

# NOTAIRES *Pays Cœur de Flandre*

# 120 - DÉCEMBRE 2023

MAGAZINE D'INFORMATIONS ET D'ANNONCES IMMOBILIÈRES NOTARIALES



**SPÉCIAL DONATION**

**Gagnez à transmettre vos biens !**

**LOCATION SAISONNIÈRE** Un appoint pour l'hiver !

**ENCHÈRES INTERACTIVES** Découvrez les cadeaux 36 h immo !

© Iaroslava

VOTRE NOTAIRE VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

[www.lereflexenotaire.fr](http://www.lereflexenotaire.fr) | [www.immonot.com](http://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

### Pierre *anti-stress !*

**A**près avoir répandu quelques tonalités bien trop chargées en prix au mètre carré, l'immobilier nous réserve de nouvelles vertus pour cet automne-hiver...

De toute évidence, les linéaires des notaires affichent quelques baisses de prix concernant les maisons, appartements, terrains à vendre. Même les biens dans les plus beaux écrans doivent s'efforcer de révéler toute leur qualité... et parfois concéder des rabais.

Pour se repérer dans ce subtil marché immobilier, il convient de suivre les conseils de son notaire. Il nous rappelle les emplacements à privilégier. C'est une règle d'or à respecter pour que la valeur du bien ne s'altère pas avec le temps.

De plus, le notaire veille à trouver la bonne alchimie au moment de rédiger le compromis. Il œuvre au service du contrat dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. En parfait créateur, il contrôle que tous les ingrédients vont être réunis pour produire une transaction parfaitement sécurisée. Il vérifie la collecte de tous les diagnostics immobiliers afin qu'ils produisent les meilleurs effets.

Enfin, pour s'assurer que le bien se situe à sa valeur de marché, le notaire réalise une estimation ou expertise immobilière. Et il ne manque pas de prendre en compte la « fragrance » de la pierre dans son secteur.

Autant de compétences et d'expérience qui permettent aujourd'hui au notaire de réunir les bonnes composantes de la transaction immobilière.

Pour sentir si le bien se trouve au prix du marché, demandez à votre notaire car il a du nez !

**Christophe RAFFAILLAC**

craillellac@immonot.com

Rédacteur en chef

## SOMMAIRE

# 120 DÉCEMBRE 2023

- 4 **FLASH INFO**
- 6 **PATRIMOINE**  
Location saisonnière : un appoint pour l'hiver !
- 7 **TÉMOIGNAGE**  
Nous avons rencontré le Père Noël
- 8 **DOSSIER**  
*Gagnez à transmettre vos biens*
- 12 **ENCHÈRES INTERACTIVES**  
Vendeur immobilier,  
découvrez les cadeaux «36 heures immo»
- 14 **SÉLECTION**  
**D'ANNONCES IMMOBILIÈRES**

Les annonces immobilières  
de notaires partout à tout moment



**Le web**  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



**Le mobile**  
Applications  
iPhone et Android



**La tablette**  
Application  
iPad



**La vidéo**  
immonot.tv



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

**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 MÉMOIRE - 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.





## PRÊT À TAUX ZÉRO 2024

### Formule enrichie en euros !

Le prêt à taux zéro (PTZ) va devenir la solution énérgisante pour de nombreux acheteurs en 2024. Toujours à 0 % d'intérêt, sa formule va bientôt être enrichie d'un plafond porté à 100 000 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Une nouveauté que les acheteurs qui se heurtent à des refus de prêts voient comme un véritable élixir de jeunesse au service de leur projet ! Levons le secret sur cette nouvelle recette concoctée par le gouvernement.

**100 000 € de financement maximum** pour les emprunteurs qui profitent du montant au plafond au lieu de 80 000 € à ce jour.

**50 % de quotité** finançable avec le nouveau PTZ sur le coût total du projet, au lieu de 40 % qui s'applique à ce jour.

**Revenus entre 2 500 et 4 000 € par mois** qui vont être éligibles au PTZ 2024.

**Recentré sur les « logements neufs en collectif »** dans les zones tendues et à tous les logements en zone détendue si les acheteurs envisagent une rénovation.

**Prolongé jusqu'en 2027** alors qu'il devait s'éteindre en 2024 !

Avec ces nouvelles caractéristiques, les conditions d'accès au prêt à taux zéro vont profiter à 6 millions de foyers supplémentaires. Pour tester ses effets, il faut vous rapprocher d'une banque.



## #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-immobilier.com

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



## Ça gaz encore

### POUR LES CHAUDIÈRES

Dans le collimateur du gouvernement auparavant, les chaudières gaz vont continuer de réchauffer les logements anciens pour quelques années. Emmanuel Macron vient d'apporter son accréditation, cependant ce mode de chauffage ne bénéficiera pas des aides publiques. De même, la TVA pourrait repasser au taux de 20 %.

Source : Le Particulier Immobilier

### PRÊT IMMOBILIER

## Lancez plusieurs lignes de crédit

La hausse des taux d'intérêt se poursuit à un rythme presque 2 fois plus fort qu'en 2022 (+ 163 points de base, contre + 84 pnb). Les revalorisations mensuelles du taux d'usure favorisent cette évolution. Pour limiter le coût du crédit immobilier, il convient de s'intéresser à l'épargne logement. PEL (plan d'épargne logement) et CEL (compte épargne logement) donnent des droits à prêts intéressants. Par exemple, il se chiffre à 2,2 % pour les PEL ouverts entre le 1<sup>er</sup> août 2016 et le 31 décembre 2022. Le CEL autorise une prime égale à 50 % des intérêts acquis et pris en compte dans le calcul du prêt.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen	
	4,12 % en octobre	3,98 % en septembre
15 ans	3,98 %	
20 ans	4,19 %	
25 ans	4,30 %	



## DISPOSITIF PINEL+

### Le + du neuf pour - d'impôts

**Réputé pour son pouvoir défiscalisant**, le Pinel s'offre une dernière déclinaison en 2024. Son nouveau + permet de bénéficier d'une réduction d'impôt toujours aussi intéressante, à condition d'investir dans un logement locatif performant énérgétiquement ou répondant à des critères d'emplacement. Le Pinel classique subsiste mais procure des avantages moins intéressants.

**PINEL+ Moins d'impôts, plus écolo**  
Avec le Pinel +, les clients retrouvent toute la force du Pinel original qui réservait des avantages fiscaux bien plus relevés qu'aujourd'hui. Ils se chiffrent à 21 % du montant de l'investissement à condition de louer 12 ans, 18 % sur 9 ans et 12 % pendant 3 ans. La formule repose sur l'achat d'un bien énérgétiquement frugal.

### PINEL CLASSIQUE Toujours pratique

La réduction s'élève à 10 % du prix d'achat pour une durée de location de 6 ans. Pour les plus gourmands, il existe un dosage à 15 % à condition de louer pendant 9 ans et même à 17,5 % pour 12 années d'engagement en 2023.

Réduction d'impôt /Durée de location	PINEL CLASSIQUE	PINEL +
- 6 ans	10 %	12 %
- 9 ans	15 %	18 %
- 12 ans	17,5 %	21 %

## INVESTIR AU PORTUGAL

### Fin des avantages fiscaux

2024 marque le coup d'arrêt des avantages fiscaux dont pouvaient bénéficier les ressortissants européens qui passaient leur retraite au soleil du Portugal.

Instauré en 2009, le statut de résident non habituel (RNH) offrait la possibilité aux retraités français résidant au Portugal au moins 183 jours par an, consécutifs ou non, de bénéficier d'une exonération totale de l'impôt sur le revenu, y compris sur leurs pensions de retraite, pour une période de 10 ans. Cependant, le gouvernement a précisé que les exonérations fiscales déjà accordées resteront en vigueur pour ceux qui en bénéficient.



