

# NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

*VIVRE DE L'IMMOBILIER*

## 5 ASTUCES POUR GAGNER PLUS



UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

**OFFICE NOTARIAL de Mes TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET & DELEPLANQUE**

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 TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET & DELEPLANQUE

Situé 26 Place Jean Bart à DUNKERQUE, 12 Place Henri Billiaert à BERGUES et 11 Grand'Place à BOLLEZEELE, l'office notarial Trottin, Couvelard-Vidor, Fauquet et Deleplanque 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 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, entreprises et collectivités dans les domaines du droit de la famille, immobilier, rural, de l'entreprise, et international.

L'office DKW a engagé une démarche de labellisation et a obtenu les labels **Notaire Juriste d'Entreprise** en 2017, **Notaire Conseil des Familles** en janvier 2019 et **Notaire Conseil à l'International** en 2020.

4 experts et négociateurs immobiliers mettent à profit leur expérience et connaissances pour vous accompagner dans la Communauté Urbaine de Dunkerque, la Flandre Maritime et 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](mailto:immobilier.59121@notaires.fr)

web : [notaires-jeanbart.notaires.fr](http://notaires-jeanbart.notaires.fr)



SARL Notaires JEAN BART



**Brenda SECQ**  
Sec. commerciale



**Marine LELEU**  
Gestion locative

### 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](mailto:dkwconseil.59187@notaires.fr)

web : [dkwconseil.notaires.fr](http://dkwconseil.notaires.fr)



DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



**Geoffrey WITASSE**  
Service Gérance et location



Me Corinne COUVELARD



Me Valérie DROUART

## IMMOBILIER : PRIVILÉGIEZ LES CIRCUITS COURTS !

**T**rès sensibles à l'origine des produits que vous consommez, vous êtes de plus en plus nombreux à opter pour une alimentation issue d'une production locale et respectueuse sur le plan environnemental.

Une tendance à privilégier les circuits courts qui gagne le secteur de l'immobilier. Pour mener à bien vos projets, vous appréciez de vous adresser à un interlocuteur de confiance pour réaliser une transaction en toute transparence.

Dans ce contexte, vous êtes de plus en plus nombreux à vous diriger vers les études notariales pour rechercher une maison ou un appartement, et savourer les prestations proposées.

En effet, vous accédez à un large choix de biens de qualité. Avant de procéder à leur « mise en rayon », les notaires s'assurent que les produits satisfont à la réglementation en matière de contrôle et diagnostics, de cadre juridique, des contraintes urbanistiques... pour que la vente apporte un maximum de sécurité.

En interlocuteurs privilégiés des familles, les notaires connaissent en priorité les intentions des héritiers. Ils peuvent leur conseiller de vendre par l'intermédiaire de leur service négociation. Ainsi, vous profitez d'offres en exclusivité, le tout pour des honoraires parmi les plus avantageux du marché.

Très cohérents, les prix de vente découlent d'une expertise réalisée par le notaire. Il en résulte une valeur de marché qui vous évite de surpayer le produit tant recherché.

Préférez votre notaire pour acheter, vous ferez appel à un seul intermédiaire à partir de l'instant où vous prospectez jusqu'au moment où vous signez !

**Corinne COUVELARD**  
Notaire à Dunkerque

**Valérie DROUART**  
Notaire à Dunkerque

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 89 22  [www.notimag-immonot.com](http://www.notimag-immonot.com)

 SARL Notaires JEAN BART



### BERGUES 283 500 €

270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur

INTRA MUROS - Immeuble de rapport à usage d'hab. Cet immeuble offre 3 lots d'hab de type T2. Un apt en rdc (loué 490 € hors charges) : 1 ch avec véranda et jardin privatif. Un apt au 1<sup>er</sup> étage avec 1 ch (loué 450 € hors charges). Un apt au 2<sup>e</sup> étage ss comble avec 1 ch (loué 430 € hors charges). 1 cave privative par logt. CLASSE ENERGIE : D RÉF L277

03 28 68 60 38  
[immobilier.59121@notaires.fr](mailto:immobilier.59121@notaires.fr)



### BIERNE 214 000 €

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

Ppied, à proximité immédiate de Bergues, secteur rte de Bergues. Salon/séj, cuis aménagée/équipée ouverte sur séj, 3 ch, sdb. Les combles aménagées offrent 3 espaces distincts, pouvant être utilisés en ch, salle de jeu, bureau. Pkg spacieux, jardin clôt d'env 300m<sup>2</sup> (non attenant à la maison). CLASSE ENERGIE : D RÉF L283

03 28 68 60 38  
[immobilier.59121@notaires.fr](mailto:immobilier.59121@notaires.fr)



### DUNKERQUE Loyer 550 €/mois CC

+ dépôt de garantie 550 €  
Surface 50m<sup>2</sup>

CENTRE VILLE - Proche gare, tous commerces... Dans pte copropriété : T2 entièrement rénové compr : Entrée avec placard de rangt, wc, sdb avec meuble vasque et baignoire, cuis Neuve, séj et ch. Les Plus: Joli jardin à exploiter, rare en centre ville ! Apt très lumineux refait à neuf Cave Disponible de suite CLASSE ENERGIE : F RÉF D4007

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86  
[immobilier.59121@notaires.fr](mailto:immobilier.59121@notaires.fr)



### DUNKERQUE 69 680 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 7,20 % charge acquéreur

CITADELLE - En exclusivité, studio meublé de 20m<sup>2</sup> offrant pièce de vie avec kitchenette équipée, salle d'eau séparée avec douche, meuble vasque et 1 wc. Cette résidence d'étudiants propose des services payants : une laverie, un foyer ainsi que le parking (60 €/mois), les charges s'élèvent à 52,50 €/3mois. CLASSE ENERGIE : D RÉF D805

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86  
[immobilier.59121@notaires.fr](mailto:immobilier.59121@notaires.fr)



### MALO LES BAINS

Loyer 475 €/mois CC dont charges 40 €  
+ dépôt de garantie 435 € - Surface 40m<sup>2</sup>

A louer chez votre Notaire, situé au 2<sup>e</sup> d'un immeuble à proximité de la plage, un appartement très lumineux de 40 m<sup>2</sup> habitables comprenant un hall d'entrée avec placard, une cuisine aménagée et un séjour. Le + : une cave individuelle. CLASSE ENERGIE : D RÉF D3952

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



### MALO LES BAINS

Loyer 880 €/mois CC dont charges 110 €  
+ dépôt de garantie 770 € - Surface 73m<sup>2</sup>

Appartement 3 pièces de 73 m<sup>2</sup>, en très bon état, dans résidence semi-récente de 4 étages avec asc compr salon/séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, balcon et terrasse. L'appartement est mis en location avec un garage. Libre au 01/11/2021 - un dossier sera à monter au préalable avant visite

CLASSE ENERGIE : D RÉF D509  
03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86  
immobilier.59121@notaires.fr



### ROSENDAEL

577 500 €  
550 000 € + honoraires de négociation : 27 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE ! Ensemble immobilier: RDC local commercial de 95 m<sup>2</sup> + Apt de 230 m<sup>2</sup> offrant entrée individuelle, pièce de vie avec cuisine A&E. 1<sup>er</sup> ét. palier, 3 chambres, mezzanine et salle de bains. 2nd ét. 3 chambres, salle de bains et dressing. Cave, grenier, jardin et terrasse au sud CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF D809

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



### DUNKERQUE

441 000 €

420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Rare sur le secteur ! Un apt de 247 m<sup>2</sup> situé au 6<sup>ème</sup> ét. d'une résidence avec ascenseur : une entrée avec vestiaire et wc, un salon de 40 m<sup>2</sup>, un coin bibliothèque, une salle à manger, une cuisine et arrière cuisine, un dégagement, 6 chambres, 3 salles de bains et 2 wc. Les+ : 3 balcons, 3 caves et garage CLASSE ENERGIE : E RÉF D801

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



### ERINGHEM

55 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €

soit 10 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 590 m<sup>2</sup> avec environ 30 m x 20 m, bornage effectué et la possibilité de tout à l'égout, non viabilisé RÉF Z725

03 28 68 95 57  
jack.danel.59121@notaires.fr



### GRANDE SYNTHE

Loyer 800 €/mois CC dont charges 75 €  
+ dépôt de garantie 725 €

Surface 95m<sup>2</sup>

Au Coeur de GRANDE SYNTHE, T4 de 95 m<sup>2</sup> en très bon état, situé dans un quartier calme et verdoyant. Cet appartement dispose d'un salon/séjour lumineux, de 3 chambres, d'une cuisine ainsi que d'une salle de bains, cave. Possibilité garage Charges: 75 € TOM, charges générales (eau froide, entretien des communs) CLASSE ENERGIE : D RÉF D803

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



### LEDERZELE

143 500 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 6,30 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. A rénover entiert maison de village 160m<sup>2</sup> en semi ppiéd, rdc cuis et arr cuis, cellier, sdb et wc séparé, ch 14.30m<sup>2</sup>, espace type véranda, plusieurs dépend et atelier pour 150m<sup>2</sup> env, étage 3 ch passantes dt 1 de 29m<sup>2</sup>, divers pces. Jardin au chalet et coin barbecue, autre jardin clos, 2 gges dt 1 pour stockage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF Z706

03 28 68 95 57  
jack.danel.59121@notaires.fr



### LEFFRINCKOUCKE

438 900 €

420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Plain pied de 191 m<sup>2</sup> offrant salon/séjour de 36 m<sup>2</sup>, cuisine A&E, 3 chambres dont 1 avec sdb, wc, buanderie, sdb. A l'étage : palier, 2 chambres, sanibroyeur, comble aménageable. Les + : grand garage, atelier avec point d'eau, véranda, terrasse, jardin à l'Est, parcelle constructible de 1.000 m<sup>2</sup> détachable CLASSE ENERGIE : D RÉF D810

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

# Les coups de cœur du mois

**EXCLUSIVITÉ**



**HOYMILLE (59)**

**278 250 €**

265 000 € + honoraires de négociation :  
13 250 € soit 5 % charge acquéreur

**Exclusivement chez votre Notaire !** Pavillon individuel, secteur prisé! wc, séjour avec cheminée, cuisine aménagée/équipée. A l'étage, mezzanine, espace rangement / dressing, 3 chambres ainsi qu'une salle de bains. Jardin équipée d'une terrasse, abris bois, appenti et abris de jardin.

**Les + :** garage attenant avec espace cellier/buanderie.  
**Rare sur le secteur !**

CLASSE ÉNERGIE : C  
Réf. L285

**Contact : Mme BENITO**  
**Tél. 03 28 68 60 38**

**MALO-LES-BAINS (59)**

**148 680 €**

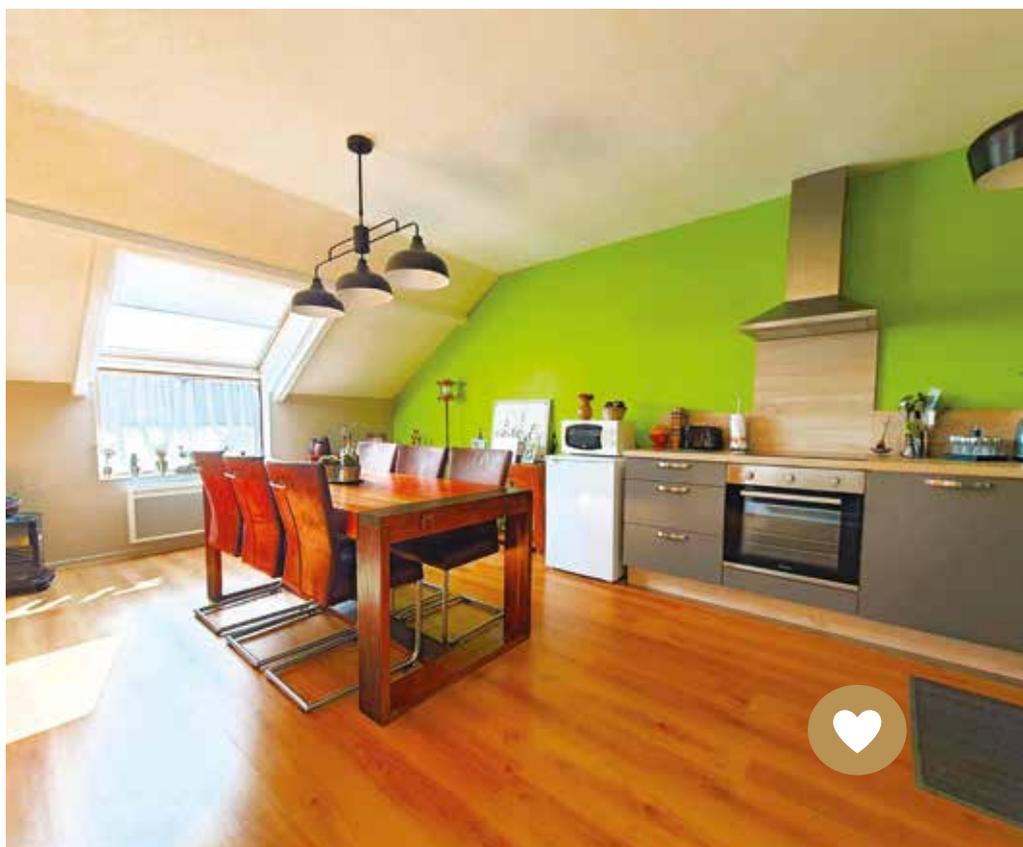
140 000 € + honoraires de négociation : 8 680 €  
soit 6,20% charge acquéreur

**A quelques pas de la plage !** Appartement au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'une pte copropriété avec ascenseur : pièce de vie avec cuisine aménagée/équipée, salle d'eau avec wc et chambre. Proximité immédiate de la digue de la Malo les Bains ! Copropriété de 32 lots, 1740 € de charges annuelles.

**Les + :** appartement lumineux, une cave et un garage privatif dans la résidence.

CLASSE ÉNERGIE : E  
Réf. L284

**Contact : Mme BENITO**  
**Tél. 03 28 68 60 38**





## ST POL SUR MER 91 120 €

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

EXCLUSIVITÉ, Maison semi individuelle. Rdc: toilette, gge, cour commune ext pour le stockage des poubelles. 1<sup>er</sup> étage: salon séj donnant sur cuis aménagée, sde, espace rangt. 2<sup>e</sup> une ch et un grenier à exploiter. Des travaux de rénovation sont à prévoir, idéal pour un invest ou en première acquisition. CLASSE ENERGIE : F RÉF L256

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



## VOLCKERINCKHOVE 560 000 €

545 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 2,75 % charge acquéreur

Magnifique propriété, parcelle de plus de 7400 m<sup>2</sup>. La MAISON en semi ppiéd de 180m<sup>2</sup> : pce de vie lumineuse avec cuis intégrée, sde et toilette, 3 ch, mezz avec espace bureau, véranda. Le GITE (Pkg privé) : un loft pour 12 couchages et 3 maisons avec 2 ou 3 ch selon. Magnifique jardin, divers dépend, atelier, gge et hangar. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A RÉF Z727

03 28 68 95 57  
jack.danel.59121@notaires.fr



## WYLDER 77 591 €

72 380 € + honoraires de négociation : 5 211 €  
soit 7,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE - Terrain à bâtir d'une superficie de 658 m<sup>2</sup>, avec un front à rue de 22,14 m, orientation Est. Raccordement au tout à l'égout possible. RÉF L133

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



## MALO LES BAINS

Loyer 910 €/mois CC dont charges 60 €  
+ dépôt de garantie 850 €  
Surface 79m<sup>2</sup>

Proche plage dans Résidence récente et sécurisée T3 de 79.20 m<sup>2</sup> comprenant Hall - Séjour sur cuisine A&E l'ensemble 38.60 m<sup>2</sup>, 2 chambres 12.90 et 9.10 m<sup>2</sup>, salle de bains 4.30 m<sup>2</sup>, wc. Les + : Ascenseur, Balcon, cave, emplacement de parking privé en sous sol + Garage fermé. Disponible au 1<sup>er</sup> juillet 2021 CLASSE ENERGIE : B RÉF D393

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



## MALO LES BAINS 168 000 €

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

EXCLUSIVITE, BEL appt T2 de 47m<sup>2</sup> à 700m de la plage, dans pte résidence sécurisée de 3 étages avec asc: cellier, sdb et wc, salon séj lumineux et donnant la cuis aménagée, une ch. Cave, gge fermé. Gge pour 2 roues et terrain de tennis privé est à disposition. Copropriété de 12 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF Z720

03 28 68 95 57  
jack.danel.59121@notaires.fr



## MALO LES BAINS 440 000 €

420 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur

MAGNIFIQUE DUPLEX DE 127 m<sup>2</sup> HABITABLES SUR LA DIGUE DE MER, AVEC GARRAGE, GRENIER, et CAVE. Entrée avec vestiaire, séjour traversant vue mer 47 m<sup>2</sup>, cuisine Equipée, salle d'eau, 3 chambres, salle de bains (douche et baignoire) et mezzanine à l'étage. Les + : Vue Mer, Garage avec grenier, cave CLASSE ENERGIE : D RÉF D794

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



## PETITE-SYNTHÉ 470 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur

Parcelle de terrain industriel d'environ 10 315 m<sup>2</sup> situé en zone industriel et entièrement clôturé. Le sol est en partie bitumé ou en tertiaire, prévu pour de lourdes charges avec station d'écoulement des eaux usées. Les réseaux d'électricité et d'eau sont en bordure de terrain. Dispo à partir du 01/03/2022 RÉF D789

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



## ST OMER 66 900 €

60 450 € + honoraires de négociation : 6 450 €  
soit 10,67 % charge acquéreur

EXCLUSIVEMENT rare sur SAINT OMER à proximité des marais, 2 terrains à bâtir avec ttes les commodités et rue non passante, libre de toute construction, le bornage et l'étude de sol ont été réalisés. 1<sup>ère</sup> parcelle de 943m<sup>2</sup> avec 25m de façade au prix de 64 295 € et la 2<sup>e</sup> de 975m<sup>2</sup> avec 26m de façade au prix de 66 450 €. RÉF Z715

03 28 68 95 57  
jack.danel.59121@notaires.fr



## POUR BIEN ACHETER...

# IL FAUT ÉCOUTER LA VOIX DE SON MAÎTRE

Pour mener à bien un projet immobilier, il importe de réunir les conditions du succès. Une simple formalité lorsque cette acquisition s'effectue par l'intermédiaire du notaire. Suivons les conseils de Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque, pour décrocher son titre de propriété en toute sérénité !

### Quels sont les types de biens les plus recherchés à Dunkerque ?

**Me COUVELARD :** Cela concerne les maisons avec terrain ou appartements avec vue mer.

Actuellement, tous les biens au prix se vendent, qu'ils se situent en secteur rural ou sur le littoral !

Le marché reste très dynamique sur l'ensemble du Dunkerquois et les ventes se signent rapidement.

### Que conseillez-vous pour bien choisir sa maison ?

**Me COUVELARD :** Il faut privilégier la qualité de l'emplacement, sachant que les priorités varient au fil de la vie : les jeunes acheteurs recherchent la proximité des écoles, tandis que les seniors apprécient les services de soins et les commerces... De plus, il faut se référer aux documents d'urbanisme, aux diagnostics et au devoir d'information pour apprécier la qualité du bien et l'évolution de son environnement. Un centre commercial va-t-il voir le jour aux alentours ? Un immeuble peut-il masquer une vue mer ? Autant de questions qui aident à prendre sa décision et pour lesquelles le notaire délivre des informations avant de signer le compromis.

Si le notaire ne peut donner de garantie sur l'évolution au plan de l'urbanisme, il peut se référer au zonage pour connaître les projets de construction envisagés. Par ailleurs, je conseille de faire chiffrer les travaux à envisager, d'où l'importance de visiter avec un professionnel du bâtiment.

### En quoi Dunkerque est-elle attractive pour réaliser un investissement locatif ?

**Me COUVELARD :** Des investisseurs achètent avec la perspective de revendre après avoir remis le bien en état. Pour cela, il faut démontrer une appétence avérée pour les travaux car il s'agit généralement de « petits prix », par conséquent de logements qui nécessitent d'être rafraîchis.

### Comment faut-il opérer s'il s'agit de vendre pour racheter un autre bien ?

**Me COUVELARD :** Dynamique, le marché permet de vendre rapidement, mais attention à la pénurie de biens s'il faut racheter... D'où l'intérêt de consulter les études de notaires qui maîtrisent parfaitement la transaction immobilière. Dans ces conditions, une opération achat/revente peut se boucler en



Me Corinne COUVELARD

deux mois seulement dans la mesure où le notaire s'occupe de la négociation. Ces ventes en chaîne se développent de plus en plus compte tenu de la fluidité du marché. Une activité immobilière largement facilitée par l'intervention des notaires. Ils accompagnent au mieux leurs clients pour limiter le délai d'obtention des accords bancaires et les procédures administratives notamment.

### Pourquoi faut-il acheter par l'intermédiaire du notaire ?

**Me COUVELARD :** Côté vendeur, le notaire estime le bien à son juste prix et calcule l'impact de l'impôt sur la plus-value. Côté acheteur, c'est l'assurance de signer à un prix réaliste. Charge à ce dernier de boucler son plan de financement pour que la signature aboutisse vite. Sans oublier de négocier, sachant que la marge s'est réduite compte tenu de la tension observée sur le marché.

L'acquéreur profite aussi de conseils patrimoniaux en vue de protéger son compagnon ou son conjoint face aux aléas de la vie. Ainsi, une donation entre époux peut se justifier en présence d'enfants nés d'une union précédente.

*Propos recueillis en septembre 2021  
par C. Raffailac*



# VIVRE DE L'IMMOBILIER

## 5 ASTUCES pour GAGNER PLUS

*Besoin d'un coup de pouce en cette rentrée 2021 ? C'est le moment de se tourner vers l'immobilier qui procure plein de ressources ! Qu'il s'agisse de louer sa maison ou de réaliser une nouvelle acquisition, découvrons 5 solutions où la pierre permet de rentabiliser, d'amasser... et de profiter !*

par Christophe Raffailac



Si elle pèse lourd dans notre budget, la pierre peut aussi nous offrir quelques opportunités pour nous évader... Avec un peu d'imagination, elle ne manque pas de nous dévoiler quelques facettes qui procurent de belles distractions avec à la clé une bonne rémunération. Qu'il s'agisse de location, rénovation, négociation... l'immobilier se prête à de nombreux scénarios afin d'optimiser son utilisation. Découvrons 5 astuces qui vont assurer le succès et générer de belles rentrées !

### 1<sup>re</sup> ASTUCE

#### ACHETER POUR LOUER À L'ANNÉE

L'activité immobilière bat son plein, il suffit d'observer le nombre de transactions qui atteint la valeur record de 1,13 million de ventes sur 12 mois à fin mai 2021. De nombreux primo-investisseurs en profitent pour acheter un bien locatif.

Un placement intéressant à bien des égards compte tenu de la rémunération et de la valorisation de la pierre. Certes, elle occasionne quelques contraintes en termes de gestion mais elle procure un rendement intéressant.

**Nos conseils pour investir.** Comme pour tout achat immobilier, le succès repose sur la qualité de l'emplacement. Ce qui se traduit par la proximité des commerces, des écoles, des services de santé... Pour générer la meilleure rentabilité, il vaut mieux mettre le cap sur des villes moyennes, comme Le Mans, Limoges, Troyes... car les prix de l'immobilier y sont bien plus abordables que dans des agglomérations comme Bordeaux, Lille, Rennes... Tablez sur une moyenne de 1 500 €/m<sup>2</sup> dans ces villes moyennes au lieu de 3 500 €/m<sup>2</sup> dans les plus grandes. Quant au logement, il convient de cibler les petites surfaces avec une voire deux chambres. Le ratio revenus locatifs sur prix d'achat permet d'obtenir la meilleure rentabilité. Enfin, pour effectuer sa prospection, privilégiez le service négociation du notaire.

**Pour quel revenu ?** Pour un appartement de 65 m<sup>2</sup> qui coûte 80 000 € dans une ville comme Limoges, le loyer de 480 € mensuel permet de générer une rentabilité brute de : 480 € x 12 mois / 80 000 € = 7,2 %.

## 2<sup>e</sup> ASTUCE

### LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Très appréciée pour se ressourcer, la résidence secondaire ne ménage pas le budget au regard des charges qu'elle engendre. Cependant, elle peut aisément permettre de rentrer dans ses frais grâce à la location saisonnière. Reste à trouver la formule la mieux appropriée pour envisager cette forme de location de courte durée et organiser l'accueil des vacanciers.

**Nos conseils pour louer.** Au plan locatif, il est recommandé d'opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux du propriétaire. Mieux encore, si le bien peut être classé « Meublé de tourisme » avec une note allant de 1 à 5 étoiles, cela permet de bénéficier d'un abattement fiscal exclusif de 71 % dans le cadre du régime micro-BIC.

**Pour quelles recettes ?** Pour une maison de campagne louée 600 € par semaine, la haute saison estivale dure en moyenne 8 semaines. Ce qui représente un revenu total de 4 800 € annuels.

## 3<sup>e</sup> ASTUCE

### RENÉGOCIER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour les personnes tentées par le changement et qui ne sont pas effrayées par un déménagement, la vente de sa maison peut s'avérer une bonne opération.

L'immobilier profite d'une belle valorisation sur le moyen terme. De plus, la résidence principale profite de l'exonération de l'impôt de plus-value.

**Nos conseils pour vendre.** Cette opération achat revente nécessite une bonne préparation. D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire qui se charge de négocier le bien dans les meilleures conditions. Après avoir évalué la maison ou l'appartement pour le proposer à la vente à sa juste valeur, il soumet au vendeur les offres de prix des acquéreurs. Au moment de rédiger le compromis de vente, il prend un maximum de précautions. Dans le cas où les propriétaires vendeurs ont un nouveau bien en vue, le notaire prévoit une condition suspensive pour qu'ils achètent seulement si le bien à la vente a trouvé preneur.

**Pour quel gain ?** Pour une maison achetée 130 000 € il y a 10 ans dans le département de la Loire-Atlantique, son prix a progressé de 23 % en moyenne (source [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com)). Ce qui permet de la re-négocier 160 000 € à ce jour, d'où une plus-value de 30 000 €.

## 4<sup>e</sup> ASTUCE

### PROPOSER DES NUITÉES

Une maison sous-occupée depuis que les enfants ont quitté le logement familial peut sembler bien vide ! D'où l'intérêt de louer des chambres à la nuitée vu l'engouement que suscitent les plateformes de réservation en ligne type Airbnb.

**Nos conseils pour louer sur une courte durée.** Le régime fiscal équivaut à celui qui s'applique pour la résidence secondaire (voir ci-avant). Pour une résidence principale, un propriétaire ne doit pas dépasser 120 jours de location par an. Afin de contrôler ce quota, des communes (Paris, Bordeaux et Lyon entre autres) ont mis en place un service en ligne d'enregistrement en précisant le type de bien, sa localisation. Si vous ne dépassez pas 72 500 € par an, votre activité relève d'un régime d'imposition simplifié, le micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux). Grâce à ce régime, le calcul de vos impôts se fait de manière simple : il vous suffit de reporter le montant des loyers encaissés sur votre déclaration de revenus et un abattement de 50 % y sera réalisé par le fisc. En tant que loueur, il faut payer 17,2 % de prélèvements sociaux ainsi que l'impôt sur le revenu.

**Pour quel profit ?** Pour une chambre dans une ville balnéaire comme Royan, le prix se situe autour de 80 €/nuit.

## 5<sup>e</sup> ASTUCE

### HÉBERGER UN TOURNAGE DE FILM

Louer la maison ou l'appartement d'un particulier coûte nettement moins cher que de fabriquer entièrement les décors d'un plateau de cinéma.

**Nos conseils pour se mettre en scène.** Il est donc possible de proposer son bien sur des sites spécialisés afin qu'il serve pour le tournage d'un film, d'une série ou d'une publicité. Les principaux critères que prennent en compte les sociétés de production pour sélectionner les biens concernent la superficie, la localisation...

**Pour quelles rentrées ?** C'est un bon plan pour avoir un complément de revenus, car vous serez payé en moyenne 2 000 €/jour. Il faut négocier avec la société de production pour être remboursé des frais d'hôtel car il faut déménager.

# 1,05 %

## Taux d'intérêt moyen des emprunts immobiliers en août 2021

selon l'Observatoire Crédit Logement CSA.

## ATOUTS DE LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

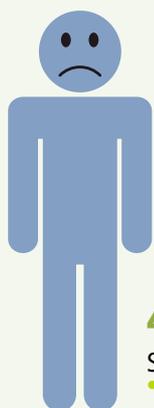
Pour vendre ou acheter en toute sécurité, consultez votre notaire !

## LE LOGEMENT DES FRANÇAIS POST-CONFINEMENT

Enquête réalisée par immonot en août 2021 auprès d'un panel de 1 494 personnes

**31 % des Français**

ont été moins satisfaits de leur logement suite aux confinements



**54 %** sont locataires

**46 %** sont propriétaires

Pourquoi ?

- Logement pas assez spacieux ..... **50 %**
- Pas d'espace extérieur ..... **39 %**
- Mauvaise isolation phonique ..... **37 %**

**37 %** ont décidé d'acheter un bien immobilier

**7 %** l'ont déjà acheté



### CE QUE RECHERCHENT LES FRANÇAIS...

**82 %** Une résidence principale  
**18 %** Une résidence secondaire



**88 %** Une maison



**12 %** Un appartement



En ville **41 %**



À la campagne **59 %**



**26 %** sont prêts à quitter leur département  
et **23 %** leur région

#### Type de logement

- Du neuf ..... **8 %**
- De l'ancien ..... **58 %**
- Peu importe ..... **34 %**

#### Leur budget



- Moins de 100 000 € ..... **17 %**
- Entre 100 000 et 200 000 € ..... **34 %**
- Entre 200 000 et 300 000 € ..... **23 %**

Leurs critères ont-ils évolué suite à la crise sanitaire ? **OUI pour 23 % des Français**

Ils souhaitent avant tout :

- ✓ Avoir un jardin **60 %**
- ✓ Ne pas avoir de vis-à-vis **45,5 %**
- ✓ Avoir une maison plutôt qu'un appartement **45 %**

**50 %** sont prêts à payer plus cher pour avoir un bien correspondant à ces nouveaux critères





## SUPER PINEL

Un pouvoir défiscalisant plus éclatant

Les férus d'investissement immobilier le savent, le dispositif Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt à condition de faire l'acquisition d'un logement locatif neuf dans une grande agglomération. Cependant, l'avantage qui s'élève à 18 % du prix du logement loué durant 9 ans va progressivement passer à 15 % en 2023 puis à 12 % en 2024.

### Les logements hyper performants profiteront du « super Pinel » !

Le gouvernement envisage de créer un super Pinel dès 2023. Ainsi, les particuliers investisseurs bénéficieront d'un taux plein si les logements respectent certaines conditions les rendant hyper performants en matière de qualité environnementale... et de confort d'usage. *Source : www.lermoniteur.fr*



## PISCINES ET VÉRANDAS

Sous l'œil de Bercy et Google

Vous avez une piscine, une véranda ou un terrain de tennis et ne l'avez pas déclaré ? Prenez garde. Votre « étourderie » pourrait vous coûter un redressement fiscal. Google veille et vous surveille. Dans le cadre d'un projet baptisé « Foncier innovant », le géant du numérique s'est associé à Bercy pour lutter contre la fraude aux impôts locaux. Grâce à un logiciel créé par Google, il sera possible de détecter automatiquement les bâtiments et piscines sur les photos récoltées auparavant par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN). En 2019, des tests réalisés dans 3 départements avaient déjà révélé l'existence de 3 000 piscines non déclarées. Cette application mise en place par Google est d'ores et déjà en phase de déploiement dans les Alpes-Maritimes, l'Ardèche, les Bouches-du-Rhône ou encore le Maine-et-Loire. Avant une généralisation à tous les départements.



Taux de la réduction d'impôt accordée aux dons faits aux associations

actuelles entre le 2

juin 2021 et le 31 décembre 2022. Cette réduction s'applique dans la limite de 554 € pour les sommes versées en 2021. Les dons consentis avant le 2 juin ou excédant 554 € continuent d'ouvrir droit à la réduction d'impôt de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable.



## LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

L'isolation abrite une petite révolution

Promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021, la loi climat et résilience s'accompagne de mesures pour une bonne isolation de nos habitations :

- **Gel du loyer des passoires énergétiques.** Dès 2023, les propriétaires de passoires thermiques devront réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils souhaitent augmenter le loyer de leur logement en location.
- **Interdiction de mise en location des logements les moins bien isolés.** Dès 2025, il sera interdit de louer les passoires thermiques les moins bien isolées (classées étiquette G), et dès 2028 pour le reste des passoires (classées F). À partir de 2034, ce sont les logements classés E qui seront interdits à la location. Ces logements seront ainsi progressivement considérés comme indécents au regard de la loi.
- **Financement du reste à charge.** Tous les ménages, même ceux aux revenus les plus modestes, auront accès à un mécanisme de financement pour régler le reste à charge de leurs travaux de rénovation. Cela pourra notamment passer par des prêts garantis par l'État.



## GRAND-FORT-PHILIPPE

Un coup de neuf pour le Minck

C'est l'un des lieux de mémoire les plus appréciés des Grand Fort Philippois. Symbole du patrimoine maritime et lieu de rencontre, le bâtiment a été mis à rude épreuve par les années. C'est pourquoi la ville a décidé de lui redonner un coup de jeune, tout en mettant en valeur les images d'antan. D'un bâtiment historique un peu tristounet, ils en ont fait un lieu d'exception, avec des scènes frappantes. Pour Sonny Clinquart, le maire de Grand-Fort-Philippe, le pari est réussi : « Les dessins de la fresque sont tirés des photographies de Georges Maronier. Les artistes ont gardé l'esprit carte postale tout en apportant des couleurs. C'est un hommage aux sauveteurs auquel je tenais beaucoup ».

Suivez-nous sur nos ondes !

## DUNKERQUE

Des aides pour rénover

Dans le cadre du programme « Action cœur de ville », la communauté urbaine de Dunkerque vient de lancer un nouveau programme de revalorisation de l'habitat ancien du centre-ville de Dunkerque. Jusqu'en 2026, en plus d'un soutien technique au montage du dossier, de nombreux travaux pourront être subventionnés par l'Anah, la communauté urbaine ou l'État. Pour y prétendre, les logements et bâtiments concernés doivent avoir plus de 15 ans et le programme de travaux doit s'inscrire dans un projet cohérent permettant la rénovation complète du logement et/ou des parties communes, sa mise aux normes, l'amélioration de sa performance énergétique ou encore son adaptation au maintien à domicile des personnes âgées ou en perte d'autonomie. Le montant des subventions varie de 25 à 65 % des dépenses. **Plus d'infos au 03 62 26 32 49** ou visite, sur rendez-vous, à la permanence chaque mercredi de 9 h 30 à 12 h 30 à l'Hôtel communautaire rue du Pertuis de la Marine à Dunkerque.

# 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



## BOLLEZELE 88 922 €

85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 €  
soit 4,61 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE chez votre Notaire :  
Maison Centre Village à rénover comprenant  
: Entrée, salon - séjour, cuisine, salle d'eau,  
wc, cave, cellier Etage : 3 chambres - gre-  
nier Garage PAS d'EXTERIEUR CLASSE  
ENERGIE : E RÉF W3622

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



## BROUCKERQUE 189 462 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 462 €  
soit 5,26 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE - Maison sans mitoyen-  
neté avec et sur 392 m<sup>2</sup> de terrain  
Comprenant : Au rez - de - chaussée :  
Entrée, salon - séjour, wc, cuisine aména-  
gée, arrière - cuisine, salle d'eau A l'étage  
(sur dalle béton) : Palier, 4 chambres Garage  
et jardin CLASSE ENERGIE : D - CLASSE  
CLIMAT : D RÉF W3654

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



## DUNKERQUE 84 992 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 992 €  
soit 6,24 % charge acquéreur

HYPER-CENTRE - Fds de commerce de  
Restauration. Composé d'une salle de res-  
tauration à la décoration contemporaine,  
cuisine, wc, Bar. Le Restaurant bénéficie  
également d'une terrasse extérieure enso-  
leillée Midi et soir. Loyer : 1200 € / mois CC  
(Charges de copro et Taxe Foncière com-  
prise) Ce loyer comprend également la loca-  
tion de 2 caves en ssol. RÉF S5005

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



## DUNKERQUE 138 112 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 112 €  
soit 6,24 % charge acquéreur

Très bel appart 170 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage,  
Résidence av asc, prox centre, belle vue  
sur port compr : Entrée, gd séj, cuis a/e, arr  
cuis, dégagt av nbx rangts, 4 ch (15,35m<sup>2</sup>/  
13,86m<sup>2</sup>/11,92m<sup>2</sup>/16,39m<sup>2</sup>), sde, sdb, wc.  
Cave, emplant de pkg. Appart actuel loué  
1200 €/mois (Charges comprises) Charges  
1900 € au trim. Immeuble sécurisé CLASSE  
ENERGIE : D RÉF S4805

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



## ESQUELBECO 25 500 €

23 500 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 8,51 % charge acquéreur

Dans Village des FLANDRES, fonds artisanal de  
coiffure : salon d'une superficie de 76 m<sup>2</sup> en TBE  
avec réserve et coin repas, wc. Loyer : 660,00  
Euros / mois Tous renseignements sur RV à l'étude  
CLASSE ENERGIE : F RÉF W3594

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



## SOCK 270 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,85 % charge acquéreur

Pavillon de semi-plain-pied à moderniser à proxi-  
mité immédiate de BERGUES et des commerces :  
salon-séjour, cuisine, véranda, salle de bains, deux  
chambres. A l'étage : une chambre avec salle d'eau,  
grenier 67m<sup>2</sup> aménageable. 1<sup>er</sup> garage avec buan-  
derie. Cave. Parking, chalet, beau jardin, remises.  
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F  
RÉF W3657

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



## WORMHOUT 189 462 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 462 €  
soit 5,26 % charge acquéreur

A 2 pas de la place idéal retraité ou jeune couple,  
maison remise à neuf: 1<sup>er</sup> étage (accès escalier et  
monte personne électrique): hall entrée par gge.  
Etage dégagt av placard donnant sur salon séj cuis  
équipée, sde, douche, wc, ch, grenier isolé (création  
1 ch poss). Nbreux travaux récents. Ni cour ni jardin.  
CLASSE ENERGIE : D RÉF W3585

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



## DUNKERQUE 230 000 €

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

Maison avec volumes comprenant Au rdc : WC, salon-salle à manger, cuisine aménagée et buanderie. 1<sup>er</sup> étage : Palier, 3 chambres, salle de bains avec double vasque-baignoire-douche et wc. 2<sup>e</sup> étage : Mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec douche. Beau jardin avec terrasse. RIEN A FAIRE CLASSE ENERGIE : C RÉF S4998

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



## GRAND FORT PHILIPPE 189 462 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 462 €  
soit 5,26 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE, A proximité immédiate de la plage, maison mitoyenne avec garage et jardin. Comprendant : au rez - de - chaussée : Entrée, salon, séjour (chem FdB avec insert), grande cuisine, dégagement, wc, salle de bains. A l'étage : dégagement, 4 belles chambres. Abri de jardin, dépendances CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF W3655

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



## MALO LES BAINS 220 000 €

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

Au RDC d'une petite copropriété récente et bien placée, Bel APT F3 de 83,20 m<sup>2</sup>, comprenant : Entrée avec placard - wc - Cellier Salon-séjour - Cuisine équipée - 2 chambres av placards (11,16 - 9 m<sup>2</sup>) - Salle de bains av baignoire 2 Caves Grand double Garage fermé Charges env 121 €/mois CLASSE ENERGIE : E RÉF S4970

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



## PETITE-SYNTHE 153 517 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 517 €  
soit 5,87 % 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 m<sup>2</sup>/9,50 m<sup>2</sup>/10,60 m<sup>2</sup>), grenier 24 m<sup>2</sup>. Gge 41 m<sup>2</sup>, jardin, dépendances. CLASSE ENERGIE : D RÉF S4955

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



## PETITE-SYNTHE 153 517 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 517 €  
soit 5,87 % 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 m<sup>2</sup>/9,50 m<sup>2</sup>/10,60 m<sup>2</sup>), grenier 24 m<sup>2</sup>. Gge 41 m<sup>2</sup>, jardin, dépendances. CLASSE ENERGIE : D RÉF S4955

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



## WORMHOUT 204 800 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €  
soit 5,03 % charge acquéreur

Maison à proximité des écoles et des commerces comprenant : vaste salon-séjour-cuisine 45m<sup>2</sup>, salle de bains avec douche et meuble vasque 4.5m<sup>2</sup>, buanderie 4.5m<sup>2</sup>, toilettes, à l'étage : palier/bureau 6m<sup>2</sup>, trois chambres 11.5/11.5 et 9m<sup>2</sup>. Terrasse et jardin S/O, chalet, abri bois, petit garage 11m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C RÉF W3656

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 m<sup>2</sup>) avec rangement, réserve, cuisine, wc, remise A l'étage : appartement : Séjour - Cuisine, wc 2nd étage : 2 chambres (13,6 m<sup>2</sup> et 11,5 m<sup>2</sup>) - Salle de bains A VOIR CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF W3533

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



## WORMHOUT 179 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 5,29 % charge acquéreur

CENTRE - Dans Résidence récente avec ascenseur un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage Comprendant : Entrée, séjour - cuisine aménagée, salle de bains, wc, 2 chambres, dégagement Balcon : expo SUD cave et garage Copropriété de 50 lots. CLASSE ENERGIE : D RÉF W3653

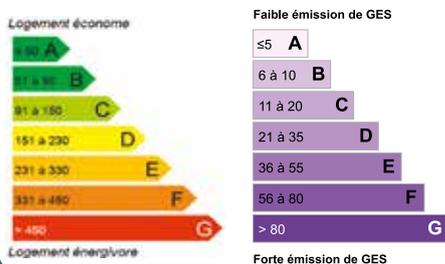
03 28 62 98 31  
office59187.wormhout@notaires.fr



Le notaire  
est un **professionnel**  
du **droit immobilier**

Il est, à ce titre,  
**un intermédiaire de choix**  
entre les vendeurs  
et les acquéreurs

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



**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. Swilkinski

**Graphisme** : S. Zilli - **Maquette** A. Bouchaud - E. Levesque

**Petites annonces** : F. Martins

fmartins@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 28

**Iconographie** : Fotolia Freepik (sauf mention autre)

**Impression** : IMPRIMATUR - 87000 Limoges

**Diffusion** : Étude Trottin, Couvelard-Vidor, Fauquet & Deleplanque - 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.

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'AFACQ pour vous donner satisfaction.



### ST POL SUR MER 69 055 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 055 €  
soit 6,24 % charge acquéreur

Au 7<sup>e</sup> Etage d'une résidence avec ascen-  
seur, Apt T3 de 55,38 m<sup>2</sup> très lumineux et  
rénové, comprenant : Entrée, wc, Salon  
séjour avec cuisine équipée ouverte -  
Balcon 2 Chambres (10,55 - 10,40 m<sup>2</sup>) -  
Salle de bains avec douche Cave Charges  
: Env 80 €/mois (Ascr, Entretien com-  
muns, espaces verts) Chauffage individuel  
CLASSE ENERGIE : D RÉF S4917

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



### ST POL SUR MER 122 176 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 176 €  
soit 6,24 % charge acquéreur

Dans résidence avec ascenseur, bel appa-  
rtement lumineux de 85,89 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage -  
salle à manger avec baie coulissante don-  
nant sur balcon, salon, cuisine aménagée,  
wc, cellier, salle de bains, 2 chambres.  
Garage à l'arrière de la résidence. Syndic  
D'HEM : charges de 447,57 € au trimestre  
CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT  
: B RÉF S5011

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



### ST POL SUR MER 127 490 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 490 €  
soit 6,24 % charge acquéreur

MAISON d'angle d'environ 105 m<sup>2</sup> hab  
sur 125 m<sup>2</sup>, compr : rdc : Salon-séjour -  
Cuisine équipée - Véranda Dégagement  
- WC - Pièce repas - Buanderie/Atelier  
avec porte d'accès sur la rue latérale 1<sup>er</sup> : 2  
chambres communicantes - Salle de bains.  
Grand Grenier aménageable (possibilité 2  
chambres) Cour CLASSE ENERGIE : DPE  
vierge. RÉF S4993

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



### ST POL SUR MER 194 500 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 5,14 % charge acquéreur

Maison en très bon état avec 2 mitoyenné-  
tés compr Au rdc : wc, Cuisine aménagée  
et équipée, Séjour avec CFDB avec grande  
baie coulissante donnant sur pergola. A  
l'étage : 3 chambres, salle de bains. Jardin  
avec dépendance et abri bois. Possibilité  
d'un garage pour une voiture à proximité  
pour 10 000 euros. CLASSE ENERGIE : D  
RÉF S5016

03 28 66 56 90  
negociation.59187@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)



# Les coups de cœur du mois



WORMHOUT (59)

**199 700 €**

190 000 € + honoraires de négociation :  
9 700 € soit 5,11 % charge acquéreur

Dans quartier résidentiel à proximité des écoles et des commerces maison avec une mitoyenneté composée d'un hall d'entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, buanderie, à l'étage : palier, quatre chambres, salle de bains.

**Les + :** garage, parking, jardin clôturé.

CLASSE ÉNERGIE : D

CLASSE CLIMAT : D

Réf. W3659

**Contact : Mme ACHTE et M CROO**

**Tél. 03 28 62 98 31**

ROSENDAEL (59)

**252 000 €**

242 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,13 % charge acquéreur

Maison de ville, secteur calme. Au rez de chaussée : wc, séjour, cuisine. 1<sup>er</sup> étage: plancher bois avec parquet stratifié Palier, salle de bains avec douche baignoire wc double vasque, 3 chambres. 2<sup>e</sup> étage, belle chambre de 15 m<sup>2</sup> sous comble. **RIEN À FAIRE**

**Les + :** séjour avec poêle à granulés, cuisine aménagée avec accès à l'extérieur (cour expo OUEST).

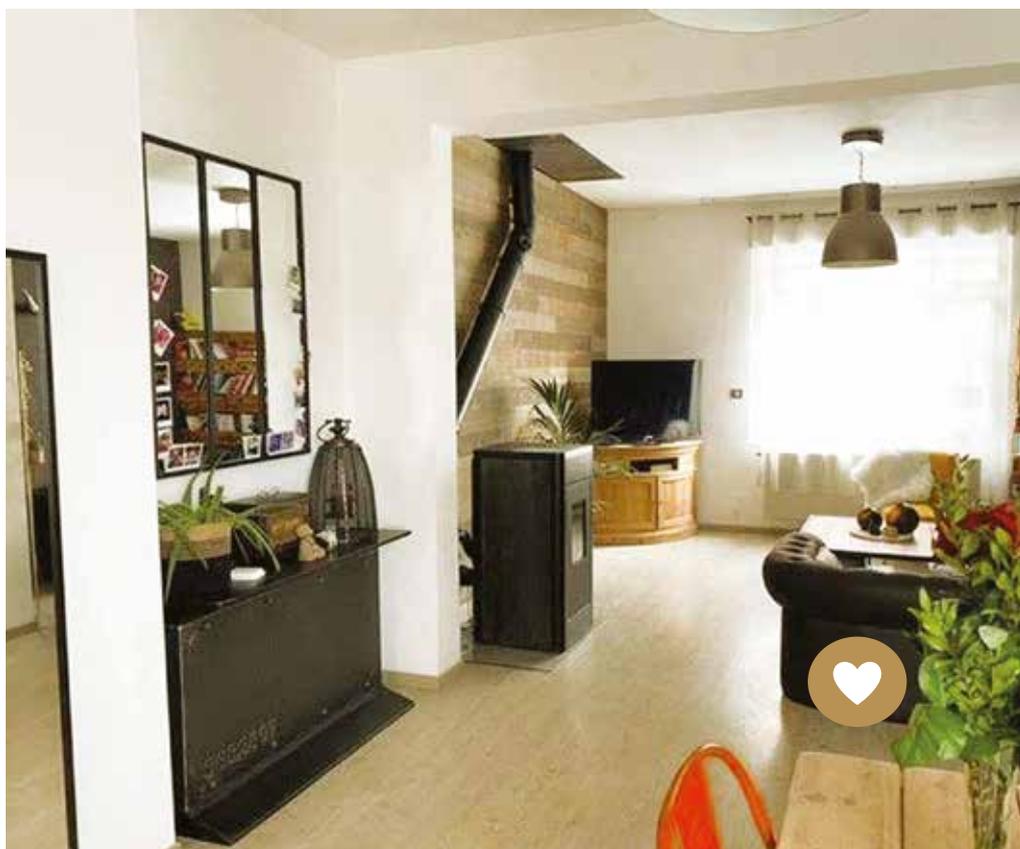
CLASSE ÉNERGIE : C

CLASSE CLIMAT : D

Réf. S4974

**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](http://notimag-immonot.com) | [immonot.com](http://immonot.com)

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !