

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE PROFITEZ DE L'OFFRE DES NOTAIRES !

PAROLE DE NOTAIRE
QUE 2023 VOUS APPORTE
UNE BELLE ACQUISITION !

PATRIMOINE
INDIVISION
CONVENIR D'UNE CONVENTION

Dunkerque © Didier Laurent

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

BONNE ANNÉE 2023 SOUS LE SIGNE DE LA PIERRE !

Cette nouvelle année devrait vous réserver de belles surprises tant les signes astrologiques semblent profiter de l'ascendant immobilier...

Pour découvrir ce que vous réserve 2023, il suffit de vous fier aux prévisions des notaires. Ils s'accordent à dire que la pierre va permettre à chacun de mieux rayonner !

Acquéreurs de votre premier logement, vous pouvez désormais compter sur des prix stabilisés. Cela préserve votre pouvoir d'achat immobilier malgré des taux d'intérêt sensiblement haussiers. Basez-vous sur une valeur de 2,30 % pour un emprunt sur 20 ans.

Bailleurs d'appartements locatifs, vos biens se voient promis à de belles avancées au plan énergétique grâce au dispositif « Ma prime rénov ». Décrochez jusqu'à 7 500 € d'aides pour un coût total des travaux de rénovation de 34 200 € si vous êtes un couple avec 2 enfants, avec des revenus supérieurs à 61 000 € (source www.maprimerenov.gouv.fr).

Détenteurs de maisons anciennes, laissez-vous séduire par une nouvelle opportunité pour financer vos travaux en 2023. Cumulable avec « Ma prime rénov », l'Eco prêt à taux Zéro vous sera accordé sous 10 jours d'instruction au lieu de 20 auparavant grâce à des simplifications administratives...

Amateurs de résidences secondaires, vous allez réaliser un placement à la fois agréable... et rentable. Si vous proposez une location saisonnière en « meublé de tourisme » de votre bien, vous bénéficierez d'un abattement forfaitaire de 71 % sur vos revenus locatifs.

Investisseurs dans le neuf, accédez à un bel instrument de défiscalisation immobilière avec le Pinel plus. En 2023, vous obtiendrez une réduction jusqu'à 21 % du prix de votre achat neuf ou en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), à condition de louer le bien !

Autant de raisons de voir dans l'immobilier votre bonne étoile en 2023 !

Meilleurs vœux.

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 99 000 €

94 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,32 % charge acquéreur
Appartement T2 - Centre ville Dunkerquois. Appart copropriété sans ascenseur, appart 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 RÉF D876

 **E**
328 kWh/m².an kgCO2/m².an

03 28 51 98 00
immobilier.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 PRÉVOIR !!! Possibilité d'acquérir un garage en plus. RÉF D871

 **F**
328 kWh/m².an kgCO2/m².an

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 etage - 3 chambres - Jardin - Garage - À vendre sur Rosendael. Belle etage de 100 m² hab entrée, un grand garage, une buanderie et une chaufferie, WC, pièce de vie lumineuse de 40.60 m² (cuisine A/E), 3 chambres (9.41 m², 10.42 m², 11.74 m²) et SDB. Une terrasse carrelée et un jardin clôturé de 60 m² RÉF D863

 **D**
152 kWh/m².an kgCO2/m².an

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. comble. Sous sol complet. Jardin 70 m². RÉF D867

 **E**
267 kWh/m².an kgCO2/m².an

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



DUNKERQUE Loyer **800 €/mois CC**
 dont charges 50 € + dépôt de garantie 750 €
 Surface 41m²

A LOUER Local commercial 41 m² DUNKERQUE (59140) Nord, C'est en plein centre ville de Dunkerque, à proximité immédiate de la place Jean Bart que vous trouverez ce local avec vitrine sur rue commerçante, une surface de 28 m² pour accueillir la clientèle et pièce arrière de 9.52 m², WC et cave. RÉF D4151

302 15.9 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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 a vendre sur saint pol sur mer. Exclusivité!!!! dans quartier calme et recherche, belle etage semi individuelle de 89 m² : entrée, buanderie- chaufferie, palier, cuisine Aménagée et Equipée, S/S, WC, 3 chambres, SDB, WC, comble aménageable, garage, jardin. RÉF D872

305 66 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



ST POL SUR MER **127 400 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
 soit 6,17 % 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 celliers et jardin Sud de 105 m². RÉF D878

473 15 **G**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



LEFFRINGKOUCKE **425 000 €**

410 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,66 % charge acquéreur
 Maison semi individuelle - 3 chambres - Jardin garage - À vendre sur Leffringkoucke. 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 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 51 98 00
 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 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



LOOBERGHE **304 000 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,83 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE: Maison de Maître 170 m² hangar 320 m² env, dépendance et parcelle +2100 m². 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



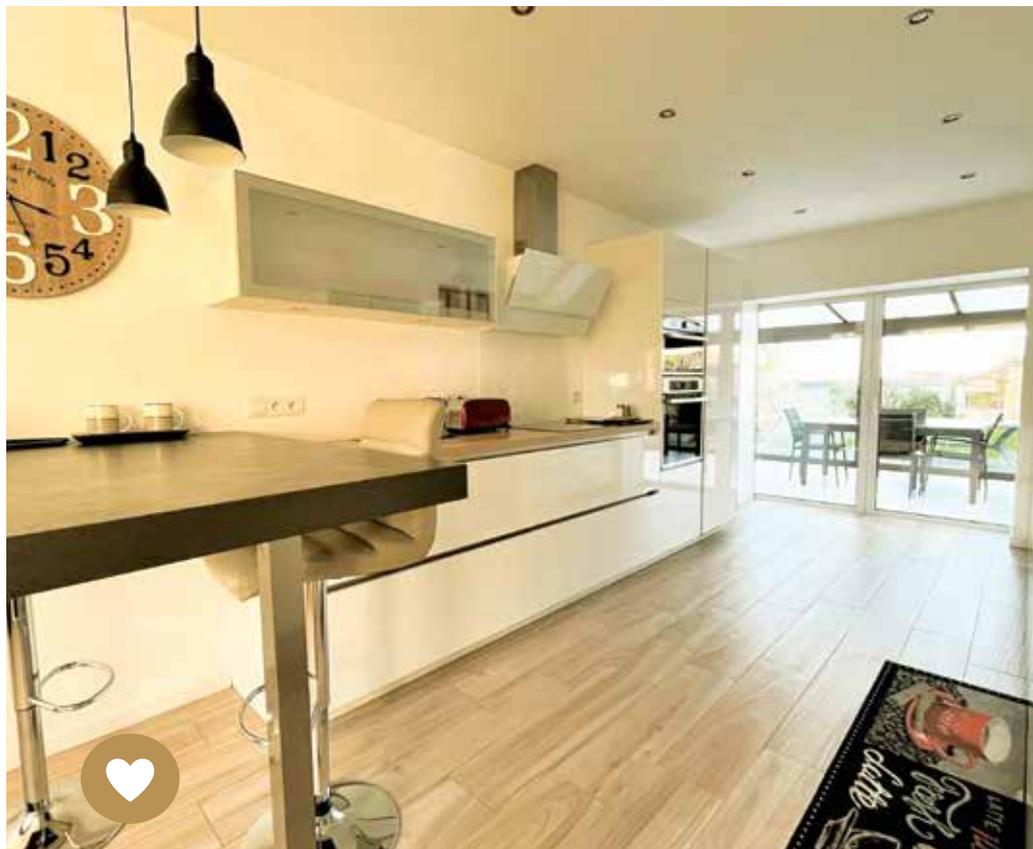
MERCKEGHEM **262 500 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 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

Les coups de cœur du mois



BIERNE (59)

320 000 €

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

Secteur Petit Millebrugghe, maison
offrant environ 161m² bâtie sur plus de
860 m² de terrain.

193 kWh/m².an 44 kgCO₂/m².an **D**

Réf. L324

Contact : Mme Laurie BENITO
Tél. 03 28 68 60 38

DUNKERQUE (59)

208 950 €

199 000 € + honoraires de négociation : 9 950 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison semi individuelle - 4 chambres - Jardin
Garage - Rosendael !!! Maison de 76.50 m²
habitables : entrée, salon/séjour, cuisine, WC,
chaufferie, 4 chambres, SDB (vasque, douche),
terrasse carrelée, un jardin de 87 m² située
plein Est et un garage complètent ces presta-
tions. Réf D883

286 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**

Les + : Garage - Jardin.

Réf. D883

Contact : Mme Maryse WHITEHEAD
Tél. 03 28 51 98 00



immo not

Consultez l'annuaire
**POUR TROUVER
UN NOTAIRE**



STE MARIE CAPPEL 166 000 €

158 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,06 % charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ : maison individuelle de 127m² une
parcelle +1 500 m². Rdc: entrée, grand salon/séjour,
cuisine aménagée, cellier, salle de bain et WC,
une cave. L'étage 3 belles chambres, un débarras.
Extérieur; garage 40 m², dépendances/atelier, jardin
terrasse. Travaux à prévoir. Assainissement par
fosse septique. RÉF Z764

382 | 11 | F
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

69 680 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 7,20 % charge acquéreur
Terrain constructible à vendre sur Teteghem.
situe 9, rue marguerite yourcenaer a
Teteghem, terrain constructible 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



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.
Etage : 4 chambres. Ext : carport/hangar.
Jardin au sud, terrasse. RÉF Z762

83 | 2 | B
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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, cui-
sine, chambre et pièce sur cave ainsi qu'un
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 | kgCO₂/m².an

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



NOUVELLE
APPLI

immo not

La meilleure appli
pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

IMMOBILIER

Que 2023 vous apporte une belle acquisition !

À condition de privilégier la situation et de soigner la négociation, la pierre repose sur de solides bases en 2023. Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque, vous invite à saisir les clés de l'immobilier en vous rapprochant d'un notaire qui connaît parfaitement le marché.



Me Corinne COUVELARD

Pourquoi le notaire est-il le bon intermédiaire pour rechercher un bien ?

Me COUVELARD : le notaire dispose d'un large portefeuille de biens à vendre, d'autant plus lorsqu'il adhère à un groupement de négociation comme celui de l'arrondissement de Dunkerque. Toutes les études peuvent ainsi mettre leur fichier en commun. Outre cet accès privilégié à une offre diversifiée, le notaire apporte une information objective sur l'état du bien convoité et la localisation envisagée. Selon qu'il s'agit d'une résidence principale ou d'un logement locatif, le critère « emplacement » diffère, il convient de se renseigner sur l'avenir du quartier au plan urbanistique. Au niveau juridique, le notaire ne manque pas de conseiller ses clients sur les précautions à prendre pour protéger le conjoint ou concubin, pour avantager les siens, pour envisager la transmission de son bien...

Quels points doivent attirer la vigilance avant de s'engager ?

Me COUVELARD : je conseille d'étudier sa capacité de remboursement eu égard au prêt envisagé. Au moment de choisir le produit, il faut s'intéresser aux projets d'aménagements urbains et aux réalisations de zones d'activités commerciales. Autant de constructions qui risquent de nuire à la qualité de vie future... D'autre part, si des travaux ont été réalisés dans la maison ou l'appartement, il faut s'assurer de l'existence des autorisations d'urbanisme et de la validité des garanties décennales. Sans oublier les performances énergétiques car les biens de classe G+ ne peuvent plus être loués depuis le 1^{er} janvier.

Pourquoi le notaire est-il en mesure de rédiger le bon compromis ?

Me COUVELARD : Le notaire agit dans l'intérêt du contrat qui lie acheteur et vendeur. Chacune des parties doit répondre à son devoir d'information pour assurer une saine transaction. Ces nombreuses précautions visent à établir un juste compromis de vente qui doit éviter toute nullité de l'opération. Il s'agit d'une rédaction sur mesure tenant compte des souhaits du vendeur en termes de délai, de budget... et des attentes de l'acquéreur par rapport à la situation du couple, marié ou pacsé par exemple. Cela revient à personnaliser cet avant-contrat dans l'intérêt des deux parties.

Pour quelles raisons faut-il continuer d'investir en 2023 ?

Me COUVELARD : Toutes les études le montrent, sur le long terme la pierre constitue un excellent investissement... sous réserve de choisir un emplacement valorisant et d'entretenir son patrimoine régulièrement. En termes de rentabilité, une acquisition se montre plus avantageuse dans le temps (environ 10 ans) qu'une location. J'ajoute la dimension patrimoniale qui permet de passer le relais aux enfants. Par ailleurs, le coût du crédit reste attractif malgré la remontée des taux d'intérêt. L'assurance emprunteur permet de sécuriser l'opération face aux aléas de la vie... Pas de remboursement anticipé à envisager pour celui qui deviendrait l'unique propriétaire.

Propos recueillis par C. Raffailac - 01/23

C'EST TOUJOURS LE MOMENT D'ACHETER !

« Malgré la hausse des taux d'intérêt, les emprunts sur 20 ans se négocient à 2,30 % environ. Une valeur attractive au regard de l'inflation qui atteint 5,3 % en novembre 2022 sur 1 an. Grâce à l'effet de levier du crédit, l'immobilier permet de s'endetter pour replacer le montant emprunté à un taux plus élevé. »

Négociation

*PRODUITS AU JUSTE PRIX***PROFITEZ DE L'OFFRE NOTAIRE !**

Si l'immobilier n'échappe pas aux tensions tarifaires, les notaires déploient eux aussi leur bouclier pour limiter les hausses.

Ils proposent une sélection de biens au juste prix pour préserver au maximum votre pouvoir d'achat immobilier malgré l'inflation. Découvrons les avantages de la négociation notariale au moment de faire vos courses immobilières !

par Christophe Raffailac



avec l'inflation qui frappe de nombreux biens de consommation, les acheteurs immobiliers se voient contraints de trouver des alternatives au moment de rechercher leur nouveau logement. Cependant, la pierre profite d'une sorte de bouclier tarifaire. En effet, le prix de l'immobilier affiche une certaine stabilité de nature à rassurer les acquéreurs. Comme le révèle la dernière «Tendance immonot du marché», 54 % des notaires interrogés pronostiquent désormais une baisse des prix. Autre avantage concurrentiel de l'immobilier, son réseau de commercialisation qui se montre des plus offensifs pour offrir les meilleures conditions aux acheteurs. Il s'agit de l'enseigne « Notaires » qui promet des prestations des plus compétitives. Pour proposer des produits à leur juste prix, les notaires s'appuient sur leur service négociation, leur savoir-faire en matière d'évaluation, leurs opportunités dans les successions, une sage tarification et des enchères immobilières recourant à la digitalisation.

Autant d'atouts qui permettent à l'immobilier à vendre par les notaires de réserver de belles affaires !

Avantage 1**L'efficacité de la transaction**

Rendez-vous sans plus attendre chez votre notaire qui vous offre un véritable « drive immobilier » puisqu'il ne vous reste qu'à passer commande pour être servi ! Voilà un atout incomparable qui permet de mener votre projet immobilier avec la réactivité souhaitée sans sacrifier à la qualité des services proposés.

En effet, un des atouts majeurs du notaire concerne son service de négociation qui accueille les acheteurs pour leur permettre de trouver le bien de leur choix. Une première étape qui concerne la découverte client avec toutes les motivations d'achat.

En découle la visite des biens correspondants avec les possibles offres d'achat. Dans ce cas, le négociateur notarial se charge de soumettre la proposition au vendeur du bien. En cas d'accord, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Un document important qui décrit parfaitement les caractéristiques du bien et son environnement en termes de mitoyenneté, de droit à construire... Sans oublier la prise en compte de toute la réglementation liée aux diagnostics immobiliers qui doivent être annexés à l'avant-contrat.

Bonus : la négociation notariale permet de bénéficier d'un seul et même interlocuteur depuis la phase de prospection jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Avantage 2

La qualité de l'estimation

En découvrant tous les produits en rayon, pas de mauvaise surprise chez le notaire car les biens obéissent à une juste tarification. Voilà un argument rassurant lorsqu'il s'agit de financer un bien aussi cher qu'un investissement dans la pierre. Pour fixer les prix, les notaires procèdent à une expertise des biens dont ils ont reçu mandat de vente par les propriétaires. Une phase essentielle en matière de négociation car elle consiste à analyser avec soin la maison ou l'appartement en question. Qu'il s'agisse de la qualité du bâti, des équipements mis à disposition, de l'entretien général, de l'emplacement géographique ou des performances énergétiques... tous ces aspects interviennent dans la détermination du prix. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur toutes les transactions réalisées à proximité. Ils interrogent la Base Perval, un outil alimenté par les notaires pour chaque vente réalisée. Il en découle des références qui servent d'élément de comparaison avec la valeur du bien à expertiser.

Bonus : l'expertise immobilière permet de définir la juste valeur de marché du bien et d'acheter selon une cote « argus immobilier » officielle !

Avantage 3

L'intérêt de la digitalisation

Si elle concernait surtout des objets, la vente en ligne se destine désormais aux biens immobiliers. Ainsi, le notaire vous procure cette solution innovante permettant de réaliser une acquisition depuis votre salon à l'aide de votre tablette ou ordinateur. Pour faire vos courses, il suffit de vous connecter au site www.36h-immo.com. 36 heures, c'est le temps accordé aux acquéreurs pour réaliser leur achat. Une durée confortable mais nécessaire car il s'agit d'un principe d'enchères en ligne proposé par 36h-immo.com.

En effet, les biens proposés à la vente s'affichent à un prix attractif, un tarif décoté d'environ 15 %.

Pour participer aux enchères, il suffit de demander un agrément auprès de ce dernier. Cela permet de disposer des identifiants pour se connecter à son espace personnel le jour J.

Autre bénéficiaire de cette formule, elle permet de négocier dans un délai record puisque le processus invite tous les acheteurs potentiels à se positionner au cours de 36 heures.

Bonus : la vente interactive 36 heures immo donne l'occasion d'acheter au prix du marché en toute transparence dans des secteurs particulièrement convoités...

Avantage 4

L'opportunité des successions

Forcément, les produits en exclusivité ne peuvent que vous attirer ! Surtout lorsqu'ils proviennent d'une enseigne de qualité comme celle du notaire.

Ces offres exceptionnelles profitent en priorité à la clientèle de l'étude. Elles constituent de belles opportunités d'autant que certains propriétaires vendeurs se trouvent quelque peu pressés de négocier. C'est l'occasion de vous manifester car il s'agit de ventes issues de successions, de séparations... Le négociateur immobilier saura vous en faire bénéficier si vous prenez soin de le consulter...

Peu de risque d'être déçu car ces biens ne se trouvent chez aucun autre professionnel de l'immobilier.

Dans une conjoncture immobilière qui se caractérise par une pénurie de biens, le canal notarial ouvre la porte à un potentiel très intéressant.

Bonus : l'étude notariale permet d'avoir accès à de nombreux biens en exclusivité dans un contexte de manque de produits.

Avantage 5

L'attractivité des honoraires de négociation

Une offre de service ne saurait se démarquer si elle ne permet pas de bénéficier de conditions exceptionnelles !

Avec la négociation notariale, les honoraires liés à l'intermédiation du notaire restent parmi les plus avantageux du marché. Ils se situent dans une moyenne allant de 4 à 6 % du prix du bien.

Une rémunération qui se justifie au regard des nombreuses prestations et de la juste tarification du bien acheté.

S'il faut le renégocier, cela permettra de retrouver son capital de départ car le risque de surpayer le bien en termes de prix et d'honoraires paraît écarté !

Bonus : les honoraires de négociation permettent de limiter le coût total du projet immobilier.

“

*RETROUVEZ
DE
NOMBREUX
BIENS À
VENDRE DANS
LES ÉTUDES
DES NOTAIRES*

”

36H-IMMO.COM

permet d'acheter un bien selon un principe d'enchères en ligne.

4 à 6 %

en moyenne,
**c'est le
montant des
honoraires de
négociation
pratiqués
par le notaire**



COVOITURAGE

100 € d'aide

Afin de favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, le Plan national « covoiturage du quotidien » prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance à partir du 1^{er} janvier 2023.

Le versement s'effectuera en deux étapes :

- un premier versement de 25 € effectué au plus tard 3 mois après le premier trajet de covoiturage ;
- un second versement de 75 € effectué au plus tard 3 mois après la réalisation du 10^e trajet de covoiturage.

Pour bénéficier de la prime, plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir le permis de conduire ;
- effectuer un premier trajet en covoiturage en tant que conducteur en 2023, puis 9 autres trajets dans les 3 mois suivants ;
- la distance du trajet réalisé en France ne doit pas être supérieure à 80 km ;
- les trajets sont effectués en utilisant un opérateur de covoiturage éligible. La liste est consultable sur covoiturage.beta.gouv.fr/operateurs/

RISQUES NATURELS

À l'affiche dans les annonces immobilières

Le risque d'érosion côtière débarque dans les annonces, vitrines et sites internet des professionnels si le logement est exposé au recul du trait de côte. Ce décret du 1^{er} octobre, qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023, exige aussi de faire référence au site www.georisques.gouv.fr précisant les risques naturels auxquels le bien est exposé.



FISCALITÉ

CRÉDIT D'IMPÔT ET ENTRETIEN DE JARDIN

Les travaux de « petit jardinage » donnent droit à un crédit d'impôt de 50 % des dépenses engagées, dans la limite d'un plafond de 5 000 €/an, par foyer fiscal. Mais tous les travaux ne sont pas éligibles. Le ministre de l'Économie vient de préciser les conditions liées à cet avantage fiscal. La taille et l'élagage d'un arbre ne constituent des travaux de petit jardinage éligibles au crédit d'impôt que « dans la mesure où il s'agit d'entretien courant effectué à hauteur d'homme, ne nécessitant pas le déplacement de l'intervenant dans l'arbre ni le matériel adéquat (cordes et harnais, évacuation par camion) ».

COUP DE POUCE DU TAUX D'USURE

Fixé à 3,05 % depuis le 1^{er} octobre pour les prêts sur 20 ans et plus, sa valeur avoisine les 3,50 % depuis le 1^{er} janvier 2023. Un relèvement du plafond qui devrait donner une bouffée d'oxygène à de nombreux emprunteurs...

BOURBOURG

Demandez l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

La loi Alur de 2014 donne la possibilité aux communes d'exiger un permis de louer pour les propriétaires qui souhaitent mettre en location un bien vide ou meublé comme résidence principale. L'objectif étant de lutter contre l'habitat indigne.

L'APML entrera en vigueur dès avril 2023 dans certaines zones de la commune de Bourbourg.

Plus de renseignements :

- sur le site de la CUD : www.communauté-urbaine-dunkerque.fr
- auprès du service logement de la mairie au 03 28 65 94 80
- ou au CCAS 2 rue Jean Vilain à Bourbourg.

DUNKERQUE

Le « Grand Large » prépare 2025

Situé à proximité du centre-ville et de la plage, le quartier du « Grand Large » va offrir un nouveau visage à l'horizon 2025. Ce ne sont pas moins de 125 logements en accession à la propriété qui vont sortir de terre. Ce programme immobilier se veut respectueux de l'environnement et économe en énergie. Il ira même jusqu'à être producteur d'énergies renouvelables avec des terrasses recouvertes de panneaux photovoltaïques et d'éoliennes qui fourniront l'électricité destinée aux parties communes.

Ces bâtiments seront agrémentés d'aménagements paysagers.

Des accès piétons et cyclistes mèneront directement à une voie douce paysagée qui traversera ce projet immobilier pour créer un corridor végétal favorable à la biodiversité.

INDIVISION

Convenir d'une convention

Lors d'une succession ou d'un achat immobilier, vous pouvez vous retrouver en indivision. Vous serez propriétaire d'un même bien avec une ou plusieurs autres personnes. Si vous envisagez de demeurer en indivision pour un certain temps, mieux vaut organiser sa gestion.

par Marie-Christine Ménoire

Une indivision mal préparée ou mal organisée peut être source de conflits et de blocage. Pour prévenir et éviter les situations conflictuelles, il est préconisé de rédiger une convention d'indivision. Elle permettra d'aménager au mieux les droits de chacun et de faciliter la gestion des biens.

NE RIEN LAISSER AU HASARD

La convention d'indivision est un contrat par lequel les indivisaires établissent la liste des droits et des devoirs de chacun. Tous les points doivent y être recensés. À commencer par la description du (ou des) bien(s) en indivision et la quote part de chaque indivisaire. Mais aussi la durée de la convention. Si elle est prévue pour une durée déterminée, elle ne pourra pas excéder 5 ans. Avec la possibilité de proroger cette période par une décision expresse ou par tacite reconduction. À l'expiration de ce délai, chaque indivisaire pourra demander le partage. Si l'indivision est établie pour une durée indéterminée, chaque indivisaire pourra y mettre fin à n'importe quel moment à condition que cette demande n'ait pas une connotation «malveillante». La convention

devra également lister les charges et la répartition de leur paiement en fonction de la quote part de chaque indivisaire.

Autre point important à aborder : la jouissance du bien. Il peut être convenu qu'un des indivisaires occupe le bien pour une durée déterminée ou indéterminée, moyennant le paiement d'une redevance d'occupation (dont le montant sera également mentionné dans la convention). Il est également possible de prévoir un calendrier d'occupation du bien avec une «rotation» entre tous les indivisaires. La convention devra également prévoir les conditions dans lesquelles les décisions seront prises et à quelle majorité. Sur ce point, les règles prévues par ce document peuvent assouplir, ou au contraire renforcer, ce qui est prévu par défaut par le Code civil.

Enfin, parmi les points à ne pas négliger, il faudra anticiper les modalités de sortie de l'indivision et sa transmission. Cela évitera notamment l'entrée de personnes «étrangères» dans l'indivision si un indivisaire vient à décéder.

Dans ce cas de figure, l'attribution de la quote part du défunt pourra être définie par anticipation.

En dehors de l'hypothèse d'un décès, il peut aussi arriver qu'un des indivisaires souhaite sortir de l'indivision.

Pour que le partage s'effectue dans de bonnes conditions, il n'est pas superflu de prévoir les modalités de répartition de la quote part du sortant.

DÉSIGNER UN GÉRANT

La convention d'indivision peut décider de désigner l'un des indivisaires ou un tiers comme gérant. Celui-ci aura toute autorité pour exécuter les actes d'administration liés à la gestion courante du bien. Il veillera à son entretien et décidera des travaux nécessaires. Il gèrera

les contrats d'assurance, paiera les factures d'eau, d'électricité...

Le gérant peut aussi conclure seul des baux d'habitation ou professionnels (mais pas des baux ruraux ou commerciaux). Il encaissera les loyers, recherchera de nouveaux locataires ou résiliera le bail...

Une fois par an, la loi lui impose de rendre compte de sa gestion. Il engage sa responsabilité pour ses fautes de gestion.

À SAVOIR

La convention d'indivision doit être établie par écrit sous peine de nullité. Il est même recommandé de la faire établir par un notaire. Le recours à celui-ci étant d'ailleurs obligatoire si l'indivision concerne un ou plusieurs biens immobiliers.



ROSENDAEL

194 597 €

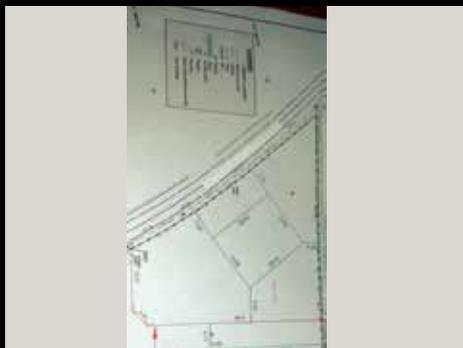
185 000 € + honoraires de négociation : 9 597 €
soit 5,19 % charge acquéreur

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



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



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 compre-
nant : Au 1^{er} étage : dégagement, salon - séjour
(Chem FdeB avec insert), salle de bains, cuisine
aménagée avec balcon W.C, chambre avec dres-
sing. 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

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 négocia-
tion : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

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

296 9
KWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



DUNKERQUE

138 112 €

130 000 € + honoraires de négocia-
tion : 8 112 € soit 6,24 % charge acquéreur

DK Centre APT T3 - 78,75 m² au 1^{er} : Entrée
WC - Séjour av Balcon Sud (31,30) - Cuis
(10,5 m²) - Cellier 2 Chbres (12,25 - 9,85)
Sdbs av baign (6,45) Cave & Grenier
Charges : Env 230 €/mois (Chauff compris)

RÉF S5138

249 41
KWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE

172 516 €

163 500 € + honoraires de négocia-
tion : 9 016 € soit 5,51 % charge acquéreur

IDEAL ARTISAN OU PROFESSION
LIBERALE Quartier calme, maison d'habi-
tation avec un local commercial. Maison
composée : entrée, séjour de 35 m², cui-
sine 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



ESQUELBECC

265 000 €

255 000 € + honoraires de négocia-
tion : 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 pel-
lets), 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



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 Chres 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 dble-gge indép de 42 m² av p. mot. Abri bois - Barbecue Jardin ttes expo RÉF S5137

231 kWh/m².an 28 kgCO₂/m².an **D**

03 28 66 56 90
negociation.59187@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



LOOBERGHE 127 488 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 488 € soit 6,24 % charge acquéreur
A village maison avec jardin et garage à rénover. Comprendant 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 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **G**

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. RÉF S5125

96 kWh/m².an 20 kgCO₂/m².an **C**

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



WORMHOUT Loyer 670 €/mois CC

dont charges 70 €
+ dépôt de garantie 600 €
Surface 42m²

Dans Résidence avec ascenseur, non loin du Centre, au 1^{er} étage : F2 comprenant : Entrée avec rangements, séjour - cuisine, 1 chambre, salle de bains et W.C indépendant Balcon expo Sud Cavette - garage Copropriété de 90 lots, 70 € de charges annuelles. RÉF W3680

244 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@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



HERZEELE 225 000 €

215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,65 % charge acquéreur

En campagne, longère avec et sur 5.323 m² de terrain comprenant : Au rez - de - chaussée : Entrée, salon - séjour (feu de bois), cuisine, arrière - cuisine, chambre, dégagt, W.C, salle de bains, buanderie A l'étage : Palier, grande chambre Parking enrobé (150 m²) Atelier Abri bois Box Pâture RÉF W3768

175 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

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

Le notaire
est un **professionnel**
du **droit immobilier**

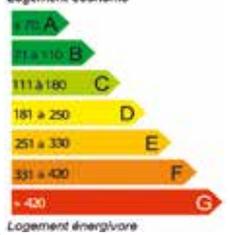
Il est, à ce titre,
un intermédiaire
de choix
entre les vendeurs
et les acquéreurs



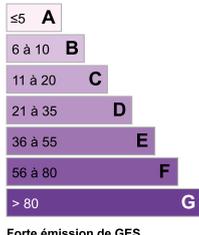
Plus d'informations
sur www.immonot.com

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

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'AFACQ pour vous donner satisfaction.



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 & Jardinet. 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. A découvrir rapidement ! RÉF S5127

151 kWh/m².an 30 kgCO₂/m².an

D

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT 184 300 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 5,31 % charge acquéreur

A proximité immédiate du centre, bel appartement lumineux au 1^{er} d'une résidence composé d'un hall d'entrée, séjour-cuisine aménagée, salle de bains, toilettes, deux chambres, cellier. Garage indépendant. Copropriété de 52 lots, 80 € de charges annuelles. RÉF W3775

220 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an

D

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 189 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5,28 % 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 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 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

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 ascr. Bel Appartement F5 lumineux de 97,25 m² av Terrasse plein Sud, comp : Entrée (10,57) - Salon-séjour av cuis équipée ouverte (44,10) - Dégt - Sdbs av douche (4,46) - WC - 3 Chbres (12,48 - 9,78 - 9,34). Cave & Emplt Parking Chauff collectif.

180 kWh/m².an 69 kg/100m².an **D**

Réf. S5113

Contact :

Mme LANIEZ et M. CYS

Tél. 03 28 66 56 90

BROXEELE (59)

310 000 €

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

EN EXCLUSIVITÉ : Maison beaucoup de charme sur 2.910 m² : RdeC : sal, salle à manger, cuis. aménag, séj, bureau - salle de jeux ou chambre, buanderie, W.C, sll de bs. Étage : Palier rangt, 4 chbres. Gge - atelier. Abris bois et jardin. Terrasse - Parking.

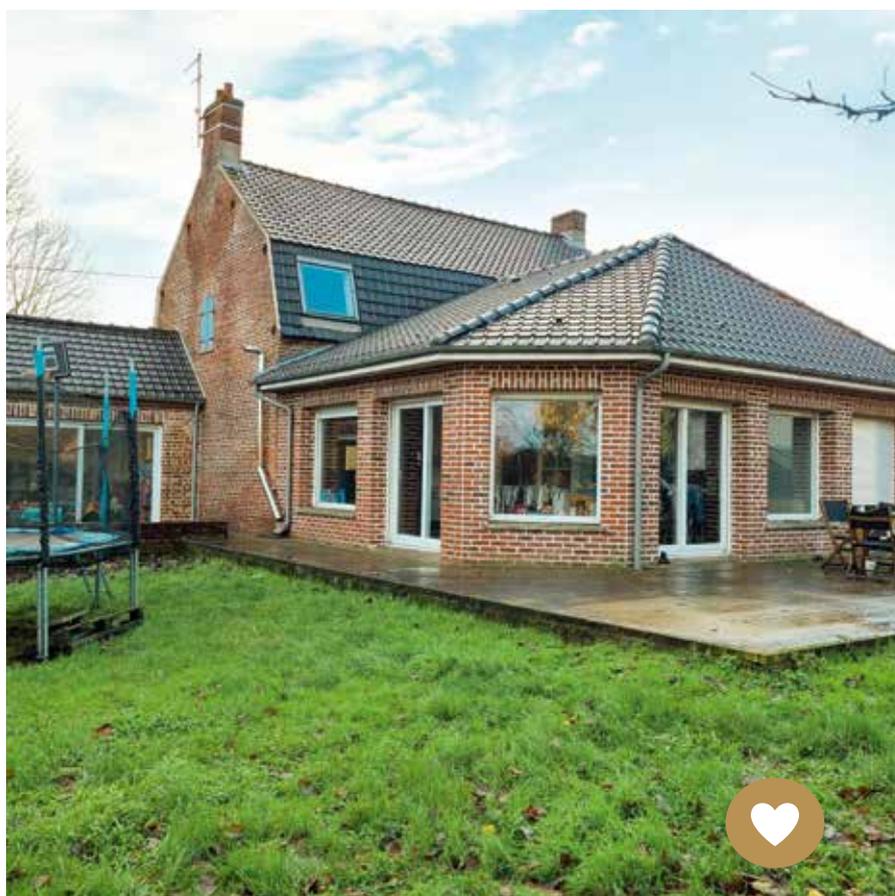
Le + : possibilité de détacher un TàB à l'arrière de la propriété - À VOIR

177 kWh/m².an 5 kg/100m².an **C**

Réf. W3778

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 !