#### CHIFFRE DU MOIS

# 210

Nombre de nouvelles villes où il est possible de bénéficier d'un PTZ en 2024.

## PETITS LITIGES

# Le règlement à l'amiable est obligatoire

### Relations de voisinage, bornage, dettes impayées... autant de motifs de conflits que beaucoup sont tentés de régler devant les tribunaux.

Avant d'en arriver là, le dialogue est plus que recommandé. D'ailleurs depuis le 1<sup>er</sup> octobre, la résolution amiable de certains litiges est obligatoire avant de saisir la justice.

Afin d'éviter l'engorgement des tribunaux et limiter les frais engagés par les personnes concernées par le litige, un décret prévoit l'obligation d'une tentative de règlement amiable pour certains types de conflits. La forme de démarche amiable est laissée au choix des parties. Ce pourra être :

- une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice,
- une tentative de médiation,
- une tentative de procédure participative.

Sont concernées :

- les demandes de versement d'une somme de moins de 5 000 €,
- les demandes liées à des troubles anormaux de voisinage,
- les demandes relatives au bornage, au curage des fossés et canaux, aux distances de plantations ou à l'élagage des arbres.

Cette négociation amiable est obligatoire, sauf dans certaines situations spécifiques. Les parties ne sont pas tenues de suivre la procédure de règlement amiable dans certains cas.



Par exemple :

- lorsqu'au moins l'une des parties demande l'homologation d'un accord préalablement conclu,
- lorsqu'une étape de règlement amiable est exigée avant d'intenter une action contre la partie responsable de la décision,
- en cas d'urgence manifeste, de circonstances particulières rendant impossible une tentative de règlement amiable,
- si, en application d'une disposition particulière, le juge doit procéder à une tentative préalable de conciliation,
- si le créancier a déjà essayé, en vain, de recouvrer une petite créance en utilisant la procédure simplifiée de recouvrement conformément à l'article L125-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Source : Décret n° 2023-357 du 11 mai 2023 relatif à la tentative préalable obligatoire de médiation, de conciliation ou de procédure participative en matière civile.

**delta FM**

**L'INFO LOCALE**  
**VOS TUBES PRÉFÉRÉS**

98.8 - 100.7 FM   

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

# LOCATION SAISONNIÈRE

## *Un appoint pour l'hiver !*



**Avec les dépenses de chauffage qui flambent, quelques apports financiers seront bien appréciés pour faire face aux rigueurs de l'hiver. Issus de la location saisonnière, voici trois formats d'hébergement qui génèrent un bon rendement.**

par Christophe Raffailac

### à savoir

Une location saisonnière se conclut pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs.

### en projet

La fiscalité des meublés pourrait évoluer dans le cadre du Projet de Loi de Finances 2024. L'abattement fiscal des meublés de tourisme classés passerait de 71 % actuellement à 50 % dans les zones tendues (hors station de montagne). De plus, le meublé de tourisme non classé verrait son avantage ramené à 30 % au lieu de 50 % à ce jour.

### Les locations saisonnières complètent les finances été comme hiver.

Pourquoi ne pas profiter de biens ou pièces de la maison en sommeil pendant l'hiver pour qu'ils produisent quelques revenus supplémentaires ? La chambre d'hôte, les meublés de tourisme ou autres gîtes classés procurent des liquidités intéressantes et une fiscalité alléchante. Il suffit de respecter quelques points règlementaires pour envisager une petite activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) cet hiver. Elle promet de bons effets sur le porte-monnaie...

#### QUID DU STATUT LMNP ?

L'activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) s'applique lorsque ces conditions sont remplies :

- recettes annuelles de l'activité par l'ensemble des membres du foyer inférieures à 23 000 € ;
- recettes inférieures aux revenus du foyer fiscal.

FISCALITÉ STATUT LMNP		
IMPOSITION / REVENUS	RÉGIME RÉEL	RÉGIME MICRO-BIC
PLAFOND DE REVENU	188 700 €	188 700 €
FISCALITÉ	DÉDUCTION DES FRAIS ET CHARGES	ABATTEMENT DE 50 %

### LOUER UNE CHAMBRE CHEZ SOI

Une grande maison à chauffer avec des chambres inoccupées depuis que les enfants se sont envolés... Voilà une opportunité pour créer jusqu'à 5 chambres d'hôtes.

■ **Réglementation.** La prestation comprend obligatoirement une ou plusieurs nuitées incluant la fourniture de linge de maison et du petit-déjeuner. L'accueil et le ménage doivent être assurés par le loueur, qui occupe aussi les lieux.

■ **Imposition.** Les revenus peuvent être déclarés au titre de la micro-entreprise, et le revenu imposable correspond à 29 % seulement du chiffre d'affaires.

### PROPOSER SA MAISON

Inoccupée durant l'hiver au profit d'un appartement en ville, la maison de campagne constitue un beau potentiel locatif comme « meublé de tourisme ».

■ **Réglementation.** Cet hébergement individuel - villa, appartement, studio - meublé comporte tous les équipements nécessaires à la vie quotidienne. Pour créer cette activité, il faut s'inscrire au répertoire Sirène de l'Insee - procédure gratuite - via le site du guichet des formalités des entreprises : <https://procedures.inpi.fr/?/>

■ **Imposition.** L'activité relève du régime micro et un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au montant des recettes locatives.

### VALORISER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Habité ponctuellement, la résidence secondaire à la mer peut aussi révéler bien des charmes en hiver. Elle peut arborer le statut de « meublé de tourisme classé ».

■ **Réglementation.** S'il faut aussi s'inscrire au répertoire Sirene de l'Insee, le « meublé de tourisme classé » permet de justifier d'un niveau de confort et d'équipement. Il existe 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles. L'organisme évaluateur visite le logement et remet sa décision de classement selon une grille de prestations proposées. La durée de validité de la décision s'élève à cinq ans.

■ **Imposition.** À l'instar des chambres d'hôtes, l'activité relève du régime micro et bénéficie d'un abattement de 71 %. Précisons que le bien loué à titre de « meublé de tourisme » doit faire l'objet d'une déclaration spécifique à la mairie du lieu de situation. Obligatoire, cette démarche suppose même une déclaration préalable dans certaines communes.



**Alors que les festivités de fin d'année approchent à grands pas, Immonot a eu l'opportunité unique de s'entretenir avec la personnalité emblématique de la saison : le Père Noël en personne ! Cette année, il nous donne des idées cadeaux patrimoniaux ou immobiliers pour se faire plaisir ou gâter son entourage. Découvrons ensemble ce qu'il a à nous dire sur le sujet.**

**Bonjour Père Noël ! Merci beaucoup d'avoir pris le temps de nous parler aujourd'hui, en plein préparatif de la saison des fêtes. Pouvez-vous nous donner quelques idées sur le cadeau immobilier parfait ?**

**Père Noël :** Bonjour ! Bien sûr, c'est toujours un plaisir de parler de Noël. Les cadeaux immobiliers ont en effet gagné en popularité ces dernières années. Si vous cherchez à offrir un bien immobilier, il y a plusieurs options à considérer en fonction des goûts et des besoins de la personne à qui vous destinez ce cadeau unique.

premier achat, le dispositif est rendu plus accessible avec :

- une mise en priorité de l'achat dans le neuf,
- une majoration des plafonds de revenus pour les deux premières tranches, favorisant une augmentation de l'éligibilité entre 7 % et 30 % selon les zones,
- une augmentation de l'aide pour les projets les plus modestes,
- une aide multipliée par 2 pour les locataires de HLM désirant acheter leur logement,
- et l'introduction d'une nouvelle tranche de revenus, permettant une aide moyenne de 5 000 euros par l'État.

# Nous avons rencontré le Père Noël !

**Quelles sont ces options ?**

**Père Noël :** Eh bien, tout dépend de la personne à qui vous offrez ce cadeau et de votre patrimoine. Une maison ou un appartement est un cadeau incroyable à faire à un enfant, petit-enfant ou à votre lutin préféré qui débute dans la vie. Profitez des abattements fiscaux pour anticiper votre succession. Cependant, si vous cherchez quelque chose de plus symbolique, une parcelle de terrain dans un endroit spécial comme la Laponie ou votre lieu de vacances préféré par exemple, c'est aussi une excellente idée. Vous pouvez aussi donner des parts de SCPI (société civile de placements immobiliers). C'est un excellent moyen de diversifier un portefeuille financier.

**De nombreuses personnes souhaitent devenir propriétaires, y aura-t-il des cadeaux immobiliers pour aider les primo-accédants ?**

**Père Noël :** Bien sûr ! C'est Noël avant Noël ! Le prêt à taux zéro (PTZ) va être prolongé jusqu'en 2027 pour que chaque lutin puisse avoir sa propre maison. Pour faciliter ce

**Vous qui habitez toute l'année dans le cercle polaire, vous devez être sensible à la rénovation énergétique de nos habitations ?**

**Père Noël :** Évidemment, on ne peut pas se permettre au Pôle Nord d'habiter dans une passoire thermique ! Offrez à votre logement « Ma Prime Rénov' ». Si vous êtes propriétaires de logements à faible performance énergétique (DPE F ou G), vous pourrez bénéficier de l'aide Ma Prime Rénov', à condition de s'engager à réaliser au moins deux travaux d'amélioration. Il s'agit d'encourager les rénovations globales. Cette aide sera plus avantageuse pour les ménages modestes en réduisant le reste à charge. Je vais d'ailleurs voir si je peux en bénéficier pour que mes rennes et moi dormions au chaud toute l'année, sans trop faire grimper la facture ! Même le Père Noël est soucieux de faire des économies, voyez-vous...

Merci beaucoup, Père Noël, pour ces précieux conseils et ces idées inspirantes. Cela a été un plaisir d'échanger avec vous.





# Gagnez à transmettre vos biens

**Anticiper la transmission de ses biens est une sage démarche. Pourquoi ne pas profiter de la période des fêtes pour faire un «cadeau patrimonial» : donation entre époux, don manuel... Les outils juridiques ne manquent pas pour assurer la pérennité de votre patrimoine et la protection de vos proches.**

➤ **Consultez votre notaire afin de donner sans totalement vous dépouiller. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur-mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !**

# OBJECTIF 1

## Protéger son conjoint



**Demandez conseil à votre notaire si vous voulez vous marier ou vous pacser.**

### PACS + TESTAMENT

#### LE COUPLE IDÉAL !

Les partenaires pacsés bénéficient, tout comme les époux, d'une exonération des droits de succession (contrairement aux concubins qui sont soumis à un taux de 60 %). Cependant, pour bénéficier de cet avantage, il est impératif de passer par l'étape cruciale du testament. En l'absence de testament, le partenaire pacsé ne reçoit aucun héritage. En revanche, un testament permet de léguer l'intégralité de ses biens au partenaire en l'absence d'enfants. Toutefois, si le testateur a des enfants, une part de la succession leur est réservée. Dans ce cas, le testateur peut léguer ses biens à son partenaire, mais uniquement dans la limite de la quotité disponible, qui représente la portion de la succession dont il peut disposer librement : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux, et le quart s'il en a trois ou plus.

Sur le plan pratique, chaque partenaire peut rédiger un testament en faveur de l'autre. Le testament peut être olographe (rédigé de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou rédigé par le notaire sous forme authentique. Dans les deux cas, on le retrouvera forcément au décès car votre notaire veille sur lui !

### Mariage + donation entre époux

#### 1 MARIAGE ET 1 DONATION

Lorsqu'un mariage est scellé avec l'engagement de se protéger mutuellement et de donner sans rien attendre en retour, on part sur de bonnes fondations pour la vie future. Dès le mariage célébré, prenez rendez-vous chez votre notaire pour signer une donation entre époux. Dans ce cadre, les époux héritent alors automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession.

Dans l'hypothèse où le défunt n'aurait pas pris de dispositions spécifiques, le sort du conjoint peut dépendre de la présence d'autres héritiers. Par conséquent, la part qui lui revient n'est pas toujours suffisante pour couvrir ses besoins. C'est là qu'intervient la donation entre époux portant sur les biens futurs, qui offre au conjoint survivant une plus grande flexibilité dans la succession de son époux ou épouse décédé(e) et lui permet de recevoir une part plus importante que ce que prévoit la loi. Cette donation peut englober tous les biens détenus par le conjoint au moment de son décès.

Sur le plan pratique, les époux peuvent mutuellement se consentir une donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant. Il s'agit de deux actes distincts, chacun étant rédigé par le notaire. Il est important de noter que la révocation unilatérale de cette donation est possible, sans que l'autre conjoint en soit informé. Cependant, si cette donation est incluse dans un contrat de mariage, elle devient irrévocable.



### Des réponses pratiques...

#### ET LA FISCALITÉ ?

Le partenaire survivant est exonéré de la totalité des droits de mutation et de succession. En conséquence, si un testament prévoit la transmission des biens au partenaire survivant pacsé, il n'aura pas de droits à payer pour recevoir les sommes et les biens qu'on lui a légué.

#### ET LA PENSION DE REVERSION ?

Attention, le partenaire survivant n'a aucun droit en ce qui concerne la pension de reversion du défunt partenaire. Il faut impérativement être marié ! Le délai est de 12 mois à compter du décès pour demander une pension de reversion. Les versements seront alors rétroactifs.

#### ET LE LOGEMENT ?

Le conjoint survivant bénéficie d'un droit de jouissance gratuit sur le logement occupé pendant un an que l'on soit marié (art 763 cciv) ou pacsé (art 515-6 al 3 cciv).

Cela concerne également le mobilier se trouvant à l'intérieur du logement.

## OBJECTIF 2 *Aider ses enfants et petits-enfants*



**Demandez conseil à votre notaire si vous envisagez de faire une donation.**

### LE DON MANUEL

#### UNE AIDE PONCTUELLE !

La période des fêtes offre une occasion idéale pour avoir de petites attentions envers ses enfants. Un don manuel en argent peut représenter un petit coup de pouce si vous avez un projet immobilier ou si vous avez besoin de changer de voiture par exemple. La somme donnée est exonérée à hauteur de 31 865 € sous conditions pour les dons familiaux ! Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Cependant, il est important de noter qu'un geste couramment qualifié de « don manuel » pourrait ne pas en être un. En réalité, il existe une distinction subtile entre le don manuel, qui est assujéti à des obligations fiscales, et le présent d'usage offert lors d'occasions spéciales telles qu'un anniversaire, Noël ou un mariage, caractérisé par sa modeste valeur. Cette distinction dépend des circonstances et est évaluée au cas par cas par un juge. Dans les deux cas, il s'agit de la remise de biens de main à main, qu'il s'agisse de bijoux, de voitures ou d'une somme d'argent, et cela doit être proportionnel au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir le donateur. Du point de vue fiscal, il ne fait pas l'objet de droits de donation et n'est pas pris en compte dans la succession, contrairement au don manuel.

### Une donation « simple »

#### POUR AVANTAGER OU PAS

Quand on souhaite faire une donation, on a deux possibilités :

- Si vous souhaitez offrir une aide ponctuelle à un enfant sans lui accorder de traitement spécial par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez envisager une donation en avance sur sa part de succession.
- En revanche, si votre intention est de favoriser cet enfant par rapport aux autres, vous avez la possibilité de réaliser une donation « hors part successorale ». Cela vous permettra de lui donner davantage, tout en respectant les limites imposées par les règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Cependant, si cette donation empiète sur la part prévue pour ses frères et sœurs, ces derniers auront le droit, lors de l'ouverture de la succession, de remettre en question la donation.

Il est par ailleurs important de noter que les donations sont des actes solennels qui doivent être établis par un notaire. Celui-ci vous guidera dans le choix de la meilleure forme de donation en fonction de votre patrimoine. Il est essentiel de ne pas vous démunir totalement de vos biens. Par exemple, réserver l'usufruit d'un bien immobilier donné peut s'avérer judicieux, vous permettant ainsi de continuer à percevoir les revenus de ce bien, tels que les loyers.



### Des réponses pratiques...

#### FAUT-IL DÉCLARER LE DON MANUEL ?

Il est conseillé au bénéficiaire d'un don manuel de le déclarer à l'administration fiscale. Cela permet de fixer une date de référence en fonction des délais fiscaux. En effet, au-delà d'un certain montant, le don manuel devient taxable en matière de droits de donation. Pour enregistrer ce don, il suffit de remplir un formulaire Cerfa auprès des ser-

vices fiscaux ou de le faire par acte notarié. En procédant ainsi, vous évitez de devoir vous justifier auprès du fisc, notamment en cas de contrôle fiscal.

#### PEUT-ON METTRE DES CLAUSES SUR-MESURE DANS LES DONATIONS ?

Le donateur a la possibilité d'assortir sa donation de certaines restrictions.

La clause d'exclusion de communauté par exemple impose au donataire de laisser le bien donné absolument en dehors de la communauté présente ou à venir entre lui et son conjoint.

Plus classiquement, l'interdiction d'aliéner et/ou d'hypothéquer le bien donné est très souvent présente dans les actes.

## OBJECTIF 3

# Éviter les conflits



## LA DONATION-PARTAGE

### UNE BELLE ANTICIPATION

Pour garantir l'équité entre vos enfants, la donation-partage s'avère être une solution judicieuse. Elle présente un double avantage : elle prévient les conflits familiaux lors de la distribution de l'héritage et facilite l'attribution des biens.

En adoptant cette approche, vous respectez les souhaits individuels en composant des lots spécifiques destinés à chaque enfant. Il est essentiel de souligner que chaque enfant doit recevoir sa part conformément à la loi. Dans le cas contraire, un enfant lésé peut engager une action en réduction.

Sur le plan pratique, la donation-partage, réalisée avant le décès, ne fait pas partie de la succession. Cela signifie qu'elle n'est pas prise en compte lors du partage des biens après le décès du donateur. De plus, lors de la liquidation de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte, et non celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient déjà reçu leur part).

Il est également important de noter qu'une donation-partage peut être effectuée en faveur des petits-enfants, à condition que les enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas en bénéficier. C'est ce qu'on appelle une donation transgénérationnelle.

devra restituer une partie de la valeur reçue pour respecter les droits des héritiers réservataires.

### DONATION-PARTAGE CONJONCTIVE OU CUMULATIVE ?

La donation-partage conjonctive permet à deux parents de donner à leurs enfants des biens de leur vivant, sans considé-

ration de l'origine réelle maternelle ou paternelle des biens.

La donation-partage cumulative permet dans un seul acte de faire une donation-partage par le parent survivant et un partage de la succession du parent prédécédé.

**Demandez conseil à votre notaire pour anticiper votre succession.**

## UNE FISCALITÉ À OPTIMISER

### UNE DONATION TOUS LES 15 ANS

Si vous avez la chance de recevoir une donation, vous allez peut-être aussi avoir des droits de donation à acquitter, ou pas... Les donations bénéficient d'une fiscalité avantageuse par le jeu des abattements fiscaux.

Le tarif des droits ne sera à appliquer qu'après avoir déduit le ou les abattements. Rappelons que les « compteurs » sont ramenés à zéro tous les 15 ans (l'abattement se reconstitue entièrement).

VOUS FAITES UNE DONATION À...	L'ABATTEMENT FISCAL SERA DE...
VOTRE PÈRE OU VOTRE MÈRE	100 000 €
VOTRE CONJOINT OU PARTENAIRE PACSÉ	80 724 €
UN ENFANT	100 000 €
UN PETIT-ENFANT	31 865 €
UN ARRIÈRE PETIT-ENFANT	5 310 €
UN FRÈRE OU UNE SŒUR	15 932 €
UN NEVEU OU UNE NIÈCE	7 967 €
UNE PERSONNE HANDICAPÉE	159 325 €

## Des réponses pratiques...

### L'ACTION EN RÉDUCTION C'EST QUOI ?

Elle permet de réduire la libéralité et reconstituer la réserve héréditaire des héritiers réservataires.

L'action en réduction doit être intentée dans un délai de cinq ans à compter de l'ouverture de la succession.

Si l'action est couronnée de succès, cela signifie que le bénéficiaire de la donation



# VENDEUR IMMOBILIER

*Découvrez les cadeaux « 36 heures immo »*

## 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<sup>re</sup> 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

**Avec « 36 heures immo », c'est Noël toute l'année pour les vendeurs ! Vous allez recevoir de beaux cadeaux de la plateforme d'enchères en ligne. Utilisée par votre notaire, elle promet une belle dotation lors de votre prochaine transaction.**

Par Christophe Raffailac



Face à des acheteurs quelque peu désargentés et des ventes plutôt grippées, l'envie de s'adresser au généreux père Noël ne fait qu'un tour dans la tête des vendeurs...

Ils peuvent en effet se tourner vers la plateforme d'enchères immobilières en ligne [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Elle réserve de belles surprises aux propriétaires qui décident de négocier en frappant à la porte de cette enseigne « 36 heures immo ». En découvrant le « prix de la dernière offre », ils vont être émerveillés et remercier celle ou celui qui aura œuvré en coulisse pour procurer ce beau cadeau, le notaire.

### 1<sup>er</sup> CADEAU - Une publicité réussie

Le notaire endosse l'habit de père Noël avec 36 heures immo car il réserve de belles surprises à ses clients vendeurs. À commencer par la publicité qu'il réalise pour assurer la promotion du bien. Il utilise en effet divers supports de communication comme le site [immonot.com](http://immonot.com), [leboncoin.fr](http://leboncoin.fr) sur le web. Concernant le print, il met à profit les magazines Notaires - [immonot](http://immonot.com) pour publier l'annonce immobilière. Un vaste plan de communication qui permet de médiatiser cette vente 36 heures immo au travers de photos et d'un descriptif complet.

■ **Atout 36 heures immo** : le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée qui lui permet de déployer un plan de com dédié à la vente immobilière du bien en question, en 36 heures seulement !

**2° CADEAU - Des prospects séduits**

Largement séduits, les acheteurs potentiels découvrent l'annonce et les modalités de visite du bien. Ils peuvent en effet participer à une journée portes-ouvertes qui leur permet de découvrir le produit dans ses moindres recoins... Cette vente interactive 36 heures immo amène à sélectionner les acheteurs les plus motivés. En effet, ces derniers sont invités à présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité financière. Après examen du dossier par le notaire, les acheteurs se voient agrémentés pour participer à la vente en ligne. Ainsi, ils reçoivent les identifiants pour se connecter à l'espace privé du site et participer aux offres le jour J.

■ **Atout 36 heures immo** : le bien se voit expertisé par le notaire afin de déterminer sa vraie valeur de marché et par conséquent le « prix de réserve » (montant en dessous duquel la vente ne pourra se réaliser).

**3° CADEAU - Un budget maxi !**

Séduits par une « première offre possible » attractive », les acheteurs voient de l'intérêt à se positionner. Ils enchaînent les propositions d'un simple clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères (de 2 000 € en règle générale). Face à l'engouement des autres participants, il en résulte une forte émulation dans le camp des acheteurs. Ils se livrent à une véritable compétition pour remporter le bien, jusque dans les dernières minutes de la vente en ligne programmée pour durer 36 heures.

■ **Atout 36 heures immo** : cette vente interactive permet d'obtenir le véritable prix de marché qui résulte des offres effectuées en toute transparence par les acheteurs, pouvant dépasser de 50 % le prix de la première offre possible.

**4° CADEAU - Une sécurité garantie**

Une fois le chrono 36 heures immo arrêté, le vendeur rend le verdict final. Il désigne l'acheteur en fonction du montant proposé ou du plan de financement présenté. Une étape cruciale qui le conduit aussi à consulter le notaire pour valider la maturité du projet de l'acheteur. Autant de vérifications qui portent sur ses motivations immobilières et sa capacité financière.

■ **Atout 36 heures immo** : le notaire et son clerc négociateur se chargent de préparer le compromis de vente dans l'intérêt du contrat, au service des deux parties, vendeur et acquéreur.

**5° CADEAU - Des délais réduits**

Voilà une transaction qui permet de battre des records en termes de budget... et de délais. Le processus d'acquisition en ligne permet d'accélérer la phase de négociation qui ne dure que 36 heures, et réunit un maximum d'amateurs !

■ **Atout 36 heures immo** : la vente peut se dérouler dans un espace-temps de 4 semaines seulement, une prouesse dans le contexte actuel !

**VENTE RÉCENTE  
À COURCELLES/VESLE (02)**

Maison 6 pièces - 185 m<sup>2</sup>  
2 acquéreurs • 5 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 241 500 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 261 500 €**

Belle  
bâtisse sur  
parcelle de plus  
de 4000m<sup>2</sup> sur  
l'axe Soissons/  
Reims.

**VENTE RÉCENTE  
à Vieux-lès-Asfeld (08)**

Maison 7 pièces - 260 m<sup>2</sup>  
2 acquéreurs • 14 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 156 300 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 186 300 €**

Possibilité de  
réaliser une  
grande maison  
d'habitation  
de 7 pièces !

**Contact utile !**

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

# Sélection D'ANNONCES IMMOBILIÈRES



## BAILLEUL

**169 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à BAILLEUL dans le Nord (59) - Exclusivité - Bailleul, Le Seau - Maison de ville érigée sur 137 m<sup>2</sup> de parcelle. D'une surface habitable de 78 m<sup>2</sup>. Elle est équipée d'une pompe à chaleur air/air et d'un poêle à granulés. Belle opportunité ! RÉF 12982-78

180 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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



## ARNEKE

**178 092 €**

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

Maison ind. sur terrain de 620m<sup>2</sup> comp. salon-séjour ouvert sur cuisine équipée (36m<sup>2</sup>), 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/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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



## ARNEKE

**214 000 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,39 % charge acquéreur

Maison 115 m<sup>2</sup> sur terrain de 786 m<sup>2</sup>. 4 chambres. Sdb. Garages. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2021.\* RÉF 13078/2867

372 kWh/m<sup>2</sup>.an 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

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



## BAVINCHOVE

**320 000 €**

308 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Au pied de Cassel, cette magnifique maison de 232 m<sup>2</sup> habitable, érigée sur 1.250 m<sup>2</sup> propose un hall d'entrée, 2 salons avec cfb, cuisine spacieuse équipée et aménagée, 8 chambres, jardin clos, garage 4 voitures + atelier d'env 200 m<sup>2</sup>, dépendances Coût annuel d'énergie de 3460 à 4740€ - année réf. 2021.\* RÉF E59BA470

246 kWh/m<sup>2</sup>.an 48 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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



## ARNEKE

**281 097 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 11 097 €  
soit 4,11 % charge acquéreur

Pavillon individuel semi plain-pied bati sur un terrain de 700m<sup>2</sup> Comprenant : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle de bains, 3 chambres. Etage semi-aménagé + grenier. Sous-sol complet. Equipements : chauffage central au fuel, tout à l'égout. Sous-sol comprenant garage et chaufferie. Etat d'entret... RÉF H123050

451 kWh/m<sup>2</sup>.an 127 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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



## ARQUES

**189 500 €**

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

Maison de 107 m<sup>2</sup> érigée sur une parcelle de 807 m<sup>2</sup> avec entrée, cuisine équipée et aménagée, salon - séjour avec cheminée feu de bois, 4 chambres, sdb, buanderie, dégagement sous escalier, wc (tout à l'égout). Jardin avec terrasse, pigeonnier, volière. Garage 2 voitures avec porte sectionnelle motorisée RÉF E62AR1106

217 kWh/m<sup>2</sup>.an 50 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**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](http://www.georisques.gouv.fr)



## ERQUINGHEM LYS 126 000 €

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

EN EXCLUSIVITE Maison de ville à rénover d'env 60 m<sup>2</sup> habitables sur 109 m<sup>2</sup> de terrain. La maison comprend un salon/salle à manger, une cuisine équipée, une salle de douche et 2 chambres à l'étage. La maison dispose d'une belle cour. Prévoir une rénovation. Coût annuel d'énergie de 990 à 1380€ - année réf. 2021.\* RÉF D2347

249 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



## BAILLEUL 179 250 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €  
soit 5,44 % charge acquéreur

Appartement de 2012 à proximité du centre ville et des commerces, en duplex de 90 m<sup>2</sup> comprenant un hall d'entrée avec vestiaire, au 1<sup>er</sup> étage : un salon ouvert sur la cuisine, une salle d'eau, wc, au 2<sup>e</sup> étage une grande chambre. Garage avec porte sectionnelle Coût annuel d'énergie de 920 à 1280€ - année réf. 2021.\* RÉF E59BA201

163 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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

## BLARINGHEM 230 500 €

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

Charmante maison individuelle de 2003 sur 1.120 m<sup>2</sup> avec salon - séjour, possibilité cheminée, cuisine agencée, 2 chambres, sd'e avec grande douche italienne, cellier - buanderie, wc. Grenier aménageable. Jardin, 2 terrasses. Garage, partie atelier, carport Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.\* RÉF E59BL47

187 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



## BOLLEZEELE 188 400 €

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

Grande maison de caractère de 172 m<sup>2</sup> à rénover en totalité avec jardin clos et arboré, garage et dépendances bâtie sur 1694 m<sup>2</sup> comp entrée, vaste salon-séjour-salle à manger avec cheminée, cuisine, wc, cave, véranda et à l'étage palier, 4 chambres, wc, salle de bains et grenier. Cc au gaz, cumulus. RÉF H122044

366 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



## CAESTRE

220 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Caëstre dans le Nord (59) : à Caëstre et en exclusivité, sur 554 m<sup>2</sup> de parcelle, ce plain-pied individuel récent (2016), en lotissement calme, vous offre 86 m<sup>2</sup> habitables. Stationnement privatif mais possibilité construction garage ou carport. Coût annuel d'énergie de 510 à 750€ - année réf. 2021.\* RÉF 12982-94

95 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**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 jardinnet. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



## HAISNES (62)

127 000 € (honoraires charge vendeur)

Vendue/louée Maison mitoyenne ne manque pas de charme d'une surface habitable de 104 m<sup>2</sup>. Salon/ séjour de 35 m<sup>2</sup> desservant une cuisine équipée et une salle de bains. Un bel escalier central distribue l'étage qui propose une vaste première chambre, un bureau... Coût annuel d'énergie de 1510 à 2110€ - année réf. 2021.\* RÉF 12980/1410

217 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



### HAZEBROUCK 115 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % 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 E i

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



### HAZEBROUCK 141 000 €

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

CENTRE VILLE - Maison à vendre à HAZEBROUCK (59190); Du cachet et des volumes pour cette maison de ville très saine avec jardin plein- sud, rue de la sous- préfecture +de 140 m<sup>2</sup> habitables; Très beau potentiel , couloir et dégagements 10m<sup>2</sup>n belles pieces de vie ( parquet che... Coût annuel d'énergie de 2800 à 3800€ - année réf. 2023.\* RÉF H8245

336 71 F i

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



### HAZEBROUCK 152 000 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,83 % charge acquéreur

Maison à vendre à Hazebrouck dans le Nord (59) : venez découvrir cette maison des années 60 de 7 pièces de 139 m<sup>2</sup> avec jardin et garage sur 537 m<sup>2</sup>. Elle offre en rez de chaussée , 1 hall d'entrée, un séjour de 39 m<sup>2</sup>, une spacieuse cuisine ; un espace bureau e... Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€ - année réf. 2022.\* RÉF H8179

405 59 F i

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



### CAESTRE 230 500 €

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

Maison individuelle de 136 m<sup>2</sup> érigée sur 1.505 m<sup>2</sup>, 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 i

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



### CAESTRE

250 000 € (honoraires charge vendeur)

Bien à vendre sur la commune de CAESTRE dans le Nord (59) - En exclusivité, secteur campagne, sur près d'un hectare deux cents de pâture exposée au Sud, profitez de la possibilité de transformer ces anciens bâtiments agricoles en votre future demeure de charme ! Renseignements en l'étude RÉF 12982/95

DPE exempté i

**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 m<sup>2</sup> 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 i

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



### CASSEL 63 600 €

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

Maison individuelle d'environ 60 m<sup>2</sup> au sol bâtie sur terrain de 862 m<sup>2</sup>. Reconstruction possible sur la base des fondations existantes avec possibilité d'extension de 30 m<sup>2</sup>. Située versant Ouest en zone agricole. Terrain exposé plein Sud. RÉF H120066

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



### CASSEL 106 000 €

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

Petite maison mitoyenne vendue occupée, loyer : 507 €/Mois. Comp. séjour (15m<sup>2</sup>), cuisine A/E (8m<sup>2</sup>). A l'étage : 2 chs, sdb. Chauff. électrique, dble-vitrage. Cour. Secteur calme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr RÉF H223055

327 10 E i

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

i Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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 m<sup>2</sup> avec jardin sur 880 m<sup>2</sup>. 3  
chambres, Garage. Coût annuel d'énergie  
de 1850 à 2560€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 13078/2810



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



### ERQUINGHEM LYS 275 950 €

265 000 € + honoraires de négociation : 10 950 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
Coeur du village, charmante maison aux  
beaux volumes avec garage et jardin hall,  
salon séjour, cuisine, véranda, cellier. 4 ch  
et une SdB. secteur calme, environnement  
de qualité Coût annuel d'énergie de 1630 à  
2270€ - année réf. 2021.\* RÉF C891



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



### ESTAIRES 189 000 €

183 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 3,28 % charge acquéreur  
MAISON INDIVIDUELLE d'environ 120 m<sup>2</sup>  
habitables sur parcelle de 528 m<sup>2</sup>. 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 D2329A



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



### ESTAIRES 245 875 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 875 €  
soit 4,63 % charge acquéreur  
Charmante ferme en V aménagée en  
plain pied avec salon - séjour avec poêle à  
bois, cuisine avec meuble évier et placards,  
2 chambres, salle d'eau, wc et véranda.  
Grenier isolé aménageable. Jardin avec  
dépendance, atelier et grange sur terre  
battue Coût annuel d'énergie de 2180 à  
3020€ - année réf. 2021.\* RÉF E59ES96



SCP BONNIERE et BONNINGUES  
03 28 49 38 42  
office.renecure.nego@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 m<sup>2</sup> de 19.97  
m de façade. Terrain viabilisable en eau, edf,  
gaz et tout à l'égout. Exposition ouest sur  
façade arrière. RÉF D2235



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



### HAZEBROUCK 152 500 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5,17 % charge acquéreur  
Maison 90 m<sup>2</sup> sur 238 m<sup>2</sup> de terrain. 4 chambres.  
Sdb. Terrasse et garage. Chauffage gaz. Coût  
annuel d'énergie de 1620 à 2250€ - année réf.  
2021.\* RÉF 13078/2894



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



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



### HAZEBROUCK 172 000 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,24 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - En exclusivité, Maison à vendre  
à Hazebrouck dans le Nord (59) : agréable maison  
offrant 90m<sup>2</sup> habitables, le tout errigé sur 215 m<sup>2</sup>,  
jardin, garage et dépendances En rez de jardin  
garage et annexes, avec espace buanderie Au 1er  
étage , hall, salon séjour de 27... Coût annuel d'énergie  
de 1500 à 2130€ - année réf. 2022.\* RÉF H8172



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



## HAZEBROUCK 193 500 €

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

Maison à vendre à hazebrouck ( 59190 ) , secteur de La Haute loge avec jardin et garage +2 places de stationnement privatif, le tout sur une parcelle de 544m<sup>2</sup>. Maison de type 4 ( possibilité d' une 4ème chambre ), entrée, buanderie, séjour, cuisine, salle d' eau en rez de chaussée. A l' étage 3 chambres + accès à un g... RÉF H8329

214 50 D I  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## HOUPLINES 168 000 €

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

Jolie bâtisse en secteur calme d'Houplines. En RdC, salon/séjour desservant une cuisine équipée avec vue sur les extérieurs. Au 1er: 4 belles chambres + SdB. Grenier aménageable. Présence d'un garage. Jardin arboré et bien exposé. Une maison qui plaira à des f... Coût annuel d'énergie de 2216 à 2998€ - année réf. 2021.\* RÉF 12980/1428

283 74 F I  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## LAVENTIE (62) 265 000 €

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

Maison individuelle à rénover, env 140 m<sup>2</sup> habitables construite sur 810 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> à aménager. Coût annuel d'énergie de 3690 à 5040€ - année réf. 2021.\* RÉF D2269B

438 91 G  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**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 m<sup>2</sup>, le terrain est situé hors lotissement dans un secteur très prisé d'Estaires Belle façade de 39,4 m. Prévoir la viabilisation. RÉF D2320

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



## HAZEBROUCK 75 000 €

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

HAZEBROUCK, T2 - Appartement T2 de 36,22 m<sup>2</sup> 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 I  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## HAZEBROUCK 136 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,62 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Appartement à vendre à Hazebrouck avec terrasses , garage et cave : nous sommes ravis de vous proposer en vente dans le centre-ville d'Hazebrouck (59190) cet appartement T2bis (1grande chambre+ 1pièce de vie d... Copropriété de 60 lots, 2184€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1330€ - année réf. 2023.\* RÉF H8222

206 6 D I  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## HAZEBROUCK 167 000 €

158 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 5,70 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Appartement centre ville 72,3 m<sup>2</sup> avec balc. 2 chambres, sdb. Garage et cave. Ccgaz. Copropriété de 33 lots, 1902€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2460€ - année réf. 2021.\* RÉF 13078/2901

373 68 F I  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## HAZEBROUCK 302 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,14 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Bel appartement centre ville 86,05 m<sup>2</sup>. terrasse. 2 chambres, sdb. Garage et cave. Copropriété de 60 lots, 1830€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2021.\* RÉF 13078/2880

280 9 E I  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## HAZEBROUCK 381 100 €

370 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €  
soit 3 % charge acquéreur

En exclusivité, très bel appartement à vendre à HAZEBROUCK (59190), d'une superficie de 102 m<sup>2</sup>, avec balcon, terrasse, parking et garage. Exposition Sud-Ouest, salle d'eau et salle de bains, 3 chambres... Copropriété de 50 lots, 2132€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2023.\* RÉF H8177

237 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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



## HAZEBROUCK 177 000 €

168 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 5,36 % charge acquéreur

Maison 90 m<sup>2</sup> sur terrain de 334 m<sup>2</sup>. 3 chambres, sdb. Terrasse, garage, cave. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2021.\* RÉF 13078/2872

296 38 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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



## HAZEBROUCK 197 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 3,95 % charge acquéreur

HAZEBROUCK, Maison individuelle - Maison individuelle en semi plain pied sur 673 m<sup>2</sup> : comprenant : Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, séjour de 37 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, véranda, chambre, salle de bains avec baignoire, buanderie, wc 1er étage sur dalle béton : 3 chambres dont une... Coût annuel d'énergie de 3300 à 4520€.\* RÉF 323

321 72 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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



## HAZEBROUCK 361 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 3,29 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison à vendre à HAZEBROUCK (59190) avec jardin et double garage( Construction BUCHERT de 2000) A quelques minutes à pied du centre ville, tres belle maison mitoyenne offrant chambre et Salle de douche en rez de chaussée. Couloir d'entrée, Spacieux séjour, c... Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2022.\* RÉF H8208

146 29 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

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



## HAZEBROUCK 361 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 3,29 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison 133 m<sup>2</sup> sur 371 m<sup>2</sup> de terrain. Excellent état général. 4 chambres. Sdb. Terrasse (55 m<sup>2</sup>) et garages. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.\* RÉF 13078/2882

146 29 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

**SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU**  
03 28 42 93 40  
frederique.vivat@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 dégagement. Situation idéale, prévoir travaux de rénovation. Coût annuel d'énergie de 2170 à 2990€ - année réf. 2021.\* RÉF C883

449 14 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **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 m<sup>2</sup>.H - parcelle env 240m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1650 à 1800€ - année réf. 2021.\* RÉF 13078/2860

171 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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



## MORBECQUE 130 500 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 4,40 % 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 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 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

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



## MORBEQUE 194 000 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,86 % charge acquéreur  
PROCHE HAZEBROUCK - Maison 95,5 m<sup>2</sup> sur  
sous-sol (garage) avec jardin sur terrain de 467 m<sup>2</sup>.  
3 chambres. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie  
de 1780 à 2450€ - année réf. 2021.\* RÉF 13078/2883

280 50 E i

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



## STEENBECQUE 115 000 €

109 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
A 5MN D'HAZEBROUCK - Belle parcelle de terrain  
à bâtir d'env 2026m<sup>2</sup> non viabilisée. - RÉF 13078/2878

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



## LA GORGUE 244 000 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3,83 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - centre ville, belle maison aux  
beaux volumes avec garage à motos et jardin sur  
291 m<sup>2</sup> hall, salon séjour, cuisine équipée, SdB,  
buanderie 4 chambres terrasse et jardin, Maison  
lumineuse, rénovation de qualité. Coût annuel  
d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.\*  
RÉF C889

113 24 C i

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



## HAZEBROUCK 361 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 3,29 % charge acquéreur  
HAZEBROUCK, Maison d'habitation - Belle  
maison en semi plain pied à proximité du  
centre ville comprenant : Au rez-de-chaus-  
sée : Hall d'entrée, salon/séjour avec de  
grands fixes vitrés donnant sur le jardin, cui-  
sine équipée, une chambre avec salle d'eau  
avec douche, cellier, wc ... Coût annuel  
d'énergie de 1370 à 1920€.\* RÉF 322

146 24 C

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



## HAZEBROUCK

Loyer 900 €/mois CC  
+ dépôt de garantie 900 €

CENTRE VILLE - Local commercial à louer  
à Hazebrouck 59190 Rue du Maréchal  
Leclerc, superbe local commercial libre d'  
occupation, RÉF H8207

DPE vierge i

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



## HONDEGEM

239 000 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur du village, maison semi individuelle  
développant une surface habitable d'environ  
150 m<sup>2</sup> - 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

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



## MERVILLE 138 960 €

132 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €  
soit 5,27 % charge acquéreur

Centre ville, proche Grand place, Charmante  
maison des années 60 avec grand jardin  
hall, salon séjour, cuisine, cellier, sdb, 2 ch,  
grenier. Grand jardin clos Construction de  
qualité, maison lumineuse, situation de pre-  
mier choix. Coût annuel d'énergie de 1910 à  
2630€ - année réf. 2021.\* RÉF C892

389 74 F i

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



## MERVILLE 172 950 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €  
soit 4,82 % charge acquéreur

En campagne, charmante maison avec  
hangar en partie aménagé sur près de 2000  
m<sup>2</sup> séjour, bureau, cuisine, 3 ch, 2 sdb.  
garage et jardin. Prévoir quelques travaux  
Secteur calme, environnement de grande  
qualité, Coût annuel d'énergie de 1510 à  
2110€ - année réf. 2021.\* RÉF C890

176 54 E i

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

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



## MERVILLE 195 000 €

185 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5,41 % charge acquéreur

Plain pied individuel d'env 104 m<sup>2</sup> surface habitable. Il comprend un séjour, une cuisine équipée, un sous sol complet avec garage, 4 chambres (dont 2 de moins de 9 m<sup>2</sup>), 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 D i  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## MORBECQUE 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 m<sup>2</sup> 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

163 25 D i  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## MORBECQUE 398 000 €

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

MORBECQUE, Maison d'habitation - Belle maison flamande individuelle atypique sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup> 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... Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€.\* RÉF 425

179 5 C  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## QUAEDYPRE 239 890 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 890 €  
soit 4,30 % charge acquéreur

Maison individuelle a conforter batie sur un terrain de 647m<sup>2</sup>Comprenant : couloir d'entrée, cuisine aménagée, salon-séjour, buanderie, wc, cave. A l'étage : 3 chambres, partie grenier aménagé, salle de bains. Equipements : fenêtres PVC double-vitrage, chauffage électrique, tout à l'égout raccordé, citerne d'eau. Gara... RÉF H123027

309 9 E i  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## RENESECURE 158 750 €

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

La maison propose salon-salle à manger avec possibilité cheminée, grande cuisine équipée, 4 chambres, sdb, 2 wc et cave saine. Jardin clos orienté Sud Ouest avec terrasse bétonnée et petites dépendances Coût annuel d'énergie de 1620 à 2250€ - année réf. 2021.\* RÉF E59RE524

218 47 D i  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## MERVILLE 183 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,57 % 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<sup>er</sup> 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 30 D i  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

SCP BAILLY et DECLERCK  
03 28 42 93 95 ou 03 28 42 83 38  
immobilier.59152@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](http://www.immonot.com)



## RENESECURE 187 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 3,89 % charge acquéreur

Maison 145 m<sup>2</sup> sur terrain de 335 m<sup>2</sup>. 4 chambres.  
Sdb. Grenier, terrasse et garage. Coût annuel  
d'énergie de 1640 à 2260€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 13078/2887

203 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** ⓘ

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



## RICHEBOURG 482 500 €

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

Fermette avec beau hangar (env 270 m<sup>2</sup> - structure  
béton) sur env 6.700 m<sup>2</sup>. L'habitation d'env 250 m<sup>2</sup>  
habitables comprend un séjour, une cuisine équi-  
pée, 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/m<sup>2</sup>.an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** ⓘ

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



## ST SYLVESTRE CAPPEL

199 000 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur du village, charmante maison  
érigée sur 307m<sup>2</sup> de parcelle. Surface hab.  
d'environ 100m<sup>2</sup> (+ véranda récente de  
21 m<sup>2</sup>). Au RDC : entrée - cuisine - salle à  
manger, salon séparé, WC, salle d'eau, 1  
chambre; à l'étage : 2 chambres et dres-  
sing. Coût annuel d'énergie de 1330 à  
1830€ - année réf. 2021.\* RÉF 12982-63

188 kWh/m<sup>2</sup>.an 29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** ⓘ

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 000m<sup>2</sup> comp.un corps de logis  
de 195 m<sup>2</sup> habitables, toiture et menuiseries  
récentes. Un bâtiment en briques et bardage  
avec menuiseries double-vitrage, en 2 par-  
ties de 180m<sup>2</sup> chacune. Une ancienne grange  
de 300m<sup>2</sup>. Proche accès A25 RÉF H123029

113 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** ⓘ

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, semi plain-pied, érigée sur 788 m<sup>2</sup>,  
avec couloir d'entrée, salon - salle à manger  
avec poêle à bois, salon, cuisine équipée et  
aménagée, 3 chambres, sdb. Grenier amé-  
nageable de 45 m<sup>2</sup>. Double garage, pièce de  
stockage et atelier. Jardin clos, portail m...  
Coût annuel d'énergie de 4140 à 5680€ -  
année réf. 2021.\* RÉF Es9ST173

362 kWh/m<sup>2</sup>.an 67 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** ⓘ

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



## STEENBECQUE

156 000 €

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

STEENBECQUE, Maison d'habitation -  
Maison avec garage et jardin sur 404 m<sup>2</sup>  
comprenant : Rez-de-chaussée : Hall d'en-  
trée, salon, salle à manger, cuisine équipée,  
lingerie, salle de bains avec douche, lingé-  
rie, wc 1er étage : 4 chambres Sous-sol :  
Garage, Chaufferie Grenier aména... Coût  
annuel d'énergie de 2660 à 3650€.\* RÉF 413

298 kWh/m<sup>2</sup>.an 92 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** ⓘ

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



## STEENVOORDE

194 000 € (honoraires charge vendeur)

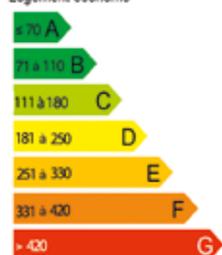
Steenvoorde, secteur campagne, maison  
individuelle à rénover sur une parcelle de  
1214 m<sup>2</sup> avec vue dégagée, accès autoroute  
rapide, l'installation électrique a été refaite  
mais prévoir travaux ! Coût annuel d'éner-  
gie de 2830 à 3890€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 12982-93

371 kWh/m<sup>2</sup>.an 115 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** ⓘ

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

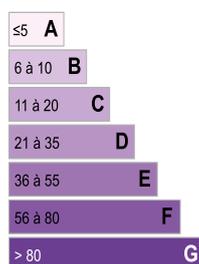
Les étiquettes ci-dessous  
indiquent les différentes lettres attribuées  
pour la classe énergie et la classe climat  
dans les annonces immobilières

Logement économe



Logement énergivore

Faible émission de GES



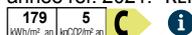
Forte émission de GES



## 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



**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



## STRAZEELE 259 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison 90 m² sur terrain de 536 m². Excellent état général. 3 chambres, sdb. Terrasse (40 m²) et garage. Coût annuel d'énergie de 490 à 720€ - année réf. 2021.\*

RÉF 13078/2902



**SCP DECAMPS, WILPOTTE et DELARU**

03 28 42 93 40

frederique.vivat@notaires.fr

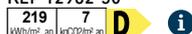


## VIEUX BERQUIN 147 000 €

(honoraires charge vendeur)

Gros volumes pour cette maison d'angle d'environ 130 m², accès sur 2 rues. Vaste séjour, 3 chambres à l'étage et bureau au rez-de-chaussée. Cour, grand atelier et garage. Chauffage central par pompe à chaleur. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2340€ - année réf. 2021.\*

RÉF 12982-50



**SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES**

03 28 43 84 74

flnot.59138@notaires.fr



## WATTEN 281 100 €

270 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 4,11 % charge acquéreur

Maison ind. avec piscine sur un terrain de 691m² comp. : vaste sàm (25m²), cuisine 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). Tvx récents, beaux volumes.Proche marais audomarois. RÉF H123023



**SCP PICQUOT et DEBUYSER**

03 28 44 28 50

notaires.arneke@notaires.fr



## STEENVOORDE

262 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Steenvoorde dans le Nord (59) : emplacement de 1<sup>er</sup> ordre et exposition idéale pour cette individuelle à rénover en totalité. Bâtie sur 941 m² de parcelle, profitez d'un 2<sup>e</sup> accès sur l'arrière avec possibilité de construction. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4240€ - année réf. 2021.\* RÉF 12982-91



**SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES**

03 28 43 84 74

flnot.59138@notaires.fr



## STEENVOORDE

299 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à STEENVOORDE dans le Nord (59) - Exclusivité, en campagne, sur 2.750 m² de parcelle boisée, rénovation récente et de qualité pour cette flamande individuelle offrant deux chambres (possibilité trois). Une vue imprenable sur le Mont Cassel ! Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.\* RÉF 12982/96



**SELARL FLANDRES LYS NOTAIRES**

03 28 43 84 74

flnot.59138@notaires.fr



## VIEUX BERQUIN 332 500 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 3,91 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE. Plain pied d'environ 96 m² habitables sur 900 m² de terrain. La maison comprend une entrée, une cuisine équipée, un séjour, une salle de bains, 3 chambres, un cellier et un garage. Grenier aménageable. Maison située dans un secteur agréable. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1790€ - année réf. 2021.\* RÉF D2348



**SCP TACQUET, DEBAISIEUX-DANEL et CELISSE**

03 28 48 82 44

tacquet.negotiation@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

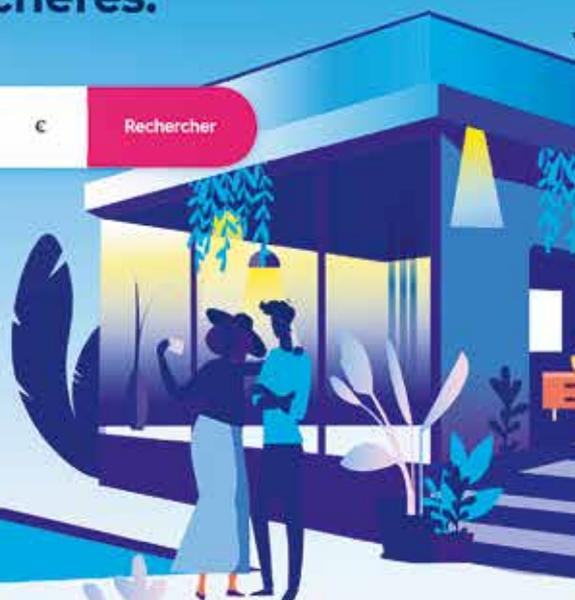
Pièces



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](http://www.36h-immo.com)

