

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

DONATIONS LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS !

MON NOTAIRE M'A DIT
POUR LA SÉCURITÉ JURIDIQUE
RIEN NE VAUT L'ACTE AUTHENTIQUE

DONATIONS
LE SENS DU PARTAGE
AVEC VOTRE NOTAIRE

© master1305

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

OFFICE NOTARIAL de Mes TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET & DELEPLANQUE

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE
Tél. 03 28 66 89 22


Notaires
de France

OFFICE NOTARIAL de Mes SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART

22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE
Tél. 03 28 66 60 22

DEUX ÉTUDES DE DUNKERQUE AU SERVICE DE VOS PROJETS



OFFICE NOTARIAL TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET & DELEPLANQUE

Situé 26 Place Jean Bart à DUNKERQUE, 12 Place Henri Billiaert à BERGUES et 11 Grand'Place à BOLLEZEELE, l'office notarial Trottin, Couvelard-Vidor, Fauquet et Deleplanque se compose de 4 notaires et une trentaine de collaborateurs.

À ses activités autour des transactions immobilières, de la transmission de biens, de la gestion de patrimoine, s'ajoutent des spécialités en matière de **droit de la famille, droit des affaires et droit rural**.

6 experts et négociateurs en immobilier mettent à profit leur expérience et leurs connaissances pour vous accompagner dans la Communauté Urbaine de Dunkerque, La Flandre Maritime et intérieure.



Accueil du public à **Dunkerque, Bergues et Bollezeele**



OFFICE NOTARIAL SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART

Implanté à DUNKERQUE et à WORMHOUT, l'office DKW Conseil compte 6 notaires et une trentaine de collaborateurs. Ils œuvrent au quotidien pour les particuliers, entreprises et collectivités dans les domaines du droit de la famille, immobilier, rural, de l'entreprise, et international.

L'office DKW a engagé une démarche de labellisation et a obtenu les labels **Notaire Juriste d'Entreprise** en 2017, **Notaire Conseil des Familles** en janvier 2019 et **Notaire Conseil à l'International** en 2020.

4 experts et négociateurs immobiliers mettent à profit leur expérience et connaissances pour vous accompagner dans la Communauté Urbaine de Dunkerque, la Flandre Maritime et intérieure.



Accueil du public à **Dunkerque et Wormhout**

DES ÉQUIPES DE PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...



Laurie BENITO
Négociatrice



Christine DELEPLANQUE
Négociatrice



Maryse WHITEHEAD
Négociatrice



Jack DANEL
Négociateur



Brigitte ACHTE
Négociatrice



Nathalie LANIEZ
Négociatrice



Thierry CROO
Négociateur



Ludovic CYS
Négociateur

DISPONIBLES au 03 28 51 98 00

- 26 place Jean Bart à DUNKERQUE
- 11 Grand'Place à BOLLEZEELE
- 12 place Henri Billiaert - BP 92 - à BERGUES

mail : immobilier.59121@notaires.fr

web : notaires-jeanbart.notaires.fr



SARL Notaires JEAN BART



Sylvie BOZZA
Négociatrice



Marine LELEU
Gestion locative

DISPONIBLES au 03 28 66 56 90

- 22 place Charles Valentin à DUNKERQUE
- 63 place du Général De Gaulle à WORMHOUT

mail : dkwconseil.59187@notaires.fr

web : dkwconseil.notaires.fr



DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



Geoffrey WITASSE
Service Gérance et location



Me Corinne COUVELARD

Me Valérie DROUART

LE BON FOURNISSEUR D'ÉNERGIE POUR NOËL !

Plus que jamais, les fournisseurs d'énergie constituent des partenaires critiques tant les prix mettent sous pression notre alimentation en électricité, gaz, fuel...

S'il nous faut sélectionner des interlocuteurs de confiance dans nos approvisionnements, le contexte nous conduit aussi à nous entourer des meilleurs experts dans d'autres domaines stratégiques.

À l'instar de l'immobilier qui représente une de nos dépenses clés ! Dans cet univers, l'adresse du notaire se démarque nettement.

En tant que professionnel de l'immobilier, le notaire ne manque pas de produire toute l'énergie nécessaire à la réussite d'un projet immobilier. Ainsi,

- Il accompagne ses clients dans leur prospection ;
- Il assure le relais dans la phase de négociation ;
- Il vérifie les diagnostics immobiliers et autres droits à construire en matière de réglementation ;
- Il dispense de nombreux conseils pour assurer au conjoint ou concubin la bonne protection ;
- Il produit le meilleur compromis de vente au niveau de sa rédaction ;
- Il confère à l'acte de vente son authentification.

Nul doute que votre notaire rivalise déjà avec le père Noël pour passer commande de votre bien immobilier !

Retrouvez une sélection de biens à vendre dans ce magazine et dans les études de notaires.

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE L'OFFICE NOTARIAL de Mes SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART

22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 60 22  www.notimag-immonot.com

 DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



BERGUES 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 bon 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 
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



BERGUES 916 700 €

890 000 € + honoraires de négociation : 26 700 € soit 3 % charge acquéreur
En FLANDRES. Sur axe passant dans ville dynamique, en zone économique, locaux professionnels offrant une surface couverte d'environ 1500 m², bâtiment d'activité sur 1200 m², salle d'exposition 200 m², bureaux 100 m², parking, surplus de terrain constructible. L'ensemble sur 5800 m² env, en très bon état. RÉF W3706

135 21 
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



BRAY DUNES 116 864 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 864 € soit 6,24 % charge acquéreur
Plage - Exclusivité digue de mer bray-dunes Appt f1 Bis de 27,05 m² en RDC avec terrasse en front de mer, comprenant : Entrée avec placards - Séjour avec kitchenette équipée (16,35 m²) - Terrasse Mer Vestiaire/Chambre d'appoint - WC avec lave-mains - Salle de bains avec baignoire Cave + Empl de Parking RÉF S5136

267 8 
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



DUNKERQUE 138 112 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 112 € soit 6,24 % charge acquéreur
ROSENDAEL Maison de ville avec travaux à proximité du centre, Entrée, WC, séjour de 26 m², cuisine de 10 m² et une petite véranda. Et. Palier, 3 cs (9,20 m²/10 m²/15,90 m²), SDB. grenier aménageable. Extérieur et grand garage de 33 m². Chauffage central au gaz. RÉF S5126

316 59 
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



ROSENDAEL 194 597 €

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

MAISON 100 m² hab sur 230 m², comp : RDC : Entrée - Salon-séjour (28,55 m²) - Cuis éq sous extension (17 m²) - Salle d'eau - Dégt - WC. 1^{er} : Palier - 3 Chbres (15,25-12,20-9,10) Grenier am d'env 20 m², escalier existant. Cave Jardin N.Ouest - Dépendance d'env 25 m² en fond de jardin RÉF S5114

252 45
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



ST SYLVESTRE CAPPEL 270 000 €

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

EN EXCLUSIVITE 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. RÉF W3739

191 41
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



LOOBERGHE 127 488 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 488 € soit 6,24 % charge acquéreur

A village maison avec jardin et garage à rénover. Comprenant salon-séjour-cuisine 40m², véranda ancienne, cellier, toilettes, à l'étage : trois chambres 20/9/8m² et salle de bains 10m² (baignoire/wc), salle de bains, grenier. nombreux travaux à prévoir. RÉF W3764

426 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



DUNKERQUE 168 922 €

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

Prox. centre. Maison comp. : Au RDC : Ent. (3,60 m²), WC, séjour de 27 m², cuisine aménagée (19,60 m²) sous véranda. Cellier. Et. : Palier, 3 chs (8,60 m²/11 m²/9,40 m²), SDB avec douche. Grenier aménageable avec accès escalier. Cave. Terrasse et jardin expo SUD-EST, dépendances. CCGaz

RÉF S5129

221 38
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



DUNKERQUE 184 327 €

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

IDEAL ARTISAN OU PROFESSION LIBERALE Quartier calme, maison d'habitation avec un local commercial. Maison composée : entrée, séjour de 35 m², cuisine aménagée de 11 m², véranda, SDB. Et., 3 chs (15,45 m²/15,50 m²/18 m²), grenier. Local 45 m², garage, jardin expo EST. Travaux à prévoir. RÉF S5117

318 61
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



FORT MARDYCK 260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

PAV INDIV PLAIN-PIED s/1100 m² : RDC : Entrée - Salon-séjour (43,18) insert - Cuis éq (10,25) - 3 Chbres av pl (15,40 av baies vitrées s/terrasse ; 10,50-13 m²)-Sdbs av douche & WC 1^{er} : Gde chbre de 45 m² + Dressing + Grenier Gd dbles-gge indép de 42 m² av p. mot. Abri bois - Barbecue Jardin ttes expo RÉF S5137

231 28
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HERZEELE 199 732 €

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

RARE dans le secteur EN EXCLUSIVITE Superbe parcelle de terrain à bâtir à viabiliser d'une superficie de ± 1.977 m², libre de constructeur, exposée sud - ouest Située en zone UD3 pour ± 1.449 m² et le surplus en zone A Façade : 30,96 m RÉF W3772

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



MALO LES BAINS 240 000 €

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

EXCLU : Très beaux volumes pr cette maison d'angle d'environ 142 m² hab, idéalement placée sur MALO LES BAINS : RDC : Entrée, Salon-séjour (30) - Cuis éq (12,60) - Arrière-cuis - WC 1^{er} : Palier - 2 Sdbs - 3 Chbres (20,45 - 17,50 - 14,40 m²) 2^e : Grenier aménagé en 3 Chbres (16 - 7,05 - 7 m² Loi Carrez) Cave Ab... RÉF S5125

96 20
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

Les coups de cœur du mois



BISSEZEELE (59)

410 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,50 % charge acquéreur

Secteur BERGUES 5km de l'échangeur A25. Dans un véritable havre de paix. Pavillon en campagne de semi plain-pied construit sur plus de 4000m² offrant une pièce de vie de 70m² plein sud ouverte sur le jardin. Une grande chambre 20m², salle de bains avec douche italienne et baignoire, buanderie. À l'étage : palier, une chambre à terminer (25m²) et un grenier en partie aménagé possibilité de faire 2 chambres. Garage, vaste parking, jardin arboré et clôturé, possibilité de pâture pour cheval.

192 kWh/m².an 29 kgCO₂/m².an **D**

Les + : Vaste parking, jardin clôturé.

Réf. W3771

Contact : Mme ACHTE et M. CROO

Tél. 03 28 62 98 31



MALO LES BAINS (59)

280 000 €

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

Magnifique vue Mer pour ce superbe T4 de 83,10 m², entièrement rénové, lumineux & traversant au 2^e étage : Séjour trav av cuis éq (34,10 m²) & balcon sud - Dgmt - WC - Salle d'eau av douche it - 3 Chbres av placards - Cellier Gge + place parking + cave 40m² - Vendu meublé & équipé av prestations de qualité Petite copro de 3 apts (d béton) - 40 € charges/mois (chauff indiv) Toiture et façades récentes - Aucun travaux.

127 kWh/m².an 26 kgCO₂/m².an **C**

Les + : Garage, place de parking, cave.

Réf. S5135

Contact : Mme LANIEZ et M. CYS

Tél. 03 28 66 56 90





MALO LES BAINS 340 000 €

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

Très belle Malouine 151 m² habitables, comp : RDC : Entrée - WC - Salon-Séjour av Chfdb - Cuis éq ouv s/coin repas (20,65) Terrasse & Jardinnet .1^{er} : Palier - 2 chbres - Sdbs av douche & WC. 2^e : Palier - 2 Chbres - Sdbs av baign & WC. 3^e : Chbre av placards. Cave Toiture & façades rénovées. À découvrir rapidement ! RÉF S5127

151 30
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



OOST CAPPEL 310 000 €

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

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

137 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



ST POL SUR MER 69 055 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 055 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Au 7^e étage d'une résidence av ascscr, Appt T3 de 55,38 m² très lumineux & rénové, comp : Entrée (2,32 m²), WC, Salon séjour av cuis éq ouv (27,62 m²) - Balcon 2 Chbres (10,55 - 10,40 m²) - Sdbs av douche (3,44 m²). Cave Charges : Env 80 €/mois (Ascscr, Entretien communs, espaces verts) Chauffage indiv RÉF S4917

172 40
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



WEST CAPPEL 380 000 €

370 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,70 % 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 20m² 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 199 732 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 732 € soit 5,12 % 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 36
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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 calme et résidentiel pavillon de plain-pied avec hall d'entrée 5.8m², salon-séjour 24 m², cuisine aménagée 10m², trois chambres 9/14 et 10m², salle d'eau 4.5m². Garage 33m², grand parking, terrasse et jardin offrant une vue dégagée. RÉF W3773

211 32
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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 18
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

DONATIONS

Découvrez le sens du partage avec votre notaire !

Arrive un âge où la donation-partage sert à transmettre des biens pour aider les siens. Une bonne occasion de commencer à passer le relais tout en profitant d'avantages en matière de fiscalité, comme en témoigne Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque.



Me Corinne COUVELARD

Quels conseils donneriez-vous aux personnes disposant de biens ?

Me COUVELARD : Dans un premier temps, je conseille de réaliser une étude patrimoniale s'appuyant sur l'état des comptes et les évaluations immobilières des notaires. Cette approche permet de savoir ce qu'il peut être intéressant de donner au plan juridique et fiscal. S'ajoute une étude de rentabilité des biens possédés. S'il s'agit d'un appartement d'une valeur de 100 000 € qui rapporte 15 000 € par an, il ne vaut mieux pas le vendre. À contrario, lorsqu'un bien de 500 000 € ne génère que 2 000 €, il faut s'interroger sur l'intérêt de vendre. Ce bilan tient compte de la situation matrimoniale des personnes, de leurs liquidités bancaires et de leurs souhaits au moment de la retraite.

À quel moment faut-il songer à transmettre son patrimoine ?

Me COUVELARD : Je conseille de s'intéresser aux transmissions vers la fin de la cinquantaine. À ce moment, les enfants s'installent dans la vie et apprécient de compter sur des biens de famille pour réaliser leur projet immobilier. De plus, les enfants peuvent être associés à ces prises de décision à un moment opportun et d'un commun accord avec les parents. Cela permet de profiter des abattements fiscaux de parent à enfant de 100 000 € tous les 15 ans. Plus les personnes tardent à donner du patrimoine et plus les avantages s'éteignent avec le temps... Bien sûr, il faut tenir compte de la situation professionnelle des clients, selon qu'ils ont le statut de salarié ou de travailleur indépendant, les objectifs diffèrent.

Quelles précautions faut-il prendre lors d'une donation-partage par exemple ?

Me COUVELARD : Naturellement, tous les enfants doivent être associés en respectant une parfaite égalité tout en tenant compte des projets de chacun. Selon la nature des biens donnés, faut-il envisager des travaux dans une copropriété, qui doit entretenir la maison dans le cadre d'une réserve d'usufruit, comment va s'opérer le paiement des impôts... autant de questions que le notaire évoque pour aboutir à un partage en toute transparence. Autre question liée au décès d'un enfant, qu'advient-il des biens qu'ils ont reçus ?

En quoi la donation est-elle un bon outil de défiscalisation ?

Me COUVELARD : Une donation avec réserve d'usufruit permet de diminuer la base taxable. Pour un bien qui vaut 100 000 €, la technique du démembrement de copropriété permet d'enlever une quote-part. Les dons manuels exceptionnels peuvent être cumulés avec les abattements sur les donations-partage. Pour les biens ruraux, il existe des abattements de 3/4 jusqu'à 300 000 € et de la moitié au-delà avec les parts de GFA (Groupe-ment foncier agricole). Pour les sociétés, il existe les pactes Dutreil. J'ajoute que ces opérations de transmission peuvent être liées à la création de SCI (société civile immobilière) pour réduire les droits de mutation. Plusieurs techniques permettent de diminuer le coût de la transmission. D'où l'intérêt de consulter un notaire pour étudier toutes les possibilités.

Propos recueillis par C. Raffailac - 12/22

BON À SAVOIR !

« Une donation-partage doit favoriser les accords entre enfants et une parfaite égalité dans la répartition du patrimoine. Par exemple, il faut indiquer les contraintes liées à la gestion et à l'entretien d'un bien immobilier à celui qui reçoit. »

DONATIONS

LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS

Succession bien ordonnée commence par anticipation et préparation. Ce pourrait être un nouvel adage à appliquer sans modération. Comment ? En faisant une donation. Elle évitera de vous faire du souci pour le confort matériel de la personne qui partage votre vie, limitera les risques de disputes entre vos enfants et vous permettra de bénéficier d'avantages fiscaux.

par Marie-Christine Mémoire



faire une donation c'est :

- **répartir** de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favoriser les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession ;

- **préserv**er l'harmonie familiale en évitant les conflits lors du règlement d'une succession ;
- **optimiser** la gestion et la transmission de votre patrimoine ;
- **permettre** au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur ;
- **bénéficier** d'avantages fiscaux.

DONNER A DES LIMITES

La liberté de donner n'est pas infinie. La loi a prévu des limites concernant :

- **LE DONATEUR.** Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul.
- **LE DONATAIRE** (le bénéficiaire). Comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation (médecin traitant, employés de maisons de retraite, employés de maison, tuteurs et curateurs professionnels, ministres du Culte...)

• **CE QUE L'ON PEUT DONNER.** Le donateur ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur. Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

METTEZ-Y LES FORMES

Si vous voulez être sûr que la donation produise les effets escomptés, la donation doit être rédigée par un notaire. Son intervention apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix. Il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut en bénéficier, d'une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation)...

ASSUREZ UN AVENIR PLUS SEREIN À VOTRE CONJOINT

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Malgré cela, la donation entre époux permet de donner plus que la loi ne prévoit et de lui assurer un avenir plus confortable. Plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux. La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès.

DONNEZ ET PARTAGER

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession, facilite

l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires). Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre eux. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir « en réduction ».

AIDEZ UN SEUL DE VOS ENFANTS

Si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à un enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale. Si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation « hors part successorale » et lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

FAITES DES ÉCONOMIES

Le bénéficiaire d'une donation doit normalement s'acquitter de droits de donation. Mais en fonction du lien de parenté avec la personne à qui vous donnez et de la nature des biens reçus, la charge fiscale sera plus ou moins lourde.

À savoir : dans le cas d'un don familial d'une somme d'argent, la donation est exonérée de droits jusqu'à 31 865 €, sous conditions. Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Ce type de dons de sommes d'argent doit être effectué en pleine propriété au profit : des enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants ou à défaut de descendance, aux neveux et nièces ou en cas de décès des neveux et nièces, par représentation à des petits-neveux ou des petites-nièces. Cette exonération est renouvelable tous les 15 ans et est cumulable avec l'abattement accordé en fonction du lien de parenté.

PAR RAPPORT AU DONATEUR, VOUS ÊTES...	MONTANT DE L'ABATTEMENT AUQUEL VOUS AVEZ DROIT
Son conjoint	80 724 €
Son ou sa partenaire Pacsé(e)	80 724 €
Un ascendant ou un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €
Un arrière petit-enfant	5 310 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €



Intéressant

Dans le cadre d'un don familial, un enfant peut recevoir tous les 15 ans, en exonération de droits :

- 63 730 € de ses parents (31 865 € x 2)
- et 127 460 € de ses 4 grands-parents (31 865 € x 4)



LEXIQUE

• Usufruit

Droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).

• Pleine-propiété

Droit « complet » regroupant les effets de la nue-propriété et de l'usufruit.



ADOPTION D'UN ANIMAL

7 jours de réflexion

Que vous souhaitiez acheter ou adopter un animal de compagnie, vous devrez désormais signer un « certificat d'engagement et de connaissance ». En vigueur depuis le 1^{er} octobre, ce document vise à vérifier que vous avez bien pris connaissance des conséquences liées à l'arrivée d'un compagnon à quatre pattes dans votre foyer.

Il précise :

- ses besoins physiologiques, comportementaux et médicaux, au quotidien ;
- les obligations relatives à son identification ;
- les coûts et les implications logistiques (espace, sorties, gardiennages pendant les vacances...) liés à la satisfaction de ses besoins tout au long de sa vie.

Ce document est rédigé par une personne titulaire de l'Attestation de connaissances pour les animaux de compagnie d'espèces domestiques ou d'une certification professionnelle équivalente (vétérinaire, éleveur...). L'obligation de remettre ce certificat et de s'assurer qu'il a été signé et complété de sa mention manuscrite 7 jours avant l'acquisition repose sur le cédant, professionnel ou particulier. Il fera l'objet de sanction s'il ne la respecte pas, de même que la personne qui délivrerait ou rédigerait un certificat non conforme.

Source : loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 visant à lutter contre la maltraitance animale et conforter le lien entre les animaux et les hommes.

SENIORS

Bientôt une prime pour adapter leur logement

C'est en 2024 que «MaPrimeAdapt'» devrait voir le jour.

Calquée sur le principe de «Ma PrimeRénov'», elle sera destinée aux personnes âgées de 70 ans et plus, aux revenus modestes, souhaitant adapter leur logement au vieillissement et à la perte d'autonomie.



INDICE DE RÉPARABILITÉ

DE NOUVEAUX PRODUITS CONCERNÉS

Depuis le 1^{er} janvier 2021, le caractère réparable s'affiche déjà sur les lave-linge à chargement frontal, les téléviseurs, les smartphones, les ordinateurs portables et les tondeuses à gazon.

Depuis le 4 novembre, cette mesure de la loi anti-gaspillage s'étend à de nouvelles catégories de produits :

- les lave-linge à chargement par le dessus,
- les lave-vaisselle,
- les nettoyeurs à haute pression,
- les aspirateurs filaires, sans fil et robots.

L'objectif de cette mesure est d'atteindre 60 % de taux de réparation des produits électriques et électroniques d'ici 5 ans. Cela permettra de proposer en 2024 un indice de durabilité qui viendra compléter ou remplacer l'indice de réparabilité actuel, avec de nouveaux critères comme la fiabilité et la robustesse du produit.

Sources : Arrêtés du 22 avril 2022 - Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire



DUNKERQUE

Toute l'agglomération passe au nouveau système de collecte !

Le nouveau système de collecte de la Communauté urbaine de Dunkerque, c'est désormais pour tout le monde ! Maintenant, c'est une seule poubelle pour 3 sacs différents !

Petite piqûre de rappel :

- le sac jaune pour le tri : le papier et tous les emballages. Pas besoin de les laver (en carton, en métal, en plastique) ;
- le sac vert clair transparent, destiné aux biodéchets, les épluchures de légumes, les trognons de pomme et le reste de vos assiettes. Pour vous éviter de racheter une poubelle, un bio-seau est offert par la CUD ;
- le sac noir, c'est tout le reste : les déchets d'hygiène, les masques, les couches, la litière du chat et la vaisselle cassée.

Des sacs poubelles ont normalement été déposés dans vos boîtes aux lettres, sinon vous pouvez vous en procurer dans les points de retrait.

Suivez-nous sur nos ondes !

PLANTER

C'est permis

Vous avez envie de mettre une touche de vert dans votre quartier. Allez-y ! Vous avez le « permis de végétaliser ». Chaque habitant ou collectif d'habitants peut planter fleurs et arbustes dans les rues ou les espaces verts existants, à condition d'en assurer l'entretien régulier. **Pour plus de renseignement vous pouvez téléphoner au 03 28 26 27 91.**

Pour la sécurité juridique

Rien ne vaut l'acte authentique

L'acte authentique est sans conteste sur la plus haute marche du podium pour la sécurité juridique. À l'heure où tout va toujours plus vite, il reste une valeur sûre : l'acte notarié. Alors rendez-vous chez votre notaire pour signer des actes 100 % sécurisés.

par Stéphanie Swiklinski



La mission principale de votre notaire est de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique.

UN ACTE AUTHENTIQUE C'EST QUOI ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique se retrouvent au travers de l'article 1^{er} de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : «*Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attachés aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.*»

L'acte authentique est donc un acte qui est obligatoirement signé par un officier public ayant la compétence pour instrumenter. Ainsi, l'acte établi par un notaire et revêtu de son sceau (qui lui a été confié par l'État) est un acte authentique, également appelé acte notarié.

La présence des parties et du notaire est obligatoire (ou les parties sont représentées par une procuration) lors de la signature de cet acte. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement.

FAITES DONC APPEL SANS MODÉRATION AUX COMPÉTENCES DE VOTRE NOTAIRE ET SIGNEZ RASSURÉ !

Il s'engage donc sur le contenu de l'acte et, en apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel. L'acte authentique se différencie de l'acte sous-seing privé qui est signé seulement par les parties.

POURQUOI L'ACTE AUTHENTIQUE A-T-IL 3 SÉCURITÉS ?

Étymologiquement, le mot authentique signifie « qui agit par soi-même ».

- **L'acte authentique a force probante** : il fait foi de son contenu. Il représente le plus haut degré en matière de preuve. Ce que le notaire constate dans un acte notarié est réputé certain. Cela signifie que c'est à celui qui conteste son authenticité d'en apporter la preuve.

- **L'acte authentique a date certaine** : il fait foi en lui-même de sa date.

- **L'acte authentique a force exécutoire** : vous n'avez pas besoin d'obtenir un jugement de condamnation contre votre débiteur pour l'exécuter.

Le recours à l'acte notarié permet d'éviter des litiges ultérieurs en assurant la sécurité juridique des transactions, les erreurs et confusions qu'il pourrait y avoir lors de l'établissement d'un acte.

Histoire de vous rassurer un peu plus, il est conservé 75 ans (100 ans

si l'acte concerne des mineurs) par le notaire qui l'a rédigé, ce qui rend impossible toute falsification, perte ou détérioration. Vous pourrez toujours en demander une copie !

FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE, UNE OBLIGATION ?

Pour formaliser un accord ou un engagement, rien ne vaut un acte authentique signé devant notaire. Un document qui s'impose même dans certaines situations, à peine de nullité.

- **Une authenticité obligatoire pour certains actes**. C'est le cas pour tous les actes dits solennels sinon ils sont nuls : donation, contrat de mariage par exemple.

- **Une authenticité demandée volontairement par les parties** : toute convention peut être faite et constatée par acte notarié, à condition qu'elle ne contienne pas de dispositions contraires à l'ordre public, voire illégales. Un bail d'habitation peut ainsi être rédigé par acte authentique. Bailleur et locataire profitent alors des avantages d'un bail notarié, notamment en cas de litige entre les parties.

- **Une authenticité donnée pour les besoins de la publicité foncière**. Ainsi, tous les actes avec mutation de propriété, comme une vente d'immeuble par exemple ou une constitution de servitude, doivent être faits par acte authentique pour les rendre opposables aux tiers.

4 atouts pour VALORISER

et VENDRE SA MAISON

Avant de négocier sa maison, il peut être judicieux de réaliser quelques travaux pour faciliter sa vente.

ATOUT HOME STAGING

Rafraîchir les peintures et dépersonnaliser le logement. Chacun doit se sentir chez lui !

- Choix de peintures épurées avec des couleurs neutres sur les murs
- Sélection d'objets déco
- Sensation d'espace à privilégier
- Sols bien entretenus



ATOUT ÉQUIPEMENTS

Privilégier les travaux dans les deux pièces les plus importantes pour les acheteurs avec opération « coup de jeune » pour la cuisine et la salle de bains.

- Installation d'une cuisine équipée
- Modernisation de la salle de bains pour la rendre plus fonctionnelle



ATOUT ÉNERGÉTIQUE

Réaliser des travaux de rénovation énergétique pour obtenir un DPE au top et respecter les normes.

- Isolation des combles
- Remplacement des fenêtres
- Vérification de la toiture
- Installation d'un chauffage moins énergivore



ATOUT JARDIN

Soigner les extérieurs que les acquéreurs potentiels vont juger au 1^{er} coup d'œil en arrivant.

- Démoussage de la terrasse
- Entretien du jardin
- Bon fonctionnement du portail



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



CASSEL 280 000 €

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

À vendre : un fond de commerce restaurant et salon de thé, idéalement situé au cœur d'un village touristique dans les FLANDRES, une terrasse de 50 couverts et une salle de restaurant de 40 couverts dans un ensemble chaleureux et accueillant. Emplacement idéal avec une clientèle fidèle, logement sur place possible. RÉF Z698

259	46
km ² /m ² .an	kg/002m ² .an

E

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

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, comble aménageable, jardin clôturé et planté avec dépendances. TRAVAUX DE CONFORTATION A PREVOIR !!! Possibilité d'acquérir un garage en plus. RÉF D871

328	71
km ² /m ² .an	kg/002m ² .an

F

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

DUNKERQUE 472 500 €

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

Pavillon individuel de plain pied - 3 chambres - jardin - garage sur dunkerque. Solide pavillon individuel plain pied : entrée, S/S sur cuis. ouverte A/E, WC, cellier, SDB, 3 chambres, comble aménageable, garage carrelé, cave, terrasse, jardin sans vis-à-vis complètent ces prestations. LE PLUS : CHAUDIERE 2 ANS. RÉF D874

144	28
km ² /m ² .an	kg/002m ² .an

C

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

LEFFRINCKOUCKE 449 000 €

433 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 3,70 % charge acquéreur

Maison semi individuelle - 3 chambres - Jardin garage - À vendre sur Leffrinckoucke. Semi individuelle 148.10 m² : entrée ind avec dressing, WC, pièce de vie lumineuse sur cuisine ouverte A/E (56 m²), buand, bureau, mezzanine, 3 chambres, SDB, lingerie, garage, jardin, deux terrasses RÉF D875

145	29
km ² /m ² .an	kg/002m ² .an

C

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



ST POL SUR MER 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. Exclusivité ! Dans quartier calme et recherché, belle étage semi individuelle de 89 m² : entrée, buanderie- chauffage, palier, cuisine Aménagée et Equipée, S/S, WC, 3 chambres, SDB, WC, comble aménageable, garage, jardin. RÉF D872

305	66
km ² /m ² .an	kg/002m ² .an

E

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



VOLCKERINCKHOVE 430 000 €

410 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,88 % charge acquéreur

En exclusivité semi-plain-pied 166 m² hors véranda, parcelle + 540 m² hangar et double carport. Rdc grande pièce de vie, cuisine aménagée équipée îlot central, salle de sport ou chambre, une pièce avec bar, salle de bain, wc, buanderie, pièce pour bureau. Étage: 4 chambres. Ext : carport/hangar. Jardin au sud, terrasse. RÉF Z762

83	2
km ² /m ² .an	kg/002m ² .an

B

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



WARHEM 162 750 €

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

En EXCLUSIVITÉ, 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
km ² /m ² .an	kg/002m ² .an

E

03 28 68 60 38
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



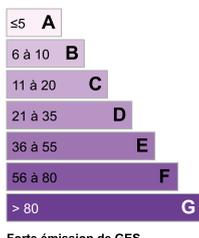
Plus d'informations
sur www.immonot.com

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)



Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement économe

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'AFQA pour vous donner satisfaction.



LES MOERES 278 250 €

265 000 € + honoraires de négociation

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 kWh/m².an
27 kgCO₂/m².an

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



LOOBERGHE 304 000 €

290 000 € + honoraires de négociation

charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ: Maison de Maître 170 m²
hangar 320m² env, dépendance et parcelle
+2100m². Salon séjour, cuisine, 1 pièce
bureau, cave. Etage 4 chambres, salle
d'eau / WC, grenier de 90 m² aménageable.
Des travaux de rénovation sont à prévoir.
RÉF Z760

DPE
vierge

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



MERCKEGHEM 262 500 €

250 000 € + honoraires de négociation

charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ: Ensemble Commerce/habi-
tation. 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 pré-
voir et l'assainissement. RÉF Z758

DPE
vierge

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



ST POL SUR MER 127 400 €

120 000 € + honoraires de négociation

charge acquéreur

Maison semi mitoyenne - 3 chambres -
jardin sud - À vendre sur Saint Pol sur Mer.
Semi mitoyenne des années 50, de 70 m²,
sur une parcelle de 157 m², prox toutes
commodités : entrée, un WC, une SDB,
une cuis. S/S, palier, 3 chambres, grenier,
comble aménagé, terrasse carrelée, 2 cel-
liers et jardin Sud de 105 m². RÉF D878

473 kWh/m².an
15 kgCO₂/m².an

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 69 680 €

65 000 € + honoraires de négociation

charge acquéreur

Terrain constructible à vendre sur Teteghem.
situé 9 rue Marguerite Yourcenaer à
Teteghem, de 176 m² - 6.50 m de Front à
rue. Renseignements complémentaires à
l'étude. RÉF D877

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

Le coup de cœur du mois



DUNKERQUE (59)

99 000 €

94 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,32 % charge acquéreur

APPARTEMENT T2 - CENTRE VILLE DUNKERQUOIS. Dans copropriété sans ascenseur, appartement traversant 60 m² : entrée, S/S 25 m², cuis, wc, sdb, wc, cellier, chambre, loggia de 6 m² et une cave complètent ces prestations. Charges de copropriété 130 euros / mois. Copropriété de 12 lots.

Contact : Mme WHITEHEAD

Tél. 03 28 51 98 00



Réf D876



60 m² habitables



1 chambre



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !