

NOTAIRES *Pays Cœur de Flandre*

119 - NOVEMBRE 2023

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES



MARIAGE

« OUI » aux projets immobiliers !

ACCORD DE PRÊT Freins débloqués à fonds !

ENCHÈRES INTERACTIVES Avec la souris ou à la bougie ?

© Maxbelchenko
© Maxbelchenko

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

www.lereflexenotaire.fr | www.immonot.com



ASSOCIATION | **Flandre & Lys
Autonomie**



CLIC
Flandre Lys
Relais Autonomie

Information,
Orientation,
Évaluation,
Prévention

Opérateur Habitat
Carsat Retraite
& Santé
au travail
Nord-Picardie

Labélisés



**relais
autonomie**
Seniors • Handicap • Prévention

Le C.L.I.C Flandre Lys – Relais Autonomie

C'est un **service gratuit** qui s'adresse aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap (tous âges) ainsi qu'à leurs proches.

Le C.L.I.C Flandre Lys - Relais Autonomie :

- Renseigne et oriente, selon la situation, vers les ressources adéquates ;
- Informe sur vos droits (notamment, A.P.A ou M.D.P.H), dans le cadre de projets de maintien à domicile ou d'entrée en maison de retraite ;
- Organise ponctuellement des actions collectives de prévention (le calendrier est disponible sur demande).

Plus spécifiquement, **au profit des personnes de 60 ans et plus**, le C.L.I.C Flandre Lys - Relais Autonomie **propose** :

- Une évaluation de la situation, au domicile ;
- Une coordination médico-sociale pour la mise en œuvre du projet de vie, en concertation avec les autres professionnels.

Comment bénéficier des services du C.L.I.C Flandre Lys – Relais Autonomie ?

L'équipe vous renseigne par téléphone ou vous accueille, avec ou sans rendez-vous, dans ses locaux situés sur la commune de Caëstre : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30. Et le mercredi, uniquement l'après-midi de 13h30 à 16h30.

L'équipe vous renseigne aussi, uniquement sur rendez-vous, sur les communes d'Armentières et de Bailleul.



**Notre périmètre
d'intervention**



Les services apportés par le C.L.I.C Flandre Lys – Relais Autonomie sont gratuits.

Service financé par le Conseil Départemental du Nord, la Communauté de communes de Flandre Intérieure et les communes suivantes : Armentières, Erquinghem-Lys, Estaires, Frelinghien, Haverskerque et La Gorgue.

ASSOCIATION FLANDRE & LYS AUTONOMIE

C.L.I.C Flandre Lys – Relais Autonomie - 321, Route d'Hazebrouck - 59190 Caëstre

Tél. : 03.59.26.03.20 - Mail : contact.asso.flandreetlys@gmail.com

www.flandreetlysautonomie.com





L'ÉDITO

Soldes d'automne !

Si les traditionnels soldes se déroulent en période hivernale et estivale, le calendrier 2023 nous propose une nouvelle saisonnalité à l'occasion de cet automne 2023.

Pour apporter un vrai renouveau, ce sont les collections immobilières qui se voient mises en vitrine avec des prix au rabais.

En effet, les propriétaires de maisons et appartements à vendre nous concèdent quelques ristournes bien appréciables. À titre de référence, la capitale parisienne passe sous la barre des 10 000 €/m² pour se situer à

9 857 € au 1^{er} octobre 2023, selon le baromètre Meilleurs Agents - Les Echos. Depuis le début de l'année, cela représente un recul de 3,7 %. Sur la même période, Bordeaux et Lyon enregistrent un repli de respectivement 8,3 % et 8,4 %.

Des gains qui viennent compenser pour partie la hausse des taux d'intérêt qui se situent en moyenne à 4 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 1,30 % un an plus tôt !

Par conséquent, le moment semble tout indiqué pour pousser la porte des services négociation des notaires et repérer les produits qui constituent les meilleures affaires. Surtout que les vitrines des études de notaires retrouvent des couleurs avec une diversité d'annonces immobilières répondant à davantage de projets...

Selon le budget de chacun, les études notariales disposent d'offres immobilières au prix du marché, bénéficiant d'une parfaite traçabilité. Audits juridique et technique du bien réalisés au préalable permettent d'acheter dans des conditions idéales ! Il faut savourer cet été indien pour ensoleiller ses projets. Dès que les taux d'intérêt retrouveront la stabilité - probablement en début d'année - le prix de la Pierre réservera moins d'opportunités...

Profitez de ces soldes d'automne, qui ne se dérouleront peut-être pas en 2024, pour acheter sans tarder par l'intermédiaire de votre notaire !

Christophe RAFFAILLAC
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

119 NOVEMBRE 2023

- 4 **LA TENDANCE DU MARCHÉ**
- 5 **FLASH INFO**
- 6 **DOSSIER**
Mariage : OUI aux projets immobiliers
- 8 **MON PROJET**
Accord de prêt, freins débloqués à fonds...
- 10 **ENCHÈRES INTERACTIVES**
Avec la souris ou à la bougie ?
- 13 **SÉLECTION
D'ANNONCES IMMOBILIÈRES**

**Les annonces immobilières
de notaires partout à tout moment**



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **7 décembre 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.



Si les acheteurs voient toujours de l'intérêt à s'attacher les bons et loyaux services d'un bien immobilier, ce rapprochement semble de plus en plus inaccessible. Les refus de prêts mettent à mal de nombreuses tentatives d'acquisition. Ce qui provoque inévitablement un effritement du cours de la pierre !

La pierre en manque de crédit !

Prix EN REPLI !

Cette baisse des prix amorcée il y a bientôt 2 ans repose sur la restriction majeure des crédits immobiliers.

