

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX !

PAROLE DE NOTAIRE
COMBINAISON POUR GÉRER
SON PATRIMOINE : SCI

ACHAT EN COPROPRIÉTÉ
PESEZ LE POUR
ET LE CONTRE

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

DE BELLES ÉCONOMIES DANS L'IMMOBILIER !

Si nous sommes contraints de modérer notre consommation d'électricité, de gaz, d'essence... nous tentons de préserver notre pouvoir d'achat largement impacté par cette crise énergétique.

Par ailleurs, il nous faut trouver d'autres leviers pour faire face à cette inflation qui frappe de nombreux biens de consommation. L'immobilier n'échappe pas à la règle puisqu'il se voit impacté par la hausse des taux d'intérêt et du prix des matériaux en particulier.

Par conséquent, une acquisition immobilière doit s'envisager au regard d'un prix correctement établi. Une garantie que présentent les biens à vendre par les notaires car ils font l'objet d'une expertise immobilière. Pas de risque de les surpayer car les qualités en termes d'emplacement, de logement, de rendement peuvent être appréciées à leur juste valeur.

Voilà une source d'économie non négligeable si l'on considère un bien de 180 000 € qui se négocie 10 % trop cher. Cela représente un budget de 18 000 € qui pourrait être judicieusement préservé !

Sans oublier que s'il s'agit de revendre dans un marché baissier, les perspectives de négocier au prix d'achat de 198 000 €, soit 180 000 € + 18 000 €, semblent bien limitées...

Pour fournir l'énergie qui alimente vos projets, demandez au notaire de vous éclairer la voie de l'acquisition immobilière !

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



DUNKERQUE 148 680 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 680 € soit 6,20 % charge acquéreur
Maison 106 m² - 3 chambres - jardin. À vendre sur Petite Synthe. Maison mitoyenne de 106 m² : entrée, WC, cuisine, S/S, véranda. Palier, 3 chambres, SDB, combles aménageables, jardin clôturé et planté avec dépendances. TRAVAUX DE CONFORTATION À PREVOIR !!! Possibilité d'acquérir un garage en plus. RÉF D871

328	71
kWh/m ² .an	kWh/m ² .an

F

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



DUNKERQUE 173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur
Maison belle étage - 3 chambres - jardin - garage - À vendre sur Rosendael. Belle 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.

152	30
kWh/m ² .an	kWh/m ² .an

D

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



DUNKERQUE 220 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur
Maison 3 chambres - Jardin - Garage - À vendre sur Rosendael. Jolie maison très bien entretenue de 90 m² : 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. Combles. Sous sol complet. Jardin 70 m². RÉF D867.

267	58
kWh/m ² .an	kWh/m ² .an

E

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
kWh/m ² .an	kWh/m ² .an

C

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 m² et 3 SDB, balcons, dressing un WC, cave et 2 places de parking en sous-sol. RÉF D864

376 12 E
KWh/m² an (kWh/m² an)

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



LEFFRINCKOUCKE

360 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,86 % charge acquéreur

PLAGE - Maison à vendre à Leffrinckoucke proche Plage : maison T5 de 121 m² chauffage électrique et poêle à pellets, terrasse et jardin, cave. Excellent état général : Entrée, S/S sur cuisine équipée, buanderie, salle d'eau, terrasse, jardin exposé plein ouest, 3 chambres, SDB, garage indépendant. RÉF D857

320 35 E
KWh/m² an (kWh/m² an)

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



WARHEM

178 500 €

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

En EXCLUSIVITE, maison au centre du village de WARHEM (59380) bâtie sur 234m². Celle-ci offre entrée, séjour, cuisine, chambre et pièce sur cave ainsi qu'une salle d'eau en rez-de-chaussée. A l'étage, un grenier entièrement aménageable. En extérieur, une dépendance, un garage et un jardin. Des travaux sont à prévoir. RÉF L319

326 60 E
KWh/m² an (kWh/m² an)

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



LES MOERES

278 250 €

265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 € soit 5 % charge acquéreur
Maison individuelle 2 chambres - jardin - garage - À vendre sur Ghyvelde / Les Moeres. Solide maison individuelle de 124.57 m² : entrée, S/S sur cuisine A/E ouverte, WC, buanderie, 2 chambres, SDB, dressing, garage, pièce annexe, terrasse carrelée et un grand jardin clôturé et planté exposé plein Ouest. RÉF D873.

177 27
KWh/m² an (kWh/m² an)

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



LOOBERGHE

210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : LOOBERGHE maison de Maître avec, entrée, salon séjour, cuisine, pièce pour bureau, cave. L'étage : 4 grandes chambres, salle d'eau et WC, et un grenier aménageable Une place parking, jardin 200m² environ et terrasse. Des travaux de rénovation sont à prévoir. RÉF Z757

DPE
vierge

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



MERCKEGHEM

262 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE: Ensemble Commerce/habitation. Maison de 180 m² avec 4 chambres, 1 local commercial et une salle vente de 42 m². Un laboratoire découpe et stockage frais de 150 m² (type boucherie) 1 hangar ouvert 210 m², travaux de rénovation à prévoir et l'assainissement. RÉF Z758

DPE
vierge

03 28 68 95 57
jack.danel.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



EXCLUSIVITÉ

BOLLEZEELE (59)

148 680 €

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

En EXCLUSIVITE à Bollezeele, maison semi-plain-pied. au rdc entrée, cuisine aménagée/équipée, salon et séjour, cellier, salle d'eau, chambre et WC.

1^{er} étage une grande chambre + 17m², 2 espaces dans le grenier aménageable.

Une terrasse, jardin, dépendance et un abri 1 voiture.

L'assainissement fosse septique.

Contact : M. Jack DANEL

Tél. 03 28 68 95 57

321 kWh/m² an 59 kgCO₂/m² an **E**

Réf Z756

 2 chambres



Le coup de cœur du mois

EXCLUSIVITÉ



DUNKERQUE (59)

173 250 €

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

Semi individuelle 89 m² - 3 chambres
Jardin - Garage à vendre sur Saint Pol sur Mer.

En exclusivité !!!!! Dans un quartier calme et recherché, belle étage semi individuelle de 89 m² : entrée, buanderie- chaufferie, palier, cuisine aménagée et équipée, S/S, WC, 3 chambres, SDB, WC, combles aménageables. Garage, jardin.

305 kWh/m².an 66 kgCO₂/m².an E

Contact : Mme WHITEHEAD
Tél. 03 28 51 98 00

Réf D872

 89 m² habitables

 3 chambres





Combinaison du notaire pour gérer votre patrimoine

Réponse en 3 lettres : SCI



Me Corinne COUVELARD

Pour gérer un patrimoine immobilier, il faut disposer de toutes les clés. Avec la SCI, vous possédez le code secret pour assurer une bonne transmission et limiter les droits de mutation, comme en témoigne Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque.

Pouvez-vous nous expliquer l'intérêt de la SCI ?

Me COUVELARD : la SCI (société civile immobilière) doit s'envisager comme un outil de gestion patrimoniale. S'il s'agit de faire l'acquisition de sa résidence principale, ce dispositif ne présente pas d'intérêt particulier. En effet, la SCI trouve sa justification lorsque des personnes possèdent plusieurs biens et qu'elles réfléchissent à leur transmission. Dans ce cas, le bénéficiaire réside dans la réduction des droits de mutation.

Quels avantages voyez-vous dans la constitution d'une SCI ?

Me COUVELARD : sur un plan patrimonial, nous pouvons donc constater trois atouts majeurs :

- **la cession plus aisée de parts** de SCI plutôt que la transmission de biens immobiliers ;
- **la gestion facilitée** car les prises de décision reposent sur une seule et même personne à l'inverse de l'indivision qui suppose un pilotage à plusieurs ;
- **la donation optimisée** au plan de la fiscalité et de droits à régler.

Pouvez-vous nous dire où la création d'une SCI se justifie parfaitement ?

Me COUVELARD : il arrive que des parents envisagent de transmettre un bien alors qu'il reste un prêt à rembourser. Admettons qu'il s'agisse d'un appartement

d'une valeur de 200 000 € financé à crédit à hauteur de 150 000 €. En créant une SCI, les parents peuvent vendre à cette entité et ainsi récupérer des liquidités. De l'argent qu'ils peuvent transmettre à leur enfant sous forme de don manuel avec abattement de 31 865 € tous les quinze ans. En contractant un nouveau prêt de 150 000 € pour refinancer le bien d'une valeur de 200 000 €, la base taxable s'élève à 50 000 € seulement. Ajoutons l'intérêt de réaliser une défiscalisation au travers du nouveau prêt effectué pour financer cet investissement locatif.

Dans quel cas conseillez-vous la SCI ?

Me COUVELARD : Il ne suffit pas d'avoir un gros patrimoine pour que la SCI se justifie. Des personnes qui viennent de terminer le remboursement d'un appartement mis en location peuvent envisager de créer une SCI qui rachète le bien. Cette transaction leur génère un capital dont ils peuvent disposer. De son côté, la SCI assure le remboursement des mensualités du nouveau prêt à l'aide des loyers encaissés. Certes, il faut prendre en compte le coût de la constitution de la SCI d'environ 1700 € et des frais liés à la vente. Dans tous les cas, les notaires se tiennent à la disposition de leurs clients pour réaliser les simulations permettant de mesurer l'intérêt de constituer une société civile immobilière.

Exemple de constitution de SCI : sur un patrimoine de 1,2 million d'€, les droits de mutation s'élèvent à 180 000 €.

Le mécanisme de la SCI au travers de la valeur des parts a pu ramener les frais à 30 000 € seulement, tout en permettant aux parents de conserver un contrôle dans la gestion des biens.



COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski

“
*Votre notaire
 vous conseillera
 sur les bonnes dé-
 cisions à prendre*
 ”

Vivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Trouvez la bonne formule avec votre notaire.

POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

À prévoir : Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge.

Et en cas de décès ? Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous conseiller pour la rédaction de ce testa-



ment. Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

À prévoir : Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement commun, dans laquelle chacun détient 50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

Et en cas de décès ? Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être « mis » à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses « dans l'ordre ». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi.

Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller.

ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.
- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

À prévoir : Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple.

Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul.

Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.!

LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.



En finançant son projet à 2, on augmente la capacité d'emprunt





ZONE À RISQUES

Une alerte sur votre téléphone mobile

Le ministère de l'Intérieur a développé le dispositif FR-Alert. Grâce à la géolocalisation, il permet d'avertir en temps réel toute personne présente sur une zone à risque majeure ou danger imminent (tempête, incendie, acte de terrorisme, épidémie, pollution ou accident biologique, chimique ou industriel...). La notification, accompagnée d'une alerte sonore et d'une vibration, comporte les informations permettant de connaître :

- la nature de l'évènement en cours ou imminent et donc du danger qu'il représente ou qu'il est susceptible de représenter ;
- le lieu ou la zone géographique où ce danger se manifeste ou est susceptible de se manifester ;
- des consignes et conseils d'actions de mise en sécurité pour se protéger face à ce danger (mise à l'abri, évacuation...);

- le cas échéant, un lien vers un site internet officiel pour disposer d'informations complémentaires.

Il n'est pas nécessaire de s'inscrire au préalable pour recevoir les alertes, peu importe l'endroit dans lequel vous vous trouvez et le téléphone portable que vous utilisez.



Taux d'usure pour un emprunt de 20 ans et plus depuis le 1^{er} octobre. Il est de 3,03 % pour ceux de moins de 20 ans.

PUB

Fin du démarchage à partir d'un 06 ou 07

L'Arcep, l'Autorité de régulation des communications électroniques, a annoncé que l'utilisation de numéros commençant par 06 ou 07 par les démarcheurs téléphoniques serait interdite à partir de 2023.

Ceux-ci devront utiliser des numéros réservés commençant par 09 (de 09 37 à 09 39 plus précisément).



AIRBNB...

JUSQU'À 2 200 € D'AIDES

Pour améliorer le confort de la location, la plateforme Airbnb offre jusqu'à 2 200 € d'aides pour la rénovation énergétique du bien loué. Pour distribuer sa dotation, Airbnb s'appuie sur un partenaire de poids. Il s'agit d'Effy, un des acteurs majeurs dans la rénovation énergétique en ligne. Avec cette initiative, près de 200 000 loueurs vont se voir proposer cette aide qui pourra aller de 1 000 à 2 200 € pour la réalisation de travaux ciblés. Ils concerneront l'isolation des logements ou encore l'installation d'une pompe à chaleur par exemple.

MA PRIME RÉNOV'

Changements en vue

Entre sa création en 2020 et février 2022, 1 million de dossiers MaPrimeRénov' ont été déposés, dont 870 935 dossiers engagés, avec 2,9 milliards d'euros de primes pour 9,3 milliards d'euros de travaux. Face à cet engouement, les pouvoirs publics envisagent des aménagements pour rendre cette aide à la rénovation encore plus efficace. Tout d'abord, le gouvernement devrait faire passer l'enveloppe consacrée à ce dispositif de 2 milliards d'euros en 2022 à 2,6 milliards d'euros. Ensuite, il envisage de privilégier l'octroi de Ma Prime Rénov' aux projets de rénovations globales plutôt qu'aux chantiers ciblés et aux ménages les plus précaires.

À suivre...



DUNKERQUE

L'hôpital veut devenir encore plus attractif

L'hôpital de Dunkerque a lancé une campagne d'attractivité pour attirer des professionnels et ainsi répondre aux besoins de santé. L'enjeu est important en termes de recrutement, mais pas seulement, puisque le CHD, à travers ce plan initié fin 2021, affiche la volonté de fidéliser son personnel en améliorant, notamment, ses conditions de travail.

Et les premiers effets commencent à être visibles, comme en témoigne cette vague de 40 infirmiers recrutés en juillet, dont deux tiers proviennent de l'institut de formation dunkerquoise. Mais cette campagne d'attractivité et de fidélisation est loin d'être terminée puisqu'un projet social doit encore être rédigé pour accompagner le personnel dans son travail.

Suivez-nous sur nos ondes !

FORT-MARDYCK

Le site des Salines bientôt accessible au public

Ancienne zone industrielle, le quartier des Salines est aujourd'hui un site préservé où la nature est reine. Afin de le rendre accessible au public, des travaux d'accessibilité au public sont lancés depuis le 15 septembre. Au printemps 2023, le public pourra se promener sur un parcours de découverte en terrain naturel de 1 900 m.

Un enclos d'éco-pâturage est également prévu au cœur de la boucle, sur environ 11 hectares. De belles balades en perspective !

ACHAT EN COPROPRIÉTÉ

Pesez le pour et le contre

Quand on est sur le point d'investir dans un logement, on peut être tenté par l'achat dans une copropriété ou pas. État des lieux des avantages et des inconvénients de la formule.

par Stéphanie Swikinski

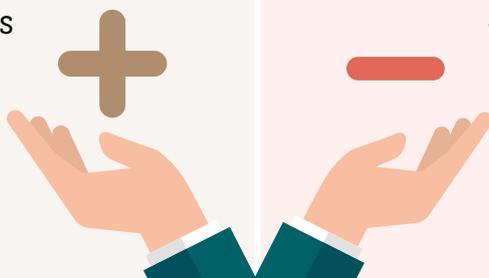


LES PETITS «PLUS»

- **ON S'OCCUPE DE TOUT POUR VOUS !** L'entretien et les réparations sont à la charge de la copropriété. Avec cette délégation de la gestion du quotidien au syndic, la pelouse est tondue et le local poubelles nettoyé.
- **ON SE SENT EN SÉCURITÉ.** Dans les copropriétés, il y a nettement moins de cambriolage que dans les maisons individuelles. Vos voisins sont plus près et quand on vit seul, ça a un côté rassurant.
- **ON A ACCÈS À PLUS DE COMMODITÉS.** Souvent situées dans les centres-villes, les nouvelles copropriétés proposent des services à leurs habitants (coiffeur, parking intérieur...).
- **ON ROMPT AVEC L'ISOLEMENT.** On peut prendre part activement à la vie de son immeuble, voire de son quartier, en faisant partie d'un groupe de propriétaires. Cela permet d'échanger.
- **ON PARTAGE LES CHARGES ET ON MUTUALISE LES COÛTS.** La répartition des charges d'entretien de l'immeuble et du terrain se fait entre les différents copropriétaires.
- **ON PEUT PROFITER DE CERTAINES STRUCTURES** comme une piscine ou une salle de sport. Ce sont des parties communes que l'on ne pourrait peut-être pas «s'offrir» en maison individuelle.

LES PETITS «MOINS» À REGARDER DE PLUS PRÈS

- **ON «SUBIT» UN PEU LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ.** Il faut les payer, pas forcément au moment qui arrange le plus. On doit d'ailleurs payer pour des services que l'on utilise et même parfois pour ceux que l'on n'utilise pas.
- **ON PEUT AVOIR DES PROBLÈMES DE VOISINAGE,** car les voisins sont plus proches qu'en maison individuelle. On peut être alors confronté à un usage abusif des parties communes, au bruit ou à des propriétaires qui ne paient pas leurs charges.
- **ON DOIT DEMANDER L'AUTORISATION À LA COPROPRIÉTÉ** lors d'une assemblée générale, si l'on souhaite faire certains travaux chez soi. Complicé car il faut fournir un devis, des plans, une assurance, si par exemple on souhaite mettre une fenêtre de toit.
- **ON DOIT S'EN REMETTRE AUX DÉCISIONS COMMUNES,** même si on a voté contre en assemblée générale. Des règles de majorité s'appliquent pour les votes.
- **ON PEUT MALHEUREUSEMENT SE RETROUVER OBLIGÉ DE PRENDRE EN CHARGE** une partie de la quote-part d'un autre copropriétaire qui ne paierait pas ses charges.





MALO LES BAINS Loyer 495 €/mois CC

dont charges 15 €
+ honoraires charge locataire 400 €
+ dépôt de garantie 480 €
Surface 38m²

PLAGE - Appartement à louer sur Malo Les Bains, à quelques mètres de la plage. Appartement de 37,59m² situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble aux faibles charges. Entièrement rénové en 2020, il est composé d'une petite entrée, séjour, cuisine équipée ouverte, coin chambre, salle d'eau avec douche et vasque, WC séparé. RÉF S5124

246 11 E

03 28 66 09 48
geoffrey.witasse.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS 330 000 €

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

Emplacement de 1^{er} choix pour ce bel immeuble MALOUIN de 214 m² avec local commercial. - 1 LOCAL COMMERCIAL de 50m² (en plein cœur de Malo) - 214 m² habitables répartis sur 2 niveaux + grenier aménageable. Beau potentiel, très belle façade malouine RÉF S5115

725 41 G

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

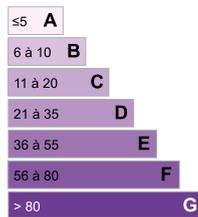
Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

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

Logement économe



Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement économe

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 210 000 €

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

En plein centre de Bergues, à l'abri des regards maison en excellent état composée d'un hall d'entrée, toilettes, salon-séjour ouvert sur la cuisine, à l'étage : deux chambres, salle de bains. Cour et dépendance. RÉF W3765

296 9 E

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



BOLLEZEELE 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 744 m² Façade : ± 25m Libre de constructeur RÉF W3717

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



DUNKERQUE Loyer 650 €/mois

CC dont charges 70 € + honoraires charge locataire 1 160 € + dépôt de garantie 580 €
Surface 32m²

RUE POINCARE - Local Commercial à louer sur DUNKERQUE Centre. Situé dans une rue commerçante et dynamique, ce local commercial de 32m² est en très bon état. Pièce principale de vente, petite réserve sur l'arrière du local, WC. Loyer trimestriel : 1740 € (soit 580 €/mois) Provision Charges trimestrielle : 210 € (soit 70 € / mois) RÉF S5105

137 4 C

03 28 66 09 48
geoffrey.witasse.59187@notaires.fr



ESQUELBEQ 265 000 €

255 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,92 % charge acquéreur

Maison rénovée, une seule mitoyenneté, avec et sur 630 m² de terrain comprenant : 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. À VOIR RÉF W3745

161 22 C

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



ESQUELBECC 317 000 €

307 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,26 % charge acquéreur
Pavillon récent de 130 m² comprenant : Entrée avec rangements, salon - séjour cuisine aménagée, cellier, garage carrelé. Salle d'eau, W.C. À l'étage : 3 belles chambres dont une avec dressing, salle de bains Terrasse, jardin. À VOIR RÉF W3746

72 12
WWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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



GRANDE SYNTHÉ 53 120 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6,24 % charge acquéreur
Idéalement placé au cœur des commerces, local professionnel de 40 m² comprenant : Salle d'attente - Cabinet médical - 2 Bureaux - Dégagement - WC RÉF S5122

DPE
vierge

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



GRANDE SYNTHÉ 189 360 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 5,20 % charge acquéreur
A vendre Murs commerciaux avec emplacement idéal et une bonne rentabilité : Local d'une surface de 138 m² pour le RDC avec un bel extérieur et d'une surface de 35 m² pour l'étage, Locataire en place avec un loyer de 1083 euros ht mensuel. Bonne construction. RÉF S4770

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



REXPOEDE 310 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,33 % charge acquéreur
Maison à vendre à Rexpoède, pavillon T6 de 148 m² et de 891 m² de terrain : une vaste pièce de vie de 60m² env avec cuisine équipée et feu à pellet, 4 chambres et une salle de bains. Terrasse - jardin Cette maison est en excellent état général Parking, garage RÉF W3748

104 31
WWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

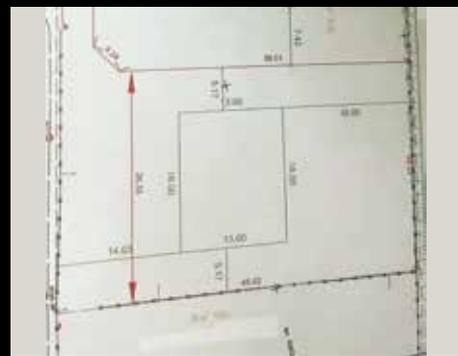


STEENE 230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur
Entre Dunkerque et Bergues, au calme d'un village à proximité des axes routiers maison quatre chambres avec jardin et garage comprenant : hall d'entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, W.C - à l'étage : salle d'eau, 4 chambres Garage 25m², terrasse et jardin sud/ouest. RÉF W3760

309 10
WWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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



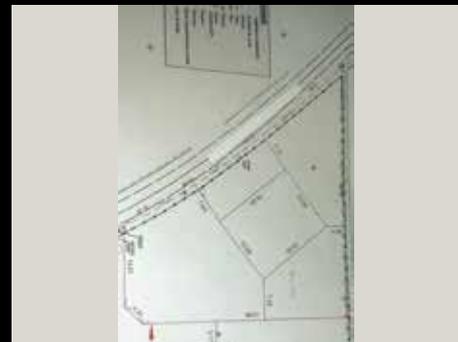
SOCX 210 000 €

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

Terrain constructible rectangulaire avec une façade de 26 mètres sur une profondeur de 45 mètres, surface d'environ 1250 m², Situé hors lotissement à proximité du centre et du secteur du Parc. Bonne situation dans un cadre verdoyant avec une exposition SUD. Zone UA2 Pas de coefficient d'occupation des sols. RÉF S5121

DPE
exempté

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



SOCX 210 000 €

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

Terrain constructible en trapèze avec une façade de 51 mètres, surface d'environ 1250 m², Situé hors lotissement à proximité du centre et du secteur du Parc. Bonne situation dans un cadre verdoyant avec une exposition SUD-OUEST. Zone UA2. Pas de coefficient d'occupation des sols. RÉF S5120

DPE
exempté

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



WORMHOUT Loyers 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 8 m² 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

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 : Adobe Stock - 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.



WEST CAPPEL 153 300 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 5,72 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE : Authentique maison de campagne avec cachet préservé. Pas de mitoyenneté comprenant : séjour - cuisine, salle d'eau - W.C. À l'étage : 1 chambre Terrasse, parking, jardin arboré, chalet
RÉF W3757

DPE
exempte

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



WORMHOUT 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, W.C A l'étage (dalle béton) : salle de bains, 2 chambres, W.C Au 2nd étage : dégagement, 1 chambre. Garage plusieurs voitures - Buanderie Terrasse - jardin RÉF W3747

270 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an E

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



WORMHOUT 210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur
Dans quartier résidentiel à proximité immédiate des écoles et des commerces, maison composée d'un hall d'entrée, d'un vaste salon-séjour, d'une cuisine aménagée, W.C. À l'étage : palier, quatre chambres, salle de bains. Garage deux voitures, parking, chalet et jardin sud-ouest. RÉF W3761

218 kWh/m².an 36 kgCO₂/m².an D

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



WORMHOUT 299 990 €

290 000 € + honoraires de négociation : 9 990 € soit 3,44 % 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 kWh/m².an 18 kgCO₂/m².an D

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

Votre notaire est le partenaire idéal
pour mener à bien votre transaction en toute sécurité,
neutralité, objectivité et impartialité

Les coups de cœur du mois



DUNKERQUE (59)

230 000 €

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

180 69 D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

Les + Cave & Emplacement Parking
Réf. S5113

Idéalement placé entre DK centre & MALO Plage, au 2^e étage d'une résidence avec ascenseur. Bel Appartement F5 lumineux de 97,25 m² av terrasse Plein Sud, comprenant : entrée (10,57) - Salon-séjour avec cuisine équipée ouverte (44,10) Dégagement - Salle de bains avec douche (4,46) - WC - 3 Chambres (12,48 - 9,78 - 9,34). Chauffage collectif.

ST SYLVESTRE CAPPEL (59)

280 000 €

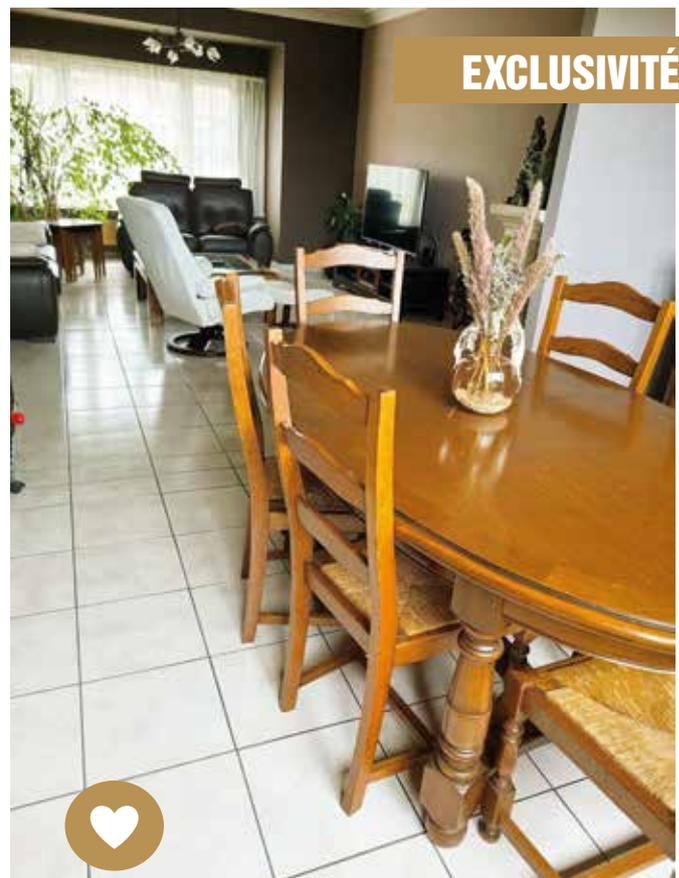
270 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,70 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ VOTRE NOTAIRE : Bonne construction pour cette maison bien située comprenant : Au 1^{er} étage : dégagement, salon - séjour (Chem FdeB avec insert), salle de bains, cuisine aménagée avec balcon W.C, chambre avec dressing. 2nd étage (dalle béton) : Dégagt, 2 chambres avec rangements, salle d'eau, bureau - salle de jeux, grenier et au rez-de-chaussée : grande pièce de 35 m² avec rangements. Cave. Garage. Terrasse, jardin, dépendance. Le TOUT EN TRÈS BON ÉTAT

191 41 D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

Les + : Cave. Garage. Terrasse. Jardin.
Réf. W3739

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



EXCLUSIVITÉ

BIENTÔT CHEZ VOUS

Dans le Dunkerquois ou France entière



Retrouvez les annonces immobilières des notaires

notimag-immonot.com | immonot.com

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !