUE SE PASSE-T-IL ?

Pas d'inquiétude à avoir ! Beaucoup de personnes sont mariées sans contrat de mariage. Faire un contrat est une possibilité et si l'on ne fait rien, on se retrouve tout simplement marié sous le régime légal. Faire un contrat de mariage n'est donc pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. Il faut surtout savoir qu'un contrat de mariage se rédige et se signe avant le mariage. À défaut, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine «propre», composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

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 À QUOI SERT UN CONTRAT DE MARIAGE ?

Un contrat de mariage sert avant tout à vous protéger des aléas de la vie. Il vous permet également d'anticiper, de vous projeter en vous posant les bonnes questions. Le but n'étant pas de voir l'avenir de manière négative... bien au contraire ! Ainsi, si vous êtes plutôt indépen-

dant ou que vous avez pour projet de créer une entreprise par exemple, le régime de la séparation de biens semblera le plus adapté à votre situation. Il est en effet plus protecteur vis-à-vis des créanciers. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Pour les adeptes du «tout ce qui est à toi est à moi», il existe la communauté universelle. Votre notaire pourra vous proposer de nombreuses variantes et adaptations par des clauses sur mesure dans chaque contrat de mariage. À signer évidemment avant de se marier !

3 ET SI JE VEUX CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL EN COURS DE ROUTE ?

La route du mariage est longue et sinueuse. Ce qui était opportun au moment de se marier peut avoir changé. Heureusement, il est possible de changer de régime matrimonial et depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs, l'homologation du juge n'est plus obligatoire.

PLANTATIONS ET JARDINAGE

CULTIVEZ DE BONNES RELATIONS *avec vos voisins*

Comme le dirait si bien Candide, « *cultivons notre jardin* ». Et si possible sans faire d'ombrage à nos voisins et aux bonnes relations que l'on entretient avec eux. Si la diplomatie, le savoir-vivre et le dialogue jouent un rôle primordial en ce domaine, un minimum de connaissances juridiques ne sont pas de trop.

par Marie-Christine Mémoire

1 Les racines d'un arbre de mon voisin dépassent sur mon terrain au risque d'endommager ma terrasse

A. Je peux couper les racines envahissantes sans rien demander à mon voisin car les racines empiètent sur ma propriété.

B. Je dois lui en parler avant car lui seul a le droit de couper les fameuses racines. L'arbre étant chez lui et lui appartenant.



2 J'aime que ma pelouse soit impeccable. Dès qu'un brin d'herbe dépasse, je sors la tondeuse



3 Pour éliminer mes déchets verts, j'envisage de les brûler dans mon jardin

A. Mes voisins sont loin, le terrain est dégagé. Ça ne risque rien, donc c'est tout à fait possible.

B. C'est interdit et je dois trouver une autre solution pour m'en débarrasser. La déchetterie par exemple ou utiliser les feuilles mortes comme compost ou paillage aux pieds de mes plantes.

A. Je peux passer la tondeuse quand bon me semble dès que je juge que l'herbe est trop haute.

B. Je dois respecter des règles précises concernant les heures et jours de tonte.



4 Le jardin de mon voisin est une vraie friche

- A.** Malheureusement je ne peux rien faire et je dois supporter cette situation.
- B.** Je dois m'adresser à la mairie pour faire évoluer les choses.

5 Je souhaite clôturer mon terrain, je dois en parler à mon voisin...

- A.** Tout va dépendre du type de clôture envisagée.
- B.** Comme je suis à l'origine du projet, je fais ce que je veux sans devoir en parler à quiconque.



6 La maison dont je suis locataire est agrémentée d'une belle pelouse et de nombreux arbres et arbustes. Le tout est clôturé par une haie vive

- A.** C'est mon propriétaire qui les a plantés, c'est à lui de les entretenir. Je n'ai pas le droit d'y toucher.
- B.** L'entretien courant du jardin est à ma charge au même titre que l'entretien du logement.

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE A.** Vous avez le droit de couper les racines à la limite séparative de votre propriété (art. 673 du Code civil). Et cela sans demander l'autorisation à votre voisin. Même si c'est toujours mieux de lui en parler avant !
- Question 2 : **RÉPONSE B.** La loi précise que les samedis après-midi et les dimanches ne doivent pas être perturbés par des jardiniers trop bruyants. Cependant, chaque commune prévoit en général ses propres règles pour l'utilisation des tondeuses le dimanche et les jours fériés. Pour en savoir plus, renseignez-vous auprès de votre mairie.
- Question 3 : **RÉPONSE B.** La loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire interdit de brûler les biodéchets (dont font partie les déchets verts) à l'air libre ou dans un incinérateur de jardin. Le non respect de cette interdiction vous expose à une contravention de 3^e classe pour infraction pénale (c'est-à-dire une amende pouvant aller jusqu'à 450 €).
- Question 4 : **RÉPONSE B.** Pour commencer, vous pouvez tenter le dialogue. Si cela reste sans effet, contactez la mairie pour signaler les troubles provoqués par le jardin à l'abandon. La mairie pourra contraindre votre voisin à effectuer des travaux de remise en état et de nettoyage dans un délai déterminé. Si votre voisin fait encore la sourde oreille, les services de la mairie pourront effectuer les travaux nécessaires, aux frais du voisin négligent.
- Question 5 : **RÉPONSE A.** Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété avec un mur, une haie, une palissade. Cela dans les limites de propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Selon le cas, il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne. Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement). Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Le décret du 26 août 1987 fixe une liste de réparations locatives à la charge du locataire. Dans celle-ci figure notamment l'entretien courant des pelouses, massifs, la taille et l'élagage des arbres et arbustes ainsi que leur remplacement.

VOTRE SCORE

- 4 à 6 BONNES RÉPONSES = MENTION TRÈS BIEN. Vous avez toutes les connaissances nécessaires pour cultiver de bonnes relations avec vos voisins.
- 2 à 3 BONNES RÉPONSES = MENTION BIEN. Mais peut encore mieux faire si vous voulez maintenir de bonnes relations de voisinage.
- 0 à 1 BONNE RÉPONSE = PASSABLE. Vous devez vraiment parfaire vos connaissances pour être un bon voisin.

C'est dans l'air du temps

LES TRAVAUX DE PRINTEMPS

Les jours rallongent et la nature se réveille. Vous êtes sans doute plein d'énergie. Mettez à profit votre enthousiasme pour vous lancer dans ce petit nettoyage de printemps. Check list des 7 travaux capitaux, si vous voulez être paré pour l'été et ne penser qu'au farniente.

par Stéphanie Swikinski

1. DÉMOUSSER VOS EXTÉRIEURS : Pensez au démoussage et traitement de vos extérieurs (toiture, terrasse, façades...) avec un traitement adapté à la surface. Il existe des produits au PH neutre, respectueux de l'environnement. Faites-vous conseiller par un spécialiste qui interviendra en utilisant une technologie moderne et compatible avec le support.

2. ASSURER LE SUIVI DE VOTRE TOITURE : C'est le moment de prendre rendez-vous avec votre couvreur, avant qu'il n'y ait des fuites ! Inutile de jouer les équilibristes, faites appel à un professionnel pour remettre vos tuiles et ardoises en place, nettoyer et changer les gouttières si nécessaire.

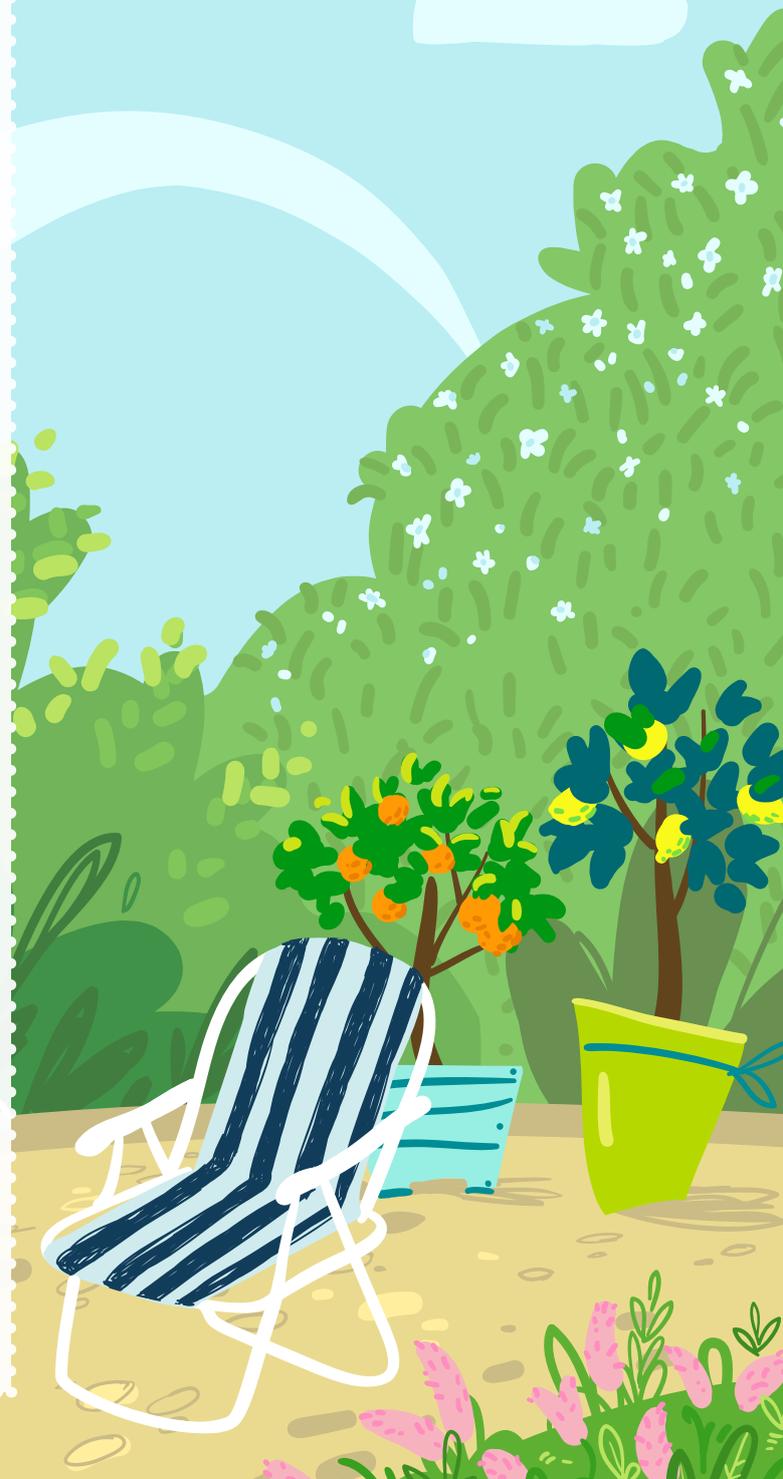
3. NETTOYER PORTES ET FENÊTRES : Lancez-vous dans le nettoyage et le dépoussiérage de vos huisseries intérieures, extérieures et faites les vitres. N'oubliez pas de faire le point sur l'isolation et les éventuels travaux de peinture à prévoir.

4. RESSORTIR LE MOBILIER DE JARDIN : Mis à l'abri pour l'hiver, il est temps de ressortir et d'installer votre salon de jardin, vos chaises longues et parasol. Après un petit « coup de propre », tout sera prêt pour organiser les premiers barbecues en famille et entre amis.

5. REMETTRE EN ROUTE LA PISCINE : Pour profiter d'une piscine propre dès le retour des beaux jours, nettoyez les parois et le fond pour éliminer tous les éventuels dépôts. Ensuite, si vous avez fait un hivernage actif, relancez la filtration de l'eau. N'oubliez pas de mesurer et ajuster le pH pour une baignade en toute sérénité.

6. NE PAS NÉGLIGER LES PETITS TRAVAUX DU JARDIN : La nature se réveille ! Occupez-vous de la pelouse et offrez-lui une belle tonte de printemps. Nettoyez vos massifs, désherbez. Commencez à semer et planter dans votre potager. Attention cependant ! Ne replantez vos semis de légumes d'été que les saints de glace passés.

7. ENTREtenir LES SURFACES : Faites le tour de la maison, il y a plein de petits détails qui nécessitent de l'entretien. Poncez, traitez, repeignez les surfaces rouillées. Entretenez le bois de vos volets et avant-toits en passant un produit adapté. Un hiver rigoureux, ou pas, laisse toujours des traces !



Plein gaz sur l'écologie avec GRDF !

Le gaz continue de faire des étincelles pour chauffer les logements. Sa production plus respectueuse de l'environnement et ses installations de chauffage plus performantes limitent les émissions de CO2 et la consommation, comme l'explique Emmanuel BAVOUX, responsable du Pôle Marchés de GRDF.

« Dites-nous en plus sur « Le mois du chauffage » ? »

Emmanuel BAVOUX : En effet, cette 8^e édition du « Mois du chauffage » se déroule du 1^{er} au 30 avril et associe environ 2 000 professionnels sur tout le territoire. L'occasion pour eux d'informer les particuliers sur les solutions à privilégier car ils peuvent accorder des offres promotionnelles avec cette opération.

« Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au gaz ? »

Emmanuel BAVOUX : le gaz reste une énergie majeure en France qui équipe 1 logement sur 2. Distribué dans les zones urbaines et péri-urbaines, le gaz peut ainsi alimenter 80 % des logements grâce au maillage de son réseau souterrain. La question du prix reste centrale puisque la tension s'est exacerbée depuis la fin de la crise Covid et le déclenchement de la guerre en Ukraine, à l'instar de toutes les énergies. Cependant, l'instauration du bouclier tarifaire limite la hausse du prix du gaz à 15 % avec ce que nous avons connu début 2023.

« Comment le gaz se met-il au vert ? »

Emmanuel BAVOUX : l'urgence climatique impose de se préoccuper de l'empreinte carbone.

La réduction des gaz à effet de serre repose sur 3 leviers :

- l'abaissement de sa consommation de gaz à partir d'éco-gestes pour mieux gérer la température de son logement ;
- le remplacement de ses équipements de chauffage par une nouvelle chaudière autorisant jusqu'à 40 % d'économies d'énergie, grâce à la pompe à chaleur hybride (accouplée à une chaudière gaz) par exemple ;
- le verdissement de l'énergie gaz avec la production de gaz vert dans les exploitations agricoles via le processus de méthanisation représentant l'équivalent de 2,3 millions de logements neufs ou la puissance d'un réacteur nucléaire. D'ores et déjà, toutes les chaudières peuvent fonctionner au gaz vert, sans modification. Avec les « garanties d'origine », lorsque vous achetez l'équivalent d'un mètre cube de gaz vert, le fournisseur s'engage à l'injecter dans le réseau, quelle que soit sa situation géographique sur le territoire. La liste des fournisseurs se trouve sur www.energie-info.fr avec des offres de prix proches des tarifs réglementés du gaz.

« Quel est le dispositif de chauffage à préconiser ? »

Emmanuel BAVOUX : dans les maisons neuves, la dernière RE 2020 (réglementation environnementale) impose de recourir à une solution hybride gaz + énergie renouvelable avec la **pompe à chaleur (PAC) hybride**. Dans les collectifs, la chaudière gaz peut toujours être installée jusqu'en 2025. Ensuite, il faudra recourir à des solutions d'hybridation. L'enjeu actuel consiste à limiter les rejets de gaz à effet de serre et à trouver les dispositifs les plus efficaces. Quant aux biens anciens, je préconise la chaudière gaz à « très haute performance énergétique » (THPE). En outre, elle permet de gagner une classe lors de l'établissement du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Une



« Une pompe à chaleur hybride gaz permet de réaliser jusqu'à 40 % d'économies d'énergie par rapport à une ancienne chaudière »

solution plus avantageuse que la PAC classique qui recourt largement à l'électricité par temps froid, énergie qui coûte 2 fois plus cher que le gaz. Sans compter la puissance de la chaudière gaz qui nécessite un temps de chauffe très réduit comparé à une PAC qui présente une grande inertie. D'où l'intérêt de recourir également à la PAC hybride/gaz pour moderniser son système de chauffage dans un bâtiment existant.

« Comment devrait évoluer le prix du gaz ? »

Emmanuel BAVOUX : maintenu jusqu'à la fin de l'année, le bouclier tarifaire devrait protéger de toute augmentation, même si nous constatons d'ores et déjà une **détente importante des prix du gaz** sur les marchés de gros. Ils reviennent à leur niveau antérieur à la guerre en Ukraine. C'est un signal positif à ce jour !

« Que conseillez-vous pour moins consommer ? »

Emmanuel BAVOUX : 1^{er} conseil : **moderniser**. Les PAC hybrides se caractérisent par leur pouvoir modulant et s'adaptent aux besoins du logement. De fait, le parcours de rénovation peut démarrer par la pose de la PAC Hybride, notamment en cas d'urgence à remplacer un équipement en panne puis se poursuivre par l'isolation du logement. Le module gaz de la pac hybride dosera sa puissance. 2^e conseil : **réguler**. Un degré de chaleur en moins entraîne 7 % d'économies. D'où l'intérêt de surveiller sa consommation via son espace client GRDF, c'est gratuit !

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



ESTAIRES Loyer 450 €/mois CC

+ dépôt de garantie 450 €
Surface 34m²

Centre ville ESTAIRES Appartement T2 au 1er étage Salon, cuisine équipée (plaque électrique, hotte, rangements) Salle de bains (douche, WC) une chambre Chauffage électrique Dispo de suite LOYER : 450 euro; CAUTION : 450 euro; RÉF DLOC606

286 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E** 

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@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 1^{er} 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. 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



BAILLEUL 160 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison mitoyenne à rénover et sur 299 m². Espace salon/jour ouvert sur la cuisine. Une salle de bains est à votre disposition. Le premier étage propose 2 jolies chambres. Le deuxième offre une partie grenier à aménager. Jardin non contigu à l'habitation Garage avec portail bois. En exclusivité dans votre Etude. RÉF 12980/1374

402 kWh/m².an 79 kgCO₂/m².an **F** 

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



BAILLEUL 248 500 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,54 % charge acquéreur

Maison av garage et jardin : hall d'ent, séj de 33 m², cuis ouverte, véranda, 3 chbres, sdb avec baignoire Garage Jardin Cc gaz de ville PVC dble vitrage Maison bien entretenue à remettre au goût du jour RÉF 405

168 kWh/m².an 35 kgCO₂/m².an **D**

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



ESTAIRES 105 400 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE Maison de ville avec jardin à rénover entièrement. Maison d'une surface habitable d'environ 74 m² comprenant une entrée, un salon/séjour, un cuisine, une arrière cuisine, 2 chambres à l'étage et un grenier aménageable. Maison située en centre ville. PREVOIR UN GROS BUDGET RENOVATION. RÉF D2298

271 52
kWh/m².an kgCO₂/m².an

E i

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

tacquet.negotiation@notaires.fr



BAVINCHOVE 281 000 €

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

Grande maison individuelle avec rénovations récentes, érigée sur 986 m² avec garage, jardin clos, 5 chambres et possibilité d'exercer une profession libérale ou commerciale. RÉF E59BA140

317 62
kWh/m².an kgCO₂/m².an

E i

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42

office.renescure.nego@notaires.fr



BLARINGHEM 232 000 €

223 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,04 % charge acquéreur

Maison individuelle à vendre sur 727m² (possibilité+) à Blaringhem (59173), Construction innovante de 2018 pour ce charmant plain à haute isolation thermique (DPE classe B), et accès PMR. Environnement de qualité avec vue imprenable, pour amoureux de la nature, avec tous les services à proximité. Maison chaleureuse. RÉF H7833

67 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an

B i

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00

negociation.59136@notaires.fr



BOESCHEPE 157 000 €

(honoraires charge vendeur)

En exclusivité - A 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 83
kWh/m².an kgCO₂/m².an

G i

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

03 28 43 84 74

flnot.59138@notaires.fr



BOLLEZEELE 219 300 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 4,43 % charge acquéreur

Maison individuelle de caractère de 172 m² avec jardin, garage et dépendances bâtie sur 1694 m² comp entrée, salon-séjour-salle à manger avec cheminée, cuisine, wc, cave, véranda et à l'étage palier, 4 chambres, wc et salle de bains. Cc gaz. Travaux de rénovation à prévoir. RÉF H122044

366 74
kWh/m².an kgCO₂/m².an

F i

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 42 42 50

notaires.cassel@notaires.fr



ESTAIRES 188 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,72 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison individuelle des années 60 à vendre à Estaires (59940), sur une parcelle de 545m² offrant 110 m² habitables environ, avec 4 chs à l'étage d'environ 10 m² chacune. Bel espace de vie, jardin sud-est, petit atelier, garage et stationnement privatif. La maison nécessite quelques travaux... Maison très bien située. RÉF H7662

339 66
kWh/m².an kgCO₂/m².an

F i

SCP BLONDE et COURDENT

03 28 42 92 00

negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 95 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % 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 59
kWh/m².an kgCO₂/m².an

E i

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



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 71 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 accès à un belle cour; le tout en très bon état général. Proche de toutes les commodités et principalement rénovée, idéal pour jeune couple ou invest. RÉF H7657

244 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



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 43 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



BUYSSCHEURE 497 000 €

480 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,54 % charge acquéreur

Dans un cadre calme et verdoyant, propriété exceptionnelle érigée dans un parc d'environ 1 hectare, comprenant 2 maisons d'habitation, un étang d'environ 3000 m² et un jardin. Une chaumière de type 5 et un plan pied de type 2 avec étage de 80 m².

RÉF E59BU159

197 42 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



CASSEL 229 600 €

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

Maison semi-mitoyenne de 88 m² batie 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 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



CASSEL 63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 708 m² comprenant une bande d'accès de 35 m de long débouchant sur une parcelle de 305 m². Eau, électricité, assainissement disponible sur voirie. Terrain situé hors lotissement exposé plein Sud RÉF H123010

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



COUDEKERQUE BRANCHE 159 500 €

151 250 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5,45 % charge acquéreur

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

328 62 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



ERQUINGHEM LYS 147 200 €

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

Résidence la porte des Anglais 2nd étage avec ascenseur, Bel appartement de type 2 avec joli balcon exposé sud. hall salon séjour ouvert sur cuisine équipée, chambre, Sdb. parking privatif Situation idéale, accès facile grand axes et transports. Copropriété de 13 lots, 772€ de charges annuelles. RÉF C865

132 25 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



ESTAIRES

158 000 €

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

EN EXCLUSIVITE - Plain pied d'env 80 m²
construit sur une parcelle d'env 420 m². Il
comprend une entrée, un séjour, une cui-
sine, une salle de douche, 2 chambres et un
garage. Beau jardin sans vis à vis. Maison
saine à rafraichir située à 2 pas du centre
ville et de ses commodités. Prévoir une réno-
vation intérieure. RÉF D2308

293 50 E i
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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



ESTAIRES

221 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5,24 % charge acquéreur

Spacieuse maison individuelle située en
campagne d'Estaires. Elle comprend un
beau séjour, une spacieuse cuisine équipée
avec espace repas, une salle de douche, 3
chambres, un grand atelier d'environ 100
m² pouvant accueillir plusieurs véhicules. La
maison construite sur une parcelle de 3200
m² de terrain. RÉF D2303

407 71 F i
KWh/m² an kgCO₂/m² an

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL
et CELISSE - 03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@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 220 m². Poss.2 logements. Comp.au
rdc : entrée, cuisine aménagée, séjour, ch, salle
d'eau, garage. Au 1^{er} : cuisine aménagée, salon-
séjour, débarras. Au 2^e : 3 ch, salle d'eau. CC gaz
de ville. Terrasse bois, jardin, dépendance. Garage.
RÉF H222046

374 74 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

ASSOCIATION

**Flandre & Lys
Autonomie**

Notre objectif est d'améliorer les conditions de
maintien à domicile des personnes âgées en perte
d'autonomie ou non, et des personnes en
situation de handicap, sans critère d'âge.

4 activités essentielles

1 Une activité d'accueil,
d'écoute, d'information
et d'orientation.

2 Le diagnostic à domicile
et la proposition
de solutions.

3 L'organisation d'ateliers
de promotion
pour le bien vieillir.

4 L'amélioration
continue du parcours
de prise en charge.

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

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



L'AF&LA compte parmi les acteurs en-
gagés en matière d'accueil et d'acces-
sibilité pour les personnes handi-
capées intellectuelles



L'AF&LA est labellisée
Relais Autonomie
depuis 2017.

<http://flandretlysaautonomie.com>
321 route d'Hazebrouck
59190 CAESTRE





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 40
KWh/m².an kgCO₂/m².an



SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40

frederique.vivat@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 euros) et un garage libre de 35
m² RÉF 12982-49

347 11
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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 35
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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



HAZEBROUCK 195 000 €

187 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,28 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison T7 de 135 m² avec jardin
sur 388 m² de terrain. 4 chambres. Cave et garage.
rens étude RÉF 13078/2694

316 61
KWh/m².an kgCO₂/m².an



SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 155 000 €

148 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,73 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Appartement de 48,24 m²,
1 chambre, avec cave et garage. Copropriété
de 30 lots, 1200€ de charges annuelles.
RÉF 13078/2692

204 6
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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



HAZEBROUCK 260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison à vendre à BORRE
(59190), sur+ de 600m². Ensemble immobilier
comprenant une maison à usage d'habitation en
excellent état général (2 chambres avec grenier
aménageable) + Hangar de 83 m², + grand garage
de 47 m², + diverses dépendances et jardin.
Volière. Nombreuses possibilités, idéal artisan.
Maison lumineuse. RÉF H7806

327 53
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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



HAZEBROUCK

157 500 € (honoraires charge vendeur)

Appartement loué à vendre - Exclusivité,
unique lot situé au 5ème 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

302 9
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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 pieds du centre ville, avec jardin : Séjour,
sam, cuis, sdb, chambre Cour couverte
Dépendance Jardin Cave RÉF 308

261 79
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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
HÔPITAL - Maison T6 de 91 m² avec jardin
sur 137 m² de terrain. 3 chambres. Garage et
grenier. Chauffage gaz. RÉF 13078/2682

239 51 E i
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 167 800 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,88 % charge acquéreur
Maison de 130m² hab. avec garage et jardinet.
Comp. : séjour, cuisine aménagée., salon,
buanderie, salle d'eau, wc. A l'étage :
3 chs, sdb. CC gaz de ville, insert bois, adou-
cisseur d'eau. Situé proche toutes commodi-
tés RÉF H222003

202 32 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 36
notaires.arneke@notaires.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 36 F i
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 300 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur
Belle maison individuelle en centre ville :
Rdc : Ent, sal séj, cuis éq, cellier, wc 1^{er} ét :
3 chbres, sdb, lingerie/dressing, wc Garage
Jardin Ch élec et pellets Alu dble vit RÉF 310

240 7 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 262 500 € (honoraires charge vendeur)

Belle construction des années 60 implantée sur
Hazebrouck offrant une superbe pièce de vie de
+/- 50 m² ouvrant l'accès directe 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

229 36 E i
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 267 000 €

255 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - centre ville - immeuble de
rapport composé de 4 logements. Rens étude
RÉF 13078/2695

257 8 E i
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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 78 F i
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



LILLE 272 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur

MONTEBELLO - Immeuble de rapport à vendre à LILLE (59) Montebello comprenant 3 studios étudiants de 20 à 24m², actuellement loués avec Bail Revenus locatifs 16200 euros /an hors charges Taxe foncière 550 euros. RÉF H7788

290 8 E i

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



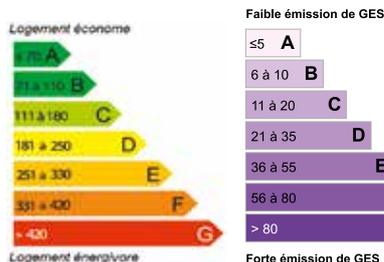
STEENVOORDE 199 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville idéalement située d'une surface hab de 85m² (possibilité 125m²). Au RDC: entrée/salon, cuisine, couloir avec accès salle de douche/WC. Au 1^{er} étage palier desservant 3 chambres. Au 2^e étage grenier de 41 m². Poêle à granulés, TAE non conforme, jardin et garage dans le fond - Des travaux sont à prévoir RÉF 12982-54

311 9 E i

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



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 36 D i

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



LAVENTIE 432 500 €

420 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 2,98 % charge acquéreur

SEMI PLAIN PIED INDIVIDUEL d'env 170 m² construit sur une parcelle d'env 4000 m². Il comprend un hall d'entrée, un bureau, un séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle de bains. A l'étage, vous trouverez 2 chambres, une salle de douche, des wc et une pièce d'env 40 m². Elle dispose également d'un garage. RÉF D2297

147 34 D i

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



MERVILLE 167 800 €

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

CENTRE VILLE - Hyper centre ville Superbe appartement avec balcon sud, cave parking et garage. 2^e étage avec ascenseur, appart de 60 m² de Type 3. cave individuelle, parking et garage. Appartement lumineux et en parfait état, situation idéale, Copropriété de 100 lots, 4817€ de charges annuelles. RÉF C860

233 7 D i

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



MERVILLE 70 000 €

65 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,69 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE - Maison à vendre à MERVILLE (nord 59660) Maison de plain pied d'une emprise au sol de 78 m² construite sur une parcelle de 245 m². Immeuble à rénover entièrement. Permis de construire obtenu pour la réalisation d'une extension de 25 m². Possible de réaliser un plain pied d'env 100 m². RÉF D2302

DPE exempté i

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



MERVILLE 121 450 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 450 € soit 5,61 % charge acquéreur

Secteur prisé de La Caudescure, longue individuelle avec jardin sur 730 m² salon séjour, cuisine aménagée, SdB, une chambre, une pièce aménageable, véranda Jardin Prévoir travaux Environnement de grande qualité, secteur calme RÉF C861

441 14 G i

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



MERVILLE 229 600 €

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

Centre ville, 600 m de la Grand Place, semi plain-pied avec garage et jardin Rdc, un hall, salon séjour, cuisine équipée, SdB, bureau, 3 chambres. Etage, une chambre, 2 greniers. Jardin paysagé, garage 2 voitures rare sur le secteur RÉF C859

217 7 **D** **i**
KWh/m².an log2020m².an

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@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 7 **D** **i**
KWh/m².an log2020m².an

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



MORBECQUE 404 750 €

390 000 € + honoraires de négociation : 14 750 €
soit 3,78 % 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 82 **F**
KWh/m².an log2020m².an

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



PRADELLES 389 250 €

375 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
soit 3,80 % charge acquéreur

Ensemble immobilier bâti sur un terrain de 3600m² comp. une maison à usage d'habitation de 280m² hab., nombreuses dépendances et 2 parcelles de terrain constructibles. Des agencements et travaux de confort sont à prévoir. L'ensemble propose différentes possibilités. Proche Hazebrouck et A25. RÉF H222050

309 63 **E** **i**
KWh/m².an log2020m².an

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



RENECURE 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 96 **F**
KWh/m².an log2020m².an

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



MERVILLE 167 800 €

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

Centre ville, 500 m de la Grand Place. Charmant plain pied avec garage et jardin. Hall, salon séjour, cuisine, salle de bain, 2 chambres. Jardin exposé sud, emplacement privilégié. RÉF C866

