

Spécial jeux

VOTRE ATOUT MAÎTRE DE L'ÉTÉ



MÉTÉO DES PRÊTS

Les 3 raisons d'une amélioration

36 HEURES IMMO

Les portes ouvertes de l'immobilier

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.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.renecure@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

Devenez le maître du jeu !

Vive les vacances et place à la détente avec ce numéro estival de votre magazine « **Notaire - immonot** ». Pour la circonstance, nous vous proposons un spécial « jeux » divertissant et intéressant ! Voilà un joli challenge pour trouver des réponses en un temps record et faire de vous le « maître du jeu ».

Ce temps d'avance procuré par la lecture de « **Notaire - immonot** » vous donne aussi l'occasion de préparer votre projet immobilier dans les meilleures conditions...

« Anticipation » et « organisation » restent les maîtres-mots pour réussir votre acquisition.

Le marché réserve toujours une belle partie aux acheteurs motivés. Les prix stabilisés compensent la hausse des taux d'intérêt. Les biens de qualité font leur retour sur le marché... Il vous reste à les négocier par l'intermédiaire de votre notaire au juste prix.

Au moment de visiter, le notaire vous donne la bonne stratégie pour formuler votre offre d'achat. En ce qui concerne la pathologie du bâti, les bonnes connaissances de ce dernier permettent une fine lecture des diagnostics. Quant à la signature du compromis, elle repose sur l'étude de l'environnement juridique et du cadre technique de la maison ou de l'appartement, dans l'intérêt bien compris de l'acquéreur et du vendeur.

Voilà une bonne technique pour abattre des atouts maîtres grâce au notaire dans un contexte immobilier toujours très disputé...

Profitez de notre combinaison gagnante pour passer un bel été !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

116 JUILLET/AOÛT 2023

- 4 **3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**
Le compromis de vente d'un bien en copropriété
- 5 **FLASH INFO**
- 6 **MON PROJET**
Météo des prêts, les 3 raisons d'une amélioration
- 8 **36 HEURES IMMO**
Les portes ouvertes de l'immobilier
- 10 **SPÉCIAL VACANCES**
Devenez le maître du jeu avec votre notaire !
- 12 **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 **4 septembre 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 sollicitation.
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.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

LE COMPROMIS DE VENTE *d'un bien en copropriété*

L'avant-contrat de vente en copropriété constitue une étape cruciale dans la sécurisation des droits et obligations des parties. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous indique comment bien «préparer le terrain» en amont pour une transaction immobilière faite en toute sérénité.

1 Côté vendeur, quels sont les documents à fournir concernant la copropriété pour rédiger le compromis de vente ?

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots de copropriété, il faut à la fois donner les renseignements concernant votre lot mais aussi concernant la copropriété dans son ensemble.

- Le syndic devra tout d'abord remettre au notaire la fiche synthétique qui regroupe les données financières et techniques de la copropriété.
- L'état descriptif de division, le règlement de copropriété et ses différents modificatifs.
- Les diagnostics sur les parties communes.
- Le diagnostic technique global s'il a été effectué.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble qui permet de connaître les contrats en cours comme les contrats d'entretien, d'assurance...
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales afin de connaître les projets en cours et surtout si des travaux ont été votés.
- Il faut également savoir si un fonds de travaux a été constitué et, le cas échéant, le montant de la cotisation. Il sert à financer certains travaux.

La réunion de tous ces documents est indispensable à la régularisation de l'avant-contrat. La délivrance de ces pièces a un coût qui est à la charge du vendeur, lequel est encadré par la loi ALUR.

2 Quels sont les points sur lesquels on doit être vigilant avant d'acheter dans une copropriété ?

- Si vous souhaitez acheter dans une copropriété pour exercer, par exemple, une profession médicale ou exploiter un commerce, il faudra préalablement vérifier que le règlement

de copropriété ne s'y oppose pas. S'il y a une clause d'habitation bourgeoise, vous n'aurez pas le droit d'exercer une profession dans le logement.

- Vous devrez aussi vérifier que le lot convoité n'a pas été agrandi de manière illégale, en annexant une partie commune sans l'autorisation de la copropriété par exemple. Si c'est le cas, la copropriété pourrait exiger la remise en l'état.
- Si vous envisagez de faire certains travaux dans l'appartement après l'avoir acheté, regardez attentivement le règlement de copropriété. Il peut en effet imposer des limites comme interdire de modifier la nature des revêtements de sol ou de fermer les loggias et balcons.

3 Si des travaux importants sont prévus, dois-je acheter quand même ?

Avant de vous décider, il est important de comprendre la nature des travaux prévus, leur ampleur et leur impact sur le lot que vous envisagez d'acheter. Ensuite, renseignez-vous sur le planning prévu pour ces travaux, sachant que la date de leur exécution n'influe en rien sur celui qui doit les prendre en charge. Selon la loi, c'est l'exigibilité de la date de l'appel des fonds qui fixe qui doit payer les travaux, mais il est possible de prévoir autre chose. Ainsi, très souvent on prévoit que :

- Les travaux qui ont été votés avant l'avant-contrat soient à la charge du vendeur.
- Les travaux qui ont été votés entre l'avant-contrat et la vente soient à la charge de l'acquéreur sous réserve qu'il ait été convié à l'AG et que le vendeur lui ait donné pouvoir pour voter.

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.

BONUS RÉPARATION

Un nouveau coup de pouce

Depuis décembre 2022, le « bonus réparation » est un mécanisme d'aide qui vise à encourager les Français à se tourner vers les réparateurs agréés pour remettre en état leurs appareils défectueux. Cette aide, déduite de la facture de réparation de certains appareils électroniques, voit son montant augmenter. Au 1^{er} juillet, la prime double. Elle va de 20 à 90 € selon l'appareil concerné. Par exemple, 30 € pour une trottinette électrique, un aspirateur ou une perceuse, 50 € pour un smartphone, une tablette ou un lave-linge, 60 € pour un téléviseur et 90 € pour un PC portable.



PAPIERS D'IDENTITÉ

CERTAINS RENOUVELLEMENTS SONT SUSPENDUS

Afin de désengorger les administrations et réduire les délais de traitement des demandes, le renouvellement des cartes d'identité pour changement d'adresse est suspendu jusqu'à nouvel ordre.

Priorité est donnée aux demandes concernant les pertes ou expiration du titre d'identité.

PLAN DE RELANCE DU LOGEMENT

Les mesures envisagées

Pénurie de logements, prix élevés, difficultés pour obtenir un crédit... autant de facteurs qui pénalisent le secteur de l'immobilier.

Pour y remédier, les pouvoirs publics envisagent de remanier la politique du logement. Parmi les mesures envisagées figurent :

- **le prolongement du PTZ jusqu'en 2027.** Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, ce prêt réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...) ;
- **la prorogation de la mensualisation de taux d'usure** jusqu'à fin décembre ;
- **la réforme de ma Prime-Rénov** avec un objectif de 200 000 rénovations en 2024 ;
- **le développement du logement locatif intermédiaire**

(LLI) en revoyant le zonage pour l'étendre à davantage de communes pour faciliter les mobilités et l'accès à l'emploi des locataires des classes moyennes ;

- **un coup de pouce serait donné au BRS** (bail réel solidaire), dispositif qui repose sur une dissociation du bâti et du foncier ;
- **le Pinel** ne serait pas prolongé au-delà de 2025 ;
- **la révision de la fiscalité locative** pour favoriser les locations de longue durée.
- **l'extension de la garantie Visale** avec le doublement du nombre de bénéficiaires ;
- **le déploiement des guichets de conseil « France Rénov »** qui devraient passer à 1300 guichets dans les prochaines années.

Le nombre de « mon accompagnateur Rénov » devrait, quant à lui, atteindre 5 000, contre 2 000 actuellement. À suivre ...

delta FM

L'INFO LOCALE

VOS TUBES PRÉFÉRÉS

98.8 - 100.7 FM dab+

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

MÉTÉO DES PRÊTS

Les 3 raisons d'une amélioration



Après une succession de perturbations pour emprunter, les acquéreurs pourraient profiter d'une amélioration... En prévision, une petite élévation du taux d'endettement au-delà de 35 %, un plus large déploiement du PTZ et le regroupement de crédit devraient apporter un rayon de soleil au financement immobilier.

Christophe Raffailac

Coup de pouce !

Le dépassement du taux d'endettement de 35 % profitera aux investisseurs locatifs.

En effet, les banques pourront déroger à ce critère conformément aux annonces que vient de préciser le HCSF.

Cette mesure entrera en application dans les jours qui viennent...

Depuis quelques mois, les emprunteurs qui se hasardent sur le terrain du financement immobilier risquent la « douche froide ». En cause, une hausse des taux d'intérêt et par conséquent le dépassement du taux d'usure qui compliquent fortement les accords de prêts. Avec des crédits qui atteignent en moyenne les 3,28 % en mai selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, les mensualités pèsent lourdement dans le budget des ménages. En particulier celui des primo accédants qui doivent aussi composer avec ce fameux taux d'usure... Même s'il a fait l'objet de relèvements successifs depuis le début de l'année. Rappelons qu'il vient de passer de 3,57 % au 1^{er} janvier à 4,68 % en juin pour une durée d'emprunt supérieure à 20 ans. Pour mémoire, il s'agit de la valeur au-delà de laquelle le banquier ne peut prêter une fois additionnés le taux du prêt, le montant de l'assurance emprunteur, les frais de dossier, le coût de la garantie... Comme les jeunes acheteurs s'endettent généralement sur une longue durée pour limiter au maximum leurs mensualités, ils se voient pénalisés par ce fameux couperet de l'usure. Conscients des dommages causés par

la raréfaction des prêts, les pouvoirs publics veulent absolument épargner le marché immobilier d'une forte tempête... Ils réfléchissent donc aux solutions pour accorder plus aisément les crédits.

1^{re} RAISON RELÈVEMENT DU TAUX D'ENDETTEMENT

La situation. Depuis que les règles édictées par le HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) prévalent pour accorder les prêts, les banquiers ne doivent y déroger qu'à de rares exceptions... sous peine de sanction. En effet, ils respectent scrupuleusement le taux d'endettement des emprunteurs qui ne doit pas dépasser 35 % et la durée d'emprunt qui doit se limiter à 25 ans. Des ratios qui visent à limiter le surendettement des ménages.

Sauf que l'application de ces critères bloque de nombreux dossiers emprunteurs même si les banques peuvent les contourner à hauteur de 20 % de leur production de nouveaux crédits mensuels...

La solution. Une des pistes consisterait à accorder plus de latitude aux banques dans cette liberté de manoeuvre liée aux accords de prêts.

Mon projet - Financement

Une décision du HCSF attendue courant juin devrait préciser les modalités pour que les banques assouplissent les règles de base.

2^e RAISON LE « VERDISSEMENT » DU PTZ

La situation. Accordé sous conditions aux foyers modestes, pour l'achat dans le neuf et pour la rénovation dans l'ancien dans certaines zones, le prêt à taux zéro (PTZ) mériterait d'être plus utilisé. Avantageux, il n'occasionne le versement d'aucun intérêt à l'établissement prêteur. La part du prix à financer grâce à un PTZ ne peut excéder 20 à 40 % du coût de l'opération, selon le type de logement et sa localisation.

D'une durée de 20, 22, ou 25 ans, il peut prévoir une période de remboursement différé de 5 à 15 ans, durant laquelle le ménage ne paie aucune mensualité.

La solution. Maintenu pour les acquisitions en zone tendue, le PTZ devrait

subir un « verdissement » pour encourager la rénovation énergétique.

Gageons que sa version 2024, déjà intégrée dans le projet de loi de finance, permettra à plus d'acheteurs d'en bénéficier.

3^e RAISON LE REGROUPEMENT DE CRÉDIT

La situation. Pour éloigner les risques d'un refus de prêt, il convient de faire toute la lumière sur sa situation bancaire. La multiplication des petits crédits peut rapidement tourner à l'orage lorsqu'il s'agit de calculer l'endettement...

La solution. Elle consiste à restructurer sa dette dans l'objectif de retrouver une capacité financière pour emprunter. Cependant, le regroupement des crédits exige une prise de garantie à la clé... Si cela ne suffit pas à éviter l'endettement, la formule témoigne d'une volonté de l'emprunteur de tenir ses engagements financiers.

