

NOTAIRES *Pays Cœur de Flandre*

118 - OCTOBRE 2023

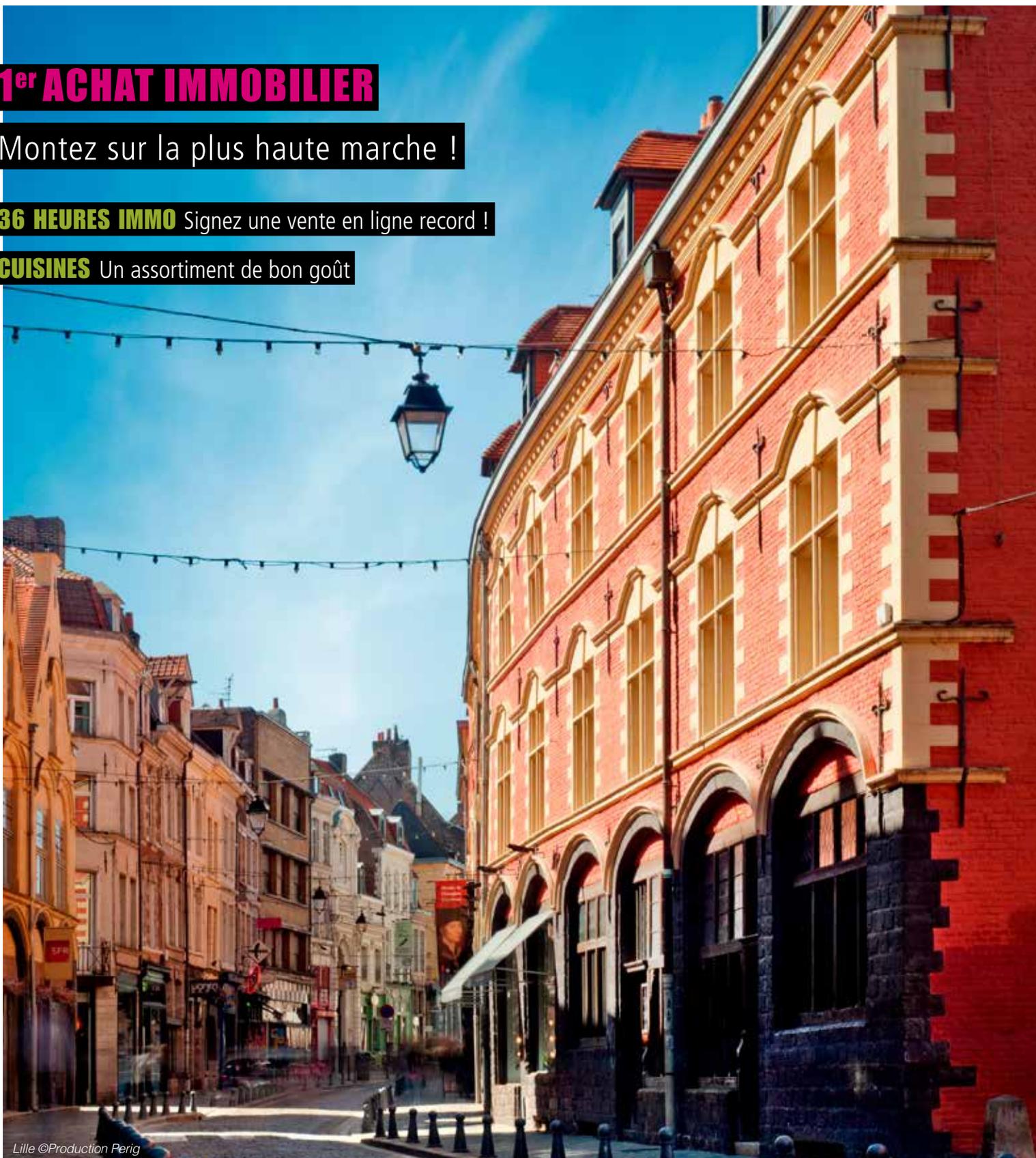
MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES

1^{er} ACHAT IMMOBILIER

Montez sur la plus haute marche !

36 HEURES IMMO Signez une vente en ligne record !

CUISINES Un assortiment de bon goût



Lille ©Production Perig

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

Travail à la maison...

Les jeunes retrouvent les satisfactions... et privations des soirées désormais bien occupées pour effectuer les devoirs à la maison.

Ils peuvent être rassurés car ils devraient être accompagnés par leurs - sages - parents. En effet, ces derniers vont devoir consacrer un peu de temps libre pour effectuer des travaux pratiques.

Bien déterminés à acheter, ils savent qu'il faut désormais s'intéresser aux biens à « reconfigurer » s'ils veulent accéder à la propriété. Une sage décision qui leur permet de trouver une maison - ou un appartement - meilleur marché et de décrocher ainsi le crédit immobilier pour le financer.

Avec un budget environ 30 % moins élevé, ce projet plus modeste permet néanmoins de prendre place dans un nouveau logement qui ne sacrifiera en rien le côté agréable et confortable à terme.

Pour parvenir à ce résultat, ils vont accorder quelques week-ends aux travaux de rénovation qui se trouvent à leur portée. Bien sûr, il ne s'agit pas de se former au point de devenir un artisan ultra qualifié. Simplement, il faut se livrer à quelques séances de travail manuel pour installer des dressings, créer une ambiance cocooning, peaufiner son coin living...

Autant de sujets qui vont mériter réflexion et précision pour aboutir à de belles réalisations. Sans oublier d'agréables moments de distraction en famille, autour des devoirs des petits et grands.

Voici une première leçon du maître expert en immobilier. Celui qui endosse aussi l'uniforme de notaire, et accompagne les parents dans bien des projets.

SOMMAIRE

118 OCTOBRE 2023

4 **FLASH INFO**

6 **DOSSIER**

*1^{er} achat immobilier :
montez sur la plus haute marche !*

8 **36 HEURES IMMO**

Signez une vente en ligne record !

10 **HABITAT**

Cuisine à vivre, un assortiment de bon goût !

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 !

Christophe RAFFAILLAC
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **30 octobre 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.





TAXE FONCIÈRE

Rénovation = exonération ?

La taxe foncière peut aisément disparaître sous l'effet d'une rénovation énergétique du bien soumis à l'impôt. Une bonne mesure alors que cette taxation subit une forte augmentation cette année ! Cependant, il faut réunir quelques conditions pour bénéficier jusqu'à 5 ans d'exonération.

Quelles communes ? Le conseil municipal doit délibérer pour adopter la mesure avant le 1^{er} octobre chaque année.

Quels travaux ? Le logement se doit d'être rénové énergétiquement au niveau du système de chauffage ou de son isolation thermique. Les équipements, matériaux ou appareils éligibles figurent à l'article 18 bis du Code général des impôts, annexe IV.

Quel investissement ? Le montant des travaux doit être supérieur à 10 000 € TTC et peut grimper à 15 000 € si les dépenses ont été échelonnées au cours des trois dernières années précédant l'exonération.

Quelle exonération ? Il s'agit d'une réduction de 50 %, ou d'une exonération à 100 % durant les 5 ans qui suivent l'année de réalisation des travaux.

Quels logements ? Ceux construits avant le 1^{er} janvier 1989 autorisent une exonération pour tous les travaux d'économie d'énergie. Pour les biens achevés depuis le 1^{er} janvier 2009, la rénovation doit se traduire par un niveau de performance énergétique supérieur aux exigences législatives. Pour profiter de cette mesure, il faut déposer sa déclaration avant le 1^{er} janvier de la première année de l'exonération.

Source : www.service-public.fr/



PRIX DE L'ÉNERGIE

Faites vos courses !

Cette rentrée ne s'accompagne pas de bons points du côté du prix de l'énergie. La hausse du coût de l'électricité de 10 % au 1^{er} août et la fin du tarif réglementé du gaz au 1^{er} juillet se traduisent par une note plus sévère ! Il importe de poser quelques équations pour trouver la bonne tarification. Des comparateurs en ligne aident à prendre la bonne décision.

CONTRAT à déchiffrer

L'étude repose sur l'identification de

l'abonnement souscrit et le détail des consommations réelles ou estimées. Figurent également sur le contrat le caractère réglementé (ou non) des prix ainsi que les informations relatives aux taxes et contributions. De même, les sources d'énergie primaire utilisées pour produire l'électricité doivent être indiquées...

FORMULES à privilégier

Dominés par deux acteurs, Engie et EDF, les approvisionnements de gaz



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

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



SQUATTEURS

Hors-la-loi...

La loi du 27 juillet 2023, communément appelée « anti-squat », simplifie le processus d'expulsion des locataires. Elle prévoit également de sévères amendes pour les squatteurs et les locataires ne respectant pas une décision judiciaire ordonnant leur départ. Les squatteurs pourraient aussi encourir des peines d'emprisonnement.

www.village-justice.com

CRÉDIT IMMOBILIER

Bonne mesure pour l'usure !

Le fameux taux d'usure revient sur le devant de la scène chaque début de mois. Au 1^{er} septembre, il vient d'être revalorisé pour tenir compte de la hausse des taux d'intérêt. Il se situe désormais à 5,56 % pour un emprunt supérieur à 20 ans et 5,28 % pour une durée entre 10 et 20 ans. Rappelons qu'il correspond au taux d'intérêt maximum légal que les banques et autres établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt immobilier. Il vise à protéger les emprunteurs du surendettement.

Source : www.service-public.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,80 % en août 2023 3,64 % en juillet
15 ans	3,72 %
20 ans	3,92 %
25 ans	4,08 %

et d'électricité méritent d'être comparés. Pour obtenir des réponses, il faut utiliser le comparateur du Médiateur de l'énergie à l'adresse energie-info.fr. D'autres fournisseurs y proposent leurs services avec des offres à tarif fixe mais souvent plus onéreux...

DES TARIFS À COMPARER

ÉLECTRICITÉ	GAZ
Tarif réglementé EDF d'électricité	Tarif Engie
au 1 ^{er} août 2023 pour un compteur de 9 kVA :	au 1 ^{er} juillet jusqu'à 3.999 kilowattheures (KWh) par an :
0,2276 €	0,10818 € TTC

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

CHIFFRE DU MOIS

6,82 %

Taux de l'intérêt légal applicable au créancier en cas de retard de paiement d'une dette. Taux en vigueur jusqu'au 31/12/2023.



BONUS RÉPARATION TEXTILE

Réparer au lieu de jeter

Après le bonus réparation dédié aux appareils électriques et électroniques, le gouvernement met en place un dispositif similaire pour les textiles.

Cette mesure, applicable dès cet automne, est née d'un constat : en 2022, 3,3 milliards de vêtements, chaussures et pièces de linge de maison ont été mis sur le marché en France, soit 500 000 de plus qu'en 2021. Et les Français « jettent 700 000 tonnes de vêtements chaque année », a rappelé la secrétaire d'État chargée de l'Écologie, Bérangère Couillard, et les deux tiers « finissent dans des décharges ».

Prévu par la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire du 10 février 2020, dite loi Agec, ce bonus s'inscrit dans une vaste réforme de la filière textile. Tous les vêtements et chaussures, excepté

dans un premier temps les sous-vêtements et le linge de maison, seront éligibles au bonus réparation.

Son montant dépendra du type de réparation. Par exemple :

- 6 € pour la réparation d'une couture défectueuse sur un vêtement non doublé ;
- 7 € pour réparer un trou, un accroc ou une déchirure sur un vêtement ou refaire un talon ;
- 8 € pour recoller une semelle ;
- 8 à 15 € pour la réparation d'un zip ;
- 10 à 25 € pour raccommoder une doublure ;
- et jusqu'à 25 € pour le ressemelage d'une chaussure en cuir.

Pour bénéficier de ce bonus, il suffit de vous rendre chez les couturiers et cordonniers labellisés par l'éco-organisme Refashion. La remise sera directement appliquée sur la facture de la réparation.

delta FM

L'INFO LOCALE
VOS TUBES PRÉFÉRÉS

98.8 - 100.7 FM   

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

1^{er} ACHAT IMMOBILIER

Montez sur la plus haute marche !

L'épreuve qui conduit à votre premier bien immobilier peut aisément être couronnée de succès. Il suffit d'être bien initié à cette pratique et d'user de tactique. En suivant les conseils du notaire, vous réunissez toutes les conditions de la réussite de votre acquisition.

par **Christophe Raffailac**

Le moment de s'élancer dans la course à l'achat immobilier doit faire partie de vos bonnes résolutions de cette rentrée. Certes, le terrain de jeu ne semble pas aussi favorable que la saison dernière, à l'automne 2022. En effet, les conditions de crédit compliquent le parcours avec des taux d'intérêt qui viennent de passer de 1,30 % en moyenne à 4 % pour un emprunt sur 20 ans ! Pour autant, il ne faut pas s'avouer vaincu et se donner les moyens de réussir cette première acquisition. En effet, il faut saisir quelques opportunités que cette saison 2023 nous réserve... À commencer par le tarif de la pierre qui exige de fournir un moins gros sacrifice financier. Sans oublier de s'intéresser aux biens à rénover qui se voient pénalisés par leur classe énergie. Bien des propriétaires préfèrent s'en séparer plutôt que d'engager des travaux. Forcément cela se traduit par un budget « achat » moins élevé même s'il faut ajouter le coût de la rénovation. Cependant, les efforts se voient récompensés par l'octroi de Ma prime rénov' et du futur Prêt à taux zéro.

DE LA PRÉPARATION

Étudiez le terrain...

Le début de l'aventure commence par une visite chez son banquier ou courtier en crédit. L'un ou l'autre de ces interlocuteurs vous sert de boussole pour donner la direction de votre projet. Il s'agit de définir l'enveloppe financière que vous pouvez consacrer à cette première acquisition. Cette simulation bancaire mérite la plus grande attention car elle doit tenir compte de l'apport personnel et des revenus du foyer. Ces fameuses liquidités permettent souvent de faire la différence car le banquier y voit une certaine prise de risque de la part de l'acheteur.

PORTRAIT DU PARFAIT PRIMO ACCÉDANT :

L'achat d'un bien immobilier nécessite une bonne tactique que le notaire vous aide à déployer autour des axes suivants :

- Identifiez les points forts et les points faibles du bien que vous souhaitez acquérir, ainsi que les raisons pour lesquelles vous pensez que le prix devrait être ajusté.
- Commencez par une offre raisonnable, évitez une proposition trop basse qui pourrait être mal considérée et décourager le vendeur de négocier.
- Rédigez votre offre de façon claire et argumentée, accompagnée d'un plan de financement validé par une banque ou un courtier.
- Consultez votre notaire et son clerc négociateur qui possèdent une connaissance approfondie du marché grâce aux bases de données indiquant les tendances en temps réel.

Comme le précise Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : « Désormais, il doit représenter en moyenne 10 % du prix du bien, ce qui correspond aux droits de mutation, frais de garantie, frais de dossier... En apportant 5 à 10 % supplémentaires, cela permet d'adresser un message fort à la banque ». Tout l'enjeu consiste à s'assurer de la finançabilité du projet.

Côté « chiffres », cette rentrée ne permet pas de profiter de taux de crédit en repli. Ils se situent en moyenne autour de 4 % pour un emprunt sur 20 ans, comme l'indique Cécile Roquelaure. Si ce contexte vient compliquer le parcours immobilier, rappelons tout l'avantage des taux fixes. Cela permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur cette durée par exemple. À l'inverse, les loyers viennent d'être revalorisés de 3 %.

DE LA NÉGOCIATION

Prospectez bien !

Une fois votre simulation bancaire en main, vous disposez de la road map pour accéder à votre future maison. Il s'agit de faire le voyage avec le bon copilote. Vous pouvez accorder toute votre confiance au notaire qui vous guide dans cette aventure. Il possède une excellente connaissance du marché immobilier et dispose d'informations en avant-première sur les biens qui vont faire l'objet d'une négociation.

Au fil du projet, le notaire vous oriente vers des produits qui correspondent à votre budget. Forcément, car il peut avoir connaissance de biens provenant d'une succession dont les héritiers vont être pressés de se séparer par exemple. Sans oublier les nombreux produits que le service négociation de l'étude propose à la vente. Avec l'avantage de trouver des biens au juste prix puisque le notaire maîtrise lorsqu'il s'agit d'évaluer un patrimoine immobilier. Il importe de se fier à l'avis de valeur du notaire car ce dernier possède une parfaite connaissance du marché local. Il intervient au service du contrat et alerte en cas de prix décorrélé de la logique économique.

Au plan budgétaire, il convient de rappeler que les honoraires de négociation du notaire comptent parmi les plus avantageux en matière de transaction immobilière.

Compris dans une fourchette allant de 4 à 6 % du prix, ils correspondent aux prestations effectuées par le notaire pour médiatiser, négocier et organiser la transaction.

DES BONIFICATIONS

Cumulez les bons points

Pour remettre sur la bonne voie des biens un peu trop énergivores, le dispositif « MaPrimeRénov' » fait merveille. Il permet de limiter le coût des travaux en percevant une aide financière. Elle se destine à l'ensemble des propriétaires avec un vrai bonus pour les ménages à faibles revenus. Par exemple, pour une rénovation globale, un ménage éligible à « MaPrimeRénov'Bleu » perçoit une aide allant jusqu'à 15 000 € ou 50 % du coût des travaux ht. Rappelons que le montant de MaPrimeRénov' dépend des revenus du foyer et du gain énergétique procuré.

En plus de ce bel atout, les primo accédants profitent du prêt à taux zéro prorogé, qui devait prendre fin en décembre 2023. Il va connaître quelques aménagements avec un recentrage sur les zones tendues - où la demande est par-



NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Le service immobilier de l'étude notariale accompagne les primo accédants dans la prospection, la sélection et la négociation du bien. Un partenaire de choix pour tenter une nouvelle aventure qui réserve de bonnes conditions de logement à l'arrivée.

« Le notaire s'assure que l'acte authentique entre acquéreur et vendeur offre la sécurité au plan juridique et technique ».

ticulièrement forte - pour l'achat d'un logement neuf en habitat collectif. Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

DE LA VISION

Signez avec soin !

Au moment de vous positionner sur un bien, vous pouvez compter sur les conseils du notaire. Il vous informe du plan de travaux à envisager pour que le bien sorte du rang de passoire thermique par exemple. De même, le notaire s'assure que tous les diagnostics immobiliers sont annexés à l'avant-contrat. Il vérifie que des servitudes ou autres droits de passage ne viennent pas grever la parfaite jouissance du bien. S'il s'agit de réaliser une extension, le notaire vérifie que les règles d'urbanisme autorisent le droit à construire.

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.

Aux fins de paiement, les garanties notariales que ce soit, ne peut être engagé d'un particulier droit d'habitation d'un ou plusieurs prêts d'argent pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. Facteur est subordonné à l'acceptation du prêt, et n'est pas dû. Le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. FINANCIER MOBILE - SARL, DU CAPITAL DE 8 000 € - 10 Avenue de la Haute Loge - RCS Dunkerque 433 528 756 - Avoir fiduciaire en opérations de banque et services de paiement (coordonnées en crédit immobilier, mandataire d'intermédiaire en regroupement de crédits) et intermédiaire en assurance. ORIAS n°03 043 230 (www.orias.fr) - Franck est indépendant, membre du Réseau Meilleurtaux - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 4 place de Boulogne 75433 Paris Cedex 03 (www.acpr.banque-france.fr)

36 heures immo



SIGNEZ UNE VENTE EN LIGNE RECORD !



www.36h-immo.com

Dans l'univers de la transaction immobilière, la plateforme www.36h-immo.com compte de plus en plus d'adeptes. Les vendeurs réalisent en effet des performances étonnantes grâce aux enchères interactives.

Par Christophe Raffailac

➤ Au déclenchement du chrono, les vendeurs s'élancent pour formuler leurs offres d'achat depuis la plateforme www.36h-immo.com. Une nouvelle formule de transaction basée sur un principe d'enchères en ligne qui offre la possibilité à chaque participant de donner un prix d'achat à l'aide de son écran et de se positionner en fonction des autres propositions qui s'affichent instantanément. Il en résulte une réelle compétition pour désigner le vainqueur sous le regard admiratif du vendeur qui assiste à la progression des prix. Une fois la période de 36 heures écoulée, il s'agit de désigner le vainqueur. C'est généralement celui qui vient de valider le montant le plus intéressant ou qui propose le plan de financement le plus rassurant.

DE LA PRÉPARATION

Promotion pour le bien

À l'occasion de cette vente interactive « 36 heures immo », il faut soigner la communication afin de totaliser un maximum d'inscriptions. En parfait organisateur, le notaire se charge de réaliser différentes publicités pour médiatiser le bien du vendeur. Des solutions qui reposent sur les sites 36h-immo.com, immonot.com avec des publicités dédiées. Elles font aussi l'objet de publications dans les magazines *Notaires - immonot* diffusés dans près de 40 départements.

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 ».

- **Atout vendeur.** Le notaire réalise une expertise du bien afin de le proposer à son juste prix et d'appliquer une décote d'environ 10 % pour séduire les acheteurs.

DE LA SÉLECTION

Présentation du produit

Séquencée selon un calendrier bien précis, la vente se déroule suivant un jour de visite et des dates de début et de fin des offres. Les acheteurs peuvent découvrir la maison ou l'appartement à vendre à l'occasion de cette porte-ouverte. Pour confirmer leur intention de participer à la vente, il leur suffit de disposer d'une simulation bancaire récente ou de justifier d'un apport personnel. Ces éléments permettent au notaire de délivrer un agrément pour participer à la vente en ligne le jour J.

- **Atout vendeur.** Le notaire sélectionne les acheteurs selon la qualité de leur plan de financement.

DE LA COMPÉTITION

Organisation de la vente

Au démarrage de la vente interactive, les acheteurs peuvent en découdre et se démarquer pour obtenir le bien convoité. Il en résulte une réelle émulation puisque la « première offre possible » se veut attractive. Elle entraîne dans son sillage de nombreuses propositions qui s'incrémentent selon un pas d'enchères, de 2 000 € par exemple. Jusque dans les dernières minutes, les offres se succèdent avec toute la frénésie qui en découle.

- **Atout vendeur.** La dernière offre peut dépasser de 50 % la « première offre possible ».

DE LA SATISFACTION

Désignation du vainqueur

Le coup de sifflet final revient au vendeur puisqu'il choisit le candidat qui lui paraît le plus intéressant. Reste à signer le compromis de vente que le notaire rédige avec le plus grand soin juridique et technique.

- **Atout vendeur.** La transaction peut se conclure dans un délai record de 4 semaines.



ÉTAPES POUR ACHETER

je découvre les biens sur www.36h-immo.com

je visite le bien qui m'intéresse

je fournis une simulation bancaire

je signe en ligne une demande d'agrément

je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H.

VENTE RÉCENTE À ARCACHON (33)

Maison 5 pièces - 100 m²
3 acquéreurs • 7 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 449 400 €
DERNIÈRE OFFRE : 569 400 €

Maison de ville
à Arcachon
à saisir !



VENTE RÉCENTE SUR L'ÎLE-TUDY (29)

Maison 7 pièces - 138 m²
6 acquéreurs • 13 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 234 300 €
DERNIÈRE OFFRE : 346 300 €

Maison à
deux pas, en
claquettes, de
la plage



CUISINE À VIVRE

Un assortiment de bon goût !



La cuisine s'invite au menu de nombreux projets immobiliers. En effet, elle fait désormais office de pièce principale dans bien des maisons et réclame toutes les attentions dans sa conception et réalisation.

Par Christophe Raffailac

Que de talents à concentrer pour élaborer une cuisine comme un chef ! Il faut bien avouer que les ingrédients à mixer ne manquent pas tant cette pièce doit réserver un maximum de plaisirs gustatifs, festifs ou créatifs. Fort heureusement, les cuisinistes nous accompagnent pour doser avec dextérité chaque composant. Qu'il s'agisse des rangements, des plans de travail, des îlots ou des espaces de déplacements... les bonnes recettes réclament un peu de pratique. Un savoir-faire que les professionnels de la cuisine apprécient de partager... Il suffit de leur transmettre un plan coté et quelques attentes listées pour que leur savante préparation donne lieu à une grande et belle cuisine, comme vous avez toujours rêvé d'y goûter et d'en redemander. Levons le voile sur une recette à succès !

dimensions

- Prévoyez 75 cm d'un côté de votre évier pour laver et égoutter la vaisselle.
- Laissez environ 80 cm devant votre réfrigérateur.
- Conservez un espace de 60 cm sur un côté des plaques afin de déposer les plats.

1^{er} ingrédient

LA RECETTE ERGONOMIQUE

Des zones de déplacements, des espaces de rangement... la bonne cuisine repose prioritairement sur les ingrédients que tout le monde souhaite avoir sous la main. Surtout lorsque ce lieu « savoureux » doit aussi servir de pièce à vivre, il faut lui accorder une dimension centrale dans la maison avec de la place à volonté pour préparer les repas, accueillir des gens sympas et servir de bons petits plats.

■ **Espace à volonté.** Lorsque la cuisine s'invite au menu du quotidien, il ne faut pas lésiner sur les dimensions. Les grands chefs apprécient de disposer de suffisamment de surface de plan de travail pour concocter leur préparation. Au moment de prendre les mesures, il faut idéalement prévoir un espace de 15 m² pour une cuisine qui ne sert pas de simple « décor ». Cela va permettre d'implanter un îlot central qui participe à créer de la convivialité, surtout s'il communique avec la pièce à vivre.

■ **Rangement à souhait.** Pour que « la pâte prenne », il convient de respecter quelques procédés au niveau de l'implantation des appareils électroménagers. La bonne recette tient compte de trois éléments principaux :

- le lavage autour de l'évier avec le lave-vaisselle ;
- la cuisson avec le four et les plaques chauffantes autorisant un espace de 60 cm pour déposer les plats ;
- le froid avec le réfrigérateur et le congélateur généralement positionnés dans une colonne de meubles.

Si ce triangle d'activité varie selon la forme de la cuisine, son principe vise à réduire au maximum la distance entre ces trois pôles.

2^e ingrédient

DU SENS PRATIQUE

Toutes les provisions semblent à portée de main pour se lancer dans les préparations. En effet, les tiroirs coulissants, les meubles suspendus, les colonnes pour l'encastrement vont rendre de bons et loyaux services. Reste à les positionner idéalement en suivant les conseils du cuisiniste en chef. Ce dernier se réfère souvent à la combinaison suivante...

■ **Des meubles accessibles.** Le modèle de placards ou de tiroirs dépend des usages de chacun. Une personne qui n'est pas très grande évitera les éléments suspendus.

- **Des accès faciles.** Tous les types de rangements se dégustent à l'envi, à condition de rester dans la simplicité. Mieux vaut privilégier des tiroirs et des placards faciles à utiliser que des dispositifs de tourniquet encombrants...

3^e ingrédient

UNE BELLE ESTHÉTIQUE !

La bonne cuisine s'apprécie bien sûr pour sa présentation. L'esthétique vient aussi mettre en appétit au travers de couleurs et matières agréables à l'œil et au toucher. Place à des formules qui allient sobriété et praticité au rang des grandes tendances 2023...

- **Haute en couleur.** La cuisine en met plein la vue avec des teintes « pêchues » mais elle évite les excès. Pour distiller de bonnes saveurs, elle joue sur la pureté des lignes. Les surfaces renvoient une tonalité pétillante qui lui donne une vraie fraîcheur.
- **Placards rangés.** Se fondant dans les murs grâce à un système de portes audacieux, de volets rétractables ou de panneaux coulissants, les meubles font office de décor pour la cuisine blanche et bois qui fait un retour remarqué.

CUISINE RELEVÉE ?

Façades en bois foncé, aplats de couleurs graphiques, îlot à facettes vitaminées, la cuisine mix&match séduit pour son savant mélange de couleurs, de matières et de finitions.

quelle matière ?

L'inox n'illumine pas seulement les restaurants étoilés... Apprécié pour ses grandes qualités, résistant, chaleureux, hygiénique, il s'associe au bois pour jouer les stars des plans de travail et crédences.

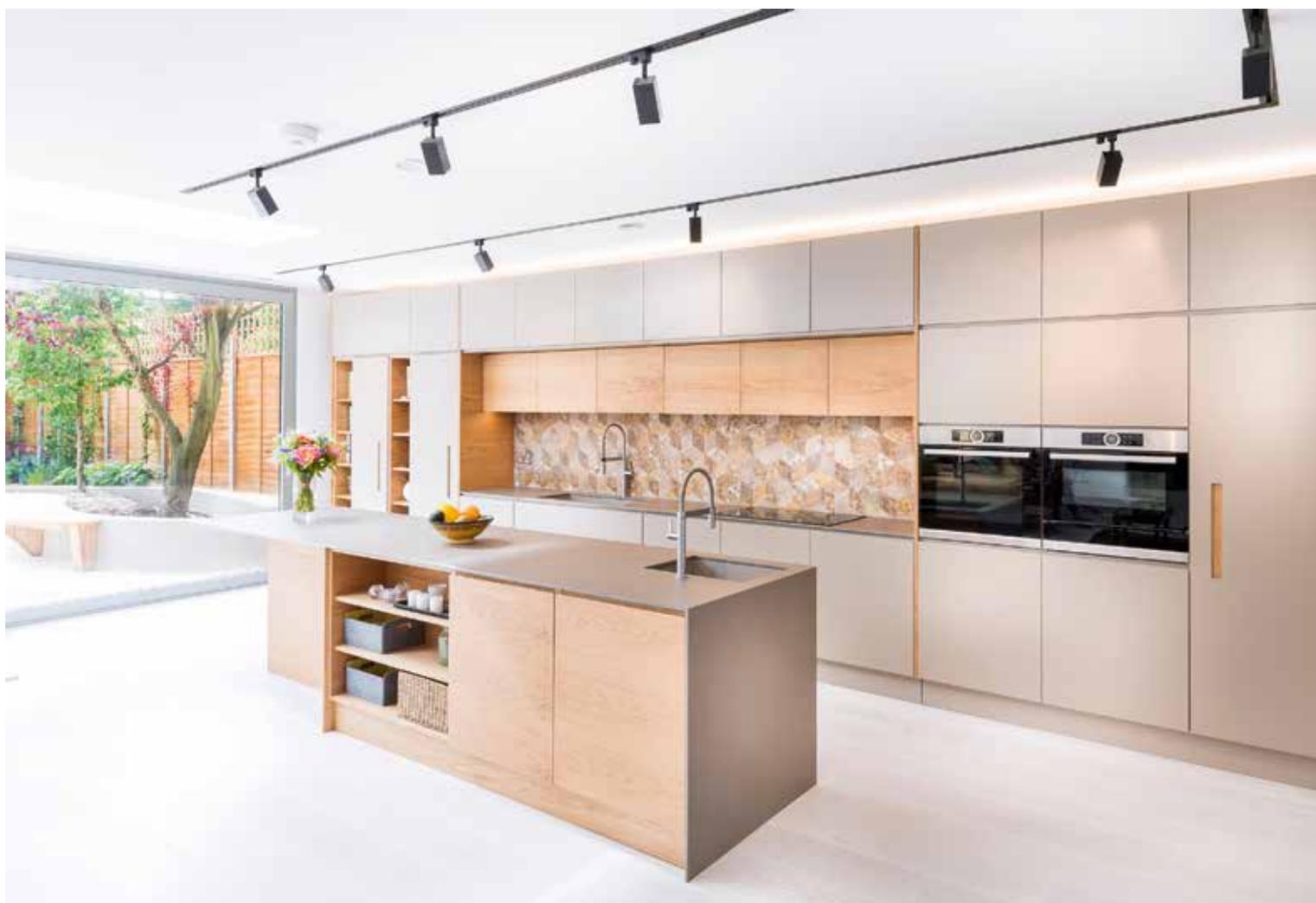
- **Bi-ton.** Façades laquées blanc et en bois rythment l'ensemble et cachent l'électroménager.
- **L'îlot de rêve.** Élément central par définition, ce meuble se mue désormais en une pièce sculpturale, refusant de se cantonner à son rôle usuel. En 2023, l'îlot central mise sur des revêtements audacieux pour relever la cuisine !

4^e ingrédient

LA TOUCHE TECHNOLOGIQUE...

Très attachée à son image, la cuisine peaufine ses moindres détails. Elle fait ses courses au rayon « technologie » pour apporter des fonctionnalités bien appréciables.

- **Pureté des lignes.** Avec l'autodoor de Liebherr, il suffit de toquer à la porte pour que le réfrigérateur s'ouvre, ce qui permet de se passer de poignée dans les cuisines encastrables.
- **Ergonomie soignée.** Motorisé, le fond de l'évier nouvelle génération monte et descend. Si bien que lorsqu'il n'est pas utilisé, ce bac - conçu par Bosch et Siemens - laisse place à une surface uniforme et se fond avec le plan de travail.



Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



BAILLEUL

185 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à BAILLEUL dans le Nord (59) - Exclusivité - Bailleul, Le Seau - Maison de ville érigée sur 137 m² de parcelle. D'une surface habitable de 78 m². Elle est équipée d'une pompe à chaleur air/air et d'un poêle à granulés. Belle opportunité ! RÉF 12982-78

180 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **D** **i**

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



ESTAIRES

126 600 €

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

Idéalement situé à deux pas de la Grand Place, maison aux beaux volumes avec jardin. Au rdc, une pièce de salon séjour ouverte sur cuisine. Aux étages, 4 chambres et une SdB équipée. Jardin clos Situation idéale, gros oeuvre de qualité Coût annuel d'énergie de 1150 à 1620€ - année réf. 2021.* RÉF C884

149 kWh/m².an 29 kgCO₂/m².an **C** **i**

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



ARNEKE

100 700 €

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

Maison ind. à rénover sur un terrain de 482m² comp diverses pièces, sdb, chauffage. Grenier aménageable. CC gaz de ville, tout à l'égout. Grand garage, dépendance, jardin, cour fermée. Proche du centre. RÉF H223040

574 kWh/m².an 99 kgCO₂/m².an **G**

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



ARNEKE

178 092 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 092 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Maison ind. sur terrain de 620m² comp. salon-séjour ouvert sur cuisine équipée (36m²), sdb. A l'étage : 2 chs. Poêle à pellets, dble-vitrage, tout à l'égout. Terrasse, jardin, chalet, car-port. Maison bien entretenue. Idéal 1ère acquisition. RÉF H223041

227 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

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



ARNEKE

214 143 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 143 €
soit 4,46 % charge acquéreur

Proche du centre maison semi-individue sur 780m² comp.cuisine aménagée, salon-séjour, bureau, sdb, cave, véranda, A l'étage : 3 chs, grenier. Chauffage bois/fuel, dble-vitrage, tout à l'égout. Garage, dépendances. A rafraichir. Potentiel intéressant RÉF H123045

372 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **F**

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



BAILLEUL

119 000 € (honoraires charge vendeur)

Superbe T2 situé au 1^{er} étage, d'une surface de 43.61 m². Salon/séjour ouvert sur un coin kitchenette meublée/équipée Jolie salle de bains + wc indépendant. Chambre avec meuble dressing complet. Rénové avec goût. Lot vendu sans cave ni place de parking. Local à vélos à disposition. En Exclusivité dans votre Etude. RÉF 12980/1413

279 kWh/m².an 13.3 kgCO₂/m².an **E** **i**

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 49 96 44
flnot.59138@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 mai... Coût annuel d'énergie de 2370 à 3250€ - année réf. 2022.* RÉF H7662

339 66
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



BAVINCHOVE 270 790 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 790 €
soit 4,15 % charge acquéreur

Grande maison des années 60 bâtie sur terrain de 1640m² comp. vaste pièce séjour-cuisine (32m²), véranda (25m²), bureau, wc. A l'étage : palier, sdb, 4 chs, grenier. CC fuel. Garage + poss. 2^e, grand jardin. A rafraîchir. Beau volume. RÉF H123039

355 112
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



BLARINGHEM 158 750 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Dans le centre, immeuble comprenant 3 appartements à usage d'habitation libres d'occupation de type 2, 3 et 4. L'immeuble comprend 2 compteurs électriques, gaz et eau. Immeuble vendu meublé. Copropriété de 3 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4610€ - année réf. 2021.* RÉF E59BL95

208 38
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



HAISNES (62) 127 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Vendue/louée Maison mitoyenne ne manque pas de charme d'une surface habitable de 104 m². Salon/séjour de 35 m² desservant une cuisine équipée et une salle de bains. Un bel escalier central distribue l'étage qui propose une vaste première chambre, un bureau com... Coût annuel d'énergie de 1510 à 2110€ - année réf. 2021.* RÉF 12980/1410

217 46
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



BLENDECQUES 201 800 €

192 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 5,10 % charge acquéreur

Plain pied semi-mitoyen par le garage de 1981 avec hall d'entrée, salon - salle à manger avec cfb, cuisine éea, 3 chambres, salle d'eau, wc et cellier. Grenier non aménageable isolé. Jardin clos avec terrasse carrelée. Garage avec porte sectionnelle motorisée Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.* RÉF E62BL624

208 30
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



BLENDECQUES 322 750 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €
soit 4,11 % charge acquéreur

En plein centre-ville, au calme, la maison propose vaste salon - séjour très lumineux avec cfb, cuisine éea récente, 3 belles chambres, sdb, sd'e, buanderie, wc. Grenier isolé aménageable. Jardin clos avec une terrasse carrelée (orientation Sud). Accès bitumé Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€ - année réf. 2021.* RÉF E62BL542

217 45
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



HAZEBROUCK 125 500 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,58 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Maison d'habitation - Maison de ville à remettre au goût du jour avec garage et jardin comprenant : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée desservant un salon, une salle à manger, une cuisine, wc Au premier étage : Salle de bains, deux chambres dont une petite Grenier Gara... Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€.* RÉF 318

266 55
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



HAZEBROUCK 148 500 €

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

A proximité de la gare, maison de ville érigée sur 320 m², avec couloir d'entrée, salon- salle à manger, cuisine équipée et aménagée, 3 chambres, sd'e. Grenier isolé, jardin clôturé et dépendance Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2021.* RÉF E59HA07A

332 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42

office.renescure.nego@notaires.fr



HAZEBROUCK 154 000 €

145 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6,21 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble à usage de commerce et d'habitation en r+2 (surface globale de 300m²).
RÉF 13078/2791

DPE vierge

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 156 000 €

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

Maison avec garage et jardin située à proximité du lycée des Flandres et du centre ville, 3 chbres, grenier aménageable, jardin, garage Chauffage central gaz - à rénover Réf : 319 Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€.* RÉF 319

402 kWh/m².an 87 kgCO₂/m².an

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80

damien.thorez.59137@notaires.fr



CAESTRE

194 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à CAESTRE dans le Nord (59) - En exclusivité, au coeur du village, sur une parcelle de 300 m², maison individuelle développant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine équipée, wc et véranda. A l'étage : un palier dessert 3 ch et sdb. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2240€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-76

329 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an

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



CAESTRE 196 000 €

187 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,81 % charge acquéreur

Maison à vendre à CAESTRE dans le Nord (59) - En exclusivité, hypercentre, à proximité de toutes les commodités, vaste maison de ville érigée sur une parcelle de 356 m². Elle développe une surface habitable d'environ 153 m². Beau potentiel ! Coût annuel d'énergie de 2810 à 3860€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-79

285 kWh/m².an 62 kgCO₂/m².an

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@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. Il comprend un séjour, une cuisine équipée, une suite parentale avec sa salle de douche, 5 chambres, une salle de bain, une cave et un garage. Secteur résidentiel et calme. Coût annuel d'énergie de 2580 à 3540€ - année réf. 2021.* RÉF D2311

210 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an

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



CAMPAGNE LES WARDRECQUES 251 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,58 % charge acquéreur

Jolie construction des années 1970, très lumineuse avec vaste entrée, salon - salle à manger spacieux, cuisine équipée et aménagée, 4 chambres dt 1 au rdc, sd'e, bureau, greniers, wc (tout à l'égout). Sous-sol complet. Jardin clos, dépendance. Coût annuel d'énergie de 1959 à 2651€ - année réf. 2021.* RÉF E62CW172

315 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an

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



CASSEL 775 500 €

750 000 € + honoraires de négociation : 25 500 €
soit 3,40 % charge acquéreur

Maison d'architecte avec piscine bâtie sur un terrain de 2 670m² comp. sur 267 m² hab. vaste salon/séjour avec insert bois, salle de cinéma, cuisine américaine, suite parentale. A l'étage mezzanine (32m²), 5 chs, bureau, 2 sdb. Terrasse avec pergola exposée au Sud, 2 garages, car-port. Pas de vis à vis. Secteur calme. RÉF H123042

91 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an

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



CASSEL 63 600 €

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

Terrain à bâtir Superficie : 875m². Possibilité
d'acquérir une deuxième parcelle.
Assainissement autonome à prévoir. Vue
dégagée RÉF H123044

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



EBBLINGHEM 235 000 €

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

10 MN D'HAZEBROUCK - Maison de PLAIN
PIED 97,06 m² avec jardin sur 880 m². 3
chbres, sdb. Garages. Rens étude Coût
annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année
réf. 2021.* RÉF 13078/2810

357 11 F i
WWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU
03 28 42 93 40
frederique.vivat@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. Coût annuel
d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.*

RÉF 13078/2799

258 40 E i
WWh/m².an kgCO₂/m².an

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

-20%
sur une sélection de fauteuils*

Stressless

Offre spéciale
sur tous les canapés*

Meubles Mercier

13 rue du 8 mai **Molinghem** (Près de la gare) **62330 ISBERGUES** - Tél. 03 21 02 37 38

*Offre valable du 13/10/2023 au 19/11/2023. Voir conditions en magasin - RCS Pau 6351 150 859



LAVENTIE (62) 265 000 €

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

Maison individuelle à rénover, env 140 m² habitables construite sur 810 m². Elle dispose d'une entrée, d'un salon parqueté, d'une salle à manger, d'une cuisine. Aux étages : 2 chambres, un bureau et plateau d'env 45 m² à aménager. Coût annuel d'énergie de 3690 à 5040€ - année réf. 2021.*

Réf D2269B

438 91 kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE

03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@notaires.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€ Coût annuel d'énergie de 400 à 780€ - année réf. 2022.* Réf H7788

290 8 kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BLONDE et COURDENT

03 28 42 92 00

negociation.59136@notaires.fr



MERRIS 545 000 €

530 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 2,83 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison individuelle à vendre à Merris dans le Nord (59270) Prestations de qualité pour cette construction de 2010 offrant environ 190 m² habitables. Elle dispose de quatre belles chambres dont une avec dressing et salle d'eau privative, d'un bureau, d'une sal... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1500€ - année réf. 2022.*

Réf H8060

99 3 kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BLONDE et COURDENT

03 28 42 92 00

negociation.59136@notaires.fr



ESTAIRES 210 000 €

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

EN EXCLUSIVITE, maison individuelle d'environ 120 m² habitables sur parcelle de 528 m². Elle comprend au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine, une bureau, une salle de douche ; à l'étage : 3 chambres et grenier aménageable. Prévoir une rénovation. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3190€ - année réf. 2021.* Réf D2329

358 51 kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL

et CELISSE

03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@notaires.fr



HAZEBROUCK 122 000 €

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

CENTRE VILLE - Appartement T2 de 60,66 m² avec cave, garage et parking. Copropriété de 35 lots, 3213€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2021.* Réf 13078/2836

239 23 kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK 188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Appartement coeur de ville à vendre à HAZEBROUCK, vendu avec locataire en place Joli appt actuellement loué 500 €, de type 3 (79m²) avec parking et garage Résidence avec ascenseur, en excellent état. Charge... Copropriété de 40 lots, 3360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2022.* Réf H7694

328 29 kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BLONDE et COURDENT

03 28 42 92 00

negociation.59136@notaires.fr



HAZEBROUCK 250 000 €

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

Bel appartement T4 de 84,68 m² avec terrasse (7,68 m²). 3 chambres, sdb. Garage. Copropriété de 55 lots, 1336€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2021.* Réf 13078/2849

204 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr



HAZEBROUCK

173 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à HAZEBROUCK dans le Nord (59) - Exclusivité - Centre ville, rue de Verdun, maison érigée sur 346 m² de parcelle, développant une surface habitable d'environ 92 m² (4 chambres à l'étage). Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€ - année réf. 2021.* Réf 12982-66

370 72 kWh/m².an kgCO₂/m².an

SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES

03 28 43 84 74

flnot.59138@notaires.fr



HAZEBROUCK

180 000 € (honoraires charge vendeur)

NOTRE-DAME - Maison à vendre à Hazebrouck dans le Nord (59) : sur une parcelle de 615 m² bien exposée et avec accès sur l'arrière, maison de ville à rénover en totalité mais avec un gros oeuvre sain. Environ 95 m² habitables en 3 chambres (possibilité +) Coût annuel d'énergie de 2120 à 2900€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-85

357 79 **F** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 205 500 €

198 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit **3,79 % charge acquéreur**

HAZEBROUCK, Maison d'habitation - Maison avec grand garage et jardin située à proximité du centre ville d'Hazebrouck comprenant : Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un séjour de 32 m², une cuisine équipée, une salle de bains avec baignoire et douche, une buanderie/chaufferie... Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€.* RÉF 315

106 17 **C** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SELARL DOREMIEUX et VASSEUR
03 28 42 93 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK 297 000 €

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

Maison T9 de 175 m² avec jardin sur 467 m². 4 chambres. Sdb. Cave, garage et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3350€ - année réf. 2021.* RÉF 13078/2703

220 31 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 321 000 €

309 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit **3,88 % charge acquéreur**

Maison T7 de 125,5 m² avec jardin sur 1 125 m² de terrain. 4 chambres. Sdb. garages Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2021.* RÉF 13078/2823

127 4 **C** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 335 000 €

325 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit **3,08 % charge acquéreur**

HAZEBROUCK, Maison d'habitation - Belle maison individuelle semi-plain-pied située dans un secteur calme comprenant : Au rez-de-chaussée : Un beau hall d'entrée desservant un séjour lumineux 34,20 m², une cuisine équipée, deux chambres, une salle de bains avec baignoire et douc... Coût annuel d'énergie de 1870 à 2610€.* RÉF 316

232 32 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



MERVILLE

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit **6 % charge acquéreur**

CENTRE VILLE - Idéalement située au coeur de ville, maison aux beaux volumes avec petite cour couverte. Au rdc, un séjour ouverte sur cuisine, une salle de bains. Aux étages, 3 chambres et dégagement. Situation idéale, prévoir travaux de rénovation. Coût annuel d'énergie de 2170 à 2990€ - année réf. 2021.* RÉF C883

449 14 **G** **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



MERVILLE

130 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit **5,08 % charge acquéreur**

Charmante maison mitoyenne avec jardin et possibilité garage au rdc, hall, salon séjour, cuisine, une salle de bains. Au 1^{er}, 2 chambres Au 2nd, grenier aménageable. Gros oeuvre de qualité, menuiseries PVC, chaudière Récente - prévoir travaux de rafraichissement. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2021.* RÉF C878

223 45 **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



MERVILLE

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, Prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 2400 à 3300€ - année réf. 2021.* RÉF C875

264 53 **E** **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



MORBECQUE 141 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

MORBECQUE, Maison d'habitation - Maison située à La Motte au Bois avec garage et jardin : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine 1^{er} étage : 2 chambres, salle de bains avec douche et wc 2^e étage : 1 chambre, grenier Cave Terrasse Jard... Coût annuel d'énergie de 2310 à 3200€.* RÉF 422

396 40 **F** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



RENESECURE 443 000 €

430 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 3,02 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Demeure de charme individuelle à Renescure (59173) sur 3172 m² Prestations de qualité pour cette maison de Maître en excellent état offrant 5 chambres magnifique jardin d' Hiver(, salon/séjour avec parquet de Hongrie, moulures et cheminés, cuisine enti... Coût annuel d'énergie de 6800 à 9300€ - année réf. 2022.* RÉF H8040

327 94 **F** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@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 point de Hongrie de 46 m², 5chambres, 2 SDB) Jardin bien exposé. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4130€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-62

190 48 **D** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 260 000 €

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

CENTRE VILLE - Hazebrouck CENTRE VILLE, rare Immeuble comprenant une partie à usage d'habitation et commercial vendu libre de toute occupation, ainsi qu'un 1 apt de type 3 actuellement loué 480 €. Double accès, 3 niveaux à exploiter(environ 320 m² utile dont 1 local commercial d' environ 55 m²en excellent état libre de toute a... RÉF H8089

250 45 **E** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 343 000 €

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

bel immeuble de rapport : 3 logements loués avec parkings privatifs. Coût annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2021.*

RÉF 13078/2832

223 7 **D** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HAZEBROUCK 3 000 €

2 500 € + honoraires de négociation : 500 €
soit 20 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, secteur lycée des Flandres A vendre dans un garage collectif en copropriété, sécurisé et couvert, 1 place de parking vendu libre d' occupation. Charges annuelles 170 € Taxe foncière environ 30 € Copropriété de 30 lots, 420€ de charges annuelles. RÉF H4429

i

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



HONDEGHEM

262 500 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur du village, maison semi individuelle développant une surface habitable d'environ 150 m² - Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, salle à manger, salle de bains, WC séparé, deux chambres - A l'étage : deux chambres et un point d'eau. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-74

268 8 **E** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HOUTKERQUE 363 750 €

350 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €
soit 3,93 % charge acquéreur

Corps de ferme sur environ 6.700 m² comprenant une habitation de 174 m² avec 4 chambres, un grenier aménageable et plusieurs étables et hangars. Coût annuel d'énergie de 4451 à 6023€ - année réf. 2021.* RÉF E59HO499

492 50 **G** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



MERVILLE 60 000 €

55 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 9,09 % 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



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



MERVILLE 175 000 €

167 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,79 % charge acquéreur
 EN EXCLUSIVITE, PLAIN PIED d'environ 100 m² habitables construit sur un terrain de 450 m². Il comprend un séjour, 2 chambres, une cuisine équipée, un petit bureau, une salle de bain, un cellier et un grand garage. Prévoir une rénovation. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2910€ - année réf. 2021.* RÉF D2325

401 kWh/m².an

66 kgCO₂/m².an



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



MERVILLE 192 520 €

184 000 € + honoraires de négociation : 8 520 € soit 4,63 % charge acquéreur
 exclusivité - Idéalement située en impasse, belle maison rénovée avec jardin et parking. Au rdc - salon séjour ouvert sur cuisine équipée, une cave. Au 1^{er} étage, palier SdB, deux chambres, bureau. Au 2nd, une suite parentale Secteur calme, on pose ses meubles. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1550€ - année réf. 2021.* RÉF C877

164 kWh/m².an

30 kgCO₂/m².an



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 chfodb, cuisine équipée, cellier, SdB, garage A l'étage, un palier, 4 chambres. jardin sud ouest. maison lumineuse, belle rénovation Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2021.* RÉF C873

301 kWh/m².an

9 kgCO₂/m².an



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



MERVILLE 210 800 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 5,40 % charge acquéreur
 EN EXCLUSIVITE Maison à vendre à MERVILLE (nord 59940) Plain-pied individuel en campagne d'environ 92 m² habitables avec jardin et garage. La maison comprend une entrée, une cuisine meublée, un séjour, 2 chambres. PREVOIR UNE REMISE AU GOÛT DU JOUR Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.* RÉF D2342

212 kWh/m².an

6 kgCO₂/m².an



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



LA COUTURE 220 000 €

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

Plain pied individuel de 1970 sur 995 m². Il comprend une entrée, un agréable séjour, une cuisine équipée, 2 belles chambres, une salle de bain, une buanderie, un garage et un vaste grenier aménageable. Prévoir une remise au goût du jour. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3760€ - année réf. 2021.* 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



LOCON 327 000 €

315 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,81 % charge acquéreur

Idéalement située à proximité du centre village, charmant semi plain-pied avec garage deux voitures et jardin paysagé sur 1041 m² 151 m² - deux chambres au rez de chaussée, 2 chambres et un bureau à l'étage. Secteur prisé. Maison lumineuse et soignée. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF C881

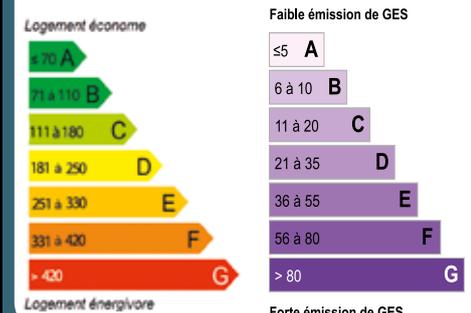
201 kWh/m².an

32 kgCO₂/m².an



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

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





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 habit... Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€ - année réf. 2022.* RÉF H7927



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



MERVILLE 40 000 €
35 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 14,29 % charge acquéreur

Fonds de commerce de salon de coiffure situé en centre ville. Location des murs (800 €/mois taxe foncière incluse). Surface commerciale env 90 m² RÉF D2253



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



MERVILLE 47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Rue Charles Gounod - en fond d'impasse Parcelle de terrain à bâtir de 449 m² façade utile d'environ 12 mètres Parcelle en zone urbaine sur sa totalité Exposition Est. RÉF C880



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



MORBECCQUE 126 400 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 5,33 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ Maison à vendre à MORBECCQUE (nord 59190) Maison de ville avec une cour d'environ 105 m² habitables. La maison comprend un couloir, une cuisine, un salon, une salle à manger, une cave. A l'étage un grenier aménageable PREVOIR UNE RENOVATION Coût annuel d'énergie de 2270 à 3130€ - année réf. 2021.*



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



MORBECCQUE 235 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

Superbe maison T4 avec jardin sur terrain de 419 m². Coût annuel d'énergie de 780 à 1090€ - année réf. 2021.* RÉF 13078/2837



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



PRADELLES 300 000 €
290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur

Maison individuelle de 2004 au style soigné en semi plain pied avec 4 chambres dont une au rdc, salle d'eau, salle de bains. Chauffage élec et cheminée feu de bois. Maison très soignée- Réf : 421 Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€.* RÉF 421



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



RENECURE 97 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 7,78 % charge acquéreur

Jolie maison érigée sur 142 m² avec couloir d'entrée, cuisine équipée et aménagée, salon - salle à manger avec possibilité cheminée, 4 chambres, salle de bains, dressing, wc (tout à l'égout). Cour extérieure Coût annuel d'énergie de 1710 à 2340€ - année réf. 2021.* RÉF E59RE208



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



RENECURE 148 500 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 6,07 % charge acquéreur

Charmante maison individuelle de 1987, de plain pied, érigée sur 396 m², avec entrée, salon - salle à manger avec poêle au gdev, cuisine, cellier, 2 chambres, sdb, wc. Le grenier est aménageable. Jardin clos avec chalets en bois. Terrasse bétonnée. Garage Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2021.* RÉF E59RE1561



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



ST SYLVESTRE CAPPEL

179 000 €

171 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,68 % charge acquéreur
Maison de 134 m² avec jardin sur 231 m²
de terrain. 3 chambres, sdb. garage Coût
annuel d'énergie de 2000 à 2760€ - année
réf. 2021.* RÉF 13078/2779

261 8 E i
WWh/m².an kgCO₂/m².an

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



ST SYLVESTRE CAPPEL

497 376 €

480 000 € + honoraires de négociation : 17 376 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Corps de ferme avec dépendances, mare et
terrain sur 15 000m² comp.un corps de logis
de 195 m² habitables, toiture et menuiseries
récentes. Un bâtiment en briques et bardage
avec menuiseries double-vitrage, en 2 par-
ties de 180m² chacune. Une ancienne grange
de 300m². Proche accès A25 RÉF H123029

113 3 C
WWh/m².an kgCO₂/m².an

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



ST SYLVESTRE CAPPEL

624 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4 % charge acquéreur
SAINT SYLVESTRE CAPPEL, Local d'acti-
vité - Immeuble professionnel à usage de
salle de réception situé à St Sylvestre Cappel
comprenant : Hall d'entrée de 13 m², salle
principale d'environ 350 m², cuisines profes-
sionnelle (avec four 7 niveaux, lave vaisselle
industriel, armoire chaude, chambre froide,
congélateur)... RÉF 424

DPE
exempté

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



STEENBECQUE

167 500 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,69 % charge acquéreur
STEENBECQUE, Maison d'habitation -
Maison avec garage et jardin sur 404 m²
comprenant : Rez-de-chaussée : Hall d'en-
trée, salon, salle à manger, cuisine équipée,
lingerie, salle de bains avec douche, lingerie,
wc 1^{er} étage : 4 chambres Douce : Garage,
Chaufferie Grenier aména... Coût annuel
d'énergie de 2660 à 3650€.* RÉF 413

298 92 F
WWh/m².an kgCO₂/m².an

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



STEENVOORDE

420 000 € (honoraires charge vendeur)

Secteur Callicanes, en exclusivité, partielle-
ment 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, et/ou propriétaires de chevaux! Coût
annuel d'énergie de 4170 à 5700€ - année
réf. 2021.* RÉF 12982-35

191 49 D i
WWh/m².an kgCO₂/m².an

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



RICHEBOURG

482 500 €

470 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 2,66 % charge acquéreur

Fermette avec beau hangar (env 270 m² - structure
béton) sur env 6.700 m². L'habitation d'env 250 m²
habitables comprend un séjour, une cuisine équipée,
une chaufferie, une buanderie, une salle de bains,
5 chambres et une salle de douche. Cour, jardin,
garages. Coût annuel d'énergie de 4020 à 5490€ -
année réf. 2021.* RÉF D2323

267 46 E i
WWh/m².an kgCO₂/m².an

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



STEENVOORDE

470 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Steenvoorde dans le Nord (59) : Steenvoorde - centre-ville (59114), venez découvrir, en exclusivité, ce somptueux semi plain-pied rénové récemment et en totalité avec soin et matériaux de qualité. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-86

249 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D** **i**

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



STEENWERCK

220 000 € (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. Le tout sur 2 107 m². Coût annuel d'énergie de 3410 à 4660€ - année réf. 2021.* RÉF 12980/1364

434 kWh/m².an 118 kgCO2/m².an **F** **i**

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

immo not

Créez
une alerte
e-mail pour
recevoir les
dernières offres
immobilières



STEENWERCK 137 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,38 % charge acquéreur
STEENWERCK Gare (nord 59181) Terrain
à bâtir de 1.082 m², 20 m de façade, non
viabilisé RÉF D2341



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

STRAZEELE 75 000 €

(honoraires charge vendeur)

10mn de la A25, 3 terrains à bâtir à partir de
75.000€. Rens étude. RÉF 13078/2807

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

VIEUX BERQUIN 171 600 €

165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison à rénover construite sur une par-
celle 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 et un vaste grenier amé-
nageable d'env 60 m². Beau potentiel ! Coût
annuel d'énergie de 1990 à 2750€ - année
réf. 2021.* RÉF D2316

397 kWh/m².an 93 kgCO2/m².an **F** **i**

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

VIEUX BERQUIN 381 100 €

375 000 € + honoraires de négociation : 6 100 €
soit 1,63 % charge acquéreur

SEC-BOIS - Maison ind (187m² SH) avec
garage d'env 30m² et Hangar attenant d'env
140m² (dont bureau 40m²) sur env 1400m².
Coût annuel d'énergie de 2050 à 2850€ -
année réf. 2021.* RÉF 13078/2850

177 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **C** **i**

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

WATTEN 291 396 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 396 €
soit 4,07 % charge acquéreur

Maison ind. avec piscine sur un terrain
de 691m² comp. : vaste sàm (25m²), cui-
sine équipée, salon (28m²), bureau, sdb. A
l'étage : 6 chs. Insert, chaudière à pellets,
dble-vitrage. Garage, car-port, terrasse,
pergola (poss.véranda), piscine (7 x 3,60).
Txv récents, beaux volumes.Proche marais
audois. RÉF H123023

155 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

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

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.

Ville

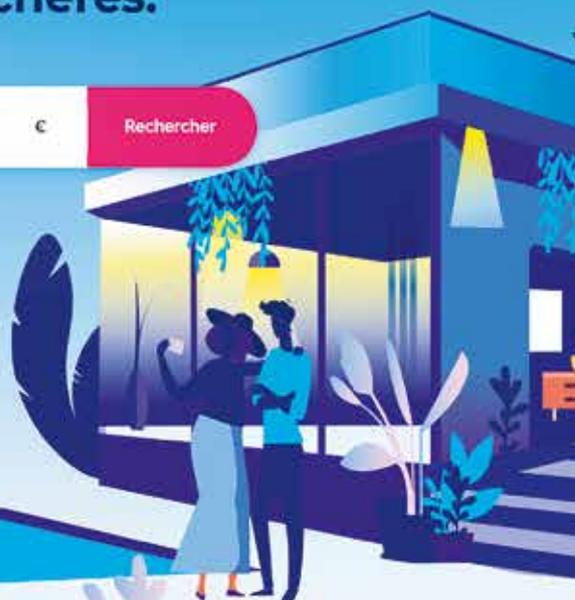
Pièces



Budget max



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