279 61 **E** **i**
KWh/m².an log2020m².an

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



MERVILLE 183 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,57 % charge acquéreur

hyper Centre ville, charmant semi plain-pied avec garage et jardin sur 409 m² Rdc un hall d'entrée, salon séjour, cuisine, SdB, chambre. Etage, un palier, un grande chambre avec rangement, grenier aménageable. Jardin Belle vue dégagée sur rivière, beaucoup de luminosité. RÉF C862

353 68 **F** **i**
KWh/m².an log2020m².an

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



MERVILLE 193 500 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,59 % charge acquéreur

LE SART - Le Sart, centre hameau, belle maison avec garage et jardin sur plus de 1000 m² salon séjour avec ch FdB, cuisine équipée, SdB, 3 ch Joli jardin arrière avec garage atelier, terrasse et pergola. Secteur calme, la campagne à proximité du centre ville. RÉF C864

328 10 **E** **i**
KWh/m².an log2020m².an

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



ST SYLVESTRE CAPPEL 179 000 €

171 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Maison T7 de 134 m² avec jardin sur 231 m² de terrain. 3 chambres, sdb. Cave, garage et terrasse.
TBE. RÉF 13078/2683

261 8 E i

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



ST SYLVESTRE CAPPEL 250 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % 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 41 D

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@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 pain 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 13 C i

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



ST SYLVESTRE CAPPEL

Loyer 530 €/mois CC dont charges 20 €
+ honoraires charge locataire 500 €
+ dépôt de garantie 510 € - Surface 49m²
APPARTEMENT T2 au 1^{er} étage Salon/séjour, cuisine équipée, salle de bains (douche), 1 chambre, 1 bureau. Disponible de suite Loyer : 510 euros. Caution : 510 euros. Frais de bail : 510 euros. Charges : 20 euros (élec parties commune, taxe d'ordure ménagère, eau) Frais huissier : 80 euros. RÉF DLOC528

DPE Vierge i

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

STAPLE 228 500 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 3,86 % charge acquéreur

Maison individuelle type flamande : Rdc : Ent, sal séj, 2^e salon, cuis éq, chbre, sdb, buanderie, wc 1^{er} ét : belle chbre de 15 m², grande pièce 26m², grenier aménageable de 45m² Garage 2^e garage de 62,50 m² Jardin Ch gaz PVC dble vit RÉF 406

362 67 F

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

STE MARIE CAPPEL 332 600 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 3,94 % charge acquéreur

Maison individuelle 136 m² bâtie dans les années 80 sur 984 m² avec garage et jardin exposé Sud-Ouest comp entrée, salon/séjour ouvert sur cuisine aménagée et équipée, wc, 1 chambre avec dressing, salle bains : baignoire, douche, dble vasque et à l'étage 2 chambres, 2 bureaux. Cc central. Jacuzzi. RÉF H123011

94 22 C

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

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 accès A25 ! RÉF H7555

441 92 G i

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

STEENWERCK 252 500 €

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

EN EXCLUSIVITE maison individuelle construite sur une parcelle d'env 1.300 m². Elle comprend un couloir, un séjour avec cuisine ouverte, une salle de douche, une cave, un garage et 3 chambres à l'étage. Prévoir une rénovation. Possibilité d'acheter une parcelle constructible mitoyenne à la maison. RÉF D2307

584 19 G i

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



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 1^{er} ét : 2 chbres, une grande pièce. Jardin Dépendances de 80m² Ch pellets et élec PVC dble vit RÉf 403

176 5
KWh/m².an 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 7
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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



VIEUX BERQUIN 392 000 €

382 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,62 % charge acquéreur

10MN DE BAILLEUL - Proche A25 Maison ind 190 m² avec jardin et hangar 140m² sur 1 464 m² de terrain. 6 chambres. 2 Sdb. RÉf 13078/2697

177 28
KWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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



WINNEZEEL 365 000 €

(honoraires charge vendeur)

Sur 2930m² de parcelle, maison individuelle d'une surface hab de 123m², qui se compose comme suit : au RDC entrée, séjour-cuisine équipée de 47 m², salle d'eau, WC séparé, lingerie; à l'étage, palier desservant 4chambres. Sur la même parcelle se trouve une ancienne longue individuelle à restaurer. Beau potentiel ! RÉf 12982-58

214 6
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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



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 49
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@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 78
KWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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



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 9
KWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

Le notaire
est un **professionnel**
du **droit immobilier**

Il est, à ce titre,
un intermédiaire
de choix
entre les vendeurs
et les acquéreurs



Plus d'informations
sur www.immonot.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

