

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

IMMOBILIER & MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS T[👑]IT !



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


Notaires
de France

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
web : notaires-jeanbart.notaires.fr

SARL Notaires JEAN BART



Sylvie BOZZA
Négociatrice



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

web : dkwconseil.notaires.fr

DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



Geoffrey WITASSE
Service Gérance et location



Me Corinne COUVELARD

Me Valérie DROUART

IMMOBILIER : VOTRE BOUTIQUE CADEAUX PRÉFÉRÉE !

Cette année, le Père Noël ne pourra peut-être pas passer par la cheminée pour vous apporter votre cadeau préféré. Et pour cause, vous avez craqué pour une nouvelle maison, plutôt volumineuse à transporter !

Cependant, le vieux bonhomme rouge a plus d'un tour dans sa hotte pour honorer sa livraison du 25 décembre. Face aux risques de ruptures de stock, il vous a conseillé de vous rendre dans une boutique spécialisée, réputée pour son dynamisme et son professionnalisme.

Pour trouver cette adresse de confiance, il faut se rendre dans un office notarial du Dunkerquois. Tous disposent d'une large offre de biens immobiliers à la vente.

Les produits en vitrine font l'objet d'un soin particulier pour être commercialisés. Il suffit de lire leur fiche descriptive pour découvrir les caractéristiques détaillées, la classe énergie mentionnée, le prix affiché... des nombreux appartements, maisons, terrains disponibles.

À cela s'ajoutent les conseils du négociateur qui fait une découverte des attentes et besoins de chacun afin de proposer le logement idéal en termes de superficie, de prix, de qualité de vie... Pour répondre à un maximum d'attentes, il ne manque pas d'interroger le fichier du GNNAD (groupement notarial de négociation de Dunkerque) qui regroupe des centaines de biens en stock.

Une enseigne de renom puisque le notaire intervient pour expertiser les biens afin de les afficher à leur juste prix. Il s'assure que le cadre juridique, les rapports de diagnostics, le contexte urbanistique autorisent une transaction dans les meilleures conditions.

S'il faut privilégier une adresse pour vos cadeaux immobiliers de fin d'année, sans aucun doute il faut se rendre chez un notaire ! Et le Père Noël se charge de toute l'intendance...

Bonnes fêtes !

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

Valérie DROUART
Notaire 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



BERGUES 230 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Dans village à proximité : village maison ancienne à rénover en totalité avec hangar à rénover en totalité construite sur 856m² comprenant une habitation spacieuse avec : salon-cuisine, salon. A l'étage : 4 chambres, sdb. Chauffage, hangar 165m², dépendance 60m², beau jardin arboré. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF W3662

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



BOLLEZEELE 329 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 2,81 % charge acquéreur

Pavillon de 2007, semi ppiéd, avec et sur 1.500 m² de terrain (vue dégagée) : wc, salon séj, cuis aménagée, bureau ou ch, sdb, buand cellier. A l'étage: 4 ch, wc, sde gge 2 voit (25 m²) Gde terrasse carrelée (80 m²), terrain, châlet Un gd pkg en enrobé complète ce bien. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A RÉF W3664

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



DUNKERQUE 84 992 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 992 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Appartement lumineux à rafraichir au 5ème étage avec ascenseur : séjour, cuisine aménagée, cellier, wc, salle de bains carrelée avec douche et lavabo, 2 chambres. L'ensemble de l'appartement est parqueté sauf les pièces d'eau. Cave. Charges : 504,49 € au trimestre chauffage compris CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C RÉF S5020

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



DUNKERQUE 146 985 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 985 €
soit 4,99 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Apt F3 de 76 m², baigné de lumière, au 4^e étage d'une résidence avec ascenseur : entrée avec placard - séjour exposé sud-ouest - cuisine équipée - dégagement avec placard - 2 chambres - salle de bains avec douche - wc. Place de Parking privative en ssol. Charges : Env 120 €/mois CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF S5031

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



BROUCKERQUE 189 462 €

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

EN EXCLUSIVITE - Maison sans mitoyenneté avec et sur 392 m² de terrain Comprenant : Au rez de chaussée : Entrée, salon - séjour, wc, cuisine aménagée, arrière - cuisine, salle d'eau A l'étage (sur dalle béton) : Palier, 4 ch Garage et jardin CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf W3654

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



GRAND FORT PHILIPPE 177 140 €

168 000 € + honoraires de négociation : 9 140 €
soit 5,44 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE, A proximité immédiate de la plage, maison mitoyenne avec garage et jardin. Au rez - de - chaussée : Entrée, salon, séjour (chem FdeB 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



QUAEDYPRE Viager Bouquet : 100 000 € / Rente : 573 €

EN EXCLUSIVITE VENTE EN VIAGER sur 2 têtes Corps de ferme avec et sur ± 1ha 10a. 1°) Maison d'hab rdc : cuis, salon, séj, ch, sdb, wc, cave. A l'étage : 4 ch, sde, WC 2°) Bât autrefois à usage agricole dépend, bât d'élevage, hangar. 3°) Plan d'eau 4°) Pâturage 5°) Cour. Rente viagère sur 2 têtes: 573 €/mois CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Réf W3673

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



EPERLEQUES 330 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,12 % charge acquéreur

Nichée dans cadre verdoyant, maison sans mitoyenneté rénovée : cuis aménagée ouverte sur coin repas et le salon séj. Vaste jardin arboré. Espace nuit : 2 ch au rdc et 2 ch à l'étage. Au ssol : cave. Indépendant de la maison : vaste dépend incluant un gge, atelier et remise. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf W3667

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



ESQUELBEQ 138 000 €

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

A deux pas de la place, maison de village traditionnelle à rafraichir : hall, salon-séjour, cuisine, salle de bains, pièce sous véranda avec toilettes, à l'étage : palier, deux chambres consécutives, grenier aménageable possibilité une chambre. Possibilité de création terrasse extérieure. CLASSE ENERGIE : E Réf W3646

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



HERZEELE 138 112 €

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

EXCLUSIVITE. En campagne, dans village à proximité immédiate, maison style ferme construite du 607m² env. Avec salon-séjour, cuisine, salon, salle de bains, à l'étage : deux chambres, salle d'eau, espace couchage aménagé dans les combles. Jardin, parking et garage. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf W3666

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 m², comprenant : Entrée avec placard - wc - Cellier Salon-séjour - Cuisine équipée - 2 chambres av placards (11,16 - 9 m²) - 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 138 112 €

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

On pose ses meubles dans cette MAISON entièrement refaite à neuf avec Terrasse et Cour+ dble gge. Rdc : séj avec cuis équipée ouverte Terrasse Sud 1^{er} : pce Bureau en mezz ch sdb avec douche wc 2^e : Bureau ou Dressing en mezz. Belle Cour exposée Sud gde cave sur toute la surface de la maison dble gge de 30 m². CLASSE ENERGIE : C Réf S4971

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

Les coups de cœur du mois



ZEGERSCAPPEL (59)

305 000 €

295 000 € + honoraires de négociation :
10 000 € soit 3,39 % charge acquéreur

Dans village avec commerces et services, pavillon dans cadre calme et résidentiel récent. Rez de chaussée : salon séjour ouvert sur la cuisine équipée 55m², salle de bains (douche italienne, baignoire et meuble vasque), cellier. A l'étage: mezzanine, toilettes et 3 chambres.

Les + : vaste parking, garage 1 voiture, terrasse plein sud et jardin.

CLASSE ÉNERGIE : D

Réf. **W3672**

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

DUNKERQUE (59)

230 000 €

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

Dans petite copropriété, bel appartement très lumineux de 108,70 m² (Loi "CARREZ") au 1^{er} étage : belle pièce de vie de 43,65 m² ouverte sur cuisine aménagée et équipée, pièce de rangement, buanderie, wc, salle de bains, 3 chambres dont 2 avec dressing. Cave et grenier au 3^e étage. Charges de 550 € au trimestre chauff inclus.

Les + : RIEN À FAIRE, à 2 min du centre.

CLASSE ÉNERGIE : D

CLASSE CLIMAT : D

Réf. **S5022**



Contact : Mme LANIEZ et M CYS

Tél. 03 28 66 56 90



WORMHOUT 168 922 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 922 €
soit 5,58 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE, maison à proximi du Centre Ville avec et sur 289 m² de terrain, une seule mitoyenneté comprenant : Au rez de chaussée : Entrée, salon - séjour, cuisine aménagée, wc A l'étage sur dalle béton : dégagement, 3 chambres, salle de bains Terrasse Jardin Garage CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF W3665

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



WORMHOUT 194 597 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 597 €
soit 5,19 % charge acquéreur

Maison à proximité des écoles et des commerces comprenant : vaste salon-séjour-cuisine 45m², salle de bains avec douche et meuble vasque 4.5m², buanderie 4.5m², toilettes, à l'étage : palier/bureau 6m², trois chambres 11.5/11.5 et 9m². Terrasse et jardin S/O, chalet, abri bois, petit garage 11m². CLASSE ENERGIE : C RÉF W3656

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



WORMHOUT 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. Garage, parking, jardin clôturé. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF W3659

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



PETITE-SYNTHE 153 517 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 517 €
soit 5,87 % charge acquéreur

Maison une seule mitoyenneté. rdc : Entrée, WC, cuisine aménagée, séjour avec cheminée, véranda avec toiture en polycarbonate. Etage : Palier, salle de bains avec revêtement plastique avec lavabo et douche 3 chambres (10,70 m²/9,50 m²/10,60 m²), grenier. Garage de 41 m² avec jardin et dépendances. CLASSE ENERGIE : D RÉF S4955

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



ROSENDAEL

Loyer **690 €/mois CC** dont charges 20 €
+ honoraires charge locataire 500 €

+ dépôt de garantie 670 € - Surface 53m²

Dans quartier Calme et peu passant de Rosendaël. Maison de 53m² LOI CARREZ (75 m² au sol) de Type 3 : séj avec chem Feu de Bois, cuis, sdb avec baignoire, wc, 2 ch. Jardin avec terrasse. Bonne exposition (SUD) chauff indiv au Gaz et chem FDB Loyer mensuel: 670 €/mois Prov. Charges: 20 €/mois CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF S5030

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



ROSENDAEL 177 660 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 660 €
soit 4,51 % charge acquéreur

Dans une rue calme, MAISON semi mitoyenne avec Jardin et Garage. rdc : Entrée - Grand garage avec porte motorisée, Buanderie. 1^{er} : Palier - Salon-séjour avec cuisine équipée ouverte - Dégagement - Salle de bains avec douche - wc 2^e : Palier - 3 Chambres Jardin Nord Ouest CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF S5027

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



ROSENDAEL 238 272 €

230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison de ville, secteur calme. Au rdc : wc, séj avec poêle à granulés, cuis aménagée avec accès à l'ext (cour expo OUEST). 1^{er} étage: plancher bois avec parquet stratifié Palier, sdb avec douche baignoire wc dble vasque, 3 ch. 2^e étage, belle ch de 15 m² sous comble. RIEN A FAIRE CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D RÉF S4974

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



ST POL SUR MER 184 300 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 5,31 % charge acquéreur

Maison en très bon état avec 2 mitoyennetés 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



MARIAGE & IMMOBILIER

L'union qui fait la force !

Si des couples achètent un bien immobilier sans se marier, ils doivent au moins dire « oui » au testament et au Pacs pour protéger leur conjoint et leur bien ! Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque, nous donne les modalités juridiques pour une vie à deux comblée !

Pourquoi diriez-vous qu'il est préférable de se marier avant d'acheter ?

Me COUVELARD : De façon générale, le statut de conjoint est beaucoup plus protecteur que celui de concubin. En cas de décès, ce dernier est héritier de droit. Il faut cependant différencier les situations où les enfants sont nés d'une première union et celles où ils sont issus d'unions précédentes.

À défaut, quelles solutions un couple peut-il envisager pour sécuriser son acquisition ?

Me COUVELARD : J'insiste sur le fait que le mariage et le Pacs n'offrent absolument pas la même protection ! S'ils présentent des avantages comparables au plan économique, ce n'est pas le cas en matière juridique. Par conséquent, en l'absence de mariage, je préconise de rédiger un testament et de se pacser. En effet, les partenaires et les concubins ne sont pas héritiers l'un de l'autre. Pour se protéger mutuellement, il faut nécessairement passer par le testament tout en tenant compte de la présence d'enfants ou non. Je précise que cette précaution reste peu onéreuse, à titre d'exemple, elle est facturée 190 € dans une étude comme la

nôtre. Ensuite, la signature d'un Pacs, tout comme le mariage, évite les droits dus à l'État en cas de succession. À défaut, pour un couple en situation de concubinage, les droits s'élèvent à 60 %. Dans ce cas, la solution consiste à prendre une assurance décès pour pouvoir payer le cas échéant. Sinon, l'acte peut prévoir une clause d'attribution préférentielle indiquant qu'en cas de disparition de l'un, le compagnon ou la compagne est prioritaire pour acheter le bien. Dans tous les cas, il faut consulter son notaire pour trouver les solutions appropriées.

Quelles précautions faut-il prendre si l'un des deux concubins détient déjà un patrimoine ?

Me COUVELARD : Les apports respectifs méritent d'être déclarés dans l'acte de vente. Celui qui finance le plus achète avec des quotités plus importantes. S'il s'agit de quotités à 50/50, celui qui contribue le plus pourra récupérer ses avoirs en cas de vente ou séparation. Ces mentions permettent de prendre toutes les précautions nécessaires au plan juridique au moment du décès et au plan économique en cas de divorce.



Me Corinne COUVELARD

Que conseilleriez-vous à un couple qui fait construire sur un terrain considéré comme un bien propre ?

Me COUVELARD : En France, la loi obéit à la théorie de l'accessoire, cela signifie que l'accessoire suit le principal, en l'occurrence le terrain. Juridiquement, le bien construit revient au propriétaire du terrain. Économiquement, il existe des systèmes de créances ou récompenses avec des reconnaissances de dettes ou des déclarations dans l'acte indiquant que le projet de construction est financé par les deux parties. En l'absence de ces clauses, il faudra ménager des preuves, en montrant par exemple que le prêt immobilier a été remboursé par l'un et l'autre des acheteurs. D'où l'intérêt là encore de consulter son notaire pour qu'il envisage les dispositions en cas de décès et de gestion patrimoniale. De plus en plus de concubins achètent et nous les alertons sur tous les enjeux de la protection. 9 fois sur 10, les personnes décident de protéger le partenaire non marié par le biais du testament qui coûte en moyenne de 150 à 250 €, une modique somme comparée aux frais d'acquisition.

*Propos recueillis en novembre 2021
par C. Raffailac*



IMMOBILIER & MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS TOIT

Vous allez vous marier... Félicitations ! Pour vivre entre conjoints sous le même toit, que diriez-vous d'un petit détour chez votre notaire ? Il vous accompagne et vous conseille pour prendre les bonnes décisions patrimoniales.

par Marie-Christine Ménoire



Se marier ce n'est pas seulement l'occasion de faire une belle fête en famille et entre amis. Le mariage c'est aussi unir deux patrimoines pour n'en faire qu'un. Un patrimoine qu'il faudra gérer, faire fructifier et partager lorsque le mariage prendra fin. Le logement est une pièce maîtresse de ce patrimoine. Alors avant de dire « Oui » devant Monsieur le Maire, pensez à rencontrer votre notaire.

ACHETER AVANT DE SE MARIER

Prenons le cas de Mélanie et Nicolas. Ce jeune couple de trentenaires est en location depuis 3 ans. Ils ont décidé de devenir propriétaires. Le mariage c'est prévu mais après... A priori, acheter à deux sans être mariés n'est pas un problème à condition de s'entourer de quelques précautions et de se poser les bonnes questions. Tout d'abord concernant le régime d'acquisition du bien. Le notaire leur conseillera l'indivision. Elle permet d'acheter un bien à deux en intégrant les apports financiers de chacun des acquéreurs. Mélanie et Nicolas seront propriétaires, chacun à hauteur de leur apport et de leur part de remboursement du crédit commun. Cette répartition devra être écrite noir sur blanc dans l'acte d'achat. Si aucune mention n'y figure, Mélanie et Nicolas seront réputés propriétaires pour 50 % chacun.

Si par malheur un décès survient, il faut savoir qu'à l'inverse d'un couple marié, les pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Seul un testament protège sa moitié et évite que le logement acquis en commun ne devienne un enjeu avec les autres héritiers. Mais il ne faut pas envisager le pire et, finalement, Mélanie et Nicolas se marièrent et eurent un bel appartement.

VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE

Habiter chez votre conjoint déjà propriétaire paraît simple. Il suffit de poser ses valises chez lui (ou chez elle). Mais cela peut vite devenir plus complexe. Parce que si on y réfléchit bien, vous n'êtes pas vraiment chez vous. Vous vous sentez « obligé » de vous impliquer financièrement. En plus

d'une participation aux charges courantes, certains iront jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire en rachetant 50 % du bien. Parlons maintenant de Monique qui possède un terrain donné par ses parents. Mariée à Pascal, ils pensent faire construire sur celui-ci. Quelle chance ! Oui et non. Car cela risque de compliquer les choses, surtout s'il n'y a pas de contrat de mariage. En effet, le propriétaire de la maison n'est pas celui que l'on croit. Selon un grand principe du droit, «*la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous*». Cela signifie que Monique sera la seule propriétaire de la maison. Pascal, qui n'a pas participé à l'achat du terrain mais cofinance la construction de la maison, n'a aucun droit sur celle-ci. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas trop poser de problème. Mais au décès d'un des conjoints ou suite à un divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint non propriétaire du terrain sera évoquée. Pascal aura droit à ce que l'on appelle une «*récompense*» pour rétablir l'équilibre de la situation. Pour éviter d'en arriver là et être certain que la maison appartienne aux deux époux, la meilleure solution est de revoir le régime matrimonial et de prévoir une «*clause d'ameublement* ». La maison tombera dans la communauté. En cas de décès, au moment de la dissolution du régime matrimonial et du partage, le conjoint survivant pourra demander l'attribution de ce bien devenu commun.

CONSTRUIRE ENSEMBLE SON PATRIMOINE IMMOBILIER

Les notaires vous le diront ! Pour éviter les complications, le plus simple est d'acheter en étant marié. Et c'est là que le choix du régime matrimonial va jouer tout son rôle. Si comme près de 80 % des couples mariés vous n'avez rien prévu, vous serez soumis par défaut au régime de la communauté réduite aux acquêts. Les époux qui achètent un logement ensemble sont tous les deux propriétaires et disposent des mêmes droits sur le bien. Au décès de l'un des époux, le conjoint récupère la moitié des biens communs sans droits à payer. En cas de divorce, tous les biens achetés pendant le mariage appartiennent pour moitié aux deux époux. Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque l'un des époux exerce une profession entraînant des risques financiers (profession libérale, artisan...).

Prenons l'exemple de Marc, chef d'entreprise et de Sophie travaillant dans une crèche. Le notaire leur conseillera d'opter pour le régime de la séparation de biens. Avec lui aucun patrimoine commun. Chacun reste propriétaire des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Les biens acquis après celui-ci restent également la propriété de celui qui les a achetés. Mais dans ces conditions, comment pourront-ils acheter la maison de leur rêve ? Et à qui appartiendra-t-elle ? La séparation de biens n'est pas un obstacle pour acheter à deux, mais il faudra prendre soin d'indiquer dans l'acte d'achat les conditions dans lesquelles il est financé. Selon la situation personnelle du couple, il peut également être intéressant de se pencher sur le régime de la communauté universelle. Tous les biens, présents et à venir, sont mis en commun, quelle que soit la date d'acquisition (avant ou après le mariage), leur origine (achat, donation...) et leur mode de financement. Les conjoints sont tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre eux. S'il est complété par une clause d'attribution intégrale, le conjoint survivant peut recueillir la totalité des biens du couple sans droits de mutation.

PRÉVOIR LE FUTUR

Le logement familial bénéficie d'une protection spécifique. Tout au long du mariage, il est protégé par la règle de la cogestion qui interdit à un époux d'accomplir seul des actes qui priveraient la famille de la jouissance du logement. Cette interdiction vise la vente, la donation, la mise en location, l'apport en société... Pour ces actes, le consentement des deux conjoints est nécessaire, quel que soit leur régime matrimonial. Et même si l'un d'eux en est seul propriétaire. Suite au décès d'un des conjoints, le survivant dispose de deux droits destinés à lui assurer la jouissance du logement. Le droit temporaire au logement lui permet d'occuper le logement et d'utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent, gratuitement, pendant 1 an. Ce droit temporaire est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament. Il s'exécute automatiquement sans formalité particulière. Passé le délai d'un an, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. C'est un véritable droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie. À condition d'en faire la demande et d'informer les héritiers de son souhait. Toutefois, le défunt peut avoir empêché son conjoint de bénéficier de ce droit par testament.



*VOTRE NOTAIRE
VOUS CONSEILLERA SUR
LES BONNES
DÉCISIONS À
PRENDRE*



À SAVOIR

Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il faut le mentionner dans l'acte d'achat. En termes juridiques, il s'agit d'une «*déclaration de l'origine des deniers* ». En cas de séparation, celui qui a financé l'achat par ce biais obtiendra un dédommagement équivalent (on appelle cela une «*récompense*»).



LE MARIAGE NE FAIT PLUS RÊVER

Est-ce l'effet post-confinement ? Le mariage ne fait plus rêver et cela pour 61 % d'entre nous ! Motivations, organisation, budget, âge des mariés, concurrence du pacs... Immonot a enquêté !



Le mariage n'est pas la plus grande preuve d'amour pour 57 % (pour 46 % c'est d'avoir un enfant).

61 %



Il ne fait plus rêver

72 %



Pacs = Mariage ?
Non



48 % Ce n'est pas primordial de se marier pour avoir des enfants

49 % Il n'y a pas d'âge pour se marier

56 % Garder son nom de jeune fille, c'est important

63 % Le contrat de mariage auprès d'un notaire est essentiel



72 % croient au coup de foudre et 60 % que l'amour pour toujours existe



LE MARIAGE IDÉAL



40 %

Mariage civil



74 %

Mariage intimiste



51 %

Entre 6 mois et 1 an d'organisation



52 %

Moins de 50 invités

BUDGET

42 % Moins de 5 000 €

43 % entre 5 000 et 10 000 €



75 %

L'achat des alliances est essentiel

DOIT-ON CACHER SA ROBE DE MARIÉE ?

41 % Oui

37 % Peu importe



54 %

sont pour la liste de mariage



81 %

sont pour le voyage de noces





PRIME ACCESSION DE 10 000 €

Les ménages aux revenus modestes bénéficient depuis le 4 octobre d'un joli coup de pouce pour acheter ou faire construire un logement neuf.

Une subvention de 10 000 € vient faciliter le financement de leur résidence principale à condition de satisfaire à différents critères. Les ressources du foyer doivent respecter les plafonds de ressources fixés en application du PSLA en vigueur. Par ailleurs, le logement doit respecter des conditions de performances énergétiques. Limitée à 200 millions d'euros, cette enveloppe s'adresse à 20 000 ménages. Pour en profiter, il convient de se renseigner sur le site www.actionlogement.fr/prime-accession ou d'appeler le **0 970 800 800** sans plus tarder !



DE BONNES NOTES POUR LES NOTAIRES

Si 3/4 des Français ont déjà fait appel à un notaire, principalement pour l'achat/vente d'un bien immobilier, ils le jugent compétent, fiable et de bon conseil.

9 Français sur 10 se déclarent satisfaits de leur notaire, en particulier pour la confiance, la qualité des conseils et la qualité relationnelle engagées avec eux. Près de 4 Français sur 10 choisissent leur notaire sur recommandation.

Source : Sondage OpinionWay



Pourcentage de Français prêts à quitter leur département pour avoir le logement familial idéal.

Source : enquête réalisée par Immonot en août 2021



POMPE À CHALEUR ET ENTRETIEN OBLIGATOIRE

N'oubliez pas la date

Un décret du 28 juillet 2020 rend obligatoire l'entretien bienal de votre pompe à chaleur si elle a été installée avant le 1^{er} juillet 2020. Pour les systèmes installés après le 1^{er} juillet 2020, le premier entretien est à prévoir 2 ans après l'installation. Cette opération concerne tous les appareils d'une puissance comprise entre 4 et 70kW.

Les systèmes supérieurs ont une révision obligatoire tous les 5 ans. L'entretien doit être réalisé par un professionnel qualifié. Il prévoit une vérification de l'ensemble de l'équipement, un contrôle de l'étanchéité des circuits de fluide frigorigène, un nettoyage et un réglage du système. S'y ajoutent des conseils sur le bon usage du système en place et les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation de chauffage ou de refroidissement.

À noter : s'il s'agit d'un logement en location, l'entretien est à la charge du locataire. En logement collectif, c'est au syndicat des copropriétaires d'en faire la demande.

Source : décret n°2020-912 du 28 juillet 2020



LABEL CITÉ ÉDUCATIVE

De l'argent pour lutter contre l'échec scolaire

Dunkerque, Grande-Synthe et Saint-Pol-sur-Mer viennent d'être labellisées « Cité éducative » par l'État. Un label né d'une expérimentation il y a une dizaine d'années à Grigny (91).

Les élus de cette commune s'aperçoivent qu'il y a encore de nombreuses inégalités sociales, que l'école ne suffit plus, elle lance donc des actions pour que tout le monde dispose des mêmes chances, comme des cours de soutien. Une expérience qui devient un label. Les villes choisies reçoivent de l'argent (1,8 million sur 3 ans) pour les 3 cités dunkerquoises qui vont pouvoir développer les classes bonus, le Campus de la réussite, d'autres actions. 53 écoles et 7 collèges sont concernés.

Suivez-nous sur nos ondes !

.....

DUNKERQUE

Bientôt de nouveaux logements quai de la Citadelle

En 2024, un nouvel ensemble immobilier devrait sortir de terre. Il sera composé de 34 appartements (du studio au T5). Ces logements seront répartis dans deux bâtiments construits quai de la Citadelle et rue du Dyck. Cet espace résidentiel sera complété par deux plateaux de bureaux de 240 m² aménagés dans l'ancien chai à vin, côté rue de l'École maternelle. La façade sera réalisée en briques traditionnelles couleur beige-ocre et la toiture terrasse majoritairement en zinc.

Le chantier devrait débuter courant de l'été 2022 pour une livraison des logements programmée fin 2023-début 2024.

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

 SARL Notaires JEAN BART



BERGUES 262 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
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 1er étage avec 1 ch (loué 450 € hors charges). Un apt au 2^e 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



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 aménagés offrent 3 espaces distincts, pouvant être utilisés en ch, salle de jeu, bureau. Pkg spacieux, jardin clôt d'env 300m² (non attenant à la maison). CLASSE ENERGIE : D RÉF L283

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



COUDEKERQUE BRANCHE

159 300 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 6,20 % charge acquéreur

IMMEUBLE DE 117 m², comprenant au RDC : un local commercial d'environ 65 m² à rénover entièrement et au 1^{er} étage un appartement de 52 m² en bon état général. 2 Garages - jardin exposé Est - cave - comble aménageable. LE PLUS : TOITURE NEUVE - IDEAL INVESTISSEUR. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF D813

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



COUDEKERQUE BRANCHE

472 500 €

450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Immeuble à usage professionnel et d'habitations. Local professionnel médical de 68.91m² : salle d'attente, cuis, cabinet et 1 place de pkg privative. Loyer possible 900 €/mois. Aux étages: 2 appts de type T3: pces de vie avec cuis équipées, 2 ch et 1 place de pkg privative chacun. Actuellement loués 580 € et 590 € hors charges. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF L290

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



DUNKERQUE 229 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur

Fond de Commerce en activité sur un Bar Tabac Presse et FDJ, se situant dans une avenue très passante et à 700 m de la plage Malo DUNKERQUE, secteur à forte densité de population, des places de pkg disponible, une surface commerciale d'env 104 m², une gde cave avec réserve et bureau, 2 toilettes. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF Z718

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



DUNKERQUE 69 680 €

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

CITADELLE - En exclusivité, studio meublé de 20m² 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



DUNKERQUE 261 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
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 cuisinée équipée ouverte, chambre de 12 m², salle de bains, espace rangement, WC CLASSE ENERGIE : C RÉF D700

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



DUNKERQUE 414 750 €

395 000 € + honoraires de négociation : 19 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Rare sur le secteur! Un apt de 247 m² situé au 6ème ét. d'une résidence avec ascenseur comprenant: une entrée avec vestiaire et WC, un salon de 40 m², un coin bibliothèque, une salle à manger, une cuisine et arrière cuisine, un dégagement, 6 chambres, 3 salles de bains et 2 wc. 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 m² avec environ 30 m x 20 m, bornage effectué et la possibilité du tout à l'égout, non viabilisé RÉF Z725

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



HONDSCHOOTE 315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

IMMEUBLE DE RAPPORT offrant: - Une maison: 4 chambres, jardin, garage. Actuellement louée 750 €. - Un appartement duplex T3 intégralement rénové en 2002. Chauffage électrique. Actuellement loué 580€. Taxe foncière 1383 € - Compteurs électrique individuels - Toitures récentes. CLASSE ENERGIE : E RÉF L272

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



LEDERZEEL 143 500 €

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

EXCLUSIVITE. A rénover entiert maison de village 160m² en semi ppiéd, rdc cuis et arr cuis, cellier, sdb et wc séparé, ch 14.30m², espace type véranda, plusieurs dépend et atelier pour 150m² env, étage 3 ch passantes dt 1 de 29m², divers pces. Jardin av 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 m² offrant salon/séjour de 36 m², 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 m² détachable CLASSE ENERGIE : D RÉF D810

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



MALO LES BAINS 148 680 €

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

A qq pas de la plage !! Apt au 4^e et dernier étage d'une pte copropriété avec asc : pce de vie avec cuis aménagée/équipée, sde avec wc et ch. Apt lumineux, une cave et un gge privatif dans la résidence. Proximité immédiate de la digue de la Malo les Bains! Copropriété de 32 lots, 1740 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF L284

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



MALO LES BAINS 168 000 €

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

EXCLUSIVITE, BEL apt T2 de 47m² 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 420 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 5 % charge acquéreur

DIGUE DE MER - MAGNIFIQUE DUPLEX DE 127 m2 HABITABLES SUR LA DIGUE DE MER, AVEC GARRAGE, GRENIER, et CAVE. Entrée avec vestiaire, séjour traversant vue mer 47 m², cuisine équipée, 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

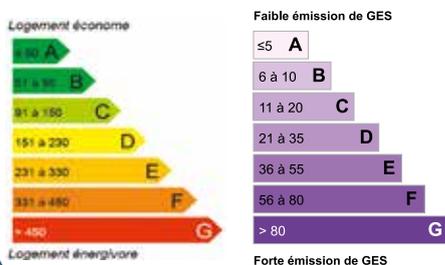
03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
immobilier.59121@notaires.fr



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. Swiklinski

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 & Delvert

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'AFAC pour vous donner satisfaction.



QUAEDYPRE 228 900 €

218 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €
soit 5 % charge acquéreur

Pavillon indiv bâti en 1981 sur parcelle de plus de 800m². Rdc : wc, pce de vie avec cuis ouverte pour une totalité de 58m², bureau de 7.60m². A l'étage : 4 ch spacieuses ainsi qu'une sdb avec second wc ; En ext : jardin périphérique à la maison avec vue sur les champs environnants. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A RÉF L294

03 28 68 60 38
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 m² + Apt de 230 m² offrant entrée individuelle, pièce de vie avec cuisine A&E. 1^{er} 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



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^{er} étage: salon séj donnant sur cuis aménagée, sde, espace rangt. 2^e 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



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. CLASSE ENERGIE : D RÉF D785

03 28 51 98 00 ou 03 28 51 34 86
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 m². La MAISON en semi ppiéd de 180m² : 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

Les coups de cœur du mois



SPYCKER (59)

299 250 €

285 000 € + honoraires de négociation :
14 250 € soit 5 % charge acquéreur

Pavillon individuel de 115m² hab bâti sur 480m² : wc, séjour avec cuisine ouverte pour 52m² de pièce de vie. A l'étage: 3 chambres, salle de bains avec douche, vasque et poss d'installer une baignoire. 2 garages attenants dont un avec grenier aménageable.

Les + : jardin d'environ 250m² verdoyant et clôt. Aucun travaux à prévoir !

CLASSE ÉNERGIE : E

CLASSE CLIMAT : B

Réf. L287

Contact : Mme BENITO

Tél. 03 28 68 60 38

DUNKERQUE (59)

148 680 €

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

**ROSENDAEL -
EXCLUSIVITÉ !**

Beaux volumes (105 m² habitables) pour cette maison située dans le secteur du château Coquelle. Rez de chaussée : une entrée individuelle, un salon/séjour, une salle de bains, un WC, une cuisine. A l'étage : une mezzanine dessert 3 belles chambres, une salle d'eau (et WC).

Les + : une cave et un grand garage.

CLASSE ÉNERGIE : E

CLASSE CLIMAT : E

Réf. D816

Contact : Mme WHITEHEAD

Tél. 03 28 51 98 00



EXCLUSIVITÉ

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 !