



**NORESTIM**

**139 RUE BUISSON BAT C 59800 LILLE**

**Tel : 06.31.28.19.36**

**Site Web : <http://www.norestim.fr>**

**E-Mail : [contact@norestim.fr](mailto:contact@norestim.fr)**

## Vente Appartement LAMBERSART ( Nord - 59 )

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1980

Prix : 126000 €

Réf : 137 -



### Description détaillée :

Idéalement situé à Lambersart... A proximité immédiate des transports et des commerces. Une réelle opportunité sur le secteur... Je vous invite à venir découvrir cet appartement 1 pièce de 34 m<sup>2</sup> situé dans une résidence des années 80 au calme et verdoyante. Vous apprécierez sa pièce de vie composée d'un séjour, d'un espace nuit et d'un coin cuisine équipée. Cet appartement est idéal pour un jeune actif, des parents souhaitant acquérir un logement pour un étudiant ou un investissement patrimonial. L'appartement dispose entre autres de rangements, d'une place de parking privative ainsi et d'une cave. Nous pouvons vous accompagner dans la réalisation des aménagements afin que l'appartement soit conforme aux perspectives 3D. Prix : 120 000 ? + 6 000 ? à charge acquéreur ..... Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter. .... Pour des raisons pratiques nous ne répondons plus aux mails sans numéro de téléphone. Merci de votre compréhension.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17275206



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17275206/appartement-a\\_vendre-lambersart-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17275206/appartement-a_vendre-lambersart-59.php)

## Location Appartement ROUBAIX ( Nord - 59 )

Chambres : 1 chambre

Charges : 40 €

Prix : 390 €/mois

Réf : 89 -



### Description détaillée :

Disponible début Juin. Chambre à louer dans cet appartement duplex située 105 grand rue à Roubaix entièrement refait à neuf. A proximité des commerces, des transports et surtout des Ecoles ( EDHEC, ENACO, CEPRECO, ESAAT...) Il s'agit d'une colocation meublée tout confort : - 3 Chambres de 15 m<sup>2</sup>, - Cuisine équipée (four, micro onde, plaque de cuisson, frigo, hotte, cafetière), - Ustensiles de cuisine et vaisselles, - Fer à repasser, télé, machine à laver... -----TOUT Y EST----- Loyer : 350 ? + 40 ? de charges (eau, communs, internet) Honoraires de location : 150 ? Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatient d'organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17275205



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17275205/appartement-location-roubaix-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17275205/appartement-location-roubaix-59.php)

## Vente Appartement LILLE ( Nord - 59 )

Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2005

Prix : 107500 €

Réf : 30 -



### Description détaillée :

Norestim vous présente : Cet appartement situé dans une résidence sécurisée de 2005 avec place de parking privative. Résidence à 20 mètres du métro Marbrerie (3 stations de la gare lille Flandre) Il se compose d'un salon séjour/salle à manger avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle de bain et des wc séparé. L'appartement dispose également d'un balcon exposé sud ouest. Il es vendu loué à 571? + 55 ? de charges, la taxe foncière d'environ 950 ?. Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Mr Selee à qui nous avons confié notre appartement. Pour des raisons pratiques nous ne répondons plus aux mails sans numéro de téléphone. Merci de votre compréhension.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17275204



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17275204/appartement-a\\_vendre-lille-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17275204/appartement-a_vendre-lille-59.php)

## Location Maison VALENCIENNES ( Nord - 59 )

Surface : 58 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2008

Charges : 30 €

Prix : 650 €/mois

Réf : LMA10000058 -

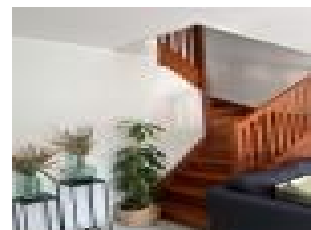


### Description détaillée :

Agréable maison situé 21 chemin du vignoble, dans un lotissement récent de 2008 et sécurisé. Au calme, près de l'étang du vignoble, l'emplacement est idéal pour faire des balades ou de la course à pied... Cette maison possède un salon/salle à manger, une cuisine équipée (plaque de cuisson, four, hotte) 1 grande chambre, 1 salle de bain, 2 wc, 1 place de parking sécurisée. La maison est équipée de radiateur basse consommation. Loyer : 600 EUR + 30 EUR de charges

Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Mr Selee à qui nous avons confié notre maison.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17271281



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17271281/maison-location-valenciennes-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17271281/maison-location-valenciennes-59.php)

## Location Appartement ROUBAIX ( Nord - 59 )

Surface : 42 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Charges : 40 €

Prix : 390 €/mois

Réf : LAP10000089 -



### Description détaillée :

Disponible début Juin.

Chambre à louer dans cet appartement duplex située 105 grand rue à Roubaix entièrement refait à neuf. A proximité des commerces, des transports et surtout des Ecoles ( EDHEC, ENACO, CEPRECO, ESAAT...)

Il s'agit d'une colocation meublée tout confort :

- 3 Chambres de 15 m<sup>2</sup>, - Cuisine équipée (four, micro onde, plaque de cuisson, frigo, hotte, cafetière), - Ustensilles de cuisine et vaisselles, - Fer à repasser, télé, machine à laver...

-----TOUT Y EST----

Loyer : 350 EUR + 40 EUR de charges (eau, communs, internet) Honoraires de location : 150 EUR

Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17099771



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17099771/appartement-location-roubaix-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17099771/appartement-location-roubaix-59.php)

## Vente Appartement LAMBERSART ( Nord - 59 )

Surface : 34 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1980

Prix : 126000 €

Réf : VAP10000137 -



### Description détaillée :

Idéalement situé à Lambersart...

A proximité immédiate des transports et des commerces.

Une réelle opportunité sur le secteur...

Je vous invite à venir découvrir cet appartement 1 pièce de 34 m2 situé dans une résidence des années 80 au calme et verdoyante.

Vous apprécierez sa pièce de vie composée d'un séjour, d'un espace nuit et d'un coin cuisine équipée.

Cet appartement est idéal pour un jeune actif, des parents souhaitant acquérir un logement pour un étudiant ou un investissement patrimonial.

L'appartement dispose entre autres de rangements, d'une place de parking privative ainsi et d'une cave.

Nous pouvons vous accompagner dans la réalisation des aménagements afin que l'appartement soit conforme aux perspectives 3D.

Prix : 120 000 EUR + 6 000 EUR à charge acquéreur

.....

Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter.

.....



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17079956/appartement-a\\_vendre-lambersart-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17079956/appartement-a_vendre-lambersart-59.php)

## Vente Maison DEULEMONT ( Nord - 59 )

Surface : 300 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 325000 €

Réf : VMA10000134 -



### Description détaillée :

Exclusivité Norestim.

Grand potentiel pour ce bien rare offrant de nombreuses possibilités. Que vous soyez particulier, un investisseur, un artisan ou un professionnel cette maison vous permettra de réaliser votre projet.

- Elle se compose d'une partie habitation de 140m2, - Une partie atelier de 160m2 (cette maison était un garage mécanique dans le passé), - Une cave de 80m2 et une cour de 70m2. Vous recherchez une maison avec du potentiel dans laquelle vous pourrez y mettre votre touche (travaux à prévoir), **NE TARDEZ PAS.**

# DPE et diagnostics en cours # ----- Je ne vous en dirai pas plus, car une visite s'impose...

Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter. ----- Pour des raisons pratiques nous ne répondons plus aux mails sans numéro de téléphone. Merci de votre compréhension.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16845647



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16845647/maison-a\\_vendre-deulemont-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16845647/maison-a_vendre-deulemont-59.php)



## Vente Local commercial ROUBAIX ( Nord - 59 )

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Prix : 133000 €

Réf : VCO100000133 -



### Description détaillée :

Nous vous proposons à la vente, centre ville de Roubaix, un fonds de commerce détenu depuis 1998. Activité bar, café, et PMU, FDJ. Activité sous licence 4

Vrai potentiel à exploiter !

Documents financiers sur demande. Une lettre d'intérêt est exigée.

Nous vous accompagnons dans votre projet d'acquisition de ce fond. Des démarches bancaires à l'acte authentique jusqu'au conseil opérationnel afin de développer significativement votre activité.

Éléments financiers :

Année 2020

Chiffres d'affaires net 2019 (année covid 54.157 EUR hors fonds de solidarité)

Chiffre d'affaires = 61744EUR

Résultat d'exploitation = (fond de solidarité compris) 77.370,84 EUR

Bénéfice = 19.707,38 EUR

Année 2021 :

Chiffre d'affaires net = 103.060 EUR

Résultat d'exploitation = 64.692 EUR

Bénéfice = 64.625EUR

Année 2022

Chiffre d'affaires= 104 311,4EUR

Résultat d'exploitation = 24.784,72EUR

Résultat courant =24.784,72

EBE= 24.996,54 EUR



**NORESTIM**  
139 RUE BUISSON BAT C  
59800 LILLE  
Tel : 06.31.28.19.36  
E-Mail : [contact@norestim.fr](mailto:contact@norestim.fr)

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Contactez nous au plus vite.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16679854

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16679854/local\\_commercial-a\\_vendre-roubaix-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16679854/local_commercial-a_vendre-roubaix-59.php)

## Vente Appartement RONCHIN ( Nord - 59 )

Surface : 56 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 4 salles de bains

Prix : 187000 €

Réf : VAP10000105 -



Description détaillée :

**EN EXCLUSIVITE VENTE DE 4 STUDIOS CADASTRES LOUES ET MEUBLÉS.**

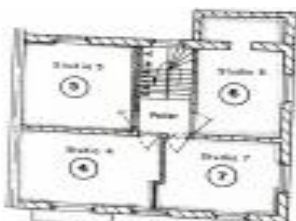
Idéal investisseur !

En plein centre-ville de Ronchin et proche de toutes commodités, dans un immeuble en copropriété de 11 lots. Nous vous proposons à la vente 4 lots (studios) comprenant, douche, toilette kitchenette...) vendus avec locataires, en meublés. ---

**PALIER II : 1er étage : Vente de 4 studios loués** Lot 4 : 14,10m<sup>2</sup> carrez- Loué 380EUR/mois Lot 5 : 12,47 m<sup>2</sup> carrez - Loué 343EUR/mois Lot 6 : 14,90 m<sup>2</sup> carrez - Loué 380EUR/mois Lot 7 : 14,86 m<sup>2</sup> carrez Loué 375EUR/mois

Chaque lot est cadastré ayant chacun un compteurs électriques individuel par studios. Honoraires charge vendeur.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16561367



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16561367/appartement-a\\_vendre-ronchin-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16561367/appartement-a_vendre-ronchin-59.php)

## Vente Appartement RONCHIN ( Nord - 59 )

Surface : 55 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 4 salles de bains

Prix : 187000 €

Réf : VST10000106 -



Description détaillée :

**EN EXCLUSIVITE VENTE DE 4 STUDIOS CADASTRES LOUES ET MEUBLÉS.**

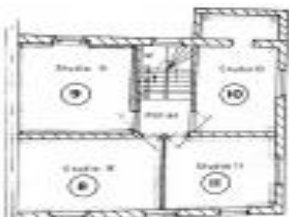
Idéal investisseur !

En plein centre-ville de Ronchin et proche de toutes commodités, dans un immeuble en copropriété de 11 lots. Nous vous proposons à la vente 4 lots (studios) comprenant, douche, toilette kitchenette...) vendus avec locataires, en meublés. ---

PALIER II : 2ème étage : Vente de 4 studios loués STUDIO LOT 8 -14,47m<sup>2</sup>>> Loué 375EUR/mois STUDIO LOT 9 - 12,19m<sup>2</sup>>> -Loué 350EUR/mois STUDIO LOT 10 - 15,05m<sup>2</sup>>> Loué 380EUR /mois STUDIO LOT 11-14,84m<sup>2</sup> >> Loué 380EUR/mois

Chaque lot est cadastré ayant chacun un compteurs électriques individuel par studios. Honoraires charge vendeur.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16561366



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16561366/appartement-a\\_vendre-ronchin-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16561366/appartement-a_vendre-ronchin-59.php)

## Vente Maison MASNY ( Nord - 59 )

Surface : 145 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 650 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 299000 €

Réf : VMA100000124 -



### Description détaillée :

WAARDES CONSEIL vous propose : Maison individuelle de 115 m<sup>2</sup> habitable sur un terrain de 650 m<sup>2</sup> dans un quartier au calme.

Pas de travaux , on pose ses meubles!

Rdc: Hall d'entrée lumineux , cuisine équipée et fonctionnelle ouverte sur le séjour, salon salle de douche.

Garage avec porte motorisée , cellier.

A l'étage : 3 chambres, salle de bain avec baignoire, wc , une mezzanine.

A l'extérieur: devanture macadamisée, un chalet, jardin entièrement cloturé, une terrasse carrelée.

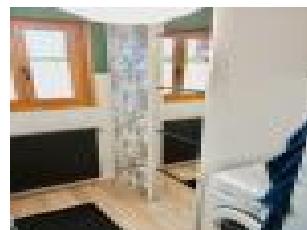
Fenêtres et portes double vitrage PCV, volets roulants.CCG.

Secteur au calme et proche de toutes commodités ( écoles , commerces , bus, tram...).

contactez-nous sans tarder !

07 49 96 84 51 ou

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16248357



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16248357/maison-a\\_vendre-masny-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16248357/maison-a_vendre-masny-59.php)

## Vente Maison LAMBERSART ( Nord - 59 )

Surface : 237 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2000

Prix : 865000 €

Réf : VMA10000103 -



### Description détaillée :

\*\*\*\* VISITE VIRTUELLE POSSIBLE \*\*\*\*

Je vous invite à venir découvrir cette MAISON/LOFT rare 'Inexistante sur le secteur'. Le cachet et l'authenticité de l'ancien se mêlent au confort et à la sérénité du contemporain, ces derniers lui confèrent un caractère exceptionnel...

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez son vaste séjour/salle à manger où règnent lumière et clarté, agrémentés d'une cheminée au feu de bois. Une belle cuisine entièrement équipée vous permettra de laisser libre cour à vos envies culinaires. A l'étage, vous découvrirez cinq confortables chambres, une salle de bain avec baignoire et douche. Sachez qu'il est possible de créer une suite parentale privative (salon, chambre, salle de douche, dressing, bureau).

Sans oublier de préciser que le bien possède 2 salles de douche, 3 wc, un extérieure ainsi qu'un grand garage. Enfin, notons qu'il s'agit d'une maison d'architecte des années 2000 avec une situation exceptionnelle proche des écoles, du métro, des commerces et qu'elle présente une facture énergétique plus que correcte.

Je ne vous en dirai pas plus car ce bien réserve de belles surprises. Alors désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter. ---- Pour des raisons pratiques nous ne répondons plus aux mails sans numéro de téléphone. Merci de votre compréhension.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16090588



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16090588/maison-a\\_vendre-lambersart-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16090588/maison-a_vendre-lambersart-59.php)

## Vente Appartement TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 183 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 395000 €

Réf : VAP100000114 -



### Description détaillée :

A saisir vite !

Nous vous proposons ce magnifique appartement type haussmannien au centre ville de Tourcoing et proche de toutes commodités.

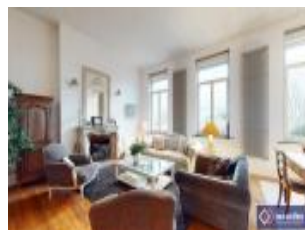
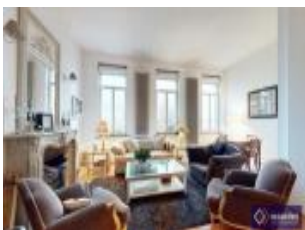
Le bien possède un environnement exceptionnel car à deux pas de metro, bus et gare.

Avec une belle hauteur sous plafond, l'appartement a un couloir majestueux et desservant 4 grandes chambres avec placards: 32 m2 , 13 m2, 23m2 et 17m2.

Une belle cuisine faite en matériaux de qualité et tres fonctionnelle.

Rare dans le secteur. Contactez-nous au plus vite

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15901577



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15901577/appartement-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15901577/appartement-a_vendre-tourcoing-59.php)

## Vente Immeuble ROUBAIX ( Nord - 59 )

Surface : 200 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 8 pièces

Prix : 299000 €

Réf : VAP100000110 -



### Description détaillée :

Immeuble d'habitation avec un rdc commercial

Vous souhaitez développer votre activité en bénéficiant d'un immeuble à vocation mixte ? Venez découvrir cet immeuble en exclusivité pouvant être acquis exclusivement en habitation ou en habitation avec un local commercial.

Nous vous proposons à la vente un immeuble situé dans un quartier dynamique et commerçant avec un rdc commercial de 150m<sup>2</sup>. 850 EUR de loyer par mois.

A l'arrière, un local de stockage et une chambre froide, 2 caves en sous-sol.

Une partie habitation : un salon séjour de 25m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée et fonctionnelle, une terrasse et espace de rangement. Possibilité d'une grande chambre de 30 m<sup>2</sup> avec un espace pouvant servir de bureau ou autre rangement.

Au 1er étage : 2 grande chambres (12 et 18 m<sup>2</sup>) salle de bain et douche à l'italienne, wc

Au 2 étage 2 chambres (15 et 18m<sup>2</sup>)

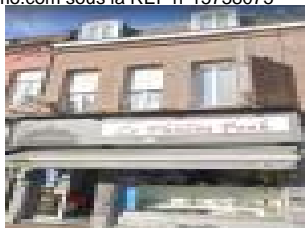
Taxe foncière : 1500EUR

Chauffage gaz central, électricité aux normes, tout à l'égout.

Possibilité d'acquérir en plus, le fonds de commerce (Alimentation, Loto et PMU)

DPE : encours

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15738075



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15738075/immeuble-a\\_vendre-roubaix-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15738075/immeuble-a_vendre-roubaix-59.php)



## Vente Immeuble ROUBAIX ( Nord - 59 )

Surface : 150 m2

Prix : 265000 €

Réf : VIM10000108 -



### Description détaillée :

Idéal investisseur ! Immeuble avec local commercial Nous vous proposons à la vente un immeuble situé dans un quartier très dynamique et commerçant de Roubaix. Vous souhaitez développer votre activité en bénéficiant d'un immeuble à vocation mixte ? Venez découvrir en exclusivité le potentiel de cet ensemble immobilier ! Un rdv de chaussée commercial de plus de 150m2 attenant à un grand garage et un local de stockage. Occupé par un commerçant pour un revenu mensuelle de 1000EUR Au 1er niveau 2 chambres avec cuisine équipés. Au 2eme niveau 3 studios, salles de douches et cuisines Quelques travaux à prévoir Taxe foncière :1500EUR Prix : 265 000EUR FAI

Diagnosics immeuble en cours de réalisation

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15682334

## Vente Prestige QUINCY-VOISINS ( Seine et marne - 77 )

Surface : 700 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2600 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 11 pièces

Chambres : 6 chambres

SDB : 4 salles de bains

Prix : 1580000 €

Réf : VPR10000085 -



### Description détaillée :

A 35 minutes de Paris, dans un village préservé et calme, à 10 km du Parc Eurodisney, venez découvrir une propriété d'exception de 700 m<sup>2</sup> habitables avec de prestations haut de gamme ; totalement équipé en domotique et climatisation. Sur 3 niveaux, la propriété est édifiée sur un terrain de 2600 m<sup>2</sup> entièrement close et sécurisée.

Des arbres centaine, sources naturelles avec étang. Triple réception de 100 m<sup>2</sup> environs avec une très belle cheminée du 18ème siècle. Cuisines équipées aménagées dont la principale exposée plein sud et ouvrant sur des terrasses, cellier. 6 chambres dont une suite parentale de 52 m<sup>2</sup> au rez-de chaussée. Salon, bibliothèque. 4 salles de bains plus cabines de douches et WC ; 1 salle de d'eau.

Au rez -de jardin : piscine intérieure avec sauna, salle de sport, bibliothèque, un grand bureau avec sanitaires et sortie indépendante. Une salle de réception de 75 m<sup>2</sup>, une deuxième grande cuisine entièrement équipée et cave à vins.

L'ensemble est complété par un garage double, un solarium et de nombreuses dépendances.

Véritable bien de charme et de standing aux portes de Paris.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14405347



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14405347/prestige-a\\_vendre-quincy\\_voisins-77\\_php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14405347/prestige-a_vendre-quincy_voisins-77_php)