Taux d'usure

Depuis le 1^{er} février et pour une durée de six mois, le taux d'usure se voit fixé à une fréquence mensuelle et non plus trimestrielle.

Rappelons qu'il correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.

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

Un 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'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Leur tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, il n'est pas dû au vendeur. Le prêteur doit lui rembourser les sommes versées. FINANCIER IMMOBILIER - SARL, au capital de 8 000 € - 10 avenue de la Haute Loge - FCS DUNKERQUE 433 528 756 - Intermédiaire en opérations de banque et services de paiement (courtier en crédit immobilier, mandataire d'intermédiaire en regroupement de crédits) et intermédiaire en assurance. ORIAS n°50 041 239 (www.orias.fr) - Franchise indépendant, membre du réseau Meilleurtaux - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 4 place de Budapest 75433 Paris Cedex 02 (www.acpr.banque-france.fr).

VENTE « 36 HEURES IMMO »

Les portes ouvertes de l'immobilier

Votre bien peut se préparer à connaître une belle affluence avec les portes ouvertes que lui réserve la plateforme « 36 heures immo ». Le succès va se vérifier au terme d'enchères en ligne programmées pour durer... 36 heures.

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !

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

avec le marché immobilier qui doit faire face à un déficit de fréquentation, les occasions de se démarquer semblent d'autant plus intéressantes... Ainsi, des vendeurs n'hésitent pas à recourir à des outils innovants pour capter de nombreux clients. Ils peuvent compter avec la plateforme web 36h-immo.com. Un service très performant qui donne un coup de projecteur sur le bien à vendre au bon moment. En résultent de nombreux participants à la visite groupée et de valeureux intervenants lors des enchères digitalisées. Au bout des 36 heures de vente en ligne, le prix décroché témoigne du succès de cette transaction idéalement médiatisée.

1^{re} DÉCOUVERTE DE LA VISIBILITÉ

Des annonces immobilières qui se trouvent noyées dans d'interminables listes de résultats... Voici un constat qui ne peut se produire avec « 36 heures immo » puisque chaque bien profite d'un plan de communication dédié lui assurant une belle visibilité auprès des acheteurs.

Le coup de projecteur ! Avec la plateforme « 36 heures immo », tous les produits à la vente s'affichent sur le site **www.36h-immo.com** de même que sur des portails immobiliers tels **immonot.com**, **seloger.com**, **leboncoin.fr**. Ils s'offrent aussi des publicités dans les magazines spécialisés « Notaires ».

Ultra détaillée, l'annonce comporte autant d'informations clés telles que :

- le prix de la 1^{re} offre possible,
- le prix de réserve (en dessous duquel la vente ne peut se réaliser),
- le jour de début et de fin des offres,
- les caractéristiques du produit,
- les jours de visite...

Zoom sur... L'estimation du bien qui s'effectue selon une méthode de comparaison parfaitement éprouvée par les notaires. Elle repose sur l'analyse des prix de vente enregistrés dans le quartier et sur la consultation de la base Perval qui centralise toutes les transactions. Afin de susciter l'intérêt pour le bien, le notaire propose de le décocter d'environ 15 % car le jeu des enchères permet généralement de dépasser la valeur de marché.

=> **Solution.** La signature du mandat exclusif de courte durée (de 2 à 4 semaines) qui accélère le processus de transaction.

VENTE RÉCENTE AU MANS (72)



1^{re} offre : 106 000 €
Dernière offre
154 600 €

5 acquéreurs
 26 enchères

Appartement - 4 pièces - 90 m²

VENTE RÉCENTE À ARRADON (56)



2° DÉCOUVERTE DE L'INTERACTIVITÉ

Des transactions qui risquent d'échouer faute d'accord de prêt ou d'acheteurs peu motivés... Encore des péripéties que « 36 heures immo » va vous éviter. Le dispositif s'appuie sur un processus qui favorise de fortes interactions.

Le coup de projecteur ! Dès son arrivée sur le marché, le bien profite d'un beau coup de projecteur grâce aux visites groupées. À cette occasion, les acheteurs potentiels peuvent découvrir la maison dans ses moindres détails. Qu'il s'agisse de renseigner sur la qualité du bâti au plan technique, le cadre juridique, le résultat des diagnostics, l'environnement urbanistique... le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » possède une bonne connaissance du produit car il l'a expertisé au préalable. Une découverte du bien qui permet aussi d'évoquer les éventuels travaux de rénovation globale pour améliorer la classe énergie.

Zoom sur... Lors de cette visite groupée, les clients potentiels sont invités à se présenter avec une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

=> **Solution.** Les acheteurs qui confirment leur intention de participer à la vente en ligne « 36 heures immo » se voient agrémentés. Ils reçoivent les identifiants pour se connecter à la plateforme le jour de début des offres.

3° DÉCOUVERTE DE LA SÉLECTIVITÉ

Adieu les clients qui négocient le prix pour gagner du temps ou économiser de l'argent ! « 36 heures immo » autorise une vente en toute transparence et une saine concurrence.

Le coup de projecteur ! Au début de la vente, les acheteurs se retrouvent derrière leur écran pour émettre les premières offres d'achat. À chaque nouvelle proposition, ils rajoutent le montant du pas d'enchères qui permet de faire progresser le compteur du prix.

Zoom sur... Les dernières minutes de la vente en ligne, les offres s'enchaînent entre acquéreurs motivés pour remporter le bien. Un moment d'autant plus saisissant que les prix défilent et s'affichent publiquement sur le site « 36 heures immo », jusqu'à la dernière seconde sous le regard ébahi du vendeur !

=> **Solution.** Le vendeur garde la main car s'offre à lui la possibilité de choisir l'acquéreur. Il peut s'agir de celui qui offre le prix le plus intéressant ou le plan de financement le plus rassurant.

4° DÉCOUVERTE DE LA SÉCURITÉ

Pas question de signer un compromis au service du contrat qui ne tiendra pas compte des intérêts du vendeur et de l'acheteur. En effet, le notaire s'occupe de la rédaction de cet avant-contrat.

Le coup de projecteur ! Le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de finaliser la transaction sur de bonnes bases.

Zoom sur... La négociation interactive qui repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire, depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte.

=> **Solution.** Une transaction conclue dans un délai record, car il faut en moyenne 4 semaines pour négocier !



MODE D'EMPLOI

5 ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

**10 jours
suffisent pour
une vente**

**« flash »
d'un bien
recherché dans
un secteur prisé,
grâce aux offres
en ligne sur
«36h-immo».**

Spécial vacances

DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU Avec votre notaire !

Grâce à votre notaire, vous maîtrisez désormais l'art de négocier un bien immobilier lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter. Profitez de ce numéro d'été pour devenir un As dans bien des domaines de jeux. Bonne donne assurée pour jouer la partie :)

Par Christophe Raffailac

DEVINETTE

Quelle est la durée de validité d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)

☐ 10 ans

☐ 5 ans

☐ 2 ans

Réponse : 10 ans

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans un immeuble...

- Mon 1^{er} est une carte à jouer marquée d'un point
- Mon 2^e exprime un nombre
- Mon 3^e est une personne qui naît des mêmes parents
- Mon tout permet de se déplacer !

- Mon 1^{er} accueille des voyageurs
- Mon 2^e correspond à la durée de la vie
- Mon 3^e est une partie du corps
- Mon 4^e est une couleur
- Mon tout se présente comme un abri clos

Réponse : 1. Ascenseur (As - cent - soeur)
Réponse : 2. Garage couvert (gare - age - coup - vert)

QUIZ MITOYENNETÉ

QUEL EST LE DROIT DU VOISIN SI VOUS VOULEZ EFFECTUER DES TRAVAUX SUR UN MUR MITOYEN ?

- A. Il a le droit de refuser tous travaux sans raison.
- B. Il doit être informé des travaux, mais ne peut pas les refuser.
- C. Il doit être informé et a le droit de refuser certains types de travaux.

Réponse : B

SUDOKU DU NOTAIRE

9		2				4		7
3		5		9		6		1
			1		7			
		8	5		2	3		
		7	4		6	9		
			9		8			
1		3		4		2		6
5		9				8		3

Résultat du sudoku en page suivante

DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL ACHETEUR

Place à de nouvelles règles du jeu pour acheter un bien immobilier. Alors que la pression monte dans le camp des vendeurs, les clients peuvent user de nouvelles stratégies pour négocier les prix. C'est le moment d'abattre ses atouts pour faire tomber les prix surévalués ou éjecter les produits de piètre qualité ! Répondez à ce test pour bien jouer la partie en 2023.

**TEST
PSYCH'IMMO**

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 COMMENT ALLEZ-VOUS APPRÉCIER LE PRIX D'UN BIEN PROPOSÉ À LA VENTE :

- a. Comparaison avec d'autres annonces
- b. Demande de conseil auprès du notaire
- c. Toute confiance dans le vendeur
- d. En attente d'une baisse de prix

4 ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRE EN LIGNE AVEC 36HEURES IMMO :

- a. Si le prix de départ est bas
- b. Trop risqué
- c. Si une opportunité se présente...
- d. Très intéressé de tester 36h immo

2 QUELLE PRISE EN COMPTE ALLEZ-VOUS FAIRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

- a. À voir à l'usage une fois propriétaire
- b. Demande de la facture de chauffage
- c. Pas d'intérêt à ce sujet...
- d. Analyse des diagnostics immobiliers

5 COMMENT ALLEZ-VOUS ÉTABLIR VOTRE PLAN DE FINANCEMENT POUR CET ACHAT ?

- a. Demande de simulation bancaire en amont
- b. Le notaire s'en occupe pour moi
- c. À voir à la signature du compromis
- d. Visite du bien et appel du banquier après

3 POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À L'EMPLACEMENT DU BIEN RECHERCHÉ :

- a. Peu importe la situation...
- b. Choisi selon les opportunités
- c. Agrément d'utilisation très important
- d. Critère pris en compte selon le prix

6 DE QUELLE MANIÈRE PENSEZ-VOUS CONFIRMER VOTRE INTENTION D'ACHAT :

- a. Envoi de mail au vendeur
- b. Offre d'achat via mon notaire
- c. Pas besoin de confirmer !
- d. Attente de la réponse du vendeur

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA SIGNATURE DE VOTRE COMPROMIS :

- a. Rédaction confiée au notaire
- b. Signature d'un sous seing privé entre particuliers
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. À un autre professionnel de l'immobilier

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	3	2	1	3	4	3	4
b	4	3	2	1	2	4	1
c	1	1	4	2	1	2	2
d	2	4	3	4	3	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : LANCEZ-VOUS !

Vous pouvez être rassuré puisque vous maîtrisez le processus d'acquisition, surtout que vous allez vous rapprocher du notaire pour vous accompagner dans votre projet.

De 15 à 21 points : ORGANISEZ-VOUS

Votre prospection immobilière peut débuter, puisque vous avez pas mal de cartes en main pour concrétiser votre acquisition... sans oublier de consulter votre notaire.

De 8 à 14 points : RÉFLÉCHISSEZ

Votre envie de maison se précise mais il vous reste quelques points à valider pour être certain d'acheter le bien qui vous convient au bon endroit...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne maîtrisez pas toute la stratégie qui permet d'acheter en toute sérénité. Demandez conseil à votre notaire !

VRAI/FAUX

Je dois nécessairement réaliser un audit énergétique lors de la vente de ma maison

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : seules les monopropriétés classées F et G sont concernées

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères en ligne par l'intermédiaire du notaire

☐ Vrai ☐ Faux

Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

3	7	8	1	9	2	6	4	5
9	6	2	5	4	7	3	8	1
5	4	1	8	3	6	9	2	7
8	5	6	9	1	4	7	3	2
2	6	7	6	8	3	1	5	4
4	1	3	2	5	7	8	6	9
6	3	5	7	2	1	4	9	8
1	2	6	4	6	8	5	7	3
7	8	4	3	5	9	2	1	6

RÉSULTAT DU SUDOKU

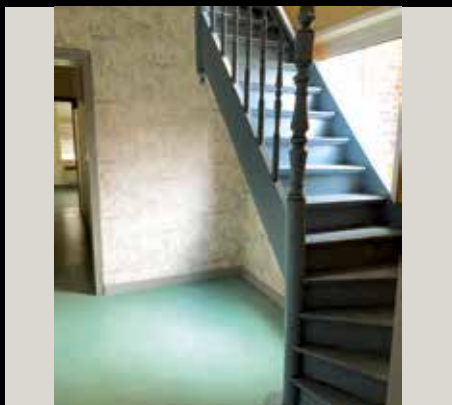
Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



BAILLEUL 149 000 € (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 79 kWh/m² an kgCO2/m² an F i

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



BAILLEUL 245 000 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - GRAND PLACE Immeuble de rapport à vendre à Bailleul 59270, comprenant 1 local commercial actuellement loué et 1 appt de type 3 en duplex à rénover Valeur sûre pour ce bel immeuble en centre ville, avec double accès, prévoir quelques travaux. Loyer mensuel pour local 900 €; Loyer mensuel pour logement 650 €; (actuellem... RÉF H7871

304 10 kWh/m² an kgCO2/m² an E i

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



ARNEKE 100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison flamande à conforter bâtie sur 388m², comp. salon, séjour, cuisine, cave, salle d'eau, wc, chambre, pièce sur voûte. Vaste grenier aménageable. Double-vitrage, cumulus solaire, poêle à bois. Idéal 1ère acquisition RÉF H22048

383 12 kWh/m² an kgCO2/m² an F

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



ARNEKE 178 100 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Maison de caractère bâtie sur 589m² avec gd garage et jardin. Comp. salon/séjour (30m²), une chambre, cuisine aménagée-équipée, cave, un bureau, salle de bains, A l'étage 3 pièces et grenier aménageable (33 m²). CC fuel, double-vitrage. A conforter. Situé au coeur du village RÉF H123018

383 104 kWh/m² an kgCO2/m² an G

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 42 42 50
notaires.cassel@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, dépendances comp. salon/séjour avec insert, véranda, cuisine aménagée et équipée, 3 chs, bureau et sdb. Chauffage électrique. Située à proximité du centre du village, maison bien entretenue, quelques travaux de confort à prévoir. RÉF H123007

518 17 kWh/m² an kgCO2/m² an G

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



BAILLEUL 199 750 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5,13 % charge acquéreur

Appartement de 2012 à proximité du centre ville et des commerces, en duplex de 90 m² comprenant un hall d'entrée avec vestiaire, au 1er étage : un salon ouvert sur la cuisine, une salle d'eau, wc, au 2ème étage une grande chambre. Garage avec porte sectionnelle RÉF E59BA201

163 5 kWh/m² an kgCO2/m² an C i

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



CAESTRE 76 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLAGE - Hypercentre, idéalement situé sur l'axe passant du village, fonds de commerce à usage de salon de coiffure en vente pour cause de départ en retraite. Ce salon de village bénéficie d'une excellente notoriété, il se démarque par ses 37 années d'ancienneté et par le professionnalisme de son équipe. RÉF 12982-57

251 28 D i
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



BAILLEUL 228 500 €

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

Maison avec garage et jardin sur 285 m² comprenant : hall d'ent, séjour de 33 m², cuisine ouverte, véranda, 3 chambres, sdb avec baignoire Garage Jardin Cc gaz de ville PVC double vitrage Maison bien entretenue à remettre au goût du jour RÉF 405

168 35 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



BAILLEUL 425 000 €

(honoraires charge vendeur)

Charmant pavillon individuel avec garage et jardin. Hall d'entrée, vaste pièce de salon séjour, cuisine équipée, 2 SdB, 4 chambres, garage et buanderie. Emplacement de premier choix, à proximité des transports (A 25, Gare), écoles et commerces. Secteur calme et un environnement de qualité. RÉF C869

228 7 D 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



BAVINCHOVE 184 375 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 375 €
soit 5,36 % charge acquéreur

Jolie maison rénovée et lumineuse, au centre du village, avec salon - salle à manger de 50 m², cuisine équipée et aménagée, 4 chambres, wc (tout à l'égout). Jardin clos orienté Sud Est, terrasse en bois, dépendance RÉF E59BA464

240 8 E i
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



BLENDECQUES 307 375 €

295 000 € + honoraires de négociation : 12 375 €
soit 4,19 % charge acquéreur

A proximité de SAINT-OMER, très belle propriété érigée sur 1.563 m² comprenant 2 salons, séjour, cuisine agencée, bureau, 5 chambres dt 1 au rdc, sdb, vestibule et wc (tout à l'égout), une cave voutée, garage, dépendances et jardin clos et arboré sans vis-à-vis, carport 2 voitures. Bâtiment indépendant (salle de jeu... RÉF E62BL381

223 44 D i
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



ESTAIRES 360 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 360 €

+ dépôt de garantie 360 € - Surface 38m²

Centre ville ESTAIRES Appartement T2 au 2^e étage, séjour, cuisine, une chambre, une salle de bains Chauffage convecteur gaz Dispo le 1er septembre Loyer : 360 euro; Caution : 360 € Frais de bail : 360 euro; Etat des lieux par huissier : 80 € RÉF DLOC611

275 28 E i
kWh/m² an kgCO2/m² an

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@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 F i
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



HAZEBROUCK 126 900 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5,75 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Centre ville Maison de 80 m²
sur terrain de 174 m². 2 chbres + gren aménagé
RÉF 13078/2753

291 63 E i

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@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 13078/2760

316 61 E i

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



HAZEBROUCK 252 000 € (honoraires charge vendeur)

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

229 36 D i

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



BUYSSCHEURE 497 000 €

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

Dans un cadre calme et verdoyant, pro-
priété 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

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

CAESTRE 452 000 €

440 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 2,73 % charge acquéreur

Semi plain pied individuel d'environ 200
m² habitables. La maison dispose d'un hall
d'entrée, un séjour, une cuisine équipée, une
suite parentale avec sa salle de douche, une
seconde chambre, une cave et un garage.
L'étage est composé de 4 chambres et d'une
salle de bain et d'un grenier. Secteur rési-
dentiel et calme. RÉF D2311

210 6 D i

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

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

ESTAIRES Loyer 550 €/mois CC

+ dépôt de garantie 550 €

Surface 50m²

Centre ville ESTAIRES Appartement T2 au
1er étage Séjour, cuisine équipée (plaque
électrique, hotte) Salle de bains (baignoire,
WC) une chambre Chauffage électrique
Dispo de suite Loyer : 550€euro; Caution
: 550 €euro; Etat des lieux par huissier :
80 euro; RÉF DLOC610

192 6 D i

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

ESTAIRES 82 000 €

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

Terrain à vendre à Estaires (nord 59940) En
exclusivité terrain à bâtir de 574 m² de 19.97
m de façade. Terrain viabilisable en eau, edf,
gaz et tout à l'égout. Exposition ouest sur
façade arrière. RÉF D2235

DPE
exempté i

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



ESTAIRES

189 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,28 % charge acquéreur

Très beau terrain à bâtir d'une surface de 1784 m², le terrain est situé hors lotissement dans un secteur très prisé d'Estaires Belle façade de 39,4 m. Prévoir la viabilisation. RÉF D2320

**SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL
et CELISSE**
03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@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 euro;) et un garage libre de 35 m² RÉF 12982-49

347 11 F i
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



PAS-DE-CALAIS

LAVENTIE

265 000 €

255 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,92 % charge acquéreur

Maison individuelle à rénover, env 140 m² habitables construite sur une parcelle de 810 m². La maison dispose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un salon parqueté, d'une salle à manger, d'une cuisin. Le 1^{er} étage comprend 2 chambres et un bureau ; le 2nd étage d'un plateau d'env 45 m² à aménager. RÉF D2269B

438 91 G
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MEUBLES SALONS LITERIE

Soldes

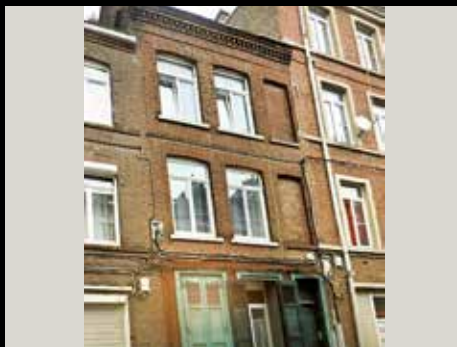
JUSQU'À
-50%*



Meubles Mercier

13 rue du 8 mai - **Molinghem** (Près de la gare) **62330 Isbergues**

Tel. 03 21 02 37 38 - www.meublesmercier.fr



LILLE 250 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % 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 € / An hors charges
Taxe foncière 550€; RÉF H7788

290 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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



MERVILLE 188 400 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,67 % charge acquéreur

A proximité du centre ville, belle maison des années 60 avec garages et jardin sur 456 m². Au rez-de-chaussée, hall d'entrée, salon séjour, cuisine, salle de bains, une chambre. À l'étage, un palier distribuant 3 chambres et un bureau. Grenier aménageable. Gros œuvre de qualité, prévoir travaux de second œuvre. RÉF C874

288 62 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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



RENESECURE 148 500 €

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

Maison semi-mitoyenne, dans le centre, érigée sur 337 m² avec couloir d'entrée, salon - salle à manger avec cfbi, salon, cuisine équipée et aménagée, 4 chambres, sd'e, grenier aménageable et wc (tout à l'égout). Garage carrelé 1 voiture avec porte motorisée et partie buanderie. Jardin clos avec terrasse et atelier RÉF E59RE1116

391 87 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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



HAVERSKERQUE 188 400 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,67 % 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 E i

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



HAZEBROUCK 132 500 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Appartement T4 de 70 m² avec cave. 2 chambres. (poss garage en sus) Copropriété de 13 lots, 453 € de charges annuelles. RÉF 13078/2729

184 43 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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



HAZEBROUCK 154 000 €

148 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,05 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - centre ville - Appartement de 48,24 m², 1 chambre, avec cave et garage. Copropriété de 30 lots, 1200? de charges annuelles. RÉF 13078/2758

204 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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



HAZEBROUCK 130 500 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,40 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Maison d'habitation - Maison type 1930 en centre ville, proximité gare : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon/séjour 27,70 m², cuisine aménagée, salle de bains avec douche et baignoire, lingerie, wc 1er étage : 2 chambres et un bureau 2ème étage : 1 chambre, grenier Cour Cave Chauffage central gaz de ... RÉF 313

204 34 kWh/m².an 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 jardin. Comp. : séjour, cuisine aménagée, salon, buanderie, salle d'eau, wc. À l'étage : 3 chs, sdb. CC gaz de ville, insert bois, adoucisseur d'eau. Situé proche toutes commodités RÉF H222003

202 32 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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 13078/2759



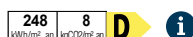
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 229 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur

RARE, MAISON à vendre d'Hazebrouck (59190), de type 4, semi individuelle avec jardin et garage. Cette maison de 116 m², a fait l'objet d'une très belle rénovation avec quelques finitions à prévoir. GARAGE, + 1 place de stationnement privatif, cave, terrasse, très beau jardin clôturé, Climatisation, cheminée, pellet... RÉF H7908



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



HAZEBROUCK 279 500 €

270 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 3,52 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - RARE! Maison individuelle À vendre à Hazebrouck (59190) cette maison de 6 pièces offre environ 120 m² habitables. 4 chambres, 2 salles de bains, spacieux séjour, cuisine aménagée, et double garage 2 voitures. Jardin terrasse, poêle à bois, Prévoir un peu de rafraîchissement Maison lumineuse et au calme. RÉF H7941



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



HAZEBROUCK 297 000 €

285 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,21 % charge acquéreur

Maison de caractère de 175 m² sh sur terrain de 467 m². 4 chbres. Garage. RÉF 13078/2764



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



HAZEBROUCK 341 000 €

330 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison à vendre à HAZEBROUCK 59190 offrant de 170 m² habitables. Jolie propriété construite 1976, a l'abri des regards, sur 2723 m², avec possibilité terrain constructible pour activité professionnelle, commerciale, ou libérale (certificat d'urbanisme en cours) Du volume, du cachet; 5 chambres et bureau... RÉF H7956



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 85 m² (possibilité 125 m²). 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



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



WORMHOUT 203 000 €

195 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,10 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Bel IMMEUBLE DE RAPPORT rdc commercial + appart étage. occupation 100%. RÉF 13078/2762



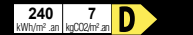
SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@notaires.fr



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



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



HAZEBROUCK

385 000 €

(honoraires charge vendeur)

Hypercentre, à deux pas de la Grand place, maison de ville au cachet préservé. Sur une parcelle de 344m², elle développe une surface hab. d'environ 220m² (double réception avec parquet en pointe de Hongrie de 46 m², 5chambres, 2 SDB) Jardin bien exposé. Des travaux sont à prévoir mais le potentiel est certain ! RÉF 12982-62

190 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an



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



HAZEBROUCK

416 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Maison individuelle - Belle maison individuelle en semi plain-pied à moins de 10 min de marche du centre ville : Rez-de-chaussée : Beau hall d'entrée desservant un salon-séjour de 35 m², une cuisine équipée, un bureau, une véranda de 32 m², une chambre avec salle d'eau d'environ 25 m², wc 1^{er} étage sur d... RÉF 312

136 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an



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



HAZEBROUCK

462 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 2,67 % charge acquéreur

5MN D'HAZEBROUCK - Semi ppied ind moderne + maison à usage de gîte le tout sur 2 921 m² avec étang. RÉF 13078/2766

161 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an



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



HAZEBROUCK

535 000 €

520 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 2,88 % charge acquéreur

10MN D'HAZEBROUCK - Propriété d'exception sur 4,7 ha, habitation de 222m²sh + boxes, pâtures.. RÉF 13078/2765

195 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an



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

HAZEBROUCK

343 000 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 3,94 % charge acquéreur

CAMPAGNE D'HAZEBROUCK - A proximité immédiate d'Hazebrouck, bel immeuble de rapport sur une parcelle de 390m², composé de 3 logements loués avec parkings privatifs. RÉF 13078/2704



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

HAZEBROUCK

80 332 € (honoraires charge vendeur)

STRAZEELE - Strazeele - 10mn A25 - terrain à bâtir de 507m² - libre constructeur. RÉF 13078/2767

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

LA COUTURE

220 000 €

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

Plain pied individuel des années 1970 construit sur une parcelle de 995 m². Il comprend une entrée, un agréable séjour (possibilité cheminée), une cuisine équipée, 2 belles chambres, une salle de bain, une buanderie et un garage. La maison dispose d'un beau grenier aménageable. Prévoir une remise au gout du jour. RÉF D2309

426 kWh/m².an 86 kgCO2/m².an



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

LEDERZEELE

68 420 €

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

Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 807m², façade 19m. A viabiliser. Secteur campagne RÉF H222028

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



MERVILLE 217 755 €

208 500 € + honoraires de négociation : 9 255 €
soit 4,44 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Superbe maison familiale au cachet préservé avec jardin paysagé hall d'entrée, triple pièce de séjour avec cheminées, cuisine aménagée, salle de bains, 3 chambres, bureau, vaste grenier aménageable Volumes, cachet et tranquillité pour cette charmante maison à la situation idéale, plus de renseignements en l'étude. RÉF C872

325 65 E i

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 9 E i

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



MERVILLE 255 000 €

245 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,08 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE, Spacieuse maison semi-mitoyenne d'env 180 m² habitables construite sur un terrain de 1500 m². Elle comprend une entrée, un beau séjour, une cuisine équipée, une salle de bain équipée et une grande pièce. L'étage est composé de 4 belles chambres. Maison tout confort située dans un secteur calme RÉF D2318

135 28 C i

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



MERVILLE 372 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Maison à vendre : à Merville (59660), Sur + de 4850 m² offrant un magnifique jardin et sa terrasse à l'abri des regards, construction de qualité (Maisons BUCHERT), pour cette maison individuelle de 1994 avec double garage et parking privatif. + DE 140 M² habitables desservant en rdc, entrée, cuisine équipée, salon/s... RÉF H7927

DPE vierge i

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



MORBEQUE 70 000 €

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

MORBEQUE, Maison d'habitation - Maison située au Coeur du village de Morbecque comprenant : Rez-de-chaussée : Salon séjour, cuisine, salle d'eau, wc 1er étage : une chambre Cour Menuiseries PVC double vitrage Chauffage électrique - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Prix Hon. Négo Inclus : 7... RÉF 412

DPE exempté i

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



LESTREM 378 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette ancienne ferme à rénover entièrement se situe en plein coeur du charmant hameau Paradis Lestrem. Plus qu'une maison cette propriété atypique est un véritable coup de coeur pour les amoureux de vieilles pierres ! Que vous ayez un projet de gîtes, chambres d'hôte, ou que vous souhaitiez tout simplement la transformer... RÉF 12980/1377

423 105 G i

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



MERVILLE 188 400 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,67 % charge acquéreur

Centre ville, vaste maison au cachet préservé avec garage et jardin sur 739 m² hall d'entrée, salon séjour avec parqueté, cuisine, WC, 2 SdB, 5 ch dont une au rdc. Joli jardin avec petit verger, garage accessible depuis le jardin. Beaux volumes, maison lumineuse. Prévoir quelques travaux RÉF C875

264 53 E i

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



MERVILLE 209 000 €

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

Belle maison rénovée avec garage et jardin sur 725 m² Au rdc, hall, salon séjour avec chfbd, cuisine équipée, cellier, SdB, garage A l'étage, un palier, 4 chambres. jardin sud ouest. maison lumineuse, belle rénovation RÉF C873

301 9 E i

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



MORBEQUE 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 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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



MORBEQUE 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 dont 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 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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

Ens. 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. Agencements et tx de confort à prévoir. Diverses possibilités. Proche Hazebrouck et A25. RÉF H222050

309 63 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

SCP PICQUOUT et DEBUYER
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 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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



RICHEBOURG

340 000 €

328 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,66 % charge acquéreur

Maison individuelle de 2014 d'une surface habitable de 125 m² sur terrain de 700 m². Elle comprend un séjour avec une cuisine équipée, un cellier et un bureau. L'étage comprend une spacieuse salle de bain, une chambre parentale avec dressing, 2 chambres et une chambre d'enfant. Maison située dans un secteur agréable. RÉF D2314

68 2 kWh/m² an kgCO2/m² an **A** **i**

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE - 03 28 48 82 44
tacquet.negotiation@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, garage. RÉF 13078/2757

261 8 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**

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



ST SYLVESTRE CAPPEL

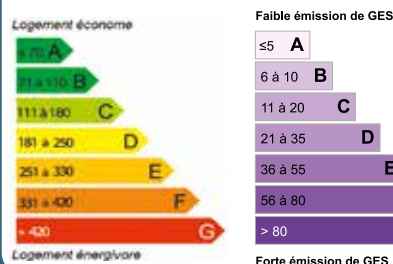
220 000 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur du village, charmante maison érigée sur 307m² de parcelle. Surface hab. d'environ 100m² (+ véranda récente de 21 m²). Au RDC : entrée - cuisine - salle à manger, salon séparé, WC, salle d'eau, 1 chambre; à l'étage : 2 chambres et dressing. Chauffage au gaz, jardin sur l'avant de la maison et cour à l'arrière. RÉF 12982-63

188 29 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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

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





ST SYLVESTRE CAPPEL

290 000 € (honoraires charge vendeur)

Au calme d'une impasse, pavillon individuel récent en semi plain-pied de 100 m². Au RDC: entrée, séjour avec cuisine équipée ouverte, cellier, WC et 1 chambre. A l'étage: 3 chambres et SDB. RT 2012, faible consommation énergétique, ballon thermodynamique, chauffage au gaz (par le sol au RDC), dalle béton à l'étage RÉF 12982-64

93 15 C i

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



STAPLE

136 900 €

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

Maison semi-rénovée de 94m² avec gd garage de 52m², comp. salon/séjour avec feu à pellets ouvert sur cuis amén et équip, 1 ch avec placard, sdb avec douche italienne et wc, véranda, petite cour et à l'étage 1 ch, petite pièce. Idéal 1ère acquisition.

RÉF H122010

185 5 D

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



STE MARIE CAPPEL 332 600 €

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

Maison ind.de 136m² hab. 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 ch avec dressing, salle bains : baignoire, douche, dble vasque et à l'étage 2 chs, 2 bureaux. Cc central. Jacuzzi. RÉF H123011

94 22 C

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



STEENBECQUE

156 000 €

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

STEENBECQUE, Maison d'habitation - Maison avec garage, jardin et dépendances sur 658 m²: Rez-de-chaussée: Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains avec douche, lingerie/buanderie, bureau, arrière cuisine, pièce ancienne boulangerie, cour couverte, wc 1er étage: Grand grenier aménageable... RÉF 410

516 16 G

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



STEENBECQUE

172 500 €

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

STEENBECQUE, Maison d'habitation - Maison avec garage et jardin sur 404 m² comprenant: Rez-de-chaussée: Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine équipée, lingerie, salle de bains avec douche, lingerie, wc 1er étage: 4 chambres Sous-sol: Garage, Chaufferie Grenier aménageable Terrasse Jardin Chauffage centra... RÉF 413

DPE
exempté

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



ST SYLVESTRE CAPPEL 235 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,44 % 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 i

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



STAPLE 218 500 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,05 % 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
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



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



STAPLE 220 250 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €
soit 4,88 % charge acquéreur

Longère en semi plain-pied, érigée sur 788 m², comprenant : couloir d'entrée, salon - salle à manger avec poêle à bois, cuisine équipée et aménagée avec poêle au gaz, 3 chambres, sdb. Grenier aménageable de 45 m². Double garage, pièce de stockage et atelier. Jardin clos, portail motorisé, accès bitumé RÉF Es9ST173

362 67
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



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



STEENVOORDE

493 500 € (honoraires charge vendeur)

Idealement exposée et sur + de 3000m², en partie boisée, cette vaste maison de ville est la maison de famille par excellence. Environ 177m² habitables, voire + par l'aménagement d'un grenier. Pièce de vie dirigée vers le parc. 6chambres dont 1 grande sur rue au RDC (possibilité usage professionnel). Garage 3véhicules RÉF 12982-68

260 41
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



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

STEENWERCK

147 000 € (honoraires charge vendeur)

Plain-pied individuel bâti sur 249 m². Cuisine meublée de 9 m² avec accès à l'espace salon/séjour de 38 m². En complément, une chambre de 12 m² est à votre disposition + une salle de bains. Une deuxième chambre serait envisageable sur la partie arrière d. Vaste garage. Travaux de rénovation à prévoir. En Exclusivité. RÉF 12980/1379

237 56
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



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

STEENWERCK

230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE secteur Gare - 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
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



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

VIEUX BERQUIN

223 600 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison à rénover construite sur une parcelle d'env 800 m². Elle comprend une cuisine équipée, une salle à manger, un salon/séjour, une salle de bain, une grande véranda, un garage avec espace atelier et un vaste grenier aménageable d'env 60 m². Beau potentiel ! RÉF D2316

397 93
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



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

WINNEZEEL

349 000 € (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 longère individuelle à restaurer. Beau potentiel ! RÉF 12982-58

214 6
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



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

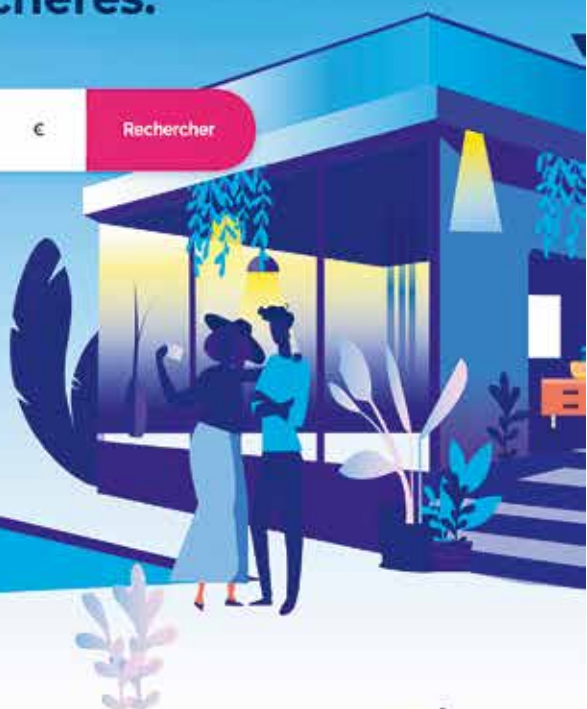
immo not

**Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils
des notaires**

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

[Acheter](#)[Vendre](#)[Professionnels](#)[Estimer mon bien](#)[Actualités](#)

Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

[Rechercher](#)

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.



piraino.fr

CONSTRUCTIONS
PIRAINO
Le rêve accessible



03 28 500 222

