

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE



VIVE LE PRINTEMPS !

**CULTIVEZ UN BEAU PROJET
AVEC VOTRE NOTAIRE**

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

OFFICE NOTARIAL de Mes DELEPLANQUE,
TROTIN, COUVELARD & FAUQUET
26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE
Tél. 03 28 66 89 22



OFFICE NOTARIAL DE Mes SAINT-MAXIN,
POTTIEZ, DROUART & DELVART
22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE
Tél. 03 28 66 60 22

DEUX ÉTUDES DE DUNKERQUE AU SERVICE DE VOS PROJETS



OFFICE NOTARIAL **DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD & FAUQUET**

Situé 26 Place Jean Bart à DUNKERQUE, 12 Place Henri Billiaert à BERGUES et 11 Grand'Place à BOLLEZEELE, l'office notarial Deleplanque - Trottin - Couvelard Vidor, et Fauquet se compose de 4 notaires et une trentaine de collaborateurs.

À ses activités autour des transactions immobilières, de la transmission de biens, de la gestion de patrimoine, s'ajoutent des spécialités en matière de **droit de la famille, droit des affaires et droit rural**.

6 experts et négociateurs en immobilier mettent à profit leur expérience et leurs connaissances pour vous accompagner dans la Communauté Urbaine de Dunkerque, La Flandre Maritime et Flandre intérieure.



Accueil du public à **Dunkerque, Bergues et Bollezeele**



OFFICE NOTARIAL **SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART**

Implanté à DUNKERQUE et à WORMHOUT, l'office DKW Conseil compte 6 notaires et une trentaine de collaborateurs. Ils œuvrent au quotidien pour les particuliers, les entreprises et les collectivités publiques en leur proposant leur expertise dans les domaines du droit de la famille, du droit immobilier, du droit de l'entreprise, du droit rural et du droit international.

L'office DKW a engagé une démarche de labellisation et a obtenu :

- le label **Notaire Juriste d'Entreprise** en 2017,
- le label **Notaire Conseil des Familles** en janvier 2019.
- le label **Notaire Conseil à l'International** en 2020.

4 experts et négociateurs en immobilier mettent à profit leur expérience et leurs connaissances pour vous accompagner dans la Communauté Urbaine de Dunkerque, la Flandre Maritime et la Flandre Intérieure.

Accueil du public à **Dunkerque et Wormhout**

DES ÉQUIPES DE PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...



Laurie BENITO
Négociatrice



Christine DELEPLANQUE
Négociatrice



Maryse WHITEHEAD
Négociatrice



Jack DANEL
Négociateur



Brigitte ACHTE
Négociatrice



Nathalie LANIEZ
Négociatrice



Thierry CROO
Négociateur



Ludovic CYS
Négociateur

DISPONIBLES
au 03 28 51 98 00

- 26 place Jean Bart à DUNKERQUE
- 11 Grand'Place à BOLLEZEELE
- 12 place Henri Billiaert - BP 92 - à BERGUES

mail : immobilier.59121@notaires.fr

web : notaires-jeanbart.notaires.fr

SCP Deleplanque - Trottin - Couvelard Vidor, FauquetNotaires



Brenda SECQ
Sec. commerciale



Marine LELEU
Gestion locale

DISPONIBLES au 03 28 66 56 90

- 22 place Charles Valentin à DUNKERQUE
- 63 place du Général De Gaulle à WORMHOUT

mail : dkwconseil.59187@notaires.fr

web : dkwconseil.notaires.fr

DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



Geoffrey WITASSE
Service Gérance et location

ÉDITO



Me Corinne COUVELARD

Me Valérie DROUART

SEMEZ EN PLEINE PIERRE !

Que les bons jardiniers ne s'en offusquent pas, mais il n'est pas nécessaire de toujours semer en pleine terre pour assurer une belle récolte ! Dans le Dunkerquois, le terroir se montre des plus fertiles pour faire germer de beaux investissements immobiliers.

S'il s'agit de faire éclore un projet de résidence principale, les maisons en périphérie de Dunkerque offrent de belles prestations. Sous leurs façades en brique typiques, se cachent des intérieurs des plus spacieux. Ils donnent sur des jardins qui invitent à se ressourcer... lorsqu'il faut se confiner. Le tout pour un budget médian* de 1 670€ / m² qui met l'eau à la bouche des primo accédants, comparé au prix d'un loyer.

Pour ceux qui ont mûri l'achat d'une résidence secondaire, Dunkerque offre un terrain idéal. Profitant d'une belle situation côtière, les appartements situés dans le quartier Malo Turenne Sud / Rosendaël bénéficient d'une vue mer s'ils se trouvent en première ligne. Disponibles sur le marché dans une fourchette de prix* allant de 1 730€ à 2 200€/m², ils constituent un placement profitable vu la progression des prix enregistrée ces dernières années...

Autant d'occasions de savoir cultiver son jardin immobilier, à la condition de consulter le notaire qui sait préparer le terrain de la négociation. Aux offres immobilières qu'il a sélectionnées avec soin, il ajoute sa bonne connaissance du territoire pour acheter au prix du marché. Il met à profit son expertise juridique pour éviter que la transaction ne se voie couper l'herbe sous le pied à cause de problèmes de mitoyenneté, d'autorisations non accordées, de travaux inachevés...

Pour récolter les meilleurs fruits immobiliers, rendez-vous chez votre notaire. Malgré l'horizon quelque peu voilé à cause de la crise sanitaire, il continue de vous accueillir durant ce 3^e confinement, pour vous faire visiter les biens destinés à devenir votre résidence principale.

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque

*Source : immobilier.notaires.fr



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE L'OFFICE NOTARIAL de MES DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD & FAUQUET

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 89 22  www.notimag-immnot.com

 SCP Deleplanque - Trottin - Couvelard Vidor, Fauquet Notaires



BOLLEZEELE **138 000 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur

En exclusivité, à proximité de la Grand'Place, maison de Maître individuelle à rénover entièrement, avec en surface habitable env 260m², cave et dépendance, jardin exposé sud ouest, vous êtes à la recherche d'un ensemble immobilier pour un futur projet ou encore une maison d'exception alors libre à votre imagination. RÉF Z700

03 28 68 95 57
maryse.whitehead.59121@notaires.fr



DUNKERQUE

Loyer 560 €/mois CC dont charges 30 €
+ dépôt de garantie 530 € - Surface 50m²

Situé au 1^{er} étage d'un immeuble du centre-ville, un appartement rénové de 50 m² habitables. Cet appartement vous offre une entrée avec placard et wc, un séjour, une cuisine aménagée, 1 chambre et 1 salle de bains avec douche. Les + : stationnement dans cour commune, cave et une grande terrasse. RÉF D8931 

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE **101 840 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Appart d'env 120 m² situé au 7^e étage avec vue extraordinaire sur port de Dunkerque compr: Belle entrée, salon/séjour 42 m², cuisine équipée avec coin repas 13 m², salle de bains, dégagt, gd rangt, 3 ch (20 m², 14 m², 12 m²) salle de douche, WC. Emplacement de parking Copropriété de 106 lots, 6887 € de charges annuelles. RÉF D783 

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE 147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur

En exclusivité, située à Coudekerque Branche, maison des années 70, de 80 m² comprenant en rdc: entrée, WC, cuisine, salon/séjour de 27 m² sur terrasse plein sud. Au 1^{er} étage : un palier, 3 chambres et salle de bains avec WC. Les + comble aménageable, sous sol complet avec garage et un petit extérieur au Sud. RÉF D777 **E** ➤

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 91 120 €
85 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 7,20 % charge acquéreur

En exclusivité chez votre Notaire, dans immeuble avec ascenseur, appartement T3 de 85 m² habitables : salon/séjour 30 m², balcon 6 m², cuisine équipée, cellier, Sdbs avec baignoire, 2 chambres et débarras. les + : Local à vélos, place parking couvert RÉF D770 **C** ➤

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 282 420 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €
soit 4,60 % charge acquéreur

Dans résidence récente de standing avec ascenseur, au coeur du centre-ville de Dunkerque, très bel appartement de 62 m² situé au 5^e étage, terrasse de 22 m² exposée Sud et garage. Belle entrée, salon/séjour de 30 m² avec cuisine équipée ouverte, chambre de 12 m², salle de bains, espace rangement, WC RÉF D700 **C** ➤

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



HOYMILLE 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison plain pied à vendre à Hoyville de 87 m² superficie habitable sur 1000m². Construction de 1972 sur plus de 1000m² de terrain offrant : Séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains. Beau potentiel - Travaux à prévoir RÉF L263 **F** ➤

03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS

Loyer 100 €/mois CC
+ dépôt de garantie 100 €

Garage double, 2 voitures cote à cote sous sol de résidence sécurisée proche plage (roi de la Moule) RÉF D503

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS 336 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Charmante maison de 160 m², proche du parc de Malo-les-Bains : entrée, lingerie sur jardin à l'Est, dépendance. 1^{er} étage: palier, WC, séjour traversant 34 m² avec balcon, cuisine. 2^e étage: palier, WC, 2 chambres, salle de bains. 3^e étage : 2 chambres, mezzanine, salle de bains. Les + : cave, garage, jardin et balcon RÉF D778 **E** ➤

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



NIEURLET 208 900 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 4,45 % charge acquéreur

PLAIN-PIED INDIVIDUEL. La Pièce de vie ouverte de 32 m² lumineuse, une cuisine moderne aménagée et équipée un îlot central, accès direct jardin sans vis à vis. Salle de bain moderne avec baignoire d'angle et douche, 3 chambres, WC séparé. Un grand garage de 23m² ainsi que des places de parking. RÉF Z694 **E** ➤

03 28 68 95 57
maryse.whitehead.59121@notaires.fr

Les coups de cœur du mois



MALO LES BAINS (59)

367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation :
17 500 € soit 5 % charge acquéreur

Proche Mairie, maison offrant au rdc une entrée avec placards, cuisine d'été, salle de bains, 2 chambres, wc. 1^{er} étage : palier, wc, placard, 2 chambres, cuisine avec coin repas, salon/séjour traversant sur terrasse, salle de bains, véranda sur terrasse.

Les + : caves, garage double, terrasse et cour au sud.

Classe énergie **E** ➤. Réf. D786

Contact : Mme DELEPLANQUE
Tél. 03 28 51 98 00

CAPPELLE
LAGRANDE (59)

189 000 €

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

EN EXCLUSIVITE ! Maison semi mitoyenne bâtie en 1963 offrant : Séjour 26m² et véranda chauffée 27m², cuisine aménagée et arrière cuisine. A l'étage: palier avec placard, 3 chambres, salle d'eau, accès au grenier aménageable.

Les + : en extérieur : jardin exposé N/O sans vis à vis, 2 garages dont 1 avec fosse (44m² et 20m²).

Classe énergie **E** ➤. Réf. L265

Contact : Mme BENITO
Tél. 03 28 68 60 38



EXCLUSIVITÉ





ST POL SUR MER 315 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Chez votre Notaire, situés en zone franche, Bureaux de 200 m² situés au 2^e étage avec ascenseur d'un immeuble récent aux normes PMR : Accueil 18 m², 5 bureaux, Pôle secrétariat 30 m², Salle de réunion 30 m², kitchenette 10 m², Archives 12 m² et 3 emplacements de parking privatifs. RÉF D785 **D**

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
 immobilier.59121@notaires.fr



ST POL SUR MER 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur

En exclusivité, maison traditionnelle de 116 m² située à proximité des commerces. Elle vous offre en rdc une entrée, salon/séjour de 36 m², cuisine équipée, un dégagement avec WC et une salle de bains. Au 1^{er} étage : 3 chambres dont une de 18 m². Au 2^e étage : grenier aménageable. Les + : cave, cour au sud DPE vierge. RÉF D774

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
 immobilier.59121@notaires.fr



RUMINGHEM 33 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 10 % charge acquéreur

Un terrain de loisirs avec un mobil home et une véranda, séjour et cuisine équipée, 2 chambres et rangement, salle de douche et vasque, wc. une terrasse, 1 chalet avec arrière cuisine et atelier, un espace barbecue, Compteur eau et électrique en autonomie, faible charge en générale RÉF Z693

03 28 68 95 57
 maryse.whitehead.59121@notaires.fr



WARHEM 183 750 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Au centre du village, maison offrant 107m² hab. Elle dispose d'un salon, un séjour donnant sur la cuisine et le jardin. A l'étage, salle de bains avec wc, grand palier desservant 2 chambres et un bureau. Cette maison offre également cave, grenier, dépendance attenante à la maison, garage, jardin sans vis à vis. RÉF L234 **C**

03 28 68 60 38
 immobilier.59121@notaires.fr



WATTEN 131 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison de ville offrant : salon/ séjour, cuisine aménagée/équipée, cellier, wc et salle de bains avec douche et baignoire en rez de chaussée. A l'étage, 2 chambres. Combles aménagés en 3^e chambres. Terrasse et jardin exposé sud. Toiture récente, menuiseries en PVC, poêle à pellets 2010. RÉF L258 **D**

03 28 68 60 38
 immobilier.59121@notaires.fr



WORMHOUT 120 000 €
112 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur

En EXCLUSIVITE chez votre notaire! Apart au dernier étage dans copropriété récente avec asc : entrée, pce de vie 21m² av cuis aménagée/équipée et balcon plein sud, 1 ch (10,8m²), sdb, wc séparé. Garage privatif. Cadre agréable, copro entretenue proche ttes commodités. Copropriété de 30 lots, 940 € de charges annuelles. RÉF L266 **D**

03 28 68 60 38
 immobilier.59121@notaires.fr



WULVERDINGHE **Loyer 606 €/mois CC**
dont charges 66 €
+ honoraires charge locataire 680 €
+ dépôt de garantie 680 € - Surface 70m²

Maison semi individuelle de 70 m² en location. Comprenant au rdc une cuisine aménagée, un salon et séjour, salle de bain et WC, au 1^{er} étage deux chambres, un jardin et place de parking RÉF Z697 **D**

03 28 68 95 57
 maryse.whitehead.59121@notaires.fr

Rénovation

Visez les performances énergétiques et juridiques



Me Corinne COUVELARD



Me Valérie DROUART

Pour signer une vente dans les meilleurs délais, rien ne vaut un bien que son propriétaire a su préparer. À condition de soigner sa présentation et de surveiller sa consommation, il promet à son vendeur une belle opération et à son acheteur de grandes satisfactions, comme nous l'expliquent Corinne COUVELARD et Valérie DROUART, notaires à Dunkerque.

Pourquoi faut-il penser à faire évoluer son bien immobilier ?

Me COUVELARD : De même que l'emplacement joue fortement dans la valeur d'un bien immobilier, son entretien régulier y contribue également. À défaut de travaux pendant 10 ans, comme de rafraîchir l'intérieur, de faire démosser la toiture... une maison ne peut avoir la même cote sur le marché qu'un bien qui a profité d'une mise au goût du jour régulière.

En quoi la rénovation verte est-elle un enjeu majeur ?

Me DROUART : Pour repérer les immeubles les moins vertueux, la Communauté Urbaine de Dunkerque vient de mener une campagne de thermographie aérienne, par hélicoptère, pour repérer les zones de déperdition thermique. Le DPE (diagnostic de performance énergétique) permet déjà d'apprécier le niveau de consommation d'un bien. Dans l'arrondissement de Dunkerque, les valeurs les plus courantes concernent la classe E ou F. La conséquence de besoins en chauffage plus importants dans notre département du Nord que dans ceux du sud de la France. D'où l'importance de faire évoluer le parc immobilier.

Quels travaux préconisez-vous de réaliser en priorité ?

Me COUVELARD : Il faut faire la distinction entre les travaux qui permettent de vendre mieux, ou plus cher.

Par exemple, les 20 000 à 30 000 € consacrés à la réfection d'une toiture ne valorisent pas la maison du montant des travaux. Par contre, la création de surface aménageable - avec une extension ou un aménagement de combles - donne une plus-value. De même, la cuisine et la salle de bain aménagées jouent favorablement au moment de l'évaluation. Encore plus si la propriété compte un espace bien-être avec spa, sauna ou un extérieur avec piscine chauffée.

Pour quelles raisons faut-il s'adresser à des professionnels ?

Me DROUART : Nombre de travaux sont soumis à la garantie décennale. S'ils ont été réalisés par le vendeur, l'activation de cette assurance risque de poser problème. À l'inverse, les factures de professionnels vont rassurer les acheteurs puisque les éventuelles remises en ordre se passeront mieux. De plus, du côté du vendeur, se pose le problème de la plus-value s'il ne s'agit pas de la vente de sa résidence principale. Dans ce cas, les travaux effectués par ses soins ne pourront pas être déduits du prix de vente. D'où l'importance de garder toutes les factures liées à la rénovation du bien.

Comment la performance énergétique impacte-t-elle la valeur ?

Me COUVELARD : À ce jour, le DPE doit figurer dans toute annonce, et indique la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

Rares sont ceux à être classés A ou B. Une maison neuve obtient un C ou D par exemple. Une rénovation peut toujours s'envisager, mais si les travaux ne s'amortissent que sur 25 à 30 ans, l'équation reste délicate.

Comment les travaux vont-ils être valorisés en cas de revente ?

Me DROUART : Nous conseillons de s'adresser à des professionnels. Pour les biens nécessitant de grosses réparations, nous demandons un devis afin de rassurer l'acheteur par rapport aux dépenses à prévoir en plus du prix d'achat. De même, une installation électrique récente ou une chaudière neuve mettent l'acheteur en confiance et permettent de vendre vite.

Pourquoi faut-il acheter à un professionnel ?

Me COUVELARD : Un professionnel de l'immobilier comme le notaire s'assure du respect des règles juridiques. Par exemple, pour une façade classée monument historique, il faut avoir fait une déclaration de travaux. À défaut, elle doit être déposée à posteriori. De même, une extension requiert l'obtention d'un permis de construire. Sans parler des plus-values que certains oublient mais qui impactent le prix à percevoir. À l'inverse, les ventes de particulier à particulier font abstraction de toute cette dimension juridique. D'où l'importance de consulter son notaire pour vendre ou acheter !

Propos recueillis en mars 2021

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Craquez pour un camaïeu de vert dans votre maison !

Objet de toutes les attentions, la maison se veut de plus en plus respectueuse de l'environnement et soucieuse de ses occupants. Elle puise toutes les solutions dans un nuancier de vert pour se montrer plus vertueuse au plan écologique et énergétique !



Après la voiture électrique, le prochain virage environnemental ne concerne-t-il pas le logement ? Que ce soit dans la construction neuve avec la prochaine réglementation environnementale - RE 2020 - ou dans l'ancien avec MaPrimeRénov', les solutions pour verdifier les logements fleurissent en ce printemps.

**PLUS D'INFOS SUR :
MAPRIMERENOV.
GOUV.FR**

Les solutions ne manquent pas depuis le 1er janvier 2021 puisque le nouvel outil baptisé MaPrimeRénov' vient remplacer le crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Il s'accompagne de deux changements majeurs pour tous ceux qui envisagent des travaux : il profite à tous les ménages, propriétaires occupants sans conditions de res-

sources, et il se traduit par le versement d'une prime plutôt que de générer un crédit d'impôt.

Avantage : cette aide MaPrimeRénov' est versée à la fin des travaux et il n'est plus nécessaire d'attendre le décalage d'un an qu'entraînait le CITE.

Si l'aide profite à tous, elle se voit attribuée en fonction des revenus et arbore 4 couleurs, allant des ménages les plus modestes aux ménages les plus aisés :

- MaPrimeRénov' Bleu
- MaPrimeRénov' Jaune
- MaPrimeRénov' Violet
- MaPrimeRénov' Rose

S'ajoute un 5e profil, MaPrimeRénov' Copropriété, lorsque les travaux sont réalisés dans les immeubles.

Il nous reste à découvrir tous les travaux pour donner un bon coup de pinceau vert.

Premier chantier MURS ET TOITURES VERT ÉCOLO

La première pierre du chantier de rénovation repose sur l'isolation de la maison. Pour éviter les déperditions de chaleur en hiver et les températures excessives en été, des travaux permettront de rendre le logement plus économique et confortable.

Quels chantiers lancer ? Voilà des améliorations qui vont rendre le logement plus hermétique aux entrées d'air extérieur. Des inspections qui vont nous conduire de la cave au grenier, afin de hiérarchiser les interventions les plus efficaces.

Dans ce palmarès des déperditions thermiques, c'est le toit qui arrive en tête position puisqu'il est à l'origine de 30 % des pertes de chaleur. En cause, le manque d'isolation du dernier plafond, le défaut d'isolation des combles et des sous-pentes, les fuites d'air entre les tuiles... C'est pourquoi l'isolation de la toiture reste une des opérations de rénovation énergétique les plus souhaitables.

La solution consiste à opter pour des isolants qui respectent les critères fixés par MaPrimeRénov'. Il faut prévoir un budget entre 20 € et 50 €/m² pour une toiture avec combles perdus et jusqu'à 250 €/m² s'ils sont aménagés.

Sur la deuxième marche du podium des déperditions thermiques, nous trouvons les murs qui laissent passer 20 % de la chaleur. La performance d'un isolant dépend de sa conductivité, de son épaisseur et de sa densité. Le polystyrène expansé et les laines minérales sont les matériaux les plus utilisés pour l'isolation des murs en raison de leur très bon rapport prix-performance.

Les laines de bois, plus coûteuses, assurent de plus un meilleur confort d'été et une grande durabilité. Le coût varie entre 40 € et 80 €/m².

En troisième position, notons que la fenêtre laisse échapper 15 % de la chaleur.

Les coefficients de transmission thermique de la vitre U_g et U_w permettent de mesurer la capacité du vitrage et de la fenêtre à véhiculer la chaleur.

Plus leur valeur sera grande et moins l'isolation sera bonne.

DES AIDES À LA CLÉ

Pour les bénéficiaires de Ma Prime Rénov' Bleu, dont le plafond de ressources est de 30 572 € pour 4 personnes, les aides atteignent :

=> 25 €/m² + 22 €/m² au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie) pour l'isolation des murs et de la toiture ;

=> 100 €/équipement + 79 € au titre du CEE pour le remplacement des fenêtres.

Deuxième chantier

DES CHAUFFAGES VERT SAPIN !

Après avoir bien isolé sa maison, le mode de chauffage prend toute son importance car il va profiter de la meilleure étanchéité du bâti. En termes d'efficacité, la chaudière bois fait la course en tête puisqu'elle affiche jusqu'à 90 % de rendement. Découvrons tout ce qui la fait carburer.

Quel système préférer ? Tout comme la chaudière à granulés de bois, la chaudière bois-bûches est l'un des systèmes de chauffage les plus économiques grâce à son combustible le moins cher du marché. Les gains engendrés vont jusqu'à 30 % d'économies sur la facture de chauffage.

La recharge s'effectue à peu près tous les deux jours, voire une fois par jour. Si ce système s'avère trop contraignant, il faut opter pour une chaudière à granulés de bois, dont le rechargement est automatique grâce à un silo de stockage. La chaudière bois varie de 3 000 € à 8 000 € en fonction de la marque, la puissance...

DES AIDES À LA CLÉ

La chaudière à bûches s'accompagne d'une belle dotation toutes versions confondues grâce au dispositif Ma Prime Rénov' Bleu. Cela représente :

=> 8 000 € + 4 364 € au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie). Ce qui se traduit par une aide totale de 12 364 € pour une installation complète estimée à 18 000 €.

Troisième chantier

DES ÉNERGIES VERTES...

Qu'il s'agisse de la chaleur du sol ou du soleil, voici deux sources d'énergie qui brillent de tous leurs feux pour rendre nos logements plus vertueux.

Pas étonnant que les pompes à chaleur géothermiques et les équipements solaires hybrides arrivent progressivement.

Quels équipements sélectionner ?

La pompe à chaleur géothermique utilise l'énergie gratuite de la terre pour assurer le chauffage et la production d'eau chaude. Des capteurs enfouis dans le sol récupèrent la chaleur tandis que celle-ci est ensuite diffusée dans le logement via le plancher ou les radiateurs.

La pompe à chaleur géothermique permet de diviser les factures de chauffage par 3 ou 4. Ces économies permettent d'amortir en quelques années la pompe à chaleur qui varie tout de même de 20 000 à 40 000 €.

Autre formule, le système solaire hybride ou combiné qui permet de produire l'eau chaude sanitaire et, de surcroît, chauffer la maison.

La seule contrainte pour l'installer consiste à disposer d'un circuit de chauffage central.

Les performances dépendent de l'ensoleillement, il faut donc tenir compte de la localisation de son habitation pour en profiter pleinement.

DES AIDES À LA CLÉ

La pompe à chaleur géothermique s'accompagne d'une aide conséquente avec Ma Prime Rénov' Bleu :

=> 10 000 € + 4 364 € au titre du CEE.

Du côté des équipements solaires hybrides :

=> 2 500 € + 251 € au titre du CEE.

5 OUTILS POUR RÉNOVER À MOINDRES FRAIS

Pour mener à bien votre rénovation énergétique, découvrez 5 outils des plus pratiques. Affûtés pour réduire la consommation de la maison, ils permettent de vous tailler de belles réductions sur le coût des prestations.

MA PRIME RÉNOV - Jusqu'à 10 000 €

- Pour des travaux d'isolation, chauffage, ventilation et audit énergétique
- Destinée à tous les propriétaires occupants et calculée en fonction des revenus

L'ÉCO-PTZ - de 7 000 à 30 000 € à taux zéro sur 15 ans

- Pour une amélioration de la performance énergétique et les travaux d'assainissement
- Destiné aux propriétaires bailleurs et occupants, et les syndicats de copropriétaires sans condition de ressources

« HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ » de l'Anah

Jusqu'à 50 % des travaux HT (dans la limite de 15 000 € maximum)

Plus la prime « Habiter Mieux » égale à 10 % des travaux HT (dans la limite de 3000 €)

- Pour un gain énergétique d'au moins 35%
- Destinée aux propriétaires bailleurs et occupants, et les syndicats de copropriétaires

TVA RÉDUITE - 5,5 % sur les travaux

- Pour une amélioration de la performance énergétique et les travaux induits
- Destinée aux propriétaires bailleurs et occupants, et les syndicats de copropriétaires

« COUP DE POUCE » - Aide selon les travaux et les revenus du ménage

- Pour l'isolation, les équipements utilisant une énergie renouvelable, la rénovation globale d'un logement
- Destinée aux propriétaires bailleurs et occupants, et les locataires



RISQUES NATURELS

« Géorisques » vous informe



Lors de l'achat d'un bien immobilier ou d'une mise en location, toute une batterie de diagnostics est obligatoire. Amiante, termites, performance énergétique... tout est passé au peigne fin.

Mais face aux multiplications des intempéries, le ministère de la Transition écologique vient d'annoncer l'ouverture du site géorisques, permettant aux futurs locataires ou acheteurs d'obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques qui menacent la zone qui les intéresse.

Si l'état des risques est l'un des diagnostics immobiliers obligatoires devant figurer dans le dossier de diagnostic technique (DDT) annexé

à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location, le site donne également des informations sur d'autres risques, non couverts par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires, comme par exemple l'existence d'un sol argileux.

Pour accéder à toutes ces informations, il suffit désormais de se rendre sur le site géorisques et d'indiquer votre adresse. Un descriptif listera tous les risques pouvant exister (ou non) et un historique des événements ayant éventuellement impacté le secteur. Le tout est complété par des messages et conseils de prévention.

Site : <https://www.georisques.gouv.fr/>

6,32
milliards
d'euros

COLLECTE DU LIVRET A

enregistrée en janvier 2021. Malgré le maintien de son taux à 0,5 %, le Livret A est encore synonyme de sécurité pour bon nombre de Français.



ASSURANCE EMPRUNTEUR

Intégrée au taux d'endettement

Certes, le taux d'endettement des ménages qui empruntent vient de passer de 33 à 35 %, mais il doit désormais intégrer le coût de l'assurance emprunteur.

Exemple du courtier Meilleurtaux : pour un couple de 40 ans gagnant 4 000 € nets par mois, il pouvait rembourser 1 400 € et emprunter 301 500 € à 1,10 % sur 20 ans. En prenant en compte l'assurance au taux de 0,34 %, ce couple pourra désormais emprunter au maximum 285 000 €, soit 16 500 € en moins.

FISCALITÉ

Louez votre résidence principale sans impôts

Lorsqu'une personne loue une partie de son habitation principale, il s'agit d'une location meublée dont les loyers perçus sont imposables dans la catégorie des Bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Ces sommes sont exonérées si :

- les pièces louées font partie de la résidence principale du propriétaire bailleur ;
- les pièces sont la résidence principale du locataire (ou temporaire s'il s'agit d'un travailleur saisonnier) ;
- le prix de location est « raisonnable » selon les critères de l'administration fiscale.

Pour 2021, les plafonds de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à :

- 191 euros en Île-de-France
- 141 euros dans les autres régions.

Source : Instruction Bofip du 24/02/2021 : BIC Exonération des produits de la location ou de la sous-location d'une partie de la résidence principale du bailleur consentie à un prix raisonnable

ACTU LOCALE

delta
FM



Cappelle-la-Grande

Destruction de la piscine

Les équipements étant vieillissants, de nombreux changements sont à venir à Cappelle-la-Grande. La ville vient d'annoncer que sa piscine, fermée depuis 2015, ne va jamais rouvrir. Elle va être démolie.

Un réaménagement du complexe sportif Roger Gouvard est prévu, avec à la place de la piscine une tribune de 300 places, des vestiaires et des bureaux. Un terrain synthétique va aussi être créé.

Le parc Rubens va être rénové.

« Un projet à près de trois millions d'euros, mais avec de nombreux financements » précise le maire, Julien Gokel. Il devrait se terminer fin 2022, début 2023. Une piscine intercommunale entre Cappelle et Coudekerque est toujours dans les cartons.

Suivez-nous sur nos ondes !

PASSOIRS THERMIQUES

Vues du ciel



Vous avez peut-être entendu un avion survoler de nuit votre quartier. Et vous vous demandez de quoi il s'agit. L'appareil, équipé d'une caméra thermique, a survolé l'agglomération durant quatre nuits, entre 21 h et 1 h, sans vent ni brouillard et avec une température au sol inférieure à 6°. Cette opération a été menée dans le cadre d'une campagne de diagnostic thermique afin de mettre en évidence les éventuelles déperditions énergétiques de votre logement. Une synthèse des relevés sera ensuite réalisée sur des cartes qui indiqueront les bâtiments déficients en termes d'isolation. Cet été, la CUD contactera les propriétaires dont les logements sont considérés comme des « passoires thermiques » pour les inciter à faire un diagnostic et entreprendre des travaux de rénovation.



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE L'OFFICE NOTARIAL de Mes SAINT-MAXIN, POTTIEZ,
DROUART & DELVART

22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 60 22  www.notimag-immonot.com

 DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



ARNEKE 168 900 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 5,56 % charge acquéreur

En campagne, fermette à rénover construite sur 1900m² env avec au rez-de-chaussée : cuisine 13m², salon-séjour 25m², deux chambres 16 et 21m², salle de bains, à l'étage : grenier aménageable possibilité 2 chambres. Remise, garage 45m² et terrain en partie arboré. DPE vierge. RÉF W3581

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



ARNEKE 230 000 €

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

Gde maison de caractère à prox immédiate écoles commerces gare comp: salon-séj sàm cuis donnant/jardin sans vis à vis plein sud clos en murs briques. véranda cellier chambre av sde à l'étage : 2 ch sdb (baignoire/toil/meuble vasque) bureau grenier aménageable gge av ch et sde, au 1er et accès cour intér, chaufferie. RÉF W3606 

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



BERGUES 275 000 €

265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,77 % charge acquéreur

Maison mitoyenne avec beaucoup de cachet comprenant : Au rdc : Entrée, salon - séjour - cuis aménagée et équipée, Chambre avec sd'eau, dressing, W.C., buanderie 1^{er} étage : Palier, 2 chambres, salle de bains, wc 2nd étage : Palier, salle d'eau, chambre. Terrasse, jardin entièrement clos - chalet - dépendance RÉF W3588 

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE 116 864 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 864 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Maison de ville avec 2 mitoyennetés compr: Au rdc : carrelage sur l'ens de rdc Entrée, WC, séjour, cuis aménagée, sdb avec douche, véranda. Etage : dalle béton avec revêtement plastique Palier, 3 ch (8,80 m²/9,90 m²,14,90 m²) Grenier accès par escalier (poss aménagt après transformation charpente) Cave, jardin et gge. RÉF S4968 

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



ESQUELBECO 340 000 €

330 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,03 % charge acquéreur

Ensemble immobilier sur 5700m² env en zone d'activités économique compr : 1° Hangar d'une surf d'env 800m² en briques/ sol béton, hauteur maxi 16 mètres, fosse, poss pont roulant en sus. 2° Groupe de 3 hangars d'une surf totale de 1200m² env intégrant bureaux pour 150m² sur 2 niv. Vaste pkg enrobé, terrain clôturé. DPE exempté. RÉF W3612

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



LILLE 194 600 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 5,19 % charge acquéreur

Vieux Lille, dans résidence de bon standing, avec ascenseur et place de parking, appartement calme composé d'un séjour-cuisine, chambre, salle de bains. Copropriété de 112 lots, 1488 € de charges annuelles. RÉF W3613 

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



BOLLEZEELE 360 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,86 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. En campagne grande maison de caractère à usage de restaurant (licence IV) et habitation construite sur un terrain d'une surface de plus de 12000m² situé en zone de loisirs offrant la possibilité de création de camping, gîte et autre activités touristiques. DPE vierge. RÉF W3603

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



FORT MARDYCK 179 190 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 190 €
soit 5,41 % charge acquéreur

La campagne à la ville pour ce beau pavillon indiv plein de charme et de semi plain-pied ; 105 m² hab sur très gd terrain bien arboré, compr : rdc : Entrée sur cuis équipée - Salon-séjour - Véranda Dégât - Chambre - Sdb av douche - WC - Cellier - Buand. 1^{er} : Palier - 2 chambres. Gd garage 2 voit. Jardin toutes expositions RÉF S4963 E

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS 132 800 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Appartement situé à 5 minutes du centre de Malo et de la plage. Dans petite copropriété au 2^e étage sans ascenseur avec peu de charges, cet appartement comprend : WC, séjour avec parquet flottant, une cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains. Une pièce commune et un garage au RDC. Chauffage central Gaz. RÉF S4924 E

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS 158 650 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 650 €
soit 5,77 % charge acquéreur

Dans résidence récente avec ascenseur et proche de la plage, Appartement d'env 51 m² au 2^e étage très lumineux compr: Entrée (4,10 m²) av rangt, WC (1,75 m²), séjour avec cuis (24,35 m²) aménagée ouverte, sdb (3,20 m²) avec douche, 1 ch (8,35 m²), bureau de 7 m² avec rangts. Cavette, garage. Charges 328 € au trimestre RÉF S4966 D

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS 275 000 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,77 % charge acquéreur

Belle MALOUINE 1930 ayant gardé son cachet, 153 m² hab, rdc : Entrée avec carreaux de ciment, Salon-séjour avec plancher bois d'origine, Cuis équipée, wc, 1^{er} : Palier, WC, Sdb av baignoire, 3 Ch (15,60 - 16 - 11 m²), 2^e : Palier, Sde avec douche, 2 Ch (14,40 - 12,50 m²). Cave sur tte la surface de la maison. Cour N-O. RÉF S4961 D

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL 370 000 €
360 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,78 % charge acquéreur

Murs et Fonds de BOUCHERIE CHARCUTERIE TRAITEUR (vente à emporter) sur axe passant, prox autres commerces, parkings gratuits. Surf commerciale: Env 27 m² + Parties atelier, ch froides. Prix fonds: 160.000 € Partie hab d'env 131 m² avec cour, terrasse et gge rdc : Salon séj cuis équipée. 1^{er} : wc, bureau 2 ch. 2^e : ch Salle de jeux pce de rangt. Prix Murs: 200.000 € Le tout en parfait état, aucun travaux à prévoir. DPE vierge. RÉF S4959

03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



STE MARIE CAPPEL 280 000 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,70 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Pavillon et terrain construit sur 3211m² situé en zone économique (permettant constr hangar ou autre local professionnel) : salon séj ouvert sur une cuis équipée haut de gamme, cellier. A l'étage : mezz (poss ch), 2 ch, sdb, dressing. terrasse exposée sud, terrain arboré, mare. Rafranchissement à prévoir RÉF W3595 D

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



ST POL SUR MER 111 550 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 550 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Au rez-de-Chaussée : Entrée carrelée, wc, salon avec revêtement plastique, sàm avec revêtement plastiques, cuisine, sdb avec douche. Etage : dalle béton avec revêtement plastique Palier, 3 ch (7,65 m²/13,75 m²/9,40 m²) dont 1 avec placard. Grenier accès par trappe. Extérieur : Cour-jardinnet expo OUEST avec dépendance. RÉF S4967 E

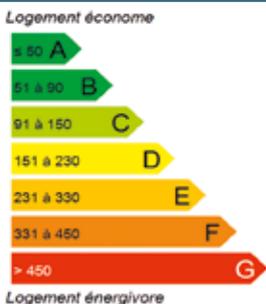
03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



L'expertise immobilière est une activité traditionnelle du notariat.

Elle permet de définir avec précision **le prix d'un bien.**

Les lettres ci-contre, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00
Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR
 SA au capital de 143 448 € - infoimmonot.com
Directeur de la publication : François-Xavier Duny
Rédaction : Christophe Raffailac - N. Duny - M-C Ménoire
 S. Swiklinski
Graphisme : S. Zilli - **Maquette :** A. Bouchaud
Petites annonces : A. Chamboulive
 achamboulive@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 54
Iconographie : Fotolia Freepik (sauf mention autre)
Impression : IMPRIMATUR - 87000 Limoges
Diffusion : Étude Deleplanque, Trotin, Couvelard & Fauquet -
 Étude Saint-Maxin, Pottiez, Drouart & Delvart

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.

ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr
 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.



PETITE-SYNTHÉ 168 922 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 922 €
 soit 5,58 % charge acquéreur
 Maison une seule mitoyenneté, rdc : Entrée carrelée, wc, cuisine carrelée aménagée, séjour carrelé avec chem, véranda av toiture en polycarbonate. Etage : dalle béton avec moquette Palier, sdb av revêtement plastique avec lavabo et douche, 3 ch (10,70 m²/9,50 m²/10,60 m²), grenier 24 m². Gge 41 m², jardin, dépendances.
 RÉF S4955 **D**
03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT 199 732 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 732 €
 soit 5,12 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE pour ce semi plain pied avec et sur 450 m² de terrain Compr : Entrée, salon - séj (chem FdeB), cuis aménagée, sdb, W.C, chambre, pièce pour accès à l'étage (bureau, rangts, salle de jeux ...) A l'étage : combles aménagés en 3 ch mansardées en enfilade. Grand garage avec atelier et grenier Terrasse, jardin. RÉF W3611 **D**
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 210 000 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Idéalement placé : IMMEUBLE à usage de commerce et d'habitation comprenant : Au rez - de - chaussée : local commercial (34 m²) avec rangement, réserve, cuisine, W.C, remise A l'étage : appartement : Séjour (23 m²) - Cuisine (12 m²), W.C 2nd étage : 2 chambres (13,6 m² et 11,5 m²) - Salle de bains A VOIR DPE vierge. RÉF W3533
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 300 000 €
 290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,45 % charge acquéreur
 Dans VILLAGE à 5 min de WORMHOUT, Pavillon indiv (semi pied) de 2005 av extension de 2014, avec et sur 789 m² de terrain. Rdc : Salon - séjour, cuisine aménagée, salle de bains, WC, 5 chambres, WC. A l'étage : chambre avec sd'eau, coin bureau - rangt Garage carrelé Terrasse Châlet, abri bois Jardin (parking à terminer) RÉF W3598 **D**
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@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



Les coups de cœur du mois



BERGUES (59)

158 600 €

150 000 € + honoraires de négociation :
8 600 € soit 5,73 % charge acquéreur

Village entre Bergues et Wormhout, authentique maison de campagne avec cachet, sans mitoyennetés composée d'une salle de séjour et cuisine, salle d'eau avec douche et toilettes, à l'étage : une chambre.

Les + : Terrasse, parking, jardin arboré, chalet.

DPE exempté. Réf. W3615

Contact : Mme ACHTE et M CROO
Tél. 03 28 62 98 31

TETEGHEM
COUDEKERQUE
VILLAGE (59)
235 000 €

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

Belle maison de 121 m² habitables très bien entretenue, comprenant : rdc : entrée (3,55 m²) - wc - salon-séjour (30 m²) Chfdb insert - Véranda ouverte (24 m²) - cuisine équipée (10,70 m²) cellier sous escalier 1^{er} (dalle béton) : palier (3 m²) - 3 ch (14 - 13,45 - 12,20 m²) - dressing - sdb av douche (5,45 m²).

Les + : Garage carrelé av porte motorisée, terrasse et jardin Nord Ouest, belle dépendance.

Classe énergie **D** >. Réf. S4965



Contact : Mme LANIEZ et M CYS
Tél. 03 28 66 56 90

BIENTÔT CHEZ VOUS

Dans le Dunkerquois ou France entière



Retrouvez les annonces immobilières des notaires

notimag-immonot.com | immonot.com

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !