

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

Spécial jeux

**Gagnez la partie
grâce À VOTRE NOTAIRE**

MISE EN VENTE

SUIVEZ

LA PRÉPARATION DU NOTAIRE !

MON NOTAIRE M'A DIT

COMMENT NÉGOCIER UNE VENTE

EN TOUTE SÉCURITÉ

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 DANIEL
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



VOTRE NOTAIRE, UN GUIDE QUI VOUS RÉSERVE DE BONNES VACANCES !

Avec l'été qui s'installe, vos envies d'évasion et de distractions se précisent un peu plus chaque jour... Cependant, vos idées de séjours vous incitent à limiter les trajets lointains compte tenu de quelques freins liés au prix des carburants...

Aussi, pour cette saison estivale 2022, vous avez décidé de parcourir votre beau département du Nord ! Qu'il s'agisse de profiter d'un environnement rural ou d'un dépaysement sur le littoral, les bonnes adresses ne manquent pas...

Des escapades d'autant plus réussies que vous allez programmer sur votre GPS les itinéraires qui vous suggèrent des escales dans les offices notariaux. Les notaires et leurs collaborateurs vous y réserveront le meilleur accueil ! Surtout en matière d'hébergement si vous souhaitez résider dans une maison ou un appartement de qualité.

En bons professionnels de l'immobilier, les négociateurs vous inviteront à visiter des biens au prix du marché, car expertisés par leurs soins. Ils s'affichent à la vente comprenant des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché. Quant au contrat qu'ils vous proposeront de signer, il s'agit d'un compromis de vente sécurisé et rédigé avec perspicacité.

Une halte bienvenue qui vous incitera à opter pour un séjour longue durée. En effet, l'acquisition d'un bien immobilier va s'imposer à vous comme la voie idéale pour profiter plus que le temps d'un été... et réaliser un investissement garant d'une grande sérénité.

Ce concept « pierre et vacances », cher aux notaires, ne manquera pas de vous enthousiasmer !

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



BOLLEZELE **53 120 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €
soit 6,24 % charge acquéreur
Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée
d'une superficie de ± 740 m² Façade : ± 25m
Libre de constructeur RÉF W3717

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



BOLLEZELE **197 164 €**
187 500 € + honoraires de négociation : 9 664 €
soit 5,15 % charge acquéreur
Maison de campagne construite sur 650m²
env comprenant de plain-pied un large
salon-séjour ouvert sur la cuisine, deux
chambres, salle de bains, à l'étage : grenier
aménageable sur toute la surface. Remise,
chaufferie, parking et jardin. Couverture en
tuile récente. RÉF W3725

279 35
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



COUDEKERQUE **230 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur
Au village, à proximité du bois des forts,
maison individuelle semi plain-pied en
très bon état composée d'un hall d'entrée,
salon-séjour-cuisine aménagée 36m², cel-
lier, buanderie, chambre 9m², salle d'eau
(douche), à l'étage: palier, deux chambres.
Cour exposée plein sud, jardin devant la
maison, garage et parking. RÉF W3732

281 9
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



COUDEKERQUE BRANCHE **252 000 €**
242 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,13 % charge acquéreur
Maison en excellent état et lumineuse
comp. En RDC : ent., WC, séjour (26 m²),
cuisine ouverte A & E. Étage : 4 chas, SDB
et bureau. Sous-sol complet avec garage.
Jardin avec belle terrasse ensoleillée.
Panneaux photovoltaïques. RÉF S5095

201 41
KWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 66 60 22
negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE

210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

MAISON 103 m² hab MALO LES BAINS, prox
plage & commerces : RDC : Entrée - Bureau / chbre
- Véranda - Garage 1^{er} (Db) : Palier- WC - Salon-
séjour av chfdb (25,05 m²) - Loggia (4,75 m²) - Cuis
éq (10 m²) - Sdbs 2^e : Palier - 3 Chbres - Dressing
5 m² av accès grenier aménag (poss chbre d'env
20 m²) Cave - Jardin Est... RÉF S5086

308 81
kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE

90 304 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 304 €
soit 6,24 % charge acquéreur

EXCLU centre-ville DK, Magnifique vue pr ce Bel
APT F2 de 44,40 m² au 8^e étage av asc, comp :
Entrée/séjour 16,70 m² av beau balcon Ouest - Cuis
éq (9,10 m²) - Dégt av plac (4,05 m²) - Chbre (8,70
m²) - Sdbs av baign (4,15 m²) - WC Cave - Emplt de
parking ds cour commune Env 125 € de charges
(Chauff compr) RÉF S5056

434 57
kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE

122 176 €

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

Proximité port, 6^e étage, Apt Lumineux de 90 m²
avec ascenseur comp. ent., WC, séjour 53 m²,
cuis. Am., ch. de 15 m², SDB avec douche, poss.
2^e ch. 4 balcons, cave et parking. charges : 430 €/
mois (chauffage-eau et le fonds de travaux ALUR).
RÉF S5088

176 17
kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE

148 382 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 382 €
soit 5,99 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE Bel emplacement pour
cet APT F3 de 88 m² en RDC surélevé béné-
ficiant de la lumière traversante, situé entre
DUNKERQUE centre et non loin de MALO
LES BAINS, comprenant : Entrée avec
placard (3,28 m²) - WC avec lave-mains,
Salon-séjour avec cuisine équipée ouverte
(l'ensemble 31,73 m²) Dégagement - 2 ch...
RÉF S5057

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr

DUNKERQUE

174 057 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 057 €
soit 5,49 % charge acquéreur

ROSENDAEL : MAISON BEL ETAGE DE
TYPE 5 Rdc : Ent. (2,50 m²), WC, dég.,
cuisine d'été (9 m²), salle de jeux (18 m²),
garage (15 m²), ét. : palier, WC, séjour (25
m²), cuisine (8,15 m²) et terrasse de 13 m²
exposée SUD 3 chs (14 - 10 et 8m²), SDB.
Grenier. Jardin et Terrasse exposition SUD
RÉF S5092

253 44
kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr

DUNKERQUE

194 500 €

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

À deux pas du centre, appartement lumi-
neux de 99 m² au 2^e étage comp. : Ent., WC,
2 chs (12 m²/18 m²), dég., SDB, pièce de
vie de 41 m² avec cuisine aménagée ave
un balcon SUD-OUEST et un SUD-EST.
Cave et grenier. Parking dans cour privée.
Charges : 591,68 euros + 47 euros au tri-
mestre. RÉF S5082

220 17
kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr

DUNKERQUE

270 000 €

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

ROSENDAEL Quartier recherché, rés.
récente avec ascenseur, bel apt F3 au 1^{er}
ét. de 99,85 m² comp. : Ent., séjour 37,95
m² balcon SUD, cuisine aménagée (10 m²),
dég. avec placard, ch 21 m², SDB, WC, suite
parentale de 14,50 m² avec SDB. garage
et parking. Charges 434 €/ trimestre.
RÉF S5094

134 4
kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr

DUNKERQUE

340 000 €

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

MAISON Malouine d'env 155 m² lumineuse
av jardin : RDC : Entrée - Salon-séjour
av chfb - Cuise éq et Extension sur jardin
avec Poêle bois (l'ens 84,60 m²) 1^{er} : Palier
- Sdbs - 2 Chbres (17,20 - 15,65 m²) 2^e :
Palier/bibliothèque - Dressing - Salle d'eau
av douche & WC - 2 Chbres Cave Jardin
N.Ouest. Aucun travaux... RÉF S5089

132 22
kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr

Les coups de cœur du mois



BERGUES (59)

350 000 €

340 000 € + honoraires de négociation :
10 000 € soit 2,94 % charge acquéreur

VILLAGE À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE BERGUES. PAVILLON DE SEMI PLAIN-PIED avec 1 300 m² env : Ent, salon-séjour-cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains à l'étage : salle de jeux, chambre. Sous-sol complet carrelé sur ±100 m² : garage, buanderie, chaufferie, rangement.

Les + : Terrasse pergola sud, abri bois, jardin arboré.

227 35
NNTUFP an NCCOITP an **D**

Réf. W3733

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

DUNKERQUE (59)

320 000 €

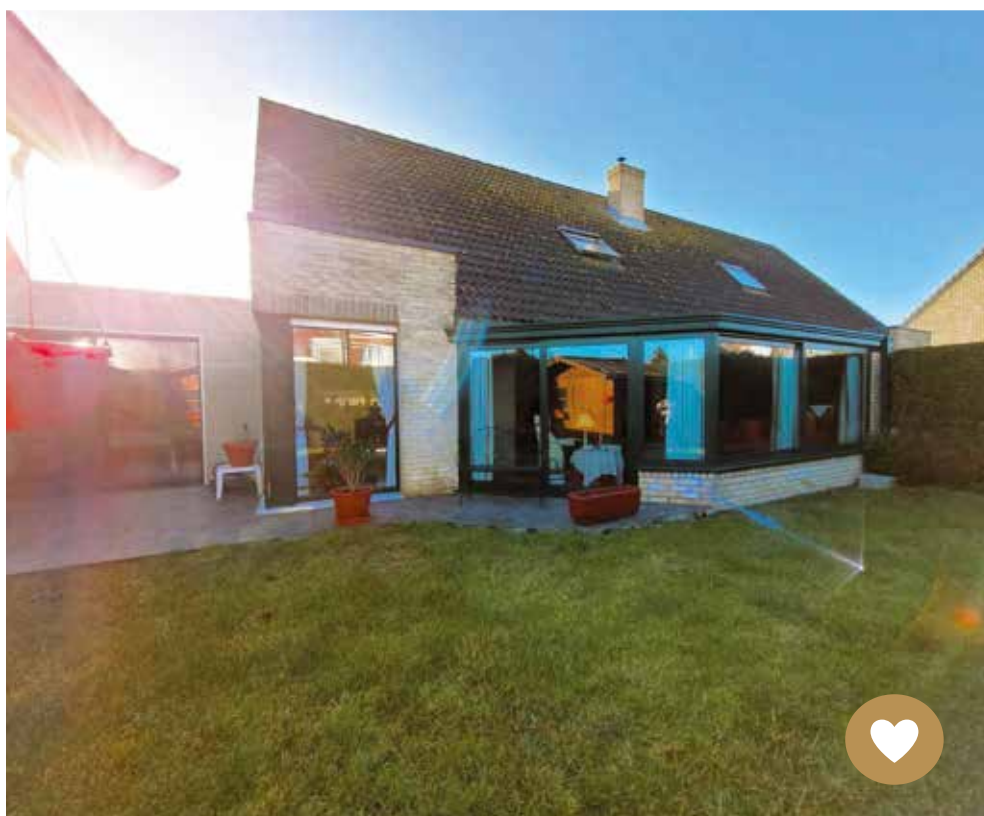
310 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,23 % charge acquéreur

DANS QUARTIER RECHERCHÉ, BEAU PAVILLON SEMI INDIV RÉCENT en semi plain-pied, comp : RDC : Entrée - WC - Salon-séj av véranda & cuis éq ouverte (58 m²). Bureau ou Chbre ; baie vitrée sur jardin (13,95 m²) - Sdbs (5,55 m²) 1^{er} (Db) : Palier - 3 Chbres - Sdbs & WC - Cellier.

Les + : Garage (p. mot) Terrasse & Jardin N.Ouest

Réf. S5077

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





ESQUELBEQ 163 700 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 5,61 % charge acquéreur

Maison idéalement située à proximité des commerces, des écoles et de la gare, composée d'un hall d'entrée, salon-séjour 27m², cuisine. 6.5m², salle d'eau 4m², véranda 11.5m². À l'étage : palier, trois chambres 16/9.5/10m², grenier aménageable. Garage 26m², parking, grand jardin exposé plein sud. À rafraîchir. RÉF W3724

280 | 61
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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



ESQUELBEQ 194 500 €

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

Au village agréable maison avec jardin sud et garage, composé d'un hall d'entrée, salle à manger, salon/cuisine aménagée, salle de bains, cave, à l'étage : palier, deux chambres, lingerie, au 2nd étage : bureau, chambre et grenier. Remise, chauffage et garage 30m². BON ETAT RÉF W3729

180 | 45
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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



ESQUELBEQ 210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Belle maison à proximité des commerces et des écoles, avec une mitoyenneté par garage, composée d'un hall d'entrée 5.3m², salon-séjour-véranda 42m², cuisine aménagée, cellier, salle de bains, à l'étage : quatre chambres (poss salle de bains supplémentaire), grenier. Garage, parking et jardin sud. RÉF W3731

206 | 48
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



3 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



LEFFRINCKOUCKE 179 172 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 172 €
soit 5,40 % charge acquéreur

PLAGE - Dans quartier recherché et à proximité de la plage, maison comp. : Ent. WC - Salon-Séjour (29,65 m²) - Cuisine équipée - SDB Et. Palier - 4 chs (10,90 - 10,10 - 9,45 - 9,35 m² avec accès au grenier) Grenier aménageable Cave Jardin. RÉF S5093

215 | 46
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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

MILLAM 63 744 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 744 €
soit 6,24 % charge acquéreur

CENTRE VILLAGE Une parcelle de terrain à lotir d'une superficie de 5.318 m². Possibilité 5 lots RÉF W3726

DPE
exempté

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

REXPOEDE 340 000 €

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

Dans village à proximité. Grand volumes pour ce pavillon récent de semi-plain-pied sur 880m² composé d'un salon-séjour-cuisine 75m², 3 chambres, salle de bains. Étage : 2 chambres, suite parentale avec dressing, salle de bains 35m². Local 19m² pouvant être retransformé en garage, Parking, terrasse, jardin, abri de jar... RÉF W3708

137 | 6
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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

STEENE 127 400 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 6,17 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison avec une mitoyenneté à rénover, comprenant salon-séjour, cuisine, salle de bains, toilettes, à l'étage : deux chambres. Garage, remise, cour, parking et grand jardin le tout sur une parcelle de 579m². RÉF W3716

510 | 195
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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

WORMHOUT 240 000 €

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

EXCLUSIVITE. Vaste maison de famille à proximité immédiate du centre, comprenant hall d'entrée, salon-séjour ouvert sur la cuisine 48m², véranda 21.8m², salle de bains 8m², à l'étage : six chambres, salle d'eau, grenier aménageable 70m². Garage 28m², parking, jardin, remise le tout construit sur 629m². RÉF W3727

305 | 84
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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

NÉGOCIEZ UNE VENTE EN TOUTE SÉCURITÉ

Confiez le pilotage au notaire !



Me Corinne COUVELARD



Me Valérie DROUART

Pour bien aborder une vente, il convient de respecter différentes étapes. Le notaire vous assiste pour activer tous les dispositifs de sécurité liés à la transaction, comme en témoignent Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires à Dunkerque.

Pourquoi la mise en vente d'un bien requiert-elle une bonne préparation ?

Me COUVELARD : Soumis au devoir d'information, le vendeur ne doit pas cacher que la vue mer de son appartement pourra être compromise par la réalisation d'une nouvelle construction, au risque d'exposer sa responsabilité. Il ne doit pas occulter des informations qui risqueraient de compromettre le consentement de l'acheteur, auquel cas ce dernier pourra se retourner contre le vendeur. Autre exemple, un dysfonctionnement de la fosse septique qui nuirait à la bonne utilisation de la maison. Cela concerne aussi les servitudes qu'il convient de signaler ou encore les extensions et annexes qui ne doivent pas empiéter au-delà des limites de propriété. Aussi, le notaire invite le vendeur à communiquer en toute transparence sur les caractéristiques de son bien immobilier.

Côté fiscalité, le notaire estime la plus-value à régler en fonction des travaux effectués lors de la vente d'un logement locatif. Enfin, il conseille sur le réemploi du prix de vente. Au plan patrimonial, vaut-il mieux effectuer la donation avant ou après la vente ? En effet, une donation réalisée avant la transaction évite de régler un impôt de plus-value car la valeur initiale du bien peut être prise en compte.

L'intervention du notaire permet de sécuriser le contrat tant du côté du vendeur que de l'acquéreur !

En quoi le notaire accompagne-t-il au mieux les vendeurs ?

Me DROUART : le notaire connaît parfaitement ses clients, il peut avantageusement les conseiller pour des opérations achat/revente par exemple. Il dispose en outre de compétences juridiques et d'une parfaite connaissance du marché immobilier pour informer au mieux acquéreurs et vendeurs. L'accès aux bases de données de la profession notariale constitue un atout de poids. Comme le notaire rédige le contrat, il sécurise la transaction avec la demande d'un état hypothécaire, d'un certificat d'urbanisme... Il ne faut pas se priver des conseils d'expert du notaire ! Par ailleurs, le vendeur bénéficie de l'accès au fichier « acquéreurs » des études, dont les projets sont réellement motivés !

Quels sont les documents à réunir côté vendeur ?

Me COUVELARD : il convient de présenter le titre de propriété. En ce qui concerne les travaux, il faut distinguer les interventions de moins de 10 ans avec les autorisations d'urbanisme et les factures et garanties décennales qui en découlent.

Quant aux opérations de rénovation de plus de 10 ans, il importe aussi de conserver les factures eu égard aux questions de plus-value qui affectent la transaction durant 30 ans. À cette liste s'ajoutent les diagnostics à remettre à l'acquéreur au regard de la réglementation.

Que conseillez-vous aux vendeurs dans le contexte actuel de pénurie de biens ?

Me DROUART : malgré un marché toujours favorable aux vendeurs, nous attirons leur attention sur l'importance de signer le mandat à son juste prix. Pour cela, nous nous appuyons sur notre savoir-faire en matière d'expertise afin de déterminer la réelle valeur du bien. J'alerte aussi sur la difficulté à retrouver un produit sur le marché dans le cadre d'une opération vente/achat. Aussi, il importe de confier son projet à un seul et même intermédiaire, comme le notaire, qui donne accès à des offres en quasi-exclusivité liées au règlement des successions. Cependant, le contexte actuel se traduit par un léger ralentissement de l'activité qui s'accompagne d'une remontée de stocks... D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire pour vendre. Côté acheteur, si le recours au service négociation du notaire s'accompagne d'honoraires de négociation, cela se justifie largement eu égard au risque de surpayer une maison, un appartement sur le marché de particulier à particulier.

Propos recueillis par C. Raffailac - 06/22

MISE EN VENTE

Suivez la préparation du notaire !

La mise en vente d'un bien immobilier nécessite une bonne anticipation de la part du vendeur pour décrocher la meilleure proposition de l'acquéreur.
Une mise en condition qui se passe pour le mieux en suivant les conseils du notaire.

Christophe Raffailac

CHECK LIST UTILE

Consultez votre notaire pour connaître l'ensemble des documents à rassembler lors de la mise en vente de votre bien immobilier.

BON À SAVOIR !

En cas de perte ou de destruction de son titre de propriété, il est possible d'en demander copie au notaire qui a rédigé l'acte.

Cette demande peut aussi être effectuée auprès du service de la publicité foncière du lieu où se situe le bien immobilier.

en matière de vente immobilière comme dans de nombreuses disciplines sportives, les conseils d'un coach permettent de bien aborder une compétition. Une transaction obéit en effet à la même logique puisque le propriétaire gagne à se mettre en condition pour bien négocier. Pour y parvenir, il importe de rassembler des informations, de s'entourer de quelques précautions et de mesurer tous les impacts de la réglementation. Autant de paramètres qu'il faut bien appréhender... Pour se donner les moyens de réussir une négociation, rien ne vaut les conseils du notaire pour gérer la mise en vente de son bien haut la main !

LA DOCUMENTATION À RASSEMBLER

Avant de s'élancer pour négocier son bien immobilier, il convient de se mettre dans les bonnes dispositions. Cela suppose de réunir tous les documents qui vont permettre au notaire de constituer le dossier de vente en toute exhaustivité.

Les bonnes pièces. En effet, toute l'histoire de la maison ou de l'appartement s'est écrite au fil de nombreux documents. À commencer par l'acte de propriété établi par le notaire. Il contient différentes mentions qui permettent d'identifier le bien avec précision, ainsi que d'indiquer l'existence de servitudes. Rappelons que tout acheteur reçoit une copie authentique de cet acte. Cette pièce est établie par le notaire qui a rédigé la version originale, appelée la « minute », conservée à l'étude notariale.

Autres pièces justificatives importantes, les factures de travaux d'aménagement ou d'embellissement qui ont été réalisés dans le logement. Il importe de fournir ces documents car ils servent à fixer le prix.

Par ailleurs, certaines prestations s'accompagnent de garanties décennales que les nouveaux propriétaires pourront activer au besoin.

S'il s'agit d'un appartement, cette liste comprend en outre le règlement de copropriété et l'état descriptif de division. S'ajoutent les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et le carnet d'entretien.

LA RÉGLEMENTATION À RESPECTER

Comme toute épreuve, la transaction obéit à une réglementation spécifique que le vendeur doit suivre.

Bien sûr, le notaire se pose en arbitre pour s'assurer que toutes les dispositions vont être respectées.

Les contrôles à effectuer... Une des principales obligations concerne le Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il regroupe tous les contrôles obligatoires :

- le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité si elle date de plus de 15 ans ;
- l'état de l'installation d'assainissement non collectif ;
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- le constat d'amiante pour les logements construits avant 1997 ;
- le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant 1949 ;
- l'état relatif à la présence de termites si le logement est en zone déclarée infestée ;
- le diagnostic sur la présence de mэрule ;
- une attestation de superficie de la partie privative (loi Carrez) et de la surface habitable d'un lot de copropriété.

Dans le cas d'une maison neuve, il faut fournir le permis de construire et la déclaration d'achèvement et de conformité de travaux.

Si le bien est sorti de terre depuis moins de 10 ans, la transaction réclame de plus l'attestation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage, ainsi que les certificats de garantie pour les équipements encore sous garantie.

DES VÉRIFICATIONS À RÉALISER

Tout semble prêt pour que la vente décolle ! Reste à régler quelques détails que le notaire se charge de vérifier. Pour cela, il va demander au vendeur de communiquer des informations en matière de mitoyenneté et d'urbanisme...

Des précautions à prendre... Le notaire ne manque pas d'attirer l'attention du vendeur sur l'importance de réunir tous les documents fixant les modalités de servitude de la propriété, le cas échéant les droits de passage, les interdictions de construire...

De même, il convient de faire état de tous les travaux et modifications effectués dans la maison comme la création d'ouvertures, la surélévation du toit, etc.

UNE IMPOSITION À CALCULER

La préparation à la mise en vente touche à sa fin et il reste à vérifier le cadre fiscal de la transaction pour envisager les éventuelles plus-values à régler... ou non.

Des simulations à réaliser... Cet impôt s'applique pour la vente d'une résidence secondaire, sachant que l'habitation principale profite d'une exonération. Calculée par différence entre le prix de vente et le prix d'achat, celle-ci est soumise à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et assimilés, à hauteur de 17,2 %. Précisons qu'un bien est exonéré d'impôt sur le revenu au terme d'un délai de détention de 22 ans et de prélèvements sociaux au bout de 30 ans.

À cette simulation fiscale s'ajoutent les copies des avis d'imposition de taxes foncières et d'habitation qui donnent de précieuses indications aux futurs acquéreurs sur les montants à régler.

LA PRÉSENTATION À SOIGNER

Tous les éléments sont réunis pour que la maison trouve son futur propriétaire... Reste à lui accorder quelques attentions pour la rendre séduisante...

Les bons gestes ! Après avoir dépersonnalisé l'intérieur et nettoyé le jardin, il importe de réaliser quelques travaux d'entretien. Cela concerne surtout les petites réparations comme des fissures dans les murs, des interrupteurs défectueux... qui peuvent mettre le doute chez les acquéreurs.

Le « home staging » contribue à donner un air de jeunesse à un bien et accélérer sa vente. Cette technique consiste à le valoriser sans entreprendre de gros travaux.

LA NÉGOCIATION À LANCER !

Une fois tous les documents réunis, le vendeur peut s'approprier à négocier. Bien sûr, il s'appuie sur le service négociation du notaire pour gérer cette transaction.

Les atouts du notaire. Il endosse son maillot de professionnel de l'immobilier et assure différentes missions pour son client. Avant de présenter le bien à la vente, il se charge de l'évaluer selon les références de la base Perval qui centralise toutes les transactions. Une fois le juste prix fixé, il assure la publicité sur différents supports presse et internet. Ne reste plus qu'à signer un mandat simple ou exclusif de préférence, pour donner le top départ de la vente.

VENDEUR :

Demandez conseil à votre notaire pour l'expertise immobilière de votre maison ou appartement destinés à être mis sur le marché.

QUOI ?	QUI ?	RÉALISÉ ?
DOCUMENTATION À RASSEMBLER		
Acte de propriété	V e n d e u r	☒
Factures de travaux		
Règlement de copropriété		
Procès verbaux 3 dernières AG		
LA RÈGLEMENTATION À RESPECTER		
Diagnostics immobiliers	V e n d e u r	☒
Permis de construire pour le neuf		
Déclaration achèvement travaux/neuf		
Dommages-ouvrage/bien moins de 10 ans		
LES VÉRIFICATIONS À EFFECTUER		
Modalités de servitudes	N o t a i r e	☒
Éventuels droits de passage		
Situation hypothécaire		
Droit à construire sur la parcelle		
Contrôle des règles d'urbanisme		
Création d'ouverture et extension		
L'IMPOSITION À CALCULER		
Estimation impôt plus-value	N o t a i r e	☒
Copie taxes foncière / habitation		

Spécial jeux

GAGNEZ LA PARTIE

Grâce à votre notaire !

Votre notaire vous donne des conseils gagnants pour réaliser vos projets, négocier un bien immobilier, développer vos activités... Il vous invite aussi à marquer une pause bien méritée cet été avec des jeux et tests qu'il a concoctés pour vous dépayser... sans oublier de vous cultiver ! Par Christophe Raffailac

SUDOKU DU NOTAIRE

	7		3		9	8	5	
					6			1
5						9		3
	2		7			1	4	
				6				
	1	4			5		3	
9		2						8
7			4					
	4	5	8		2		6	

Sudoku n°517 © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

QUIZ IMMO

DANS QUEL CAS DOIS-JE DEMANDER UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE MON BIEN POUR LE VENDRE :

- A. Cela vaut pour tous les biens mis en vente à partir du 1^{er} juillet.
- B. Cet audit va concerner les maisons et immeubles hors copropriété, classés F et G, et vendus à compter du 1^{er} septembre.
- C. L'audit énergétique s'apparente au diagnostic de performances énergétiques déjà nécessaire pour vendre un bien.

Réponse : B

RÉSULTAT DU SUDOKU

6	9	3	2	7	8	5	4	1
2	1	5	3	9	4	8	6	7
8	7	4	1	5	6	3	2	9
7	3	6	5	2	9	4	1	8
9	8	2	4	9	1	7	5	3
5	4	1	8	3	7	9	2	6
3	6	9	7	4	2	1	8	5
1	2	7	6	8	5	3	9	4
4	5	8	9	1	3	6	7	2

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous l'équipement indispensable de l'été



Réponse : Braser - plancha (bras - zéro - plan - chat)

QUEL EST VOTRE PROFIL DE PROPRIÉTAIRE ?

TEST
PSYCH'IMMO

ÉTABLISSEZ LE PORTRAIT ROBOT DE VOTRE MAISON

En plus de répondre à un projet de vie, l'immobilier s'installe au rang de hobby dans bien des foyers ! Un achat qui peut faire naître de nombreuses passions depuis la prospection, l'acquisition ou encore la rénovation... Envisagez-vous de vous installer dans une maison prête à habiter, à relooker, à restaurer ou à créer ? Découvrez le bien qui vous correspond le mieux selon vos aspirations !

ENTOUREZ CI-DESSOUS VOTRE CHOIX PRÉFÉRÉ

1 QUELLE MAISON VOUS SEMBLE LA PLUS ACCUEILLANTE AU MOMENT D'ACHETER :

- a. Il ne reste qu'à poser mes valises
- b. Il faut créer toute la déco
- c. Une maison habitable en l'état !
- d. C'est important de la restaurer

2 COMMENT VOYEZ-VOUS VOTRE NOUVEL INTÉRIEUR POUR VIVRE CONFORTABLEMENT :

- a. Avec des matériaux traditionnels
- b. Très spacieux et confortable
- c. Épuré et assez lumineux
- d. Priorité à un intérieur bien entretenu

3 QUEL EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE RÉPOND LE MIEUX À VOS ATTENTES :

- a. Un environnement plutôt urbain
- b. Un cadre très nature
- c. Un lieu proche des écoles
- d. Cap sur le centre-ville

4 QUELLE TOUCHE PERSONNELLE SOUHAITERIEZ-VOUS APPORTER À VOTRE MAISON :

- a. Son état d'origine convient bien
- b. Aménager l'intérieur et l'extérieur
- c. Repenser intégralement l'intérieur
- d. Juste relooker la pièce à vivre

5 QUELLE PRIORITÉ DONNEZ-VOUS AUX PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DE VOTRE LOGEMENT :

- a. Il doit être respectueux de l'environnement
- b. Son état actuel suffit
- c. Des travaux sont indispensables
- d. La RE 2020 s'impose !

6 COMMENT IMAGINEZ-VOUS VOTRE MAISON AU PLAN ESTHÉTIQUE :

- a. Une maison très design
- b. Un caractère authentique
- c. Un dessin traditionnel
- d. Une construction en bon état

7 À QUEL INTERMÉDIAIRE ENVISAGEZ-VOUS DE VOUS ADRESSER POUR VOTRE PROJET :

- a. Un professionnel de l'immobilier comme le notaire
- b. Un constructeur de maisons individuelles
- c. Un site de vente en ligne comme « 36 heures immo »
- d. Un architecte d'intérieur

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	4	2	3	4	3	1	4
b	1	1	2	1	4	2	1
c	3	3	1	2	2	4	2
d	2	4	4	3	1	3	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : INSTALLEZ-VOUS

Vous voilà rassurés puisque votre maison se trouve nécessairement parmi les nombreux biens, sans travaux importants, que propose votre notaire à la vente.

De 15 à 21 points : RELOOKEZ

La remise au goût du jour de la maison constitue une réelle motivation d'achat. Surtout que votre passion pour la décoration intérieure vous incite à créer un logement qui vous ressemble.

De 8 à 14 points : RÉNOVEZ

Amateurs de travaux, vous allez être comblés puisque votre maison nécessite une belle rénovation. Qu'il s'agisse de toucher au gros œuvre ou d'aménager les pièces, le chantier s'annonce d'envergure !

7 points : CONSTRUISEZ

Votre maison s'apparente à une réelle création. Aussi bien dans sa localisation que dans sa conception, vous attachez un soin particulier à la qualité de sa réalisation et aux possibilités de personnalisation.

VRAI / FAUX

Je peux remplacer ma clôture par un mur de moins de 2 mètres de hauteur sans demander de permis de construire

☐ Vrai ☐ Faux

Vrai : le permis concerne les constructions de 20 m² et plus

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères sans recourir à une vente à la bougie

☐ Vrai ☐ Vaux

Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

DEVINETTE

À combien s'élève le délai de rétractation à compter de la signature d'un compromis de vente ?

☐ 5 jours ☐ 10 jours ☐ 15 jours

Réponse : 10 jours



Les Jeux Olympiques de Paris vont passer par Dunkerque

La Communauté urbaine de Dunkerque vient de signer plusieurs conventions avec des fédérations pour les JO 2024. Le territoire va pouvoir vivre les Jeux au plus près. Ce sera l'occasion de voir des sportifs de haut niveau fouler les installations du Dunkerquois et surtout de les rencontrer. Une convention avec la Fédération Française d'aviron et de hand a été signée. Le bassin du Parc de l'Aa sera une base pour préparer les JO, et le tournoi de hand devrait avoir lieu au stade Pierre Mauroy.

Même chose pour le breakdance, Grande-Synthe va devenir l'une des maisons de l'équipe de France. Avec en cadeau des places pour les matches à faire gagner aux enfants dunkerquois !

Suivez-nous sur nos ondes !

L'Europe soutient la CUD

L'Union européenne vient de retenir la CUD (Communauté Urbaine de Dunkerque) parmi les 100 villes et agglomérations qu'elle va accompagner pour être climatiquement neutres et intelligentes, c'est-à-dire ne pas émettre plus de gaz à effet de serre qu'elles n'en absorbent, d'ici 2030.

Les villes sélectionnées (comme Barcelone, Madrid, Copenhague, Munich...) mettront en place un « Contrat ville climat » afin d'atteindre la neutralité carbone en 2030 pour tout ou partie de leur territoire.

L'objectif est de réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 55 %, offrir aux citoyens un air plus propre, des transports plus sûrs et être à la pointe de l'innovation climatique et numérique.



CARTE D'IDENTITÉ

Bientôt sur votre mobile

La nouvelle carte d'identité biométrique va bientôt avoir sa version « dématérialisée ». Un décret, publié le 27 avril au Journal officiel, autorise la création d'un traitement de données à caractère personnel, baptisé « Service de garantie de l'identité numérique » (SGIN), qui permettra aux titulaires de la nouvelle carte d'identité biométrique d'utiliser une application mobile pour « s'identifier et s'authentifier auprès d'organismes publics et privés ». Il suffira d'installer l'application sur son smartphone et de scanner sa carte nationale d'identité grâce à la puce y figurant. L'appli pourra traiter et enregistrer les données permettant l'identification de l'utilisateur, à savoir son nom, nom d'usage, prénom(s), date et lieu de naissance, nationalité, sexe, adresse postale, adresse mail et photo d'identité. Elle pourra également traiter les données telles que la date de délivrance et d'expiration de la carte.

En revanche, l'application mobile ne remplacera pas la carte d'identité en cas de contrôle d'identité.



Augmentation de l'indice de référence des loyers sur 1 an. Au 1^{er} trimestre 2022, il s'établit à 133,93.

Les propriétaires bailleurs peuvent donc augmenter de 2,48 % le montant du loyer des baux d'habitation qui se réfèrent à cet indice.

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

BELLE INFLATION DU MONTANT !



Pour les travaux qui améliorent la performance énergétique globale du logement, l'Éco-prêt à taux zéro est réhaussé à 50 000 € (au lieu de 30 000 €) et la durée possible de remboursement portée à 20 ans. De plus, la constitution des dossiers d'éco-PTZ est simplifiée en cas de cumul avec le dispositif MaPrime-Renov' à compter de juillet 2022, comme le prévoit l'article 86 de la loi de finances pour 2022. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, l'éco-PTZ s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs qui envisagent d'améliorer les performances énergétiques de leur logement achevé depuis plus de 2 ans. Pour en bénéficier, il faut engager une des sept catégories de travaux éligibles à l'obtention de ce prêt.

Source : www.economie.gouv.fr

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 498 000 €

478 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,18 % charge acquéreur

Bergues - Intra Muros, appartement de 170m² idéal pour grande famille ou investisseur. Cuisine, séjour, 5 chambres, 3 salles de bains, 3 WC et balcon exposé sud. 2 garages privatifs. Le tout en parfait état car intégralement rénové en 2018. Prestations de qualité! Copropriété de 5 lots, 691 € de charges annuelles. RÉF L307

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



CAPPELLE LA GRANDE 273 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 5 % charge acquéreur

MAISON DE SEMI PLAIN PIED - 5 CHAMBRES - JARDIN SUD - GARAGE - A VENDRE CAPPELLE LA GRANDE. MAISON SEMI PLAIN PIED de 138 m², bâtie sur une parcelle de 366 m², vous propose : Entrée, WC, une cuisine A/E, un S/S 38.41 m², chambre. 4 chambres, 2 SDB. Un grand garage avec atelier, terrasse carrelée, jardin de 140 m². RÉF D852

03 28 51 98 00
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. À 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

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



MALO LES BAINS 220 500 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur

MALO TERMINUS - Appartement à vendre à Malo-les-Bains : T4 de 74,6 m². 2 chambres, terrasse, garage. Cet appartement est situé dans une résidence neuve avec ascenseur. Un bail est en cours qui peut être résilié en décembre 2023 pour une habitation principale. Le loyer est actuellement de 720.00 € et les charges locatives 75.00 €... RÉF D854

03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE 204 750 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur

MAISON 4 CHAMBRES - JARDIN - À VENDRE SUR COUDEKERQUE BRANCHE.. Entrée individuelle, WC, une cuisine A/E ouverte sur S/S lumineux avec insert feu de bois, véranda. 3 chambres (8.96/11.62 et 8.93 m²) et SDB (douche et vasque). Au deuxième étage : le comble aménagé. Cave et un jardin en contrebas exposé plein Sud RÉF D859

03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr

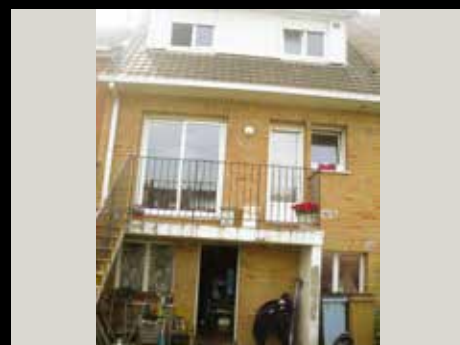


DUNKERQUE 122 130 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 130 €
soit 6,20 % charge acquéreur

FÉNELON - Appart MALO 3 chambres. 5 pièces de 89,1 m² : un S/S de 32 m², une cuisine, 3 chambres et SDB. Chauffage collectif. résidence des années 80 avec ascenseur. RÉF D862

03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



ROSENDAEL 178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

MAISON BELLE ETAGE - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE - A VENDRE SUR ROSENDAEL. BELLE ETAGE DE 100 M² HAB entrée, un grand garage, une buanderie et une chaufferie, WC, pièce de vie lumineuse de 40.60 m² (cuisine A/E), 3 chambres (9.41 m², 10.42 m², 11.74 m²) et SDB. Une terrasse carrelée et un jardin clôturé de 60 m² RÉF D863

03 28 51 98 00
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

(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe

A

B

C

D

E

F

G

Logement économe

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

G

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 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 & 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'AFAC pour vous donner satisfaction.



MALO LES BAINS 346 500 €

330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5 % charge acquéreur

MAISON 5 CHAMBRES - JARDIN -
GARAGE - A VENDRE - MALO LES
BAINS. EXCLUSIVITE !!! MALOUINE DE
134.30 M², IDEALEMENT SITUÉE ET
PARFAITEMENT ENTRETENUE ! entrée
spacieuse, grande chambre, buanderie,
cellier, palier, cuisine, salon séjour, SDB,
chambre, 3 chambres. garage, terrasse,
jardin orienté Nord Ouest. RÉF D840

286 46 E

kWh/m².an (épC02/m².an)

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



MERCKEGHEM 357 000 €

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

Pavillon 2004 de 144m² habitable, parcelle
+1700m². entrée et penderie, salon séjour,
cuisine sur 55 m², accès à la terrasse et
jardin, toilette, cave, espace bureau, l'étage
sur dalle béton: parquet au sol : 4 chambres,
salle de bain, toilette, double garage, ter-
rasse et jardin orienté Sud, RÉF Z742

174 28 C

kWh/m².an (épC02/m².an)

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



NIEURLET 49 500 €

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

Notre étude notariale vous propose en
EXCLUSIVITE sur NIEURLET Une parcelle
constructible de 990 m² avec possibilité pour
2 maisons individuelles 12m x 8m de pro-
fondeur Non viabilisé, sera desservi en eau,
électricité et voirie, l'assainissement est à
prévoir. RÉF Z747

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 Une parcelle constructible
de 2906 m² ou 3 parcelles : Parcelle A
1039m² = 53087 € / Parcelle B 971 m² =
49613 € / Parcelle C 896 m² = 45781 € frais
négociation inclus : terrain non viabilisé,
sera desservi en eau, électricité et voirie,
l'assainissement est à prévoir RÉF Z746

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



ST POL SUR MER 220 500 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ sur Saint-Pol-sur-Mer :
Maison 168 m² avec un hangar, entrée
vers le salon et salle à manger, cuisine A/E,
grande terrasse et un grand jardin +400m²
orienté Est, salle de sport, cellier et buan-
derie, WC et une chambre de 9.90m² et une
cave. À l'étage: 2 chambres, salle de bain.
Pas de travaux à prévoir RÉF Z750

296 9 E

kWh/m².an (épC02/m².an)

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr

Les coups de cœur du mois



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE (59)

246 750 €

235 000 € + honoraires de négociation :
11 750 € soit 5 % charge acquéreur

DÉCOUVREZ CETTE MAISON DE TYPE SEMI PLAIN PIED DE 103 M² et sur 360 m² de terrain. Celle-ci offre entrée, séjour, cuisine aménagée/équipée, 2 chambres (11 et 14 m²) et salle d'eau en rez de chaussée. À l'étage, un spacieux palier et 2 petites chambres sous pente (6,75 m² habitables / 16,70 m² utiles). En extérieur, un garage de 21m² attenant avec grenier. Un jardin à l'arrière exposé est, d'environ 70 m² et une parcelle clôturée à l'avant.

Les + : Prestations de qualité, tout a été rénové en 2005 (toiture, installation électrique, menuiseries et chauffage au gaz).

167 35
KWh/m² an KWh/m² an D

Réf. L309

Contact : Mme BENITO
Tél. 03 28 68 60 38

COUDEKERQUE BRANCHE (59)

215 000 €

205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,88 % charge acquéreur

**MAISON SEMI INDIVIDUELLE -
3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE.**
Semi-individuelle de 1980, de 93 m² habitables : une entrée, un S/S lumineux sur cuisine A/E ouverte (38,5 m²), WC, cellier, 3 chambres (7,20 m² / 13,70 m² / 9,66 m²), SDB, cellier.

Les + : Garage, terrasse carrelée, jardin.

181 39
KWh/m² an KWh/m² an D

Réf. D858

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 !