En outre, avec des taux d'intérêt à long terme à 3 % et une inflation à 6 % - alors qu'en bonne doctrine économique, ces chiffres devraient être inversés - les prix immobiliers ne peuvent que poursuivre cette tendance baissière. Ce qui n'empêche pas de connaître quelques moments de répit comme ce fut le cas, semble-t-il, cet été. C'est ainsi que pour les logements, la proportion de ceux prévoyant une baisse des prix diminue en 2 mois de 78 % à 66 %, alors que 34 % estiment leur maintien au niveau actuel et 0 % une hausse. Pour les terrains, ces chiffres demeurent assez stables, les proportions étant respectivement de 61 % et 36 %.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois à venir.

66 %
en baisse

34 %
stable

0 %
en hausse

Activité DE LA MOROSITÉ...

Il ne faut pas confondre crise du logement et marché immobilier en crise. La première se révèle assez violente par manque d'anticipation de nos dirigeants qui ont préféré aider l'acquisition au détriment du marché locatif. Quant à l'immobilier, il

effectue depuis bientôt deux ans une lente décrue suivant en cela l'augmentation des taux d'intérêt. Si l'activité des services de négociation est demeurée relativement stable depuis la fin du printemps, les prévisions des négociateurs corroborent des pronostics plus modérés constatés fin août. Par exemple, Maître LEGROS, notaire dans La Manche, constate : « *marché calme avec quelques fulgurances quand un bien sort sur le marché à un prix attractif (un prix juste)* ».

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

66 %
en baisse

34 %
stable

6 %
en hausse

Conseil des notaires VENDRE EN PRIORITÉ

Le marché étant baissier depuis plus d'un an, les conseils demeurent orientés à la vente, soit en pourcentage, 79 % pour les logements et 50 % pour les terrains. Dans le premier cas, un petit nombre de nos participants, 9 %, maintiennent leurs conseils à l'achat. Ils sont dans des régions privilégiées où, comme le précisait déjà Me ODY à La Guerche de Bretagne, le marché s'est stabilisé au niveau des prix et la demande reprend. Cependant, le ralentissement de l'activité économique dans la zone euro apparaît plus sévère que prévu...

Il faudrait éviter que la crise qui a frappé le secteur immobilier en 1990 se reproduise... L'effondrement des prix s'établissait dans une fourchette allant de 20 à 30 % dans un délai très court.

Cela corrigeait les excès apparus à partir du milieu des années quatre-vingt...

quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot*

POUR UNE MAISON



190 000 €

Elle enregistre de juillet à septembre 2023 une évolution de

- 0,4 %

POUR UN APPARTEMENT



2 666 €/m²

Il voit son prix se stabiliser de juillet à septembre 2023.

Tendance stable

*Source :
Indicateur immonot au 19/09/23

Vendre ou acheter ?



12 % en faveur de l'attente...



9 % de conseils à l'achat en priorité



79 % partisans de vendre leur bien avant d'en acquérir un autre

**Enquête réalisée en septembre 2023 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.



MEUBLÉS DE TOURISME

Coup de chaud pour les avantages fiscaux !

Avec 71 % d'exonération sur les revenus locatifs, les meublés de tourisme, type Airbnb et gîtes, offrent à ce jour de belles « évasions fiscales » à leurs propriétaires. La prochaine saison 2024 pourrait voir cet avantage fondre en raison des conditions économiques...

Taux ramené à 50 %. Largement appréciée, cette niche fiscale permet aux propriétaires de retrancher une part conséquente - 71 % - de leurs recettes de location. Un manque à gagner, selon Bruno Le Maire, ministre des finances, qui met en appétit l'État. Cet avantage se justifiait à l'époque où il fallait promouvoir l'offre touristique mais la fin des vacances a sonné.

La classe est finie... Avec ce nouvel abattement de 50 %, les logements classés se retrouvent au même rang que tous ceux qui ne bénéficient pas de cette distinction touristique.

Étendre le parc immobilier ? Crise du logement oblige. Selon Bruno Le Maire, cette mesure devrait libérer des appartements et maisons à louer à l'année en permettant de « décongestionner le marché locatif classique, grippé, notamment par l'explosion de ce nouveau type de biens ».

100 000 biens concernés. Proposée dans le projet de loi de finances 2024, cette mesure permettra aussi à l'État de réaliser des économies !

Source : <https://immobilier.lefigaro.fr>

ARRÊT MALADIE

Droit aux congés payés

Jusqu'à présent, il n'était pas possible d'acquérir des jours de congés payés durant un arrêt de travail. Cette disposition du Code du travail a été jugée contraire au droit de l'Union européenne par la Cour de cassation. C'est pourquoi celle-ci a récemment décidé que les salariés en arrêt maladie ou accidentés sont en droit d'acquérir des congés payés comme s'ils travaillaient. Leur absence n'a pas de conséquence sur ces droits.

Source : Cour de cassation - Chambre sociale le 13 septembre 2023.



#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 !



PASSOIRE THERMIQUE

Exceptions ?

En 2025, certains logements pourront être loués même si leurs performances énergétiques ne satisfont pas aux critères de décence (décret n°2023-796 du 18/08/23). En copropriété, le bailleur devra en effet démontrer qu'il a demandé, en vain, une rénovation énergétique des parties communes, ou que le bâtiment est soumis à des contraintes architecturales.

Source : Le Particulier

EMPRUNT IMMOBILIER

Bien-taux bonifié ?

Pour compenser la hausse des taux d'intérêt qui bloque l'accès à la propriété pour de nombreux ménages, le gouvernement réfléchit à la mise en place d'un taux bonifié. Afin de servir des intérêts plus avantageux, les banques qui le souhaitent signeront une convention avec l'État. Celui-ci prendra en charge une partie du coût de l'emprunt. Certaines collectivités locales proposent déjà cette formule, comme Paris avec le prêt Paris Logement ou Toulouse et son Pass Accession toulousain.

CHIFFRE DU MOIS

116

Nouvelles villes concernées par l'érosion côtière

Source : Décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,98 % en septembre
	3,77 % au 3 ^e trimestre
15 ans	3,81 %
20 ans	4,04 %
25 ans	4,18 %

L'INFO LOCALE

VOS TUBES PRÉFÉRÉS

98.8 - 100.7 FM

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

Mariage

OUI aux projets immobiliers



Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et perennes où l'immobilier tient une grande place.

par Marie-Christine Ménoire

POURQUOI SE MARIER ?

Comparativement à l'union libre et au PACS, le mariage présente de nombreux avantages. Voici quelques exemples :

- le mariage offre un cadre juridique pour la gestion du patrimoine selon le régime matrimonial choisi ;
- en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession ;
- les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui réduit le montant total de l'impôt dû ;
- en cas de décès de l'un des conjoints, le survivant peut, sous conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé ;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.

LE MARIAGE

Pour construire un patrimoine immobilier

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs. Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet

immobilier pour de multiples raisons :

- **Être en couple est un atout indéniable auprès des banques.** L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre.
- **Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement.** Le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques. Peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas. Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. Il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ».

LE MARIAGE

Pour prévoir l'avenir

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

- **Pendant toute la durée du mariage,** le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis,

même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

■ **En cas de décès d'un des conjoints**, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints). Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières.

Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Pour une gestion équilibrée du patrimoine

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Avec :

■ **le régime légal** : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;

■ **la séparation de biens** : chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, avant ou pendant l'union. Si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées ;

■ **la communauté universelle** : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;

■ **la participation aux acquêts** : fonctionne

« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint »

LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas.

Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee.

Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

en résumé

RIEN N'EST DÉFINITIF

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour une succession plus sereine

La donation entre époux (ou donation au dernier vivant) est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Elle peut se faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux :

■ **assure la protection du conjoint survivant**. Elle améliore les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union ;

■ **offre plusieurs options** quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins ;

■ **sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession**. Dans certaines situations familiales (présence d'enfants issus d'union précédente), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

■ **Se réalise simplement**. La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et sa conformité à leurs souhaits et à la loi

À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



ACCORD DE PRÊT

Freins débloqués à fonds...



Face à des banquiers quelque peu crispés pour financer les projets immobiliers, il faut adopter une conduite rassurante. Découvrons le code à respecter pour emprunter sans risquer le refus de prêt.

Par Christophe Raffailiac

Si bien des acheteurs risquent la sortie de route au moment d'emprunter, cela provient de la hausse des taux d'intérêt. En effet, le coût du crédit vient d'être multiplié par 4 en 18 mois. Il faut désormais composer avec un taux de 3,92 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 0,99 en décembre 2021. Cette forte progression met en échec bien des projets immobiliers qui peinent à être financés. Pour envisager de faire un bout de chemin avec le banquier, il convient de soigner son profil. Une qualité de dossier qui repose sur une bonne acquisition et une saine budgétisation. En effet, de nombreux critères interviennent au moment d'accorder le prêt. Il reste à les respecter pour ouvrir la porte du crédit. De toute évidence, ces précautions prises par les banques permettent de trouver une bonne issue... Profitons-en pour indiquer la bonne conduite à adopter afin de décrocher son financement.

250 mois

C'est la durée moyenne des crédits, soit 20,8 ans. Malgré un allongement des durées pour la plupart des emprunteurs, la hausse des taux ne leur permet pas d'alléger leurs mensualités !

1^{er} FREIN *Manque d'apport personnel*

Si les accords de prêts fusaient depuis quelques années, la cadence vient de flancher. En juillet 2023, le nombre de prêts a reculé de 50,5 % sur un an selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. À l'origine de cette chute, de nombreux refus liés à la qualité du dossier emprunteur. Au rang des indicateurs clés figure le montant de l'apport personnel. Désormais, il doit idéalement représenter 20 % du coût total du projet. Cela revient non seulement à financer les frais d'acquisition (de 7 à 8 % du prix de vente) mais aussi à injecter d'autres liquidités (autour de 12 %) pour montrer la solidité financière de l'emprunteur. Selon Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : « *s'il faut revendre vite, cela réduit la prise de risque en cas d'éventuelle moins-value* ».

■ **Prévoyez un apport personnel de 15 % minimum du coût du projet.**

2^e FREIN *Le niveau du taux d'usure*

Il clignote rouge depuis quelques mois et connaît des réévaluations mensuelles. Ce taux de l'usure qui se montrait discret avant la période d'inflation s'agite désormais comme un couperet. Forcément puisqu'il s'agit du taux annuel effectif global (TAEG) qui représente le coût total du crédit. Il comprend les intérêts du prêt, les frais de dossier, les coûts d'assurance et de garanties obligatoires... Pour obtenir un accord de prêt, il ne faut pas dépasser la valeur de l'usure. Afin d'accorder un maximum de financements, il se situe au 1^{er} septembre à 5,56 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus. Il se limite à 5,28 % pour un crédit entre 10 et moins de 20 ans.

Reste à identifier les leviers pour abaisser le fameux TAEG servi. Il faut s'intéresser au coût de l'assurance emprunteur qui peut être comparée et déléguée à une autre compagnie. Dans le cadre de la loi Hamon, cela autorise à opter pour un autre assureur que le contrat groupe de la banque, à condition de bénéficier de garanties équivalentes. Un véritable levier pour abaisser le coût du crédit. En effet, une enquête de *Que Choisir* révèle que les couples entre 36 et 45 ans réalisent en moyenne 12 530 € d'économies lorsqu'ils optent pour un assureur alternatif.

■ **Abaissez le coût de l'assurance emprunteur pour gagner du pouvoir d'achat immobilier.**

3^e FREIN *Faible reste à vivre*

Très prudents, les banquiers ne se limitent pas à la prise en compte du taux d'usure. Ils étudient la situation financière des emprunteurs au regard du « reste à vivre ». Cela correspond à la somme qu'il leur reste en poche une fois remboursée la mensualité. Elle représente par conséquent au moins 65 % des revenus car le taux d'endettement ne peut pas dépasser 35 %. Cependant, le reste à vivre d'un couple qui gagne 6 000 € par mois dépasse largement celui d'un ménage qui ne perçoit que 2 500 €. Pour cette raison, les banques se montrent très vigilantes par rapport aux faibles revenus, elles peuvent leur exiger plus de 65 % de reste à vivre.

La solution consiste à limiter son endettement en soldant des crédits à la consommation. Il peut s'agir aussi de limiter la mensualité en maximisant l'apport personnel. En profitant de la générosité familiale, une donation pourra être mise à profit pour apporter des liquidités.

- **Tentez de ne pas dépasser 30 % d'endettement.**

4^e FREIN *La consommation du bien*

En plus du coût du crédit en hausse s'ajoutent les dépenses d'énergie qui font un bond.

ATOUT DU CRÉDIT

Avec les taux fixes, le crédit permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur 25 ans par exemple. À l'inverse des loyers qui viennent d'être revalorisés de 3 %.

tendance?

Cécile Roquelaure, directrice de la communication d'Empruntis :

« Si les taux vont encore progresser jusqu'à la fin de l'année, ils devraient ensuite se stabiliser et n'atteindront sans doute pas les 5 % ».

TAUX DE CRÉDIT

DURÉE	TAUX MOYEN*	TAUX D'USURE** au 01/10/23
15 ANS	3,81 %	5,55 %
20 ANS	4,04 %	5,80 %
25 ANS	4,18 %	5,80 %

*<https://www.lobservatoirecreditlogement.fr/>

**<https://www.banque-france.fr>

La situation du bien par rapport au lieu de travail des emprunteurs va faire l'objet de toutes les attentions. De même que la classe énergie - de A à G - car les passoires thermiques vont engendrer une facture de chauffage importante. Pour ces biens trop énergivores, la banque peut imposer un taux d'endettement de 30 % afin de régler les factures de chauffage. Au moment de prospecter, il convient de prendre en compte le montant annuel des dépenses d'énergie. Il apparaît dans les annonces immobilières. Ce critère conditionne de plus en plus les accords de prêts du banquier.

- **Préférez idéalement un bien qui affiche une classe énergie allant de A à D.**

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 versées, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'expiration d'un ou plusieurs prêts d'argent. Seul tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de rétractation de 10 jours. L'endettement est subordonné à l'évaluation du prêt, il n'est pas dû. Le versement doit être remboursé les sommes versées. FRANCE CRÉDIT - SAIR - du capital de 8 000 € - 10 avenue de la Haute Loge - RCS Dunkerque 433 528 750 - Intermédiaire en opérations de banque et services de paiement (coordonné en crédit immobilier, mandataire d'intermédiaire en regroupement de crédits) et intermédiaire en assurance. ORIAS n°00 643 230 (www.orias.fr) - Franchisée indépendante, membre du réseau Meilleurtaux - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 4 place de Bourse 75433 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

AVEC LA SOURIS OU À LA BOUGIE ?



Enchères immobilières : le match

ÉTAPES POUR VENDRE



- 1. **Je consulte mon notaire** et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- 2. **Je valide le prix** de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.
- 3. **Je mets à disposition** mon logement pour la visite groupée.
- 4. **Je choisis l'acheteur** en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

Les enchères immobilières accélèrent le processus de vente. Cependant, vaut-il mieux la souris pour faire des offres en ligne ou la bougie pour se positionner d'un signe ? Réponse avec ce match entre la formule interactive et classique.

Par Christophe Raffailac



Allez-vous préférer la salle de vente virtuelle ou bien réelle pour négocier votre bien immobilier ? Voilà deux solutions qui méritent réflexion dans un marché qui s'accompagne de quelques crispations. En effet, les acheteurs hésitent à se positionner, mieux vaut donc réunir les conditions pour créer une émulation. Elles reposent sur les enchères qui peuvent se dérouler de façon interactive sur www.36h-immo.com ou de manière plus classique dans un même lieu avec la vente à la bougie. Toutes deux proposées par les notaires, le coup d'envoi de ce match est donné pour aider à se décider.

LA COMMUNICATION

Occuper le terrain

À la base du succès, la publicité qui va être déployée pour assurer cette vente aux enchères. Il faut user d'un maximum de supports afin de promouvoir le bien. Dans cet exercice, la souris des enchères interactives avance de beaux arguments. Elle profite du site www.36h-immo.com qui fait office de vitrine. Chaque bien à la vente s'accompagne d'une fiche descriptive assortie de nombreuses photos du bien. En outre, l'annonce bénéficie d'une diffusion sur le site immonot.com et dans les magazines « Notaires ». De son côté, la bougie des enchères classiques recourt à des annonces dans la presse et sur internet mais elle ne bénéficie pas de l'audience de la plateforme de vente en ligne « 36 heures immo ».

■ Égalité souris / bougie.

L'ÉVALUATION*Expertiser le bien*

Pour cette phase du jeu, souris et bougie sont au coude à coude. Il s'agit en effet de définir la valeur du bien afin de fixer le prix de la première offre possible. Dans les deux cas, les notaires mettent à profit leur bonne vision du marché. Ils connaissent les prix qui correspondent à un secteur donné. Ils s'appuient sur leur pratique de l'expertise immobilière pour apprécier les qualités d'une maison ou d'un appartement. Cependant, la vente interactive affiche un prix de départ environ 10 % moins élevé que la valeur de marché. De son côté, la vente classique applique une décote minimale de 30 % sur la valeur vénale du bien.

■ **Avantage à la souris.**

HABILITATION*Sélectionner avec soin...*

En lice, des acheteurs motivés puisqu'ils ont pu visiter le bien au préalable. Dans le cas des enchères interactives, ces derniers présentent une simulation bancaire pour attester de leurs capacités financières. Une fois validée par le notaire, cela leur permet de disposer d'un agrément pour accéder à leur espace personnel « acquéreur » sur www.36h-immo.com. Avec les enchères classiques, l'acheteur doit remettre un chèque de banque ou un chèque certifié du montant de la "consignation" pour enchérir. Il représente 20 % de la mise à prix.

■ **Avantage à la souris.**

L'ADJUDICATION*Compter les points*

Le moment tant attendu des enchères va démarquer avec ses spécificités. Avec la bougie, le notaire procède à la crêpe et allume une 1^{re} bougie qui se consume tout le long de la séance. Lors d'un silence sur les enchères, le notaire allume 2 petites mèches de 30 secondes chacune. Si personne ne porte de nouvelle enchère pendant la combustion des 2 feux (soit 1 minute), c'est la dernière enchère qui l'emporte. Il faut impérativement 2 feux éteints successivement sans nouvelle enchère pour prononcer l'adjudication. De son côté, la souris use de la technologie et entre vraiment en action une fois que le chronomètre est déclenché pour une durée de 36 heures. Chaque participant valide son offre de prix depuis son espace personnel et ajoute le montant du pas d'enchères à chaque nouvelle offre. Le suspense dure jusqu'à la dernière seconde où le compteur « prix » vient s'incrémenter du montant indiqué pour chaque nouveau clic.

■ **Avantage à la souris.**

DÉCISION*S'engager avec soin !*

L'issue finale réserve aussi quelques différences entre la souris et la bougie. En effet, la vente interactive autorise le vendeur à choisir l'acheteur. Il peut préférer celui qui propose le plan de financement le plus rassurant plutôt que le prix le plus intéressant. Dans le cas des enchères classiques, la vente ne sera définitive qu'après le délai légal de surenchère de 10 jours, où toute personne pourra faire une offre 10 % plus chère minimum.

■ **Avantage à la souris.**

**VENTE RÉCENTE
À CHOCQUES (62)**

Maison 4 pièces - 70 m²

4 acquéreurs • 15 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 60 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 75 000 €

Maison
idéalement
située près des
écoles,
avec jardin
de 250 m²

**VENTE RÉCENTE
À AMBLETEUSE (62)**

Maison 6 pièces - 91 m²

2 acquéreurs • 6 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 399 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 412 500 €

Maison
de caractère
de 1912 située
à 300 mètres
de la digue

**Contact utile !**

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives www.36h-immo.com, consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.

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

Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



ARMENTIERES 312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Proche gare local professionnel rez-de-chaussée de 160m² habitables comprenant un accueil, 3 bureaux, pièces diverses, w et cuisine. deux places de stationnement. construction de 2012 diverses possibilités - Proche centre ville et commerces Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles s... RÉF H123046

185 5 D I

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



ARNEKE 250 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 4,25 % charge acquéreur

Immeuble de rapport rénové en 2010 de 177 m² habitables Comprendant 2 logements de type F3 au rez de chaussée et 2 logements de type F1 à l'étage. Equipements : convecteurs électrique, cumulus. Fenêtres double vitrage en pvc. Cuisines aménagées et équipées : plaque vitrocéramique, four, hotte, réfrigérateur, lave-vaiss... RÉF H123030

278 8 E I

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 dispo. En Exclusivité dans votre Etude. RÉF 12980/1413

279 13.3 E I

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



BAILLEUL 189 500 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,28 % 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 1^{er} étage : un salon ouvert sur la cuisine, une salle d'eau, wc, au 2^{ème} étage une grande chambre. Garage avec porte sectionnelle Coût annuel d'énergie de 920 à 1280€ - année réf. 2021.* RÉF E59BA201

163 5 C I

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@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 29 C I

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@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. Coût annuel d'énergie de 2370 à 3250€ - année réf. 2022.* RÉF H7662

339 66 E I

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



HAZEBROUCK

116 000 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 5,45 % charge acquéreur

SECT GARE - PLACEMENT / Maison vendue louée. Proche gare, maison bel étage mitoyenne avec 3 chambres et jardin. Rens étude Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.*

RÉF 13078/2571

429 71 kWh/m².an kgCO2/m².an

G **i**

SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU

03 28 42 93 40

frederique.vivat@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

E **i**

SÉLARI DORÉMIEUX et VASSEUR

03 28 42 99 80

damien.thorez.59137@notaires.fr



HAZEBROUCK

138 250 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €

soit 6,35 % 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 10 kWh/m².an kgCO2/m².an

F **i**

SCP BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42

office.renescure.nego@notaires.fr



BAVINCHOVE

193 550 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €

soit 4,62 % charge acquéreur

Maison mitoyenne de 108 m² avec grand garage (88m²) et jardin comp. salon-salle à manger avec coin bar, cuisine aménagée et équipée avec accès pergola, wc, salle de bains et à l'étage 3 chambres. Pompe à chaleur, feu à fioul et poêle à bois. Grand grenier, dépendances. RÉF H123013

298 9 kWh/m².an kgCO2/m².an

E

SCP PICQUOUT et DEBUYSER

03 28 42 42 50

notaires.cassel@notaires.fr



BAVINCHOVE

235 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

soit 4,44 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Bavinchove dans le Nord (59) offrant 145 m². Au pied de Cassel et à 10mn d'Hazebrouck, semi plain-pied individuel des années 80 de 146m² habitables bâti sur une parcelle de 1932m², à moderniser ou réinventer. Excellent potentiel ; Parcelle... Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€ - année réf. 2022.* RÉF H8160

200 51 kWh/m².an kgCO2/m².an

E **i**

SCP BLONDE et COURDENT

03 28 42 92 00

negociation.59136@notaires.fr



BLARINGHEM

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €

soit 6 % charge acquéreur

Très belle affaire à vendre : fonds de commerce traiteur et événementiel (repas, buffet, événement, réception, mariage, service aux entreprises, grande manifestation) avec important matériel professionnel très récent et 3 remorques réfrigérées en excellent état Local professionnel d'environ 152 m² (cuisine, plonge,... RÉF E59BL435

DPE exempté

i

SCP BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42

office.renescure.nego@notaires.fr



BLARINGHEM

44 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €

soit 10 % charge acquéreur

Au coeur du village, parcelle de terrain à bâtir non viabilisée et bornée d'une superficie d'environ 370 m² avec une façade de 17 mètres. Zone UC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCFI. Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement passent dans la rue RÉF E59BL1473

i

SCP BONNIERE et BONNINGUES

03 28 49 38 42

office.renescure.nego@notaires.fr



BOESCHEPE

160 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Boeschèpe dans le Nord (59) : venez découvrir à Boeschèpe (59299) cette maison à fort potentiel de 230 m² habitables (poss. plus) érigée sur environ 700m² avec l'option d'en obtenir environ 700 m² de plus. Prévoir travaux!!! Coût annuel d'énergie de 5790 à 7910€ - année réf. 2021.*

RÉF 12982-87

417 83 kWh/m².an kgCO2/m².an

F **i**

SÉLARI FLANDRES LYS NOTAIRES

03 28 43 84 74

flnot.59138@notaires.fr



CAESTRE

178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % 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 62 E i
KWh/m² an kgCO2/m² an

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



CAESTRE

194 000 €

(honoraires charge vendeur)

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

329 10 E i
KWh/m² an kgCO2/m² an

SÉLARL FLANDRES LYS NOTAIRES
03 28 43 84 74
flnot.59138@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

LES JOURS REPRISE

JUSQU'À **1600€***

Meubles Mercier

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

*Voir conditions en magasin. Jusqu'au 15 novembre 2023



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 87 F

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



HAZEBROUCK 184 000 €

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

Rue de Merville, Maison T6 avec jardin. 3 chambres, garage. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.* Réf 13078/2799

258 40 E

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



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 G

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



CAESTRE 230 500 €

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

Maison individuelle de 136 m² érigée sur 1.505 m², comprenant : hall d'entrée, salon - séjour en L avec possibilité cfbi, cuisine agencée, 4 chambres, sdb, véranda, cellier buanderie, wc et cave. Grenier isolé. Garages, atelier et jardin clos orienté Sud-Ouest. Coût annuel d'énergie de 2770 à 3800€ - année réf. 2021.* Réf E59CA62

255 36 E

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. 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 6 D

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



CASSEL 235 000 €

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

5MN DE CASSEL - Pied de Cassel Maison semi plain pied (146 m²) sur terrain de 1932 m². 3 chbres, bur. Garage. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ - année réf. 2021.* Réf 13078/2861

174 51 E

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



CASSEL 749 750 €

(honoraires charge vendeur)

Superbe maison d'architecte de 541 m² avec piscine dans un cadre exceptionnel de 14000 m² exposé Sud-Ouest, entrée, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, 6 chambres, 5 salles de bains, bureau, cellier, lingerie, salle de jeux. Sous-sol de 205 m² et dépendance de 100 m². Frais de négociation charge vendeur. Réf H123025

162 5 C

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



CASSEL 765 000 €

750 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 2 % charge acquéreur

Maison d'architecte de 267 m² habitables avec piscine bâtie sur un terrain de 2 670 m² comp.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. Réf H123042

91 2 B

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.arncke@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
chambres, Garage. Coût annuel d'énergie
de 1850 à 2560€ - année réf. 2021.*
RÉF 13078/2810

357 11 F i

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



ESQUELBEQ 157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
TAB surface 1526m² et 1546m² - prix
157500€ l'unité. RÉF 13078/2855

i

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



ESTAIRES 198 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,21 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE, maison individuelle d'en-
viron 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 F 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

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

i

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



MERVILLE 79 500 €

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 dégage-
ment. Situation idéale, prévoir travaux de rénovation.
Coût annuel d'énergie de 2170 à 2990€ - année réf.
2021.* RÉF C883

449 14 G i

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



MERVILLE 136 600 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,08 % charge acquéreur
Charmante maison mitoyenne avec jardin et possi-
bilité garage au rdc, hall, salon séjour, cuisine, une
salle de bains. Au 1er, 2 chambres Au 2nd, grenier
aménageable. Gros oeuvre de qualité, menuiseries
PVC, chaudière Récente - prévoir travaux de rafraî-
chissement. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€
- année réf. 2021.* RÉF C878

223 45 D i

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



MERVILLE 160 000 €

153 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,58 % charge acquéreur
Plain pied à usage professionnel- très bon état - 117
m².H - parcelle env 240m². Coût annuel d'énergie
de 1650 à 1800€ - année réf. 2021.* RÉF 13078/2860

171 4 D i

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



MERVILLE

167 800 €

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

Proche centre ville, maison avec 2 garages et jardin sur 456 m² Au rdc, hall, salon séjour, cuisine, salle de bains, une chambre. A l'étage, un palier, 3 chambres et un bureau. Grenier aménageable. Gros oeuvre de qualité, prévoir travaux de second oeuvre. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2021.* RÉF C874

288 62 **E** **i**

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



MORBEQUE

104 500 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Morbecque, Belle rénovation pour cette charmante maison avec cour située au centre du village offrant 60 m² habitables. Pièce vie de 30 m² avec coin kichenette équipée, salle de douche avec wc A l'étage une chambre de 12 m² et 1 pièce de 8,15 et petit espace ... Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2022.* RÉF H8094

220 7 **D** **i**

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



MORBEQUE

141 000 €

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

MORBEQUE, 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 1er étage : 2 chambres, salle de bains avec douche et wc 2ème étage : 1 chambre, grenier Cave Terrasse Jard... Coût annuel d'énergie de 2310 à 3200€.* RÉF 422

396 40 **F** **i**

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



HAZEBROUCK

75 000 €

70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, T2 - Appartement T2 de 36,22 m² situé résidence La "Haute Loge" comprenant : Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec baignoire, wc Chauffage collectif Menuiseries bois simple vitrage Cave - Classe éne... Copropriété de 29 lots, 5100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€.* RÉF 321

700 111 **G**

SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@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 **F** **i**

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**

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

HAZEBROUCK

185 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à HAZEBROUCK dans le Nord (59) - Maison avec une mitoyenneté offrant 3 chambres et grenier. La maison dispose de deux garages et d'un jardin bien exposé. Chauffage central au gaz, adoucisseur, TAE - Beau potentiel Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-77

321 69 **E** **i**

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

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



HAZEBROUCK 320 000 €

307 320 € + honoraires de négociation : 12 680 €
soit 4,13 % charge acquéreur

Très grande maison de 250 m² habitable, érigée sur 786 m² avec hall d'entrée sur pierre bleue, salon avec cheminée en marbre et placards, salle à manger, bureau, salon, cuisine agencée, 5 chambres avec lavabo, grenier aménageable de 86 m², cave voutée. Jardin ... Coût annuel d'énergie de 6440 à 8780€ - année réf. 2021.* RÉF E59HA206

456 93
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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



HAZEBROUCK 415 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,75 % 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'... Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€.* RÉF 312

136 22
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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



HAZEBROUCK 795 600 €

765 000 € + honoraires de négociation : 30 600 €
soit 4 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Maison individuelle - Maison d'exception située plein centre-ville d'Hazebrouck sur plus de 1 300 m² Cette belle maison familiale comprend au rez-de-chaussée de (139 m²) un vaste hall d'entrée desservant un beau séjour lumineux de 35 m², une salle à manger indépendante... Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€.* RÉF 314

280 52
kWh/m² an kgCO₂/m² an

SELARL DOREMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@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 appt de type 3 actuellement loué 480 €. Double accès, 3 niveaux à exploiter (environ 320 m² utile dont 1 local commercial d'environ 55 m² en excellent état libre de toute a... RÉF H8089

250 45
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
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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



RENESCURE 443 000 €

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

CENTRE VILLE - Demeure de charme individuelle d'environ 270 m² à vendre sur la commune de Renescure (59173). Dans un parc de 3172 m², Prestations de qualité pour cette maison de Maître en excellent état offrant 5 chambres magnifique jardin d'Hiver, vaste hall d'entrée, salo... Coût annuel d'énergie de 6800 à 9300€ - année réf. 2022.* RÉF H8040

327 94
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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



STEENVOORDE 168 000 €

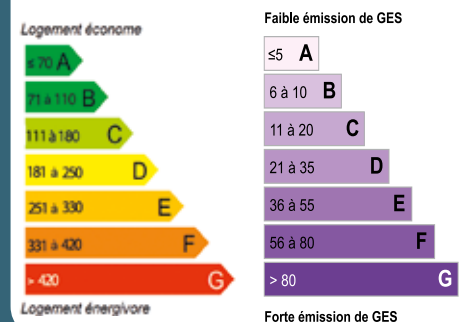
(honoraires charge vendeur)

Maison de ville idéalement située d'une surface hab de 85m² (possibilité 125m²). Au RDC: entrée/salon, cuisine, couloir avec accès salle de douche/WC. Au 1er étage palier desservant 3chambres. Au 2ème étage grenier de 41 m². Poêle à granulés, TAE non conforme,... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-54

311 9
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

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





HONDEGHEM

239 000 €

(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 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**

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



HOUTKERQUE

188 500 €

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

CENTRE VILLE - Maison à vendre à Houtkerque dans le Nord (59) : sur une parcelle de 470m², découvrez cette agréable maison de 7 pièces de 125 m² en très bon état général offrant quatre chambres + 1 petite pièce et une salle de bains à l'étage. En rez de chaussée, un séjour de... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2022.* RÉF H8157

248 7 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

SCP BLONDE et COURDENT
03 28 42 92 00
negociation.59136@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 kWh/m² an kgCO2/m² an **G** **i**

SCP BONNIERE et BONNINGUES
03 28 49 38 42
office.renecure.nego@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 32 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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



MERVILLE

95 400 €

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

Hyper centre, maison à rénover avec jardin Salon, salle à manger, cave saine, cuisine, SdB, WC 2 chambres, grenier aménageable situation idéale, à proximité de toutes commodités. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2021.* RÉF C846

328 72 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@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 66 kWh/m² an kgCO2/m² an **F** **i**

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



MERVILLE

188 400 €

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

CENTRE VILLE - Hyper centre - Superbe maison familiale au cachet préservé avec jardin paysagé hall, triple pièce de séjour, cuisine éq, sdB, 3 chs, bureau, vaste grenier aménageable beaux volumes - secteur de 1er choix Coût annuel d'énergie de 3190 à 4360€ - année réf. 2021.* RÉF C872

325 65 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



MERVILLE

200 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

Plain pied individuel d'env 104 m² surface habitable. Il comprend un séjour, une cuisine équipée, un sous sol complet avec garage, 4 chambres (dont 2 de moins de 9 m²), une salle de douche et une véranda. Maison tout confort et bien entretenue. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1910€ - année réf. 2021.* RÉF D2345

215 6 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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



MERVILLE 595 000 €

580 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 2,59 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble de rapport à vendre à Merville ensemble de 8 logements, en excellent état Ensemble entièrement loué, revenus annuels environ 48 000 € parking privés avec portail motorisé 7appt de type 3 dont 5 avec cour 1 maison individuelle de type plain pied avec garde cour - local poubelle RÉF H8105



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



MORBECCQUE 363 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 3,86 % charge acquéreur

Le Parc, Maison individuelle de 1980 avec sous sol complet et jardin sur 941 m² hall, salon séjour avec chfb, cuisine éq, 2nd salon, ch avec sddouche, A l'étage, palier, 3 ch, dressing, SdB, WC. bonne construction, environnement de qualité RÉF C886



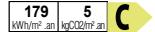
SCP BAILLY et DECLERCK
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38
immobilier.59152@notaires.fr



MORBECCQUE 398 000 €

384 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 3,65 % charge acquéreur

MORBECCQUE, Maison d'habitation - Belle maison flamande individuelle atypique sur un terrain de 1000 m² comprenant : Au rez-de-chaussée: Belle pièce salon avec espace bureau avec cheminée avec poêle à pellets, une cuisine équipée lumineuse, une salle à manger avec cheminée et po... Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€.* RÉF 425



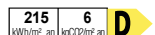
SELARL DORÉMIEUX et VASSEUR
03 28 42 99 80
damien.thorez.59137@notaires.fr



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



PRADELLES 368 600 €

355 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €
soit 3,83 % 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 tvx de confort à prévoir. Diverses possibilités. Proche Hazebrouck et A25. RÉF H222050



SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 44 28 50
notaires.arneke@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 m²offrant un magnifique jardin et sa terrasse a l'abri des regards, construction de qualité (Maisons BUCHERT), pour cette maison individuelle de 1994 avec double garge 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

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



RICHEBOURG

482 500 €

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

Ferme 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 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an

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



SAILLY SUR LA LYS

95 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE Maison individuelle avec une cour à rénover. La maison comprend une entrée, une cuisine, un séjour, une salle de bains, un bureau et 1 chambre. L'étage dispose d'un grenier aménageable. Idéale investisseurs ou première acquisition. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2021.* RÉF D2344

300 kWh/m².an 66 kgCO2/m².an

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

immo not

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



SERCUS

321 000 €

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

Maison ind de 125,5 m² sur terrain de 1 125 m². Excellent état général. 4 chambres. garages Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2021.* RÉF 13078/2835

127 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an

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



ST SYLVESTRE CAPPEL

199 000 € (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. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1830€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-63

188 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an

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



ST SYLVESTRE CAPPEL

445 900 €

430 000 € + honoraires de négociation : 15 900 € soit 3,70 % 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 parties de 180m² chacune. Une ancienne grange de 300m². Proche accès A25 RÉF H123029

113 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an

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



STAPLE

194 625 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 625 €
soit 5,20 % charge acquéreur

Longère en semi plain-pied, érigée sur 788 m², comprenant : couloir d'entrée, salon - salle à manger avec poêle à bois, salon, cuisine équipée et aménagée avec poêle au gaz, 3 chambres, sdb. Grenier aménageable de 45 m². Double garage, pièce de stockage et ate... Coût annuel d'énergie de 4140 à 5680€ - année réf. 2021.* RÉF E59ST173

362 kWh/m².an 67 kgCO2/m².an

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



STEENVOORDE

126 600 €

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

Maison semi-ind. avec garage, dép. et jardin bâtie sur terrain de 502 m² comprenant couloir d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bains, à l'étage couloir distribuant 3 chambres et grenier. Travaux de rénovation à prévoir. Pas de chauffage, non soumis au DPE. Idéal investissement locatif ou 1ère acquisition. RÉF H123051

SCP PICQUOUT et DEBUYSER
03 28 42 42 50
notaires.cassel@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 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 et un vaste grenier aménageable d'env 60 m². Beau potentiel ! Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€ - année réf. 2021.* RÉF D2316

397 93
kWh/m² an (ép2021) an

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



VIEUX BERQUIN

375 000 €

365 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,74 % charge acquéreur

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

177 28
kWh/m² an (ép2021) an

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



**BIENTÔT
CHEZ VOUS**

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



STEENVOORDE

273 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Steenvoorde dans le Nord (59) : à Steenvoorde (59114), en exclusivité, à rénover en totalité, sur + de 7500 m² de terrain avec pièce d'eau, ancienne ferme avec dépendances de la fin du XIXème siècle, possibilité d'environ 200 m² habitables. Fort potentiel mais travaux lourds à prévoir! RÉF 12982-88

DPE
exempté



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



STEENVOORDE

1 420 000 €

(honoraires charge vendeur)

Steenvoorde - au coeur des Monts de Flandres, nichée dans un écrin de verdure, venez découvrir, en exclusivité, sur près de 2,5 hectares, cette splendide propriété composée d'une maison, 3 gîtes, une salle de réception et 2 hangars. Etat irréprochable! Coût annuel d'énergie de 2640 à 3630€ - année réf. 2021.* RÉF 12982-90

179 5
kWh/m² an (ép2021) an



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



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

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

