

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

TESTEZ ET APPROUVEZ
LA SPÉCIALITÉ DU NOTAIRE

MON PROJET

LES BANQUES NOUS FACILITENT
LA VIE

PRIX DANS LE NORD

**Pour vos courses immobilières
RENDEZ-VOUS CHEZ VOTRE NOTAIRE !**

MALO LES BAINS

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



PROJET IMMOBILIER PRIORITÉ À L'EFFICACITÉ

Placée sous le signe de la sobriété énergétique, cette rentrée nous invite à prendre des mesures pratiques, économiques, écologiques...

Certes la réduction de notre consommation d'énergie reste une priorité, mais ne doit pas occulter les bons gestes à appliquer au moment d'acheter... un bien immobilier.

Un produit qui doit répondre à des critères d'efficacité au plan énergétique pour limiter son coût d'utilisation. Les différents diagnostics immobiliers visent à le démontrer.

Sans oublier la qualité de son emplacement géographique qui va lui assurer une bonne valorisation. Si le marché vient à se retourner, le bien ne va pas subir une forte décote...

Sa transaction doit offrir un maximum de sécurité juridique afin de garantir de bonnes conditions d'utilisation. Aussi, le notaire rédige un compromis de vente qui tient compte de toutes les caractéristiques du bien et de son environnement en termes de mitoyenneté, de constructibilité...

Enfin, le recours au service immobilier des notaires permet d'acheter en toute sécurité et d'accéder à de nombreuses offres proposées par le groupement notarial de négociation de l'arrondissement de Dunkerque (GNNAD). Quant aux honoraires de négociation, ils sont affichés dans les études et sur les annonces.

Autant de critères qui permettent de réaliser une opération immobilière qui s'inscrit dans une logique d'achat durable et profitable au plan patrimonial !

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE

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

 **SARL Notaires JEAN BART**



BERGUES

85 760 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Pressing/Blanchisserie sur la commune de Bergues, en plein centre ville. Fond de commerce est facile d'accès qui bénéficie d'un parking public à proximité immédiate. Reconnu dans la commune, sa clientèle est fidélisée depuis plusieurs années. Loyer annuel de 8400 € TTC et un salarié à charge. RÉF L310

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



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



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 35
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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



COUDEKERQUE BRANCHE

220 500 €

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

Maison 3 chambres - jardin - garage - a vendre sur coudekerque branche dans quartier recherche de coudekerque branche, batir, d'env 78 m² : entrée, S/S (25 m²), cuis A/E (9m²). Au 1er étage et sur dalle béton : 3 chambres (8, 12 et 10.50 m²) et SDB (4.06 m²), garage, jardin 145 m² Sud. RARE SUR LE SECTEUR !!! RÉF D866

222 48
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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



DUNKERQUE 235 000 €

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

Maison 3 chambres - jardin - garage - a vendre sur rosendael. jolie maison tres bien entretenue de 90m² : entrée ind avec rangement, WC, S/S 29 m² avec insert fermé, cuis A/E, 3 chambres (11.89 m²/10.51 m²/9.32 m²), SDB. comble. Sous sol complet. Jardin 70 m². RÉF D867

267 58 E kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 892 500 €

850 000 € + honoraires de négociation : 42 500 €
soit 5 % charge acquéreur

PLAGE - Vue imprenable sur mer pour cet appartement de 282.62 m² (plateau complet), situé au 4^e étage d'une résidence avec ascenseur, une entrée, un S/S 90 m² avec balcon et vue sur mer, cuisine A/E, buanderie, 4 chambres m²/19.99 m²et 3 SDB, balcons, dressing un WC, cave et 2 places de parking en sous-sol. RÉF D864

376 12 F kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE Loyer 850 €/mois CC

dont charges 120 €

+ dépôt de garantie 1 700 € - Surface 65m²
AVIS AUX PROFESSIONS LIBÉRALES.
Beau local professionnel en rez de chaussée d'une surface d'environ 65 m² offrant :
Entrée 5.80 m² Salle d'attente 14 m² avec WC 3.45 m² (normes PMR) Cabinet médical 30 m² sur l'arrière : Bureau 9.93 m² , WC Très Grande cave en sous sol (propre et saine, possibilité archives). Taxes f...
RÉF D4116

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr

DUNKERQUE 210 000 €

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

À vendre appartement T4 - Malo les bains - cave et garage. dans une res. secur. avec asc, appt en tres bon etat general : entrée ind, salle douche, WC, cuisine A/E, SDB, 3 chambres, S/S, loggia Sud. Cave, garage. Charges de copro : 225 euros/mois Maryse WHITEHEAD ou... Copropriété de 3 lots, 2250 € de charges annuelles. RÉF D865

220 47 D kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr

DUNKERQUE 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 déc 2023 pour une habitation principale. Le loyer est actuellement de 720.00 euros et les charges locatives 75.00 euros. RÉF D854

134 6 C kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Le coup de cœur du mois



BERGUES (59)

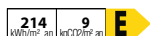
750 000 €

720 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Contact : Mme BENITO

Tél. 03 28 68 60 38

BIERNE - Située à l'abri des regards, à quelques minutes de Bergues, découvrez cette demeure de charme bordée par ses douves, érigée en 1624 sur plus de 6 000 m². Profitez d'une habitation de plus de 300 m², d'une dépendance aménageable et d'une grange, le tout sur un terrain clos environné par les champs. La partie habitation vous offre 2 suites parentales et 3 chambres pour un total de 3 salles d'eau/bains. Pour les espaces de vie, profitez de 2 salons dont avec vue panoramique sur le jardin, un séjour et une cuisine aménagée/équipée. La partie extérieure offre une dépendance avec garage, équipée d'eau et d'électricité, offre 90 m² et ne demande qu'à être aménagée ; ainsi qu'une grange d'environ 150 m². Le jardin dispose d'un espace parking, de différents espaces arborés et plusieurs terrasses pour profiter paisiblement des différentes étendues qu'offre ce véritable havre de paix. Cette demeure serait idéale pour une famille amoureuse de l'authenticité, une résidence de vacances mais répondrait également à différents projets professionnels (profession libérale, projets de location courte durée...).



Réf L313



300 m² habitables



3 chambres



6 000 m²



Le coup de cœur du mois



DUNKERQUE (59)

173 250 €

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

Contact : Mme WHITEHEAD

Tél. 03 28 51 98 00

Maison bel étage - 3 chambres - Jardin - Garage - À vendre sur Rosendael.
Bel étage 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



100 m² habitables



3 chambres



60 m²





NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Testez et approuvez la spécialité du notaire !



Me Corinne COUVELARD



Me Valérie DROUART

Pour bénéficier de la meilleure préparation immobilière, rien ne vaut la recette du notaire. Il conseille les bons procédés pour accompagner vendeurs et acquéreurs dans leur transaction, comme en témoignent Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires à Dunkerque.

Quel bilan dressez-vous de l'activité immobilière depuis le début de l'année ?

Me COUVELARD : caractérisé par la faible quantité de biens à vendre, le marché reste tendu au regard de la forte demande du côté des acquéreurs. Dans ce contexte, les prix restent élevés, surtout pour les biens ne nécessitant pas de travaux. Les candidats à l'acquisition comme à la location peinent à trouver un bien pour se loger. Encore plus s'ils veulent résider en secteur rural car les offres font cruellement défaut.

Comment les prix devraient-ils évoluer dans les mois qui viennent ?

Me DROUART : à ce jour, la demande pour les biens immobiliers ne faiblit pas. Cependant nous devons être vigilants par rapport au taux de l'usure qui se traduit par quelques refus de prêts. Fixé à 2,60 % ce taux devrait augmenter au 1^{er} octobre de sorte à ne pas mettre à mal la dynamique immobilière actuelle. Sans les accords de financement, les acquéreurs ne pourront mener à bien leur projet, au risque de freiner le rythme des transactions et d'entraîner une possible baisse des prix. Un ralentissement qui toucherait en priorité les biens les plus énergivores.

Mais l'investissement reste un placement sûr en période d'inflation.

Pour quelles raisons faut-il acheter aujourd'hui ?

Me COUVELARD : même si les conditions d'accès au crédit se sont durcies, les emprunteurs doivent se positionner. La conjoncture leur permet de financer un bien à des conditions toujours avantageuses au regard de l'inflation. En s'adressant à leur notaire, ils vont accéder à des produits correctement évalués pour lesquels le prix reste cohérent eu égard à leur capacité de financement. Sans compter toute la sécurité juridique qui encadre la transaction, ce qui leur permet de mener leur projet d'acquisition en toute sérénité.

Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien immobilier ?

Me DROUART : pour les clients qui n'envisagent pas de réaliser des travaux, je les invite à se diriger vers les biens les mieux classés au niveau des diagnostics immobiliers (valeurs A, B, C ou D). Les investisseurs doivent être vigilants quant à la décence des biens et envisager des travaux de remise à niveau au plan énergétique.

Pour la résidence principale, il faut privilégier les aspirations personnelles afin de satisfaire les besoins du moment. Par exemple, des retraités vont être intéressés par des logements permettant un maintien à domicile le plus longtemps possible. S'ajoutent des critères liés à la sécurité et aux commodités proposés dans l'environnement du bien. Il s'agit de secteurs porteurs qui vont conserver de la valeur.

Quels atouts doit afficher un acquéreur pour réussir à financer son projet ?

Me COUVELARD : les acquéreurs doivent composer avec la hausse des taux d'intérêt même si elle reste modérée. L'obtention du crédit immobilier repose surtout sur la qualité du plan de financement. Dans la mesure où les emprunteurs bénéficient de deux CDI, d'un apport personnel correspondant aux frais d'acquisition, le financement d'un projet peut être envisagé. Je conseille dans tous les cas de consulter son banquier avant de commencer à prospecter.

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

Me DROUART : le conseil personnalisé et la prise en compte de la réglementation. Il peut informer vendeurs et acquéreurs en matière de législation pour les éclairer dans leurs prises de décision.

Propos recueillis par C. Raffailac - 08/22



PRIX IMMOBILIER

SPÉCIAL NORD

Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !

Face aux hausses généralisées, des enseignes se démarquent en affichant de justes prix. À l'instar des notaires qui fixent le tarif des biens immobiliers en fonction de leur réelle valeur de marché. Bienvenue dans le département du Nord pour découvrir notre sélection d'opportunités.

par Christophe Raffailac

RAYON « MAISON » : L'UNIVERS DU RÊVE

Vous voilà sur un marché qui fait le plein d'acheteurs : celui de la maison individuelle.

Depuis la crise sanitaire, les services « négociation » des notaires ne désemplissent pas pour cette clientèle qui souhaite mettre la main sur le bien tant convoité.

Un bon réflexe de la part de ces acquéreurs qui s'ouvrent des portes pour repérer des offres exclusives. En effet, les notaires peuvent s'approvisionner lors des séparations, des successions... à des moments où les propriétaires se voient souvent contraints de vendre leur patrimoine immobilier.

Dans ce contexte, les études de notaires s'affichent comme les enseignes à fréquenter en priorité.

Elles se démarquent aussi par une politique de prix des plus serrées qui ne manque pas d'attirer le chaland.

modérée puisqu'il fallait déboursier 170 000 € au dernier trimestre 2021 pour acheter. Une valeur qui varie sensiblement selon les secteurs.

Dunkerque réserve un bon accueil à la clientèle en limitant ses prétentions à 170 000 € aussi pour une acquisition de maison.

La tension se ressent plus fortement à Bray-Dunes où le prix des maisons s'élève à 189 000 €. Rien d'étonnant puisque l'on se situe dans une ville balnéaire.

Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la côte, les villes plus rurales se montrent tout aussi exigeantes en termes de budget. À l'instar des communes de Bierne et Wormhout à respectivement 190 000 € et 184 000 €. Pour des prix plus abordables, il faut se diriger à Bollezeele qui se situe à 160 000 € environ.

Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Bray-Dunes	189 000 €
Dunkerque	167 000 €
Douai	139 000 €
Hazebrouck	152 000 €
Lille	257 000 €
St-Amand-les-Eaux	158 000 €
Valenciennes	147 000 €

RAYON « APPARTEMENT » ENVIE D'EXTÉRIEUR...

Cet univers des appartements réserve assurément de bonnes affaires. En fonction de votre projet immobilier, vous allez repérer de belles opportunités pour acheter un logement ou réaliser un investissement. Pour traquer les bonnes affaires, il faut s'intéresser aux biens qui ne disposent pas nécessairement d'un balcon ou d'une terrasse... En effet, avec la crise sanitaire, les acheteurs s'intéressent en priorité aux appartements disposant d'un extérieur. S'ils en sont privés, ils se négocient à leur juste prix, même dans les grandes agglomérations où règne une certaine tension.

Le critère prioritaire pour apprécier la qualité d'un bien immobilier reste son emplacement. Dans la mesure où l'appartement se situe à côté des commerces alimentaires, des ensembles scolaires, des réseaux ferroviaires... ce produit présente toutes les caractéristiques pour connaître une belle valorisation au fil du temps. D'autant plus si vous réalisez cette acquisition par l'intermédiaire de votre notaire. Il prend toutes les précautions pour que la transaction s'entoure d'un maximum de protections juridiques. Cela concerne l'examen de la copropriété, le devoir d'information du vendeur, la collecte des diagnostics... au service de la rédaction du compromis.

LES OFFRES DU MOMENT !**Prix médian maisons :**

- Nord => 171 000 €
- Communauté urbaine Dunkerque => 165 000 €

Dans le rayon des maisons, les produits connaissent toujours une légère inflation. Étiquetées 171 000 € à l'échelle du département au premier trimestre 2022, la hausse reste

LES OFFRES DU MOMENT !



Prix médian appartements :
 • Nord => **2 600 €/m²**
 • Communauté urbaine Dunkerque
 => **1 800 €/m²**

Dans le Nord, les appartements se négocient à des prix soutenus puisque le tarif médian se situe à 2 580 €/m². Une valeur qui s'explique en raison de la tension observée au sein de la métropole lilloise et dans le Dunkerquois, deux secteurs où les acheteurs plébiscitent les collectifs pour vivre ou investir. En effet, Lille peut compter sur un marché dynamique et imposer un prix plus élitiste de 3 770 m². Le Vieux Lille s'autorise même un pic à 4 890 €/m² qui le situe au rang des grandes villes les plus chères de France.

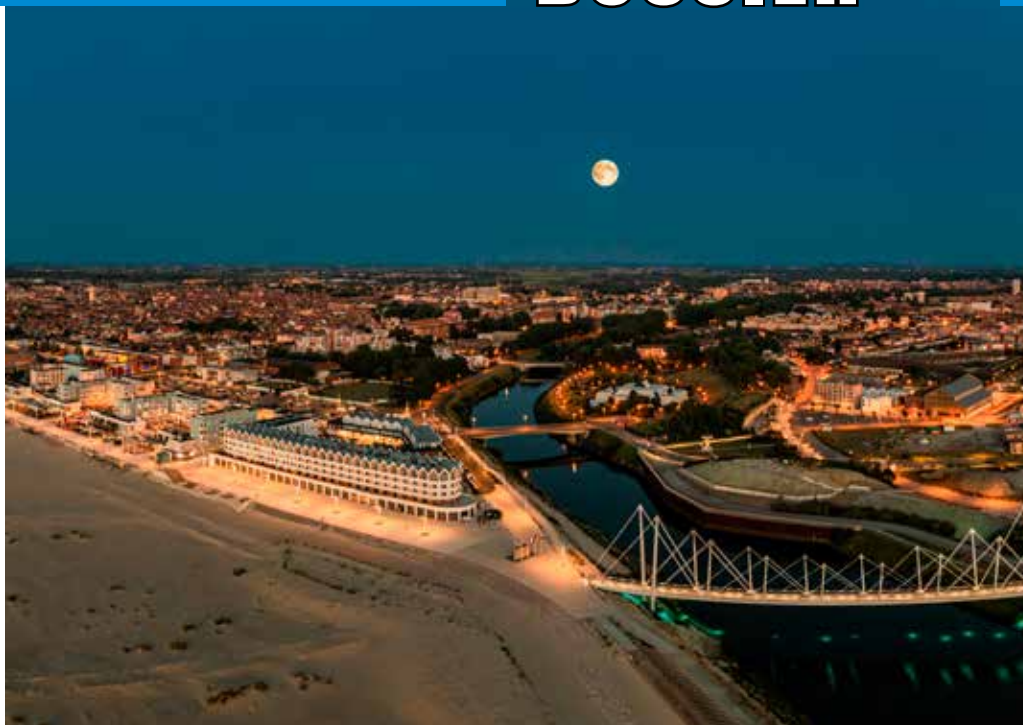
En direction de la côte, Dunkerque permet de trouver de belles opportunités dans un marché qui s'établit à 1 700 €/m². Le secteur Malo Terminus / Rosendaël se détache nettement avec un prix médian qui atteint les 2 400 €/m². En remontant la côte, Bray-Dunes qui se veut très résidentielle affiche des prétentions encore plus élitistes avec un prix de 3 030 €/m².

Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Bailleul	2 390 €/m ²
Bray-Dunes	3 030 €/m ²
Hazebrouck	2 380 €/m ²
Lille	3 770 €/m ²
Marcq-en-Barœul	3 620 €/m ²
Tourcoing	1 600 €/m ²

**RAYON « TERRAIN »
 UN BEAU JEU DE CONSTRUCTION !**

Face à la raréfaction des biens immobiliers et à la nécessaire rénovation des logements énergivores, bien des particuliers se tournent vers un projet de construction neuve. Une belle initiative qui nécessite en amont de faire l'acquisition d'un terrain à bâtir. L'offre de parcelles tend néanmoins à se réduire compte tenu de la pers-



pective « zéro artificialisation nette des sols » dès 2030. Un objectif ambitieux qui impacte fortement la politique de l'urbanisme puisqu'il vise à réduire de 70 % l'artificialisation brute et à renaturer 5 500 ha de terres par an. Dans ces conditions, les terrains constructibles se concentrent autour des zones déjà urbanisées.

LES OFFRES DU MOMENT !



Prix médian terrains :
 • Nord => **120 €/m²**
 • Communauté urbaine Dunkerque
 => **150 €/m²**

Au sein de la communauté urbaine de Dunkerque, le prix médian du terrain atteint 150 €/m².

Un prix sensiblement supérieur à celui constaté dans la communauté de communes de Flandre Intérieure à 120 €/m². En s'approchant de la Métropole Européenne de Lille, la tension sur le foncier se ressent nettement puisque les terrains atteignent les 240 €/m².

La pression retombe au sein de la communauté d'agglomérations Valenciennes Métropole avec un tarif de 110 €/m².

Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Communauté urbaine de Dunkerque	150 €/m ²
Communauté com. de Flandre Intérieure	120 €/m ²
Métropole Européenne de Lille	240 €/m ²
Agglo de Valenciennes	110 €/m ²

“
**RETROUVEZ
 LES BIENS
 À VENDRE PAR
 LES NOTAIRES
 SUR LE SITE
 IMMONOT.COM**
 ”

SOURCES : Indicateur immonot
 / Marchés immobiliers
 des notaires



HUISSIERS ET COMMISSAIRES PRISEURS JUDICIAIRES

La fusion

Depuis le 1^{er} juillet, les huissiers de justice et les commissaires-priseurs judiciaires ne forment plus qu'une seule et même (nouvelle) profession : les commissaires de justice. Cette fusion a pour vocation d'élargir les compétences et les champs d'activité des deux professions, afin d'améliorer et de simplifier le service public de la justice.

Les commissaires de justice exercent l'ensemble des missions des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires. À savoir :

- la signification des actes judiciaires et extrajudiciaires ;
- la mise en application des décisions de justice ;
- les constats ;
- le recouvrement amiable et judiciaire ;
- les inventaires, les prises et les ventes judiciaires ;
- les mesures conservatoires ;
- la rédaction d'actes sous seing privé et le conseil juridique ;
- la médiation judiciaire et conventionnelle ;
- l'administration d'immeubles ;
- l'intermédiation de mandataire d'assurance.

L'ordre national de la nouvelle profession est constitué depuis 2019. C'est la Chambre des commissaires de justice. Côté formation : un nouvel institut de formation existe depuis 2020 (l'Institut national de formation des commissaires de justice). Les premiers étudiants diplômés en sortiront début 2023.

Source : Décret n° 2022-729 du 28 avril 2022 relatif à l'organisation de la profession de commissaires de justice



Pourcentage de Français pour qui la voiture électrique est un mode de transport économique. Pour 41 % elle est également non polluante.

Source : enquête immonot réalisée fin mars 2022



1^{ER} ABONNEMENT À LA PRESSE

Le crédit d'impôt est prolongé

Le crédit d'impôt pour un premier abonnement à un journal, à une publication périodique ou à un service de presse en ligne d'information politique et générale est reconduit jusqu'en 2023. Pour un premier abonnement souscrit entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2023, le crédit d'impôt est égal à 30 % du montant des dépenses. Il n'est valable que pour un seul abonnement par foyer fiscal. L'avantage fiscal est désormais soumis à une condition de ressources. Pour avoir droit à ce crédit d'impôt, un foyer ne doit pas dépasser un revenu fiscal de référence de 24 000 € pour une part de quotient familial, majorée de 25 % (soit 6 000 €) par demi-part supplémentaire. Le revenu fiscal maximum par foyer est ainsi fixé à 48 000 € pour un couple marié ou pacsé sans enfant, et à 60 000 € pour un couple marié avec deux enfants.

Source : Décret n° 2022-879 du 10 juin 2022



Boulogne-sur-Mer

Un groupe Facebook réclame une ville plus propre

Hervé Delignières a créé un groupe Facebook « Boulogne-sur-Mer : nous voulons une ville propre » et une pétition afin de réclamer une ville plus propre. Jour après jour, les citoyens partagent sur ce groupe des photos des rues de Boulogne, jonchées de détritus. Plusieurs internautes interpellent la mairie. D'autres pointent du doigt le comportement des habitants, qui sortent leurs poubelles au mauvais moment, ou jettent leurs déchets à côté des containers. Certains réclament des sanctions. Une pétition a été créée et a déjà recueilli près de 1 200 signatures en l'espace d'une semaine.

D'après Hervé Delignières, la saleté est plus présente depuis la fin du confinement. Pour lui, il faudrait « faire de la prévention, communiquer avec les citoyens, peut-être installer des panneaux en ville également ».

Retrouvez la réponse de la mairie de Boulogne sur le site de la radio deltafm.fr.

Dunkerque

Sélectionnée !

Dunkerque et son agglomération font partie des 99 villes sélectionnées par l'Union Européenne comme fer de lance de la neutralité carbone d'ici 2030. La CUD doit cette reconnaissance à ses nombreux engagements en matière de transition énergétique menés depuis 2014. En effet, la CUD s'est distinguée à maintes reprises comme lauréate de différentes démarches nationales. Promue cette fois pôle d'expérimentation et d'innovation au niveau européen, Dunkerque voit ainsi reconnu et récompensés ses efforts soutenus en matière de protection de l'environnement.

Les banques nous facilitent la vie

La loi LEMOINE applicable depuis le 1^{er} juin 2022 est venue faciliter le crédit immobilier. Quelles sont les mesures phares modifiant le régime de l'assurance pour votre emprunt ?

par Stéphanie Swiklinski

Jusqu'à présent...

Avant cette loi, quand on faisait un emprunt pour acquérir un bien immobilier, l'octroi du prêt était conditionné par la souscription d'une assurance emprunteur. Cette dernière était soit proposée par votre banque, c'est ce que l'on appelle le «contrat d'assurance groupe», soit vous pouviez choisir d'aller voir ailleurs, auprès d'un autre assureur. Mais ce choix n'était pas définitif. Vous n'étiez pas « pieds et poings liés » par ce contrat d'assurance ! Il était possible d'en changer en cours de route. C'est alors que pour certains, le parcours du combattant commençait. Entre l'inertie des banques et parfois même le manque de bonne volonté, même les plus motivés finissaient par abandonner. Aujourd'hui, la loi LEMOINE modifie le code des assurances pour «rendre le régime de l'assurance emprunteur plus souple et plus lisible.»

Plus de souplesse

Vous avez désormais la possibilité de changer d'assurance emprunteur à tout moment. Applicable depuis le 1^{er} juin pour les nouveaux contrats, cette règle entre en vigueur à partir du 1^{er} septembre pour ceux qui sont déjà en cours. C'est ça la grande nouveauté ! Selon le nouvel article du Code des assurances (L 113-12-2 al 1 modifié), l'emprunteur peut

notifier à son assureur sa demande de résiliation « à tout moment, par lettre ou tout autre support durable, par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur, par acte extrajudiciaire, par un mode de communication à distance si l'assureur a proposé la conclusion du contrat via ce mode ou par tout autre moyen prévu au contrat. » Le prêteur, quant à lui, devra motiver sa décision s'il refuse ce changement d'assurance.

S'il accepte, un avenant au contrat initial de crédit immobilier devra être signé par les parties. Rien n'est simple ! En cas de non respect de ses obligations, la banque peut être condamnée à payer une amende administrative.

Plus d'informations

On reproche parfois aux banques leur manque de transparence concernant leur tarification.

Désormais, avant l'émission de l'offre de prêt, vous devez recevoir un document mentionnant «noir sur blanc» le coût de l'assurance proposée, sur la durée totale du crédit. Une notice doit aussi y être jointe, précisant notamment les garanties proposées et la possibilité de résilier quand on le souhaite le

contrat d'assurance. Votre assureur a aussi sa part d'informations à vous communiquer. Toujours dans les nouveautés, il doit informer chaque année l'emprunteur assuré de la possibilité et des conditions de la résiliation du contrat les liant.

Plus de droit à l'oubli

La convention Aeras de 2007 avait déjà rendu plus facile l'accès au crédit pour les personnes présentant «un risque aggravé» pour les assureurs, en raison de leurs problèmes de santé ou de leur handicap. Plus précisément, jusqu'à la loi du 17 février 2022, si le cancer a été diagnostiqué avant 21 ans, le droit à l'oubli s'appliquait 5 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. Si le diagnostic a été posé après 21 ans, le droit à l'oubli s'appliquait 10 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. Maintenant, le droit à l'oubli est

fixé à 5 ans pour tous les cancers et l'hépatite C. Il n'y aura plus de distinction selon l'âge auquel le cancer a été diagnostiqué. La loi LEMOINE va permettre à de nombreuses personnes de concrétiser leur projet immobilier et c'est un réel soulagement de reprendre une vie « normale ».

FIN DU QUESTIONNAIRE MÉDICAL SOUS CONDITIONS

Les 2 conditions sont cumulatives :
- le prêt immobilier doit être inférieur à 200 000 € (par personne) ;
- et le terme doit intervenir avant le 60^e anniversaire de l'emprunteur.

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

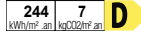
 DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



BAMBEQUE 230 000 €

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

EXCLUSIVITE pour ce plain pied datant de 2006 en BE avec et sur 662 m² de terrain
Comprenant : Entrée, salon - séjour, cuisine aménagée, salle de bains, W.C, 2 chambres
Garage, cellier, grenier Terrasse Jardin Sud
- Est RÉF W3750

 244 7 D

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



COUDEKERQUE BRANCHE 158 652 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 652 €
soit 5,77 % charge acquéreur

Quartier SAINTE GERMAINE, maison comp.
Ent., WC, cuisine (16,90 m²) aménagée,
séjour de 25 m² parqueté, bureau (9 m²).
Etage : Palier, 3 chs (18,30 m² / 9,50 m² / 12 m²), SDB (3,20 m²) avec douche et meuble vasque. Cave et jardin exposition EST.
Chauffage central Gaz. RÉF S5108

 279 61 E

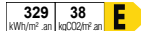
03 28 66 60 22
negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 104 115 €

98 000 € + honoraires de négociation : 6 115 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Emplac idéal entre DUNKERQUE et MALO pour ce magnifique STUDIO de 38 m² baigné de lumière avec terrasse et superbe vue. Au 8° Etage avec asc. Séj avec cuis équipée ouverte, espace véranda et belle terrasse. emplac de pkg souterrain + Cave. Studio entièrement rénové(idéal pied à terre vacances à la mer ou invest) RÉF S5104

 329 38 E

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



DUNKERQUE 370 000 €

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

Plein coeur des commerces de MALO LES BAINS, IMMEUBLE comp en rdc: local commercial d'env 41 m²(av entrée indép). 1^{er} : hab de type "Malouine" d'env 180 m² hab av Salon séj, Cuis éq, 3 belles ch. Grenier aménagé en belle ch de 30 m² Belle cave. Jardin. Ses 2 entrées indépendantes permettent la location du rdc. RÉF S5090

 161 34 D

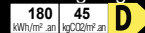
03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



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, chaufferie et garage 30m². BON ETAT RÉF W3729

 180 45 D

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



WORMHOUT Loyer 624 €/mois CC

dont charges 74 €
+ honoraires charge locataire 550 €
+ dépôt de garantie 550 €
Surface 16m²

CENTRE VILLE Local commercial libre d'une superficie de 16 m² + annexes d'une superficie de 8m² RÉF W3752

 DPE exempté

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

Le notaire est un professionnel
du droit immobilier

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

Plus d'informations sur www.immonot.com





DUNKERQUE 194 500 €

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

A deux pas du centre, appartement lumineux 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 avec un balcon SUD-OUEST et un SUD-EST. Cave et grenier. Parking dans cour privée. Charges : 591,68 euros + 47 euros au trimestre. RÉF S5082

220 17
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



ESQUELBECC 199 732 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 732 €
soit 5,12 % 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

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



ESQUELBECC 295 000 €

285 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,51 % charge acquéreur

Maison rénovée, une seule mitoyenneté, avec et sur 630 m² de terrain. Comprendant : Entrée, salon - salle à manger (poêle à pellets), grande cuisine, salle d'eau, cave Au 1^{er} étage : 2 belles chambres Au 2nd étage : 2 belles chambres Combles Terrasse, double garage, chalet sur dalle Jardin. A VOIR RÉF W3745

161 22
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



ESQUELBECC 325 000 €

315 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,17 % charge acquéreur

Pavillon récent de 130 m² comprenant : Entrée avec rangements, salon - séjour cuisine aménagée, cellier, garage carrelé. Salle d'eau, W.C A l'étage : 3 belles chambres dont une avec dressing, salle de bains Terrasse, jardin. A VOIR RÉF W3746

72 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



PETITE-SYNTH 106 240 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 6,24 % charge acquéreur

EXCLU : Ds quartier calme, MAISON de 77 m² hab sur 165 m² de terrain, à rénover, comp : RDC : Entrée - WC - Salon-séjour (25,90 m²) - Cuis (6,35 m²) 1^{er} (Db) : Palier - 3 Ch - Sdb av baign & WC Grenier am (Poss chbre 25 m²) - Cave Jardin Sud Est Gge 25 m² av accès par la rue arrière RÉF S5111

426 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



ZEGERSCAPPEL 310 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Superbe ferme dans cadre campagnard construite sur 2400m², avec hall d'entrée, salon-séjour sur cuisine aménagée 52 m², salle de bains avec baignoire et lavabo, chambre 19m², toilettes, à l'étage : mezzanine 27m² (possibilité chambre supplémentaire), chambre 13m². Dépendance, parking, jardin arboré. RÉF W3741

181 44
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



DUNKERQUE 184 327 €

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

ROSENDAEL EXCLUSIVITE Maison de ville comp. Ent., WC, cuisine aménagée (10 m²), séjour 25 m², coin repas de 15 m². A l'étage : Palier, SDB, 4 chambres (9,25m² / 10,40m² / 11,50m² / 23m²) Terrasse et jardin exposition NORD-OUEST et un garage de 35 m². Chauffage central gaz, chaudière de 2019. RÉF S5110

138 29
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

immo not

**Créez
une alerte e-mail
pour recevoir
les dernières offres
immobilières**



Ces annonces sont une invitation à entrer en pourparlers en vue de négocier avec d'éventuels candidats à l'acquisition.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.



QUAEDYPRE 349 500 €

340 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 2,79 % charge acquéreur

Village à proximité immédiate de BERGUES : Pavillon de semi plain-pied avec 1300m² env : Ent, salon-séjour-cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains à l'étage : salle de jeux, chambre. Sous-sol complet carrelé sur ±100m² : garage, buanderie, chaufferie, rangement Terrasse pergola sud, abri bois, jardin arboré. RÉF W3733

227 35
kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr

ST POL SUR MER 194 597 €

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

ns quartier calme, MAISON de 96 m² hab, 1 seule mitoyenneté sur 209 m², comp : RDC : Entrée - WC - Salon-séjour (29 m²) av baie vitrée donnant sur terrasse et Jardin - Cuisine éq (11 m²) 1^{er} (Db) : Palier - 3 Chbres (14,10 - 12,40 - 11,10 m²). Gge carrelé de 19 m² av p. motorisée Maison propre et très bien entretenue ! RÉF S5101

171 37
kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



WEST CAPPEL 395 000 €

385 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,60 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE, Pavillon offrant de nombreux équipements. Au RdeC : hall, salon-séjour-cuisine, véranda. A l'étage : 3 chambres, lingerie, salle de bains. garage avec pièce aménagée. Terrasse, chalet avec cave à vin, studio de jardin 20 m² aménagée en salle de sport, jardin avec verger, piscine chauffée, parking, carport. RÉF W3736

185 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 335 000 €

325 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,08 % charge acquéreur

Dans quartier résidentiel, pavillon lumineux de semi-plain-pied : hall d'entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, cellier, 2 chambres, salle de bains à l'étage : mezzanine, trois chambres, salle de bains Garage, parking en enrobé, jardin orienté sud/ouest Le tout en excellent état d'entretien. RÉF W3742

221 18
kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



ZEGERSCAPPEL 199 700 €

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

Environnement exceptionnel pour cette petite maison de campagne, construite sur 9100 m² composée d'un salon-séjour-cuisine, salle d'eau, chambre. Cave, grenier, Dépendance 50 m² attenante à la maison, garage, pâture. RÉF W3720

196 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



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

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

Logement économe

A B C D E F G

11 à 15 16 à 20 21 à 25 26 à 30 31 à 35 36 à 40 41 à 45

111 à 180 181 à 250 251 à 330 331 à 400 > 400

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. 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 & Delvar

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.



Les coups de cœur du mois



DUNKERQUE (59)

230 000 €

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

Idéalement placé entre DK centre & MALO Plage, au 2^e étage d'1 résid. av ascenseur. Bel Appartement F5 lumineux de 97,25 m² av Terrasse Plein Sud, comp : entrée (10,57) - Salon-séjour avec cuisine équipée ouverte (44,10) - Dégagement salles de bains avec douche (4,46) - wc - 3 chambres (12,48 - 9,78 - 9,34).

180 69 D
km/m² an km/m² an

Les + : Cave & emplacement Parking

Réf. S5113

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

WORMHOUT (59)

210 000 €

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

Maison BE avec et sur 208 m² de terrain comprenant : entrée, salon - séjour - cuisine aménagée, buanderie, wc. À l'étage (dalle béton) : salle de bains, 2 chambres, wc.
Au 2nd étage : dégagement, 1 chambre.

270 12 E
km/m² an km/m² an

Les + : Garage plusieurs voitures
Buanderie - Terrasse - Jardin

Réf. W3747

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



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 !