

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

MAISON ÉCONOMIQUE

GOÛTEZ AUX BIENFAITS

DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE !



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
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

EN ROUTE "VERT" VOTRE MAISON !

Avec 1,2 million de transactions enregistrées fin 2021, cette valeur record prouve que de nombreux Français ont emprunté le chemin de l'acquisition immobilière.

Une destination des plus enviées au regard des performances réalisées par la pierre, puisque l'indice de prix des maisons en province s'est apprécié de 9,3 % sur 12 mois ! S'ajoutent des conditions de financement attrayantes avec des taux de crédit qui n'ont pas dépassé la valeur plancher de 1 % pour un emprunt sur 20 ans. Si l'immobilier doit rester la boussole pour de nombreux ménages en 2022, ce nouveau millésime invite les acheteurs à suivre la voie verte...

Sur leur chemin, ils vont trouver un nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques) qui donne désormais de précieuses informations sur la consommation d'énergie d'un bien. Il devient en effet plus fiable et opposable. En plus de communiquer les données clés sur le coût du chauffage, de l'éclairage... il permet d'engager la responsabilité du vendeur si l'état réel du logement ne reflète pas les indications du contrôle effectué au moment de la mise en vente.

Une fois arrivé à destination, il convient de passer au vert pour profiter pleinement de sa nouvelle maison. Si toutefois des clignotants alertent sur la qualité de l'isolation, les excès de consommation... il convient d'engager quelques travaux de rénovation. Grâce au dispositif « Ma prime rénov », l'installation d'un nouveau chauffage, d'un beau vitrage... donne droit à des coups de pouce financiers pour tous, sous conditions de ressources.

La voie d'accès à la propriété semble toute tracée avec de belles économies d'énergie à la clé pour utiliser et valoriser son bien immobilier.

Pour disposer d'un itinéraire des mieux paramétrés, demandez conseil à votre notaire qui saura vous indiquer la bonne direction à suivre !

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 avec hangar (le tout à rénover en totalité) construite sur 856m² comprenant une habitation spacieuse avec : salon-cuisine 31m², salon 24m², à l'étage : quatre chambres 12/13/12/13m², salle de bains 7m². Chauffage, hangar 165m², dépendance 60m², beau jardin arboré. RÉF W3662

329
kWh/m².an

90
kWh/m².an

F

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



BERGUES 470 000 €

460 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,17 % charge acquéreur

Dans quartier résidentiel, vaste pavillon de plain-pied avec et sur 1.600 m² de terrain Composé d'un hall d'entrée, un salon-séjour 57m² ouvert sur la cuisine équipée 15m² Couloir distribuant quatre chambres 13/12/11 et 10m², une salle de bains, et une salle d'eau. Parking enrobé Garage double Terrasse Grand jardin RÉF W3704

215
kWh/m².an

7
kWh/m².an

D

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



BERGUES 900 000 €

890 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 1,12 % charge acquéreur

En FLANDRES. Sur axe passant dans ville dynamique, en zone économique, locaux professionnels offrant une surface couverte d'environ 1500m², bâtiment d'activité sur 1200m², salle d'exposition 200m², bureaux 100m², parking, surplus de terrain constructible. L'ensemble en très bon état. RÉF W3706

DPE
exempté

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



BOLLEZEELE 127 500 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6,25 % charge acquéreur

Maison de plain-pied à proximité immédiate du centre à moderniser. Composée d'un hall d'entrée, salon-séjour 25m², cuisine et véranda 16,5m², chambre 15m², salle de bains 5,8m² (baignoire et lavabo). A l'étage : grenier aménageable possibilité 2 chambres. Remises, jardin ensoleillé. RÉF W3698

285
kWh/m².an

62
kWh/m².an

E

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



CASSEL 79 800 €
 75 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
 soit 6,40 % charge acquéreur

Entre la place et le moulin charmante maison en bon état sous forme de triplex composée d'un hall d'entrée 4.5m², séjour, 15.6, cuisine, 18m², toilettes, salle de bains 3.2m², chambre 14.5m² au sol bénéficiant d'une vue dégagée sur les toits et la plaine environnante. Cour couverte et cave. RÉF W3694



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



DUNKERQUE 74 368 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 368 €
 soit 6,24 % charge acquéreur

Fs de commerce de Restauration DK Centre. Composé d'1 salle de restauration contemporaine, cuis sur l'arrière, wc, Bar. Le Restaurant bénéficie également d'une terrasse extérieure ensoleillée Midi et soir. Loyer : 1200 € CC (Taxe Foncière comprise) Ce loyer comprend également la location de 2 caves en sous sol. RÉF S5005

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



ESQUELBECC 340 000 €
 330 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,03 % charge acquéreur

Ensemble immobilier sur 5700m² en zone d'activités économique comprenant: 1°) hangar d'une surface de ± 800m² en briques/ sol béton, hauteur maxi 16 mètres, fosse, possibilité pont roulant en sus. 2°) Groupe de 3 hangars d'une surface totale de 1200m² intégrant des bureaux (150m²) sur 2 niveaux. Vaste parking enrobé... RÉF W3612



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



DUNKERQUE 74 368 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 368 €
 soit 6,24 % charge acquéreur

SPECIAL INVEST : EXCLU centre DK, Magnifique vue pr ce Bel APT F2 de 44,40 m² au 8^e av ascr, comp : Entrée s/séjour (16,70 m²) av balcon Ouest - Cuis éq (9,10 m²) - Dégt av plac (4,05 m²) - Chbre (8,70 m²) - Sdbs av douche (4,15 m²) - wc Cave - Parking ds cour com Apt loué 370 €/mois + 125 € charges (Chauff compris) RÉF S5056



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



DUNKERQUE 153 517 €
 145 000 € + honoraires de négociation : 8 517 €
 soit 5,87 % charge acquéreur

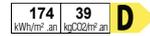
EXCLU Bel empl pr cet APT F3 de 88 m² en RDC bénéficiant de la lumière trav, situé entre DK et MALO, comp : Entrée av placard - wc av l-m, Salon-séjour av cuis éq ouv (l'ens 31,73 m²) Dégmt - 2 chbres (13-9,45 m²) - Sdbs av douche (4,51 m²) Cave & Grenier (20 m²) - Stat gratuit Ch : 93 €/m - Chauff indiv Elec refaite RÉF S5057

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



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

Au 1^{er} étage d'une petite copro, bel apt très lumineux de 108,70 m² Entrée av penderie, belle pièce de vie de 43,65 m² ouv sur une cuis aménagée & éq de 8,75 m², une pièce rangmt, buanderie, wc, sdbs (8,90 m² av gde douche, 3 chbres (11,20 -11,95 -13,85) Cave & Gd grenier Ch : 550 €/ trim chauffe inclus. RIEN A FAIRE RÉF S5022



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



DUNKERQUE 240 000 €
 230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,35 % charge acquéreur

Apt très lumineux ds immeuble récent av ascr comp : Entrée (8,50 m²) av Placards, WC, Séjour & cuis aménagée, l'ens (39,90 m²), Sdbs av douche, dégt av placard, 2 chbres (13,20 -10,50 m²) av parquet & placard. Au ss-sol un gge 1 voiture av p. métallique. Charges trimestrielles de 408 euros A VOIR ABSOLUMENT RÉF S5060



03 28 66 56 90
 negociation.59187@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. Prix à débattre, faire offre. RÉF W3666



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

Les coups de cœur du mois

EXCLUSIVITÉ



WORMHOUT (59)

299 990 €

290 000 € + honoraires de négociation :
9 990 € soit 3,44 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ : Dans quartier recherché à proximité des commerces et des écoles : pavillon sans mitoyenneté en bon état : entrée, salon-séjour-cuisine aménagée, buanderie. À l'étage : 3 chambres, salle de bains (douche à l'italienne) , wc.

Les + : terrasse en pierre bleue, garage, parking, chalet, jardin... **À VOIR**

157 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an **C**

Réf. **W3702**

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

ROSENDAEL (59)

665 000 €

650 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 2,31 % charge acquéreur

VILLA CONTEMPORAINE

225 m² hab, comprenant rez de chaussée : entrée av placard - wc - buanderie - salon-séjour (45,80) - cuis équipée avec îlot central (25,42) - suite parentale av chambre, salles de bains & dressing - bureau ou chambre 1^{er} : mezzanine av gde terrasse S.O - grande chambre avec terrasse - dressing dégt - chambre, cellier - salles de bains - wc.

Le + : grand jardin Sud vue bien dégagée.

54 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **B**

Réf. **S5013**



Contact : Mme LANIEZ et M CYS

Tél. 03 28 66 56 90



ROSENDAEL Loyer 395 €/mois CC
 dont charges 15 €
 + honoraires charge locataire 250 €
 + dépôt de garantie 395 €
 Surface 32m²

Apt T2 2° & dernier étage, Situé à prox du CHD, comp: Entrée, séjour av coin cuis éq, chbre, salle d'eau av douche & wc. Petite cave en sous sol. Chauff indiv électrique. Loyer 380 € + Charges 15 € RÉF S5047

293.5 kWh/m².an 14.9 kgCO₂/m².an **E**

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



SOCX 270 000 €
 260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,85 % charge acquéreur

Dans VILLAGE à proximité : Maison entièrement rénovée avec et sur 539 m² de terrain Comprenant : Entrée, wc, bureau, salon, cuisine aménagée - salle à manger, salle d'eau, dressing, buanderie, cellier, garage A l'étage : Palier, 3 chambres Terrasse, jardin Parking 4 voitures En cours de construction : garage de 40 m² RÉF W3691

201 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

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



WORMHOUT 127 500 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 6,25 % charge acquéreur

A proximité du centre et des commerces, maison ancienne à rénover en totalité composée d'un salon-séjour 28m², cuisine 11m², arrière cuisine 6.8m², salle de bains et toilettes sous véranda. a l'étage: trois chambres et grenier. Garage 52m² et jardin. TRAVAUX A PREVOIR ! RÉF W3692

295 kWh/m².an 55 kgCO₂/m².an **E**

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



ROSENDAEL 184 327 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 327 €
 soit 5,33 % charge acquéreur

Ds une rue calme de ROSENDAEL, MAISON semi mitoyenne av Jardin & Gge, comp : rdc : Entrée - Gd gge av p. mot, Buanderie 1^{er} : Palier - Salon-séjour av cuis éq ouv (41,50 m²) - dégmt - sdbds av douche (5,20 m²) - wc 2^e : Palier - 3 chambres Jardin Nord Ouest RÉF S5027

249 kWh/m².an 38 kgCO₂/m².an **D**

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



ROSENDAEL 320 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,23 % charge acquéreur

EXCLU 1 seule mit pr ce Pav T5 de 108 m² hab, sur 220 m², comp : rdc : Entrée av placards - wc - Cellier Gd séjour trav av cuis éq ouv (47,49) - Chfdb - Terrasse S.O av pergola 1^{er} : Palier - 3 chbres + dressing / bureau - sdbds av wc (6,72 m²) ss-sol : Atelier, Buanderie, gd gge p. m Jardin av Barb & Abri bois. RÉF S5052

218 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

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



ROSENDAEL 462 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
 soit 2,67 % charge acquéreur

Beau pav semi-piéped comp : rdc : Entrée av placard, séjour-salon (52 m²), cuis (12,80), Sdbds , bureau (7,20), chbre av placard (13,07 m²) 1^{er} : palier, 3 chbres, salle d'eau av douche, wc. Grenier 37 m² - Chambre av salle d'eau (14 m²). Ss-sol env. 120 m² comp. gge (48 m²), chaufferie. Terrasse de 55 m² & jardin SUD. RÉF S5050

248 kWh/m².an 36 kgCO₂/m².an **D**

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



ST POL SUR MER

Loyer 435 €/mois CC dont charges 35 €

+ honoraires charge locataire 260 €

+ dépôt de garantie 400 €

Surface 32m²

Ds immeuble av ascr : Apt F 1 32,30 m², comp : Entrée (3,50m²), séjour (15,75m²), cuis (9,30m²), sdbds av baign (3,70m²). Cave Loyer : 400 € / mois Provisions Charges : 35 € / mois RÉF S5055

306 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**

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





RÉNOVATION

Clé de la valorisation de votre maison !



Me Corinne COUVELARD



Me Valérie DROUART

La belle longévité d'une maison repose largement sur la qualité de sa rénovation. Par conséquent, son propriétaire doit aussi bien contrôler la bonne santé du bâti que veiller aux économies d'énergie, comme nous l'expliquent Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires à Dunkerque.

Quels sont les travaux à bien identifier avant de faire l'acquisition d'un bien immobilier ?

Me COUVELARD : Un examen minutieux du bien s'impose et il doit porter sur les 6 points suivants :

- les menuiseries afin de vérifier le bon fonctionnement des ouvrants ;
- le système de chauffage pour s'assurer de l'efficacité du dispositif et l'énergie utilisée,
- la toiture au niveau de son état et de l'isolation des rampants ;
- l'électricité pour contrôler le bon fonctionnement du dispositif en s'appuyant sur le diagnostic technique ;
- l'assainissement qui nécessite de savoir si le bien dispose d'un dispositif individuel ou d'un raccordement au réseau de tout-à-l'égout ;
- et enfin les travaux effectués pour connaître la portée de la garantie décennale, ou pour savoir s'ils ont été réalisés par le propriétaire vendeur.

Autant de points de vigilance que les négociateurs notariaux observent afin d'informer l'acquéreur et sensibiliser le vendeur sur le devoir d'information qui encadre toute transaction immobilière.

En quoi le nouveau DPE sécurise-t-il les transactions immobilières ?

Me DROUART : l'ancien DPE se basait sur les factures de consommation par rapport à la surface habitable du bien. Des valeurs très différentes selon que le logement était occupé par des seniors en retraite ou un jeune couple d'actifs ! Désormais, le nouveau DPE prend en compte la qualité des installations de chauffage. Cela se traduit par des mesures plus cohérentes. Par ailleurs, s'il s'agit d'un bien locatif, la réglementation prévoit que les logements classés G ne pourront plus être proposés sur le marché à partir de 2025.

Pourquoi faut-il rénover son logement au plan énergétique ?

Me COUVELARD : il importe de rendre son logement plus efficient et performant pour le louer au mieux. Cela permet de le valoriser et d'en percevoir les fruits en cas de revente.

Pour quelles raisons faut-il se fier aux estimations de prix réalisées par les notaires ?

Me DROUART : le notaire ne cherche pas à surévaluer ou sous

évaluer un bien car il agit en vertu d'un contrat, tant pour le compte du vendeur que de l'acquéreur. Le notaire garantit une parfaite équité entre les deux parties au travers de cet acte. Une surestimation du bien peut avoir de fâcheuses conséquences s'il doit être revendu à court terme un an après, suite à un divorce par exemple. Des budgets excessifs qui se retrouvent parfois sur le marché de particulier à particulier... Si le vendeur gonfle exagérément son prix de vente, le nouveau propriétaire paiera son acquisition bien plus cher que s'il avait acheté par l'intermédiaire du notaire. Sans compter les conseils juridiques dont il profite largement avec l'office notarial. L'intervention du notaire participe à définir les prix de vente les plus justes possible en fonction des éventuels travaux à réaliser. Par ailleurs, cette juste expertise s'inscrit dans une logique de fidélisation de la clientèle. Au moment de revendre, le notaire appréciera que la transaction s'opère par son intermédiaire. Ce qui prouve bien la force du contrat qui s'exerce dans l'intérêt des deux parties !

*Propos recueillis en mars 2022
par C. Raffailac*



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Le programme de remise en forme de votre logement

Les logements peuvent réduire leurs consommations et émissions en adoptant un régime à base de rénovation énergétique. Un programme de remise en forme qui permet de les rendre bien plus performants et séduisants aux yeux de leurs occupants.

par Marie-Christine Ménoire

Selon le ministère de la Transition écologique, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO₂ et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment a donc un rôle essentiel à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Mais aujourd'hui, près de 5 millions de logements sont de vraies « passoires énergétiques » et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leur facture de chauffage. 2022 marque une étape décisive pour mettre fin à cette situation et favoriser la rénovation des logements.

LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. Parmi celles-ci, les mesures prévues par la loi Climat et Résilience en vue de lutter contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à les rénover d'ici 2028. Cela passe par un nouveau mode de calcul du DPE depuis le 1^{er} juillet 2021. La méthode dite « sur facture » disparaît. Elle conduisait parfois à produire deux étiquettes différentes pour des bâtiments identiques voire à donner des DPE « vierges » en l'absence de facture disponible. Selon le ministère de la Transition écologique, la nouvelle méthode s'appuie « sur les caractéristiques physiques du logement » et « utilise des données d'entrée plus fiables » afin que le DPE s'applique « de



façon homogène à tous les logements». L'importance du DPE lors d'une vente ou d'une location en est renforcée.

Dès septembre 2022, la loi Climat et Résilience rendra obligatoires les audits énergétiques des maisons ou des immeubles classés F ou G lors de leur mise en vente. Ce document devra être fourni à « tout potentiel acquéreur lors de la première visite ». Il permettra à l'acheteur d'être pleinement informé des rénovations à effectuer. Cette mesure sera étendue aux logements classés E en 2025 et à ceux classés D en 2034.

En ce qui concerne la location, à partir du 1^{er} janvier 2023, les propriétaires des biens classés F et G ne pourront plus augmenter leur loyer. Au fil du temps, de plus en plus de logements seront concernés par cette interdiction de mise en location. La loi Climat et Résilience prévoit d'abord une interdiction pour les habitations classées G à partir du 1^{er} janvier 2025. Viendra ensuite le tour des logements classés F en 2028 puis ceux classés E en 2034.

OPTEZ POUR LES BONS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le programme de «remise en forme» de votre logement va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air, l'humidité. Une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Pour y remédier, ciblez chacun de ces points. Mais pas dans n'importe quel ordre. Sans quoi vos efforts risquent d'être vains. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables, la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage. Dernière ligne droite : validez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il

doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

DES AIDES POUR ENCOURAGER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La rénovation énergétique a un coût. Mais comme dit l'adage, «le jeu en vaut la chandelle». Conscients que ce peut être un obstacle, les pouvoirs publics multiplient les aides. Saisissez la balle au bond et profitez de MaPrimeRénov'. Ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent, elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. La version MaPrime Rénov' sérénité accorde une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

Parmi les autres leaders, l'Éco-PTZ. Ce prêt sans intérêts est accessible à tous les propriétaires occupants, propriétaires-bailleurs et aux copropriétés. En 2022, si les travaux se traduisent par un gain énergétique minimum de 35 %, le montant du prêt pourra aller jusqu'à 50 000 € remboursable entre 15 et 20 ans.

Dans le trio de tête des aides à la rénovation, il faut aussi mentionner la TVA à 5,5 %. Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

VOTRE NOUVEAU COACH RÉNOVATION

Né de la fusion du réseau «Faire» de l'Ademe et du service «Point Rénovation Info Service» de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à « informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques ». Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif «Mon Accompagnateur Rénov» et ses 6 000 conseillers.



*EN FRANCE,
PRÈS DE 4,8
MILLIONS DE
LOGEMENTS
SONT CONSI-
DÉRÉS COMME
DES PASSOIRS
THERMIQUES*



BUDGET EN HAUSSE POUR L'ANAH

Pour répondre à son objectif de financer la rénovation énergétique de 800 000 logements, l'Anah se voit dotée d'un budget de 3,2 milliards d'euros en 2022.



NOUVEAU DPE 2022

Pilotez votre logement sans trop dépenser d'énergie !

Avec le nouveau DPE - diagnostic de performances énergétiques - les logements les plus énergivores, de classe F et G, risquent les sorties de route ! Cependant, pas mal d'aides à la rénovation existent pour limiter leur consommation et leur assurer une meilleure notation.

Christophe Raffailac

NOUVEAUTÉ 2022

À compter du 1^{er} septembre 2022, les particuliers propriétaires d'une maison ou d'un immeuble entier classé F ou G au DPE seront dans l'obligation de réaliser un audit énergétique s'ils souhaitent vendre leur bien.

RAPPEL !

Si vous avez fait appel à un professionnel pour établir un DPE entre le 1^{er} juillet et le 15 octobre 2021, ce diagnostic peut être faux.

Une grande campagne de rappel est actuellement menée par les diagnostiqueurs afin de réévaluer 100 000 DPE.

Le nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques) impose une conduite plus écolo à tous les biens immobiliers. Obligatoire en cas de transaction ou location, il s'accompagne d'informations plus précises depuis juillet 2021. Ainsi, les mauvaises notes vont progressivement interdire la mise en location des logements classés E, F, G.

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE SURCONSUMMATION ?

Depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE vient de passer à la vitesse supérieure pour favoriser l'atteinte de meilleures performances énergétiques. Sur les 29 millions d'habitations que compte notre pays, 4,8 millions affichent des caractéristiques équivalentes à une étiquette F et G du DPE, selon les données 2020 de l'Observatoire national de la rénovation énergétique. Il va s'accompagner des interdictions suivantes pour la location :

Interdiction location logement énergivore	
2023	Logements de plus de 450 kWh/m ² /an
2025	Classe G
2028	Classe F
2034	Classe E

QUELS CHANGEMENTS DANS LE CALCUL DU DPE ?

Compte tenu des sanctions plus sévères qui visent les passoires thermiques, le DPE revoit sa méthode de calcul pour se montrer plus fiable... et opposable. Auparavant basée sur une estimation de la consommation, le calcul du DPE présentait beaucoup d'aléas liés aux conditions d'utilisation du logement et à la présentation des factures de chauffage. Désormais, les diagnostiqueurs doivent se baser sur le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage pour établir le DPE.

Par ailleurs, les diagnostiqueurs ne peuvent plus générer de DPE vierges. Même s'ils ne disposent d'aucune facture, les professionnels doivent établir les diagnostics en prenant un montant théorique des dépenses énergétiques.

Dans le cas d'un logement collectif, un seul DPE pour l'immeuble pourra être réalisé et profiter à tous les propriétaires. Ces derniers disposeront de plus d'un DPE de leur appartement à partir des données de la copropriété. Si un copropriétaire vient de réaliser des travaux dans son appartement, il pourra faire valoir un DPE demandé à titre individuel.

COMMENT INTERPRÉTER LE RÉSULTAT DU DPE ?

Véritable sésame pour bien des acheteurs ou locataires, le DPE donne le détail des pertes thermiques, l'état de la ventilation et de l'isolation, la présence de cheminée à foyer ouvert. S'ajoute un indicateur de confort d'été et des recommandations pour atteindre une classe plus performante avec une estimation des coûts engendrés. De plus, l'étiquette DPE ne fait plus uniquement apparaître l'énergie primaire. Viennent se greffer les émissions de gaz à effet de serre. Toujours sur une échelle allant de A à G, c'est la plus mauvaise lettre qui détermine la classe finale.

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE DPE ERRONÉ ?

Le DPE devient opposable, le propriétaire engage donc sa responsabilité en le présentant à un locataire ou un acquéreur. En cas de doute, ce dernier peut demander la réalisation d'un autre diagnostic. Si le nouveau DPE n'affiche pas les mêmes résultats que celui présenté par le propriétaire, la personne peut se retourner contre lui. Elle est aussi en mesure de demander une compensation ou faire appel à la justice.



LOC'AVANTAGES

Baissez le loyer et améliorez votre rentabilité !

Ce nouveau dispositif incite les bailleurs à réduire leurs loyers afin de disposer d'une réduction d'impôts sur le revenu en contrepartie. Le propriétaire choisit entre trois niveaux de loyer calculés en appliquant une décote. Les taux de réduction varient de -15 % à -45 % selon la commune considérée. Quant à l'avantage fiscal qui en découle, il oscille de 20 % à 65 %, sachant que cette réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué reste peu élevé. Par ailleurs, « Loc'Avantages » donne accès à des aides financières pour améliorer son logement, jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde et 15 000 € pour l'amélioration des performances énergétiques.

LOGEMENTS NEUFS

INTERDICTION DES CHAUDIÈRES AU GAZ

Du fait des nouveaux plafonds prévus par la RE 2022, les chaudières au gaz ne sont plus installables dans les logements individuels neufs dont les demandes de permis de construire sont déposées depuis cette date. Une dérogation est prévue pour ceux qui seraient construits dans des zones où une nouvelle adduction de gaz a été autorisée avant le 1^{er} janvier 2022, et dont les demandes de permis de construire seront déposées avant le 31 décembre 2023.

Source : Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.



Taux de rémunération du Livret A et du LDDS (livret développement durable et solidaire) à compter du 1^{er} février 2022. Le Livret d'épargne populaire (LEP) voit quant à lui son taux de rémunération passer de 1 % à 2,2 %.



DU NOUVEAU POUR BLOCTEL

Depuis 2016, Bloctel est un service gratuit permettant d'inscrire son numéro, celui de son conjoint ou de ses enfants, pour s'opposer au démarchage téléphonique.

Chaque numéro est inscrit pour une durée de 3 ans. Depuis le 1^{er} janvier 2022, toute nouvelle inscription est automatiquement renouvelée à l'issue de la période de 3 ans. Un régime transitoire est prévu concernant le renouvellement des inscriptions en cours à cette date. Si votre inscription arrive à échéance après le 1^{er} avril 2022, elle sera automatiquement renouvelée à l'issue de la période de 3 ans pour une période de 3 ans. Il vous sera possible de résilier votre inscription à tout moment. Vous recevrez un courriel ou un courrier d'information, 3 mois avant la date de reconduction de votre inscription, concernant la possibilité de vous désinscrire. Si votre inscription arrive à échéance avant le 1^{er} avril 2022, vous recevrez un courriel ou un courrier d'information 3 mois avant la fin de votre inscription vous invitant à renouveler votre inscription.



DUNKERQUE

Les usagers très satisfaits du bus gratuit

Les Dunkerquois sont-ils contents du bus gratuit ? La réponse a priori est oui ! Les dirigeants de Dk'Bus viennent de publier une enquête de satisfaction auprès des usagers du bus Dunkerquois. Gratuit, on le rappelle. La note est très bonne, 92 % de personnes satisfaites. Sachant qu'un quart des clients a décliné l'enquête. Les résultats sont malgré tout très bons. Autre point de satisfaction dans l'enquête, le sentiment de sécurité dans les bus selon les usagers. Ce qui se confirme au niveau des incivilités selon le directeur.

Suivez-nous sur nos ondes !

Une résidence d'un nouveau genre

Janvier 2022 marque le début des travaux de construction d'une résidence particulièrement innovante. Construite sur l'emplacement de l'ancien collège Saint-Joseph rue Saint-Charles, elle sera à la fois intra-familiale et intergénérationnelle. Cet ensemble immobilier de 3 étages sera composé de 6 appartements (3 T2 et 3 T3). Une nouvelle résidence avec toiture terrasse, ascenseur et balcons abritera 24 logements (9 T2, 11 T3 et 4 T4) en cœur d'îlot. Chaque appartement en rez-de-chaussée disposera d'une terrasse et d'un jardinet et les 9 T2 seront tous adaptés au vieillissement de leurs locataires avec, en particulier, des équipements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Un des 5 bâtiments de l'ancien collège Saint-Joseph sera réhabilité pour accueillir 3 logements de type loft. L'ensemble sera doté d'une salle commune ouverte sur un jardin partagé, pour se retrouver en famille ou partager des activités. Le tout dans un cadre verdoyant.

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



ARMBOUTS CAPPEL 241 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison semi-individuelle avec entrée, salon et séjour, cuisine a/e, wc et cellier. Etage : 4 chambres sur parquet en chêne, salle d'eau. Garage carrelé, espace buanderie. Une petite dépendance aménagée. Jardin avec vu sur les champs et sans vis-à-vis. Pas de travaux à prévoir ! RÉF Z740

201 kWh/m² an 33 kgCO2/m² an D

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



BERGUES 173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur

BERGUE INTRA MUROS - 3 chambres - courette. Maison avec salon séjour, cuisine lumineuse, wc et cave. Premier étage: 2 chambres + salle de bains. Deuxième étage : Gde chambre. Une petite courette avec vue sur le Beffroi et exposé plein sud. Proche de toutes commodités. RÉF L303

427 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an F

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



BERGUES 183 750 €

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

BERGUES INTRA-MUROS - 3 chambres. Succombez au charme de cette coquette maison Berguoise rénovée avec goût et authenticité! séjour avec cheminée feu de bois, cuisine a/E sur cave et salle d'eau avec wc. Au premier étage, deux chambres. Au dernier étage, troisième chambre sous comble. Maison sans extérieur. RÉF L301

291 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an E

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



CAPPEL BROUCK 241 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur

En pleine campagne sur parcelle arborée et boisée de 9000m², maison plain pied de 100m², offrant séjour avec cheminée, cuisine aménagée, véranda, cavette, 3 chambres et salle de bains. wc séparé. Garage attaché de 21m², grenier aménageable. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir ainsi que l'assainissement. RÉF Z738

367 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an F

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



BIERNE

214 000 €

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

Plain pied à vendre, secteur Route de Bergues. Cette maison offre: salon/séjour avec cuisine aménagée/équipée donnant accès à une terrasse de 45m² exposé ouest. 3 chambres en rdc ainsi qu'une salle de bains. Combles aménagés + parking pour plusieurs véhicules et jardin non attenant. RÉF L283

161 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an D

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



COUDEKERQUE BRANCHE 162 750 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Secteur Petit Steendam, maison de 80m² offrant: Entrée avec Wc, salon/séjour avec cuisine. A l'étage: un spacieux palier de 8m², deux chambres (9 et 12m²) ainsi qu'une salle de bains (7.75m²). En extérieur: un jardin exposé est, avec possibilité de créer un garage. Grenier aménageable si modification de charpente. RÉF L299

167 kWh/m² an 35 kgCO2/m² an D

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



COUDEKERQUE BRANCHE 52 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur

SAINT GERMAINE - MAISON - 4 chambres - jardin - grand garage + atelier Sainte Germaine, maison offrant Pièce de vie avec cuisine, buanderie, wc et cave. A l'étage : 4 chambres, sdb et wc. 2 greniers aménageables. Atelier + garage de 56m². Jardin 110m² sans vis à vis. Maison idéale pour artisan, amateur de bricolage ou de mécanique. RÉF L302

282 kWh/m² an 50 kgCO2/m² an E

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



COUDEKERQUE BRANCHE

472 500 €

450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 5 % charge acquéreur
 INVESTISSEUR / Immeuble bâti en 2006 à usage mixte offrant : Local professionnel médical de 68.91m² libre d'occupation. Loyer possible 900 €/mois. 2 apts de type T3 loués 580 € et 590 € HC. 3 places de parkings privées. Rapport annuel possible: 24 840 €/an. Taxe foncière: 2875 € RÉF L290

219 6
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

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



ERINGHEM

241 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Plain-pied de 117 m² sur parcelle de 4000m². Offre entrée, salon séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bain avec coin buanderie, cellier. Jardin arboré et deux terrasses dont une plein sud. Garages de 20m² et 50m², chalet en bois, dépendance et chaufferie. Travaux de rénovation + assainissement à prévoir. RÉF Z743

249 42
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

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



MERCKEGHEM

357 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Pavillon individuel de 2004 avec 144m² habitable sur parcelle + 1700m². Salon/ Séjour, cuisine ouverte le tout sur 55 m² et espace bureau. Etage: 4 chambres, salle de bain. Jardin sud de 780m² environ, Garage double, 2 carports pour le stockage du bois et autres RÉF Z742

174 28
kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**

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



NIEURLET

49 500 €

45 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 10 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE et à réserver. Parcelle constructible d'environ 1000 m² avec la possibilité d'avoir 2 maisons individuelles 12m x 8m de profondeur et une emprise au sol de 96m² Assainissement par microstation à prévoir. Le bornage et l'étude de sol sont en cours de réalisation. RÉF Z747

DPE
 exempté

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



NIEURLET

143 370 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 370 €
soit 6,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE à réserver. Parcelle constructible d'environ 3000m² avec possibilité de construction de 3 maisons (12m x 8m - emprise au sol 96m²). Terrain non viabilisé - Assainissement par microstation à prévoir. Le bornage et l'étude de sol sont en cours de réalisation. RÉF Z746

DPE
 exempté

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



DUNKERQUE

132 750 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 6,20 % charge acquéreur

APARTEMENT T3 - cave - grenier. Situé au 2^e étage d'une copropriété sans ascenseur, appartement traversant de 58m² : entrée, salon/séjour de 25 m², cuisine A/E, cellier, wc, 2 chambres, sdb, grenier et cave. CHARGES : 140 EUROS MENSUELS (dont chauffage). RÉF D824

273 24
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**

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



DUNKERQUE

173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur

VICTOIRE - Appartement cosy de 73 m² : Salon séjour de 30 m², cuisine équipée moderne ouverte sur le séjour, 2 belles chambres, 1 salle de bains avec douche. Le balcon est situé au sud, 2 caves et un grenier. Copropriété de 110 lots, 170 € de charges annuelles. RÉF D833

234 49
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

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



DUNKERQUE

192 150 €

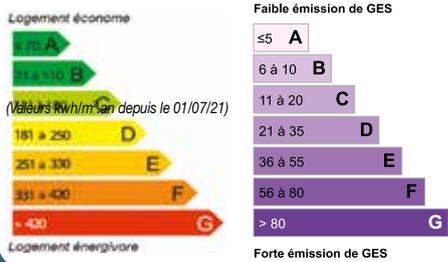
183 000 € + honoraires de négociation : 9 150 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement de 109 m² au 3^e étage sans ascenseur : entrée avec un dressing, salon séjour de 37 m² sud-ouest, balcon d'angle, une cuisine équipée, 3 chambres (9.53-13.06 et 13.66 m²) avec parquet. Salle de bains avec baignoire et douche. Cave. RÉF D831

119 26
kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**

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

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 € - info@notariat-services.com
 Directeur de la publication François-Xavier Duny
 Rédaction Christophe Raffailac - N. Duny - M-C Mémoire
 S. Swilkinski
 Graphisme : S. Zilli - Maquette A. Bouchaud - E. Levesque
 Petites annonces : B. ROMAIRE
 bromaire@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 27
 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'AFAQ pour vous donner satisfaction.



ST POL SUR MER 189 000 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 MAISON 3 chambres - jardin. Maison semi-indiv de 1975 de 99m² offrant : salon/séjour, véranda, cuisine a/e. 3 chambres ainsi qu'une salle de bains. Un comble entièrement isolé et un jardin clôturé et planté de 130 m² environ avec abris de jardin complète ces prestations. LE PLUS : MAISON SOIGNEE !!!! RÉF D821

192 41 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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



ST POL SUR MER 199 500 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 MAISON 3 chambres - jardin - garages à vendre sur ST POL SUR MER. Au rdc : une entrée, salon/séjour de 36 m² avec cheminée, cuisine A/E de 20 m², wc, une salle de bains, buanderie. Etages: 3 chambres + 1 bureau. Plusieurs caves, un jardin de 50 m² environ Est et double garage. LE PLUS : PVC DV. RÉF D837

327 48 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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



WORMHOUT 159 300 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
 soit 6,20 % charge acquéreur
 Maison semi-individuelle offrant salon/séjour, cuisine a/e avec accès sur une courette, salle de bain et wc. A l'étage 3 chambres + pièce de +5m². Hangar de 107 m² + places de parking. Il est possible moyennant quelques travaux d'avoir un semi-plain-pied avec une grande chambre au rez-de-chaussée. RÉF Z745

184 37 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !



Les coups de cœur du mois



CAPPELLE
LAGRANDE (59)

229 950 €

219 000 € + honoraires de négociation :
10 950 € soit 5 % charge acquéreur

Maison semi individuelle bâtie en 2006 dans un quartier calme offre : entrée avec wc, séjour de 29m² et cuisine aménagée/équipée de 10.33m². A l'étage, 3 chambres et salle de bains avec douche et baignoire.

Les + : garage et jardin d'environ 120m² complète ces prestations.

153 30
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

Réf. L291

Contact : Mme BENITO
Tél. 03 28 68 60 38

GRANDE SYNTHE (59)

372 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

PAVILLON - 5 chambres -
Jardin - Garage. Pavillon
de 1988 de 224 m², bâti sur
570m². Rez de chaussée : en-
trée, salon/séjour cheminée
feu de bois, cuisine A/E, une
buanderie, wc, salle d'eau.
A L'étage : palier, 5 chambres,
wc, salle de bains.

Les + : garage, terrasse, jardin
sud, abris de jardin, abris
bois, atelier.

122 12
kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**

Réf. D825

Contact : Mme WHITEHEAD
Tél. 03 28 51 98 00



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 !