NUMÉRO 20 - MAI/JUIN 2023

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

Conseils du notaire

POUR MUSCLER VOTRE PATRIMOINE

© Philippe Sénicourt

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

DES 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

Sylvie BOZZA
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

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

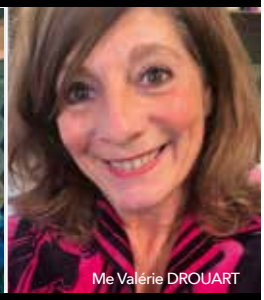
mail : **dkwconseil.59187@notaires.fr**
web : **dkwconseil.notaires.fr**

DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout

Geoffrey WITASSE
Service Gérance et location

ÉDITO

Me Corinne COUVELARD


Me Valérie DROUART

PATRIMOINE, LES BONNES RECETTES DU CHEF !

Les notaires savent aussi concocter de bonnes préparations ! Lorsque la gestion d'un patrimoine s'invite à la carte, ils exercent leur talent pour mettre l'eau à la bouche de leurs clients.

Qu'il s'agisse d'optimiser une acquisition, d'organiser une donation, de régler une succession… ils réunissent différents ingrédients pour que la cuisine patrimoniale réserve les meilleures saveurs.

Autant de recettes qui font appel aux SCI (Société civile immobilière) ou au démembrement de propriété par exemple pour diminuer les droits à payer en cas de succession.

Au moment de composer un menu plus copieux, les notaires font généralement appel à l'immobilier. Avec des recettes toutes aussi originales que le viager qui permet d'acheter un bien à 40 % de sa valeur, en payant un bouquet, tout en versant une rente en complément au vendeur.

S'il s'agit de relever les revenus, le locatif s'agite en cuisine. Petite surface de type studio ou parking en ville réservent de belles surprises en matière de rentabilité. Comptez un ratio moyen de 4 % au niveau du rendement brut.

Il faut aussi assurer lorsque les convives se retrouvent nombreux autour de la table dans certaines situations… Pour que chacun dispose d'une part équitable, le notaire se réfère tout naturellement à son manuel de donation-partage. Avec, cerise sur le gâteau, des abattements qui représentent 100 000 € de parent à enfant tous les 15 ans pour alléger les droits de succession.

Autant de formules où le notaire va réserver la meilleure préparation patrimoniale, élaborée maison !

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

CASSEL — 143 247 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 247 €
soit 6,11 % charge acquéreur

Secteur au pied du mont, en campagne, authentique longère composée d'un salon-séjour 33m², cuisine 17m², salle d'eau (douche), toilettes, chambre 19m², à l'étage : deux chambres 15 /7m², grenier. Garage et jardin. RÉF W3816

305 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an | F

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

DUNKERQUE — Loyer 1 200 €/mois CC

dont charges 300 €
+ honoraires charge locataire 600 €
+ dépôt de garantie 900 €
Surface 95m²

Idéalement placé entre DK centre & MALO Plage, au 2e Etage d'1 résid. av ascr, Bel Apt F5 lumineux de 97,25 m² av Terrasse Plein Sud : Entrée (10,57) - Salon-séjour av cuis éq ouverte (44,10) - Dégt - Sdbs av douche (4,46) - wc - 3 chbres (12,48 - 9,78 - 9,34) Emplt Parking, Chauff coll - 1200 euro; CC/mois. RÉF S5174

183 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | D

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

DUNKERQUE — Loyer 1 200 €/mois CC

dont charges 200 €
+ honoraires charge locataire 2 000 €
+ dépôt de garantie 1 000 €
Surface 82m²

POINCARE - DK CENTRE - RUE POINCARE. Dispo de suite, local commercial de 82m² env av ses caves en sous sol pr stockage. Vitrine en cours de réhabilitation & accès marchandise sur l'arrière de l'immeuble. Travx à prévoir. Plus d'informations sur demande. Loyer mensuel : 1000 euro; Charges : 200 euro; (TF & Charges Immeuble). RÉF S5176

DPE vierge

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

DUNKERQUE — 138 112 €

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

Belle MAISON d'angle, comprenant : rdc : Ensemble cuisine aménagée et un salon (42 m²), sdb (8,10 m²) avec douche à l'italienne, vasque et wc. Cellier. A l'étage : parquet flottant : Palier, une chambre de 18,60 m² avec accès à une salle d'eau (11,40 m²) avec vasque et wc . Pas d'extérieur. RÉF S5154

257 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

BAMBECQUE — 95 616 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 616 €
soit 6,24 % charge acquéreur

CENTRE VILLAGE, maison entièrement à rénover avec et sur 384 m² de terrain se décomposant de la manière suivante : Au rez de chaussée : Salon - séjour, chambre, cave, véranda ancienne, wc, Etage à réaménager comprenant actuellement : 2 chambres, greniers Dépendances, jardin. RÉF W3815

DPE exempté

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

ESQUELBECQ — 290 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur

Quartier résidentiel pour cette maison individuelle, sur sous - sol complet, avec et sur 789 m² de terrain comprenant : Entrée, salon - séjour - cuisine aménagée, salle d'eau, wc, 2 chambres A l'étage : dégagement, 3 chambres Belle terrasse, jardin Nombreuses possibilités - qques travaux à terminer. RÉF W3810

303 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — E

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

HAZEBROUCK — 204 867 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 867 €
soit 5,06 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE Maison individuelle semi plain pied à rénover, située à 300 m du Centre et à 500 m de la gare Comprenant : Entrée, salon - séjour, cuisine, dégt, slle d'eau, wc, ch, bureau (ou dressing ou 2nde chambre) A l'étage (dalle béton) : dégagement, 2 chambres, greniers Jardinet, parking Garage. RÉF W3808

474 kWh/m².an | 105 kgCO2/m².an — G

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

DUNKERQUE — 153 517 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 517 €
soit 5,87 % charge acquéreur

Ds quartier calme & très rech proche DK, maison d'env 100 m² , comp : rdc : Entrée, WC - Gge (24 m²) - Chbre (10,25 m²) - Sdbs av baign & douche (5 m²) - Cuis d'été (12,55 m²) s/extension 1er : Palier - Chbre av point d'eau (9,50 m²) - Salon-séjour (25,85 m²) Balcon Ouest - Cuis (7,30 m²) 2e : chbre de 13 m². RÉF S5159

309 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an — E

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

DUNKERQUE — 181 200 €

172 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 5,35 % charge acquéreur

ROSENDAEL Maison à proximité de toutes les commodités, elle comprend : Au rdc : Entrée, wc, séjour de 26 m² et une cuisine de 6,70 m². A l'étage : Palier, 3 cs (12,70 m²/9,75 m²/9,75 m²) sdb (3,80 m²) avec douche et lavabo. Cave, grenier avec accès par trappe. Cour avec accès au garage + parking. RÉF S5167

254 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — E

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

DUNKERQUE — 270 000 €

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

ROSENDAEL Maison située dans quartier recherché, comp. : Entrée, wc, séjour de 37 m² avec CFDbois, cuisine. 3 chs (14,20 m²/17,30 m/14.80 m²), sdb. Grenier aménageable. Sous-sol de 60 m² avec garage. Beau jardin exposition OUEST. UNE VISITE S'IMPOSE. RÉF S5171

249 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an — E

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

DUNKERQUE — 310 000 €

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

Malo les bains Apt 120 m² très lumineux comp. : Ent., vestiaire, séjour 36 m², cuisine aménagée, dég., wc, sdb avec douche, 3 chs (16,90 m²/19,10 m²/11,80 m²). Garage, ascenseur, chauffage collectif, charges : 423 euros par mois A proximité des commerces et de la plage. RÉF S5170

196 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

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

LEFFRINCKOUCKE — 277 000 €

267 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur

Quartier plage LEFFRINCKOUCKE, MAISON de 94 m² hab, comp rdc : Entrée - Salon-séjour av cuis éq ouv (27,25 m²) - Véranda av accès au jardin Sud (16,60 m²) 1er : Palier - 3 chbres (9,30 - 9,27 - 9,20) - Sdbs av baign (4 m²) Sous-sol complet : Garage - Buanderie - Bureau (7,70 m²) Jardin Sud. RÉF S5169

230 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an — D

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Les coups de cœur du mois

SOCX (59)

540 750 €

525 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €
soit 3 % charge acquéreur

Campagne de SOCX. Superbe pavillon récent, belles prestations : vaste hall, salon-séjour-cuisine équipée 85m², bureau (poss chambre avec point d'eau), à l'étage : salle de jeux en mezzanine, 3 chambres dont une avec dressing, salle de bains , salle d'eau.

70 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | B

Les + : Garage, cave à vin, 2nd garage avec atelier, parkg, terrasse, jardin.

Réf. W3814

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

DUNKERQUE (59)

189 462 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 462 €
soit 5,26 % charge acquéreur

Niché dans 1 cadre verdoyant entre DK centre et la Plage de MALO LES BAINS . Superbe appartement T5 de 81,68 m², baigné de lumière au 1er étage, comp : entrée - wc - salon - cuisine équipée ouverte (10,70) - Cellier - 3 chambres + dressing - sdbs avec baignoire. Cave & grenier, chauff indiv, charges : environs 110 euros/mois.

283 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an | E

Les + : séjour av balcon Sud (23,6 m²).

Réf. S5150

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

QUAEDYPRE 225 000 €

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

EN EXCLUSIVITE CHEZ VOTRE NOTAIRE PLAIN PIED RECENT (2017) - sans mitoyenneté - avec et sur 443 m² de terrain comprenant : Entrée (3,71 m²), cellier (4,53 m²), cuisine (6,98 m²), salon - séjour (31,53 m²), wc (0,96 m²), salle d'eau (3,04 m²), dégagement (2,35 m²), chambres (10,95 m² - 10,14 m²) Garage : 14,50 m². RÉF W3811

48.4 kWh/m².an | 2.4 kgCO2/m².an | A

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

ST SYLVESTRE CAPPEL 250 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE : Bonne construction en TBE 1er étage : sal - séj (Chem FdeB insert), salle bs, cuisine aménagée avec balcon wc, chambre avec dressing 2nd étage : 2 chambres avec rangements, salle d'eau, bureau - salle de jeux, grenier Rez de chaussée : gde pièce de 35 m² (poss. local prof, studio ...) Garage, jardin. RÉF W3739

191 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

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

WORMHOUT 158 652 €

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

A l'extérieur du centre Ville, maison avec travaux avec et sur 432 m² de terrain comprenant : Au rez - de - chaussée : Entrée, salon - séjour - cuisine, wc, salle de bains - buanderie A l'étage : Palier, 2 chambres dont une avec dressing, rangement Abri de jardin, parking. RÉF W3809

505 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | G

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

ROSENDAEL 148 382 €

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

Ds quartier calme, belle maison de Pêcheurs de 107 m² hab : rdc : Entrée (10) - Salon-Séjour (32,85) - Cuis (9,85) - Véranda (10,20) - Sdbs (5.80) - wc 1er : Palier - 3 Chbres (13,50 - 13 et 8.70) Grenier aménageable (poss chbre de 18 m²) Cave Terrasse & Jardin SUD. RÉF S5175

259 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

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

ST FOLQUIN 168 922 €

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

EN EXCLUSIVITE chez votre Notaire : maison type fermette avec et sur 1.299 m² de terrain Comprenant : Au rez-de-chaussée : Salle à manger, salon, dégagement, cuisine, salle de bains, wc, 2 chambres, cavette A l'étage (sur plancher bois) : 2 chambres, Greniers Dépendances Prévoir travaux. RÉF W3804

352 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | F

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

WORMHOUT 230 000 €

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

EXCLUSIVITE pour ce pavillon individuel, bien situé, avec et sur 400 m² de terrain Comprenant : Au rdec : Hall d'entrée, Salon - séjour - cuisine, cellier, wc A l'étage (plancher bois) : Palier, salle de bains, 3 chambres Garage - terrasse - jardin - chalet. RÉF W3812

315 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

WORMHOUT 365 000 €

355 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,82 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Pavillon récent situé dans une rue calme à prox. immédiate des écoles et des commerces. Avec Hall, salon-séjour-cuisine équipée 57m² avec accès sur la terrasse exposée sud, buanderie, bureau. Etage : 4 chambres dont une avec dressing, salle de bains, salle d'eau, wc Garage, parking, jardin, abri de jardin. RÉF W3797

87 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | C

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

ZUYDCOOTE 184 200 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 5,26 % charge acquéreur

Maison centre avec 2 mitoyennetés. Au RDC : Ent., salon (16,80 m²) carrelé, cuisine aménagée (10 m²), véranda (18 m²), SDB avec douche, wc, ch de 10 m². Etage : Palier, salle d'eau, 2 chs (10,40 m²/16,45 m²). Grenier aménageable. Extérieur, belle terrasse avec jardin exposition OUEST. RÉF S5168

204 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

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

ⓘ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Gestion de patrimoine

L'anticipation comme règle de conduite !

Me Corinne COUVELARD

Un parcours immobilier se négocie d'autant mieux qu'il repose sur une bonne vision patrimoniale. Un code de la route où l'acquisition, la diversification et la transmission comptent parmi les bons réflexes, comme l'indique Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque.

Quels sont les fondamentaux d'une bonne gestion de patrimoine ?

Me COUVELARD : je conseille d'anticiper le plus possible toutes les prises de décision qui concernent la gestion de son patrimoine, tout en prenant soin d'avoir la vision nécessaire par rapport à ses besoins futurs. Les priorités évoluent bien sûr en fonction des différents moments clés de la vie :

- avant 40 ans, il s'agit d'acquérir sa résidence principale ;
- à 50 ans, c'est le moment de penser à sa retraite et d'envisager des compléments de revenus ;
- autour de 70 ans, la logique de transmission de patrimoine s'impose tout en prenant soin de préserver des revenus pour la retraite.

À toutes ces étapes, je préconise de se rapprocher d'experts en gestion de patrimoine, comme les notaires, pour étudier les prises de décision qui semblent opportunes.

En quoi l'immobilier constitue un bon levier pour assurer une assise patrimoniale ?

Me COUVELARD : Sur le long terme, c'est incontestablement le placement le plus sûr. Bien sûr, il ne faut pas envisager de revendre au bout de 2 à 3 ans car le retour sur investissement n'est pas forcément au rendez-vous. Dans tous les cas, la pierre constitue un capital qui peut être négocié en cas de nécessité. Même s'il s'agit de financer son acquisition à crédit, le montant du placement dépasse généralement son niveau d'endettement. Rappelons que l'on compte beaucoup plus de locataires en défaut de paiement que de propriétaires.

Quelle décision préconisez-vous de prendre en priorité pour sécuriser un patrimoine ?

Me COUVELARD : la règle d'or consiste à diversifier ses avoirs pour répartir les risques au maximum. Dans cette perspective, je pense qu'il faut investir dans l'immobilier, souscrire des contrats d'assurance vie, se faire plaisir avec des œuvres d'art… autant de placements qui permettent de sécuriser un patrimoine. Dans tous ces domaines, les conseils des experts permettent de prendre les bonnes décisions au bon moment.

Pour quelles raisons faut-il anticiper au maximum la transmission d'un patrimoine ?

Me COUVELARD : les besoins futurs liés à d'éventuels problèmes de santé doivent inciter à prendre des dispositions. La donation-partage permet notamment d'organiser sa succession tout en conservant l'usufruit de ses biens. De quoi profiter d'un logement ou de revenus locatifs qui permettent de faire face au quotidien. Là encore, plus l'anticipation guide l'action et plus les décisions répondront à une logique de personnalisation.

De quels outils faut-il disposer en priorité en 2023, selon vous, pour gérer son patrimoine ?

Me COUVELARD : à chaque projet correspondent les outils juridiques appropriés. Parmi les principaux, nous distinguerons le testament, la donation-partage, les SCI (sociétés civiles immobilières) ou encore les sociétés… Autant de chantiers à mettre en œuvre avec le notaire.

Propos recueillis par C. Raffaillac - 05/23

CONSEILS DES NOTAIRES

La bonne stratégie repose sur un bilan patrimonial qui peut être effectué par un professionnel comme le notaire : Son service « gestion de patrimoine » vous accompagne dans l'optimisation de la valorisation de vos différents capitaux.

DOSSIER

IMMOBILIER

GESTION DE PATRIMOINE

Sortez les muscles en 2023 !

La gestion de son patrimoine est une préoccupation importante pour de nombreuses personnes tout au long de leur vie. En effet, qu'il s'agisse d'investir dans l'immobilier, de placer son argent de manière opportune ou de préparer sa retraite, il est essentiel de prendre des décisions éclairées pour optimiser son patrimoine. Sortez des sentiers battus de l'immobilier « classique ».

par Stéphanie Swiklinski

GÉRER SON PATRIMOINE EN ACHETANT AUTREMENT

Le démembrement : un mécanisme bien rodé

C'est quoi ?

Le démembrement de propriété résulte des caractéristiques mêmes du droit de propriété, définies par l'article 544 du Code civil. La propriété est en réalité l'addition de l'usufruit, c'est-à-dire le pouvoir d'y habiter, de l'utiliser (l'usus), de le louer pour en tirer des revenus (le fructus) et de la nue-propriété qui se caractérise par le droit d'en disposer (abusus) et de le modifier. En conséquence, la pleine propriété peut faire l'objet d'une dissociation : l'usufruitier dispose alors du droit d'usage ainsi que des fruits éventuels du bien et le nu-propriétaire conserve le droit de disposer du bien en respectant les droits de l'usufruitier.

LE PETIT PLUS

Il est ainsi possible d'acheter un bien immobilier en démembrement. Ce procédé permet de répondre à diverses attentes en matière de gestion de patrimoine et d'investissement :

- ***Le démembrement temporaire** est une possibilité. Ce montage juridique est plutôt destiné aux investisseurs. On peut ainsi acheter un logement neuf et céder l'intégralité de l'usufruit à un bailleur social pour une durée limitée, fixée par contrat. L'investisseur achète donc le logement à sa valeur de répartition et devient nu-propriétaire. Cette démarche permet de se constituer un patrimoine à moindre coût, sans les inconvénients de la gestion locative et les dépenses d'entretien ou de charges. .*
- ***L'anticipation de la transmission de votre patrimoine** : l'achat en démembrement de propriété permet aux enfants de n'acquérir que la nue-propriété du bien immobilier (ils n'en financent donc qu'une partie) et de se retrouver pleins proprié-*

taires au décès des parents usufruitiers par exemple. Attention cependant à l'article 751 du Code civil. Une réponse ministérielle rappelle que l'administration fiscale se réserve le droit de mettre en œuvre la procédure de répression de l'abus de droit fiscal « selon les circonstances particulières de chaque affaire ». À manier avec beaucoup de précautions, le financement des enfants doit être bien réel et vérifiable.

- **Faites-vous conseiller par votre notaire pour être « dans les clous » juridiquement et fiscalement car la notion d'abus de droit est à ne pas prendre à la légère.**

Le viager est toujours d'actualité
C'est quoi ?
Quand on achète un bien immobilier en viager, on doit payer comptant une somme appelée le « bouquet », le jour de la signature de l'acte. Ensuite, il faut verser au vendeur une rente viagère tout au long de sa vie. Ainsi, plus votre vendeur est jeune et plus le capital que vous aurez à verser sera conséquent.
Le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale du bien estimé. La vente en viager a ceci de particulier qu'elle est fondée sur un aléa. Elle dépend en effet d'un facteur incertain, à savoir la durée de vie du vendeur.

LE PETIT PLUS
Optimisez votre patrimoine en osant l'investissement sur un bien immobilier en viager ! Ce placement offre en effet une rentabilité de 6 à 8 % par an en moyenne. Vous pouvez ainsi acquérir un bien immobilier à moindre coût puisque vous profitez d'une décote d'environ 30 % sur le prix. Il s'agit en effet de compenser l'occupation des lieux (en cas de viager occupé), jusqu'au décès du vendeur.

GÉRER EN FAISANT FRUCTIFIER SON PATRIMOINE

Investir dans des locaux commerciaux : un gage de stabilité
C'est quoi ?
Sortez des sentiers battus et misez sur un local commercial plutôt que d'acheter un appartement pour le louer. Si vous habitez dans une grande ville, saisissez l'opportunité et choisissez un local situé dans une zone passante et attractive.

LE PETIT PLUS
Moins cher à l'achat qu'un bien résidentiel, vous pouvez escompter un rendement annuel brut pouvant varier entre 4 et 10 %. Du point de vue gestion, ce type d'investissement vous offre une grande souplesse doublée d'une grande sécurité.
Vous serez ainsi assuré d'une certaine stabilité locative. Les impayés de loyers sont aussi moins fréquents qu'en matière de bail d'habitation et le turn over de locataires moins important.

Les garages, parking ou box pour un investissement sans risque :
C'est quoi ?
Vous l'avez certainement constaté : trouver une place pour se garer en ville devient compliqué. Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire.

LE PETIT PLUS
Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... c'est le placement idéal pour les investisseurs débutants ou aguerris. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...).

Des parts de SCPI pour se diversifier :
C'est quoi ?
Les SCPI (sociétés civiles de placements immobiliers) sont un bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct.
Également appelées placements en « pierre papier », les SCPI sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles immobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui sont mis en location.

LE PETIT PLUS
En achetant des parts de SCPI, vous devenez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. En contrepartie, la société vous versera une quote-part des loyers (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.
Que ce soit pour de la diversification patrimoniale ou pour compléter votre retraite, cet investissement offre le meilleur couple rendement/risques du marché, avec un taux de distribution de 4,85 % en moyenne.

« 4,53 % C'EST LE RENDEMENT MOYEN DES SCPI EN 2022 »

Source : Aspim, associations des professionnels du secteur

3 critères pour le calcul du bouquet et de la rente

- la valeur du bien ;
- l'âge du ou des vendeurs ;
- l'occupation ou non du bien (viager libre ou occupé).

FLASH INFO

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE
À actualiser bien « taux »

Avec le prélèvement à la source, les contribuables peuvent modifier le taux applicable pour l'imposition de leurs revenus. À condition de respecter les règles fixées par l'administration fiscale lorsqu'il s'agit de l'actualiser.

Pourquoi adapter le taux ? Pour déclarer une hausse ou une baisse de revenus, il suffit de se rendre dans son espace Particuliers sur impots.gouv.fr. Trois options s'offrent aux contribuables :

- choisir un taux individualisé pour prendre en compte les écarts de revenus entre deux conjoints ;
- opter pour un taux non personnalisé afin de ne pas le transmettre à son employeur ;
- préférer un versement trimestriel plutôt que mensuel.

Comment le déterminer ? Il s'obtient en divisant le montant de l'impôt sur le revenu (avant réductions/crédits d'impôt) par le montant des revenus selon la formule suivante :
=> Impôt sur le revenu avant réductions/crédits d'impôt x (revenus imposables soumis au prélèvement à la source / revenus imposables) - Crédit d'impôt égal à l'impôt payé à l'étranger / revenus soumis au prélèvement à la source x 100.

Source : www.economie.gouv.fr/

Fiscalité
UN BONUS POUR LES BAILLEURS QUI RÉNOVENT

La loi de finances rectificative pour 2022 a doublé, à titre temporaire, le montant maximal du déficit foncier. Rappelons qu'il y a déficit foncier dès que certaines charges pour un logement mis en location sont supérieures aux loyers perçus. Déductible du revenu global imposable, son plafond passe à 21 400 € en 2023. Pour bénéficier de cette mesure, le bailleur doit effectuer des travaux de rénovation énergétique permettant au bien loué de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D, au plus tard le 31 décembre 2025. Ce doublement de plafond concerne les dépenses pour lesquelles un devis a été accepté à compter du 5 novembre 2022 et payées entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

ACCÈS AU CRÉDIT
Coup de pouce du gouvernement !

Avec la part de dossiers non finançables qui touche presque 1 acheteur sur 2 selon Meilleurtaux, la production de crédit tourne au ralenti... Une préoccupation de Bercy qui envisage de réhausser le taux d'endettement maximum de 35 % préconisé par le HCSF (Haut conseil de stabilité financière). Ce coup de pouce viendrait s'ajouter à la réévaluation mensuelle du taux d'usure.

Source : www.service-public.fr

PENSION ALIMENTAIRE : ÉVALUEZ SON MONTANT

Vous êtes séparé ou divorcé et vous avez des enfants. Dans ce cas, vous devez verser une pension alimentaire à votre ex-conjoint ayant la garde. Elle est calculée en fonction des ressources des deux parents et des besoins de l'enfant (âge, santé...). Afin de savoir à combien s'élèvera cette pension alimentaire, le site service public.fr a mis en place un simulateur de calcul.

Le parent débiteur de la pension doit juste se rendre sur www.service-public.fr/simulateur/calcul/pension-alimentaire. Il y indiquera ses revenus mensuels nets (avant prélèvement de l'impôt), le type de droit de visite et d'hébergement (réduit, classique ou alterné) et le nombre d'enfants.

Attention ! Le montant donné par le simulateur est purement indicatif. Seul un juge peut prononcer le montant définitif de la pension en prenant en compte la situation spécifique des parents.

ACTU LOCALE

delta FM

DUNKERQUE
RÉNOVATION DU CHÂTEAU DE COQUELLE

Le Château Coquelle à Dunkerque, un monument historique du XVIIIe siècle, qui a été négligé pendant longtemps, devrait retrouver de sa superbe grâce à sa restauration prochaine.

La municipalité s'est engagée à restaurer et valoriser ce patrimoine, tout en le rendant accessible aux visiteurs. Les travaux débuteront en septembre 2023 et s'étaleront sur deux ans.

Le coût total du projet est estimé à 5 millions d'euros. Suite à sa rénovation, le château proposera différents espaces consacrés à la culture et à l'éducation, et sera entouré d'un magnifique parc paysager de 3 hectares, ouvert à tous.

Suivez-nous sur nos ondes !

ROSENDAËL
VOIT LA VIE EN VERT

La nature est omniprésente à presque tous les coins de rue de Rosendaël.

Jardins privés, parcs, squares, rues végétalisées… se multiplient à foison pour *« proposer à chaque habitant un espace vert, à moins de 5 minutes de chez lui »* (dixit Jean-François Montagne, maire adjoint).

Sans oublier aux abords du canal un véloroute permettant de circuler paisiblement dans un environnement protégé. Même chose pour le quai des Maraîchers.

Coût du crédit

5 astuces pour financer à prix réduit en 2023

La hausse des prix n'épargne pas le coût du crédit. Au moment d'acheter un bien immobilier, l'addition fait un bond compte tenu de la tension sur les taux d'intérêt. Cependant, quelques réductions peuvent s'appliquer avant de signer son offre de prêt.

par Christophe Raffaillac

Bien des emprunteurs assistent avec stupeur à l'envolée des taux d'intérêt depuis quelques mois. Une inflation qui vient s'ajouter à celle observée sur de nombreux biens de consommation. Avec pour effet de voir s'éloigner le rêve d'accéder à la propriété ou d'acheter un bien immobilier tant la hausse met à mal des projets... En cause, le taux d'usure qui ne peut être dépassé afin que le prêt soit accordé. Il correspond au taux d'intérêt annuel effectif global (TAEG) maximal qui peut être appliqué lors de la souscription d'un prêt. Il comprend notamment les intérêts bancaires, les frais de dossier, le coût de l'assurance emprunteur... Fixé à 4,52 % depuis le 1er mai pour les crédits immobiliers de 20 ans et plus, il bloque à ce jour de nombreux dossiers de financement qui excèdent cette valeur usuraire. Cependant, il existe quelques leviers pour diminuer le coût d'un crédit afin d'éviter le fameux couperet tant redouté.

ASTUCE 1 : COMPARER LES OFFRES

Avec la hausse des prix qui irradie le pays, tous les secteurs se trouvent mis à mal, y compris l'activité bancaire. En témoignent les accords de prêts qui ont reculé d'environ 30 % sur la période de mars 2022 à février 2023.

Dans ce contexte, les banquiers vont se montrer réceptifs aux demandes de financement. Il importe par conséquent de demander plusieurs simulations bancaires. Cela permet de comparer le taux proposé, les frais associés, l'assurance exigée.

Conseil : prenez date afin de figer des conditions qui risqueraient de ne pas être maintenues.

ASTUCE 2 : NÉGOCIER LES FRAIS

Exigés au titre de la rémunération de la banque, les frais de dossier peuvent vite chiffrer... En général, ils varient entre 0,5 et 1,5 % du montant total emprunté. Pour un prêt de 200 000 €, le coût peut s'élever à 3 000 € par exemple. Cependant, le conseiller commercial dispose d'une latitude pour accorder des rabais. Un geste de sa part peut suffire pour éviter de dépasser le taux d'usure...

Conseil : faites valoir votre fidélité en tant que client de la banque et votre capacité à épargner.

ASTUCE 3 : COMPARER LES GARANTIES

Si la banque prête de l'argent, elle exige quelques garanties en contrepartie. Cela suppose de trouver une caution ou de recourir à une hypothèque. Les deux dispositions offrent les sécurités attendues, mais diffèrent en termes de coût.

En effet, l'hypothèque consentie par l'emprunteur sur son bien immobilier doit être établie par le notaire et publiée au Service de publicité foncière. Si l'emprunteur peut vendre son bien avant la fin du crédit, il doit obtenir la mainlevée. Cette procédure engendre des frais.

L'alternative repose sur la caution bancaire des établissements financiers. Il s'agit d'une couverture financière sur la base d'un fonds de garantie. Les emprunteurs cotisent pour se prémunir face à une défaillance. Les conditions varient selon le montant emprunté, le montant des échéances et l'âge de l'emprunteur.

Conseil : demandez à votre notaire de calculer le coût de l'hypothèque afin de comparer avec la caution bancaire.

ASTUCE 4 : SÉLECTIONNER L'ASSURANCE

L'assurance emprunteur protège en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi pendant la durée de l'emprunt. Généralement exigée par les banques, elle peut être souscrite auprès de l'établissement prêteur... ou non. En effet, la loi Bourquin permet à tout emprunteur de souscrire une assurance de prêt autre que celle de sa banque. En outre, la loi Lemoine ouvre la possibilité de résilier et de changer à tout moment d'assurance emprunteur, sans frais.

Conseil : demandez plusieurs propositions à des assureurs pour comparer les offres selon votre âge et votre projet.

ASTUCE 5 : DIMINUER LA DURÉE

Plus le prêt dure et plus le taux d'intérêt s'élève. À condition de pouvoir honorer la mensualité, optez pour un crédit qui se rembourse le plus rapidement possible, 15 ans idéalement.

Conseil : empruntez sur la durée la plus courte pour limiter le taux d'intérêt et rachetez le crédit le moment venu pour le négocier à de meilleures conditions.

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

CAPPELLE LA GRANDE 262 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE maison individuelle semi-plain-pied, rdc entrée, cuisine, véranda, salon séjour, chambre, salle de douche, wc, Etage sur dalle béton avec 4 chambres, salle de bain. L'accès vers la maison est sécurisé avec un portail à télécommande, un grand garage, des rénovations à prévoir. Le jardin avec terrasse. RÉF Z769

187 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

COUDEKERQUE BRANCHE 162 750 €

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

Secteur Petit Steendam, maison de 80m² offrant: Entrée avec Wc, salon/séjour avec cuisine. A l'étage: un spacieux palier de 8m², deux chambres (9 et 12m²) ainsi qu'une salle de bains (7.75m²). En extérieur: un jardin exposé est, avec possibilité de créer un garage. Grenier aménageable si modification de charpente. RÉF L299

167 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

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

DUNKERQUE Loyer 800 €/mois CC

dont charges 50 €
+ dépôt de garantie 750 € - Surface 41m²

A LOUER - Libre de suite. Toutes activités commerciales ou professionnelles poss avec accord préalable du bailleur. Local commercial 41 m², Plein centre ville, prox immédiate place Jean Bart, local avec vitrine sur rue commerçante. Surface de 28 m² pour accueillir la clientèle et pièce arrière 9.52 m². RÉF D4151

302 kWh/m².an | 15.9 kgCO2/m².an | D

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

DUNKERQUE Loyer 1 200 €/mois CC

dont charges 150 €
+ dépôt de garantie 1 200 € - Surface 74m²

A Louer (59140) DUNKERQUE dans le Nord - Disponible Fin aout 2023. Local commercial de 74 m² avec grande mezzanine de stockage, Belle cave. Idéalement situé, dans Secteur très commerçant Thévenet/Poincaré/Jean-Bart. Avec la future halle à 50 mètre. Ce local conviendra aux activités de commerce, libérale ou encore de... RÉF D4179

DPE exempté

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

MALO LES BAINS Loyer 614 €/mois CC

dont charges 24 €
+ dépôt de garantie 590 € - Surface 70m²

Dans petite copropriété de 3 logements, Apt 70 m² au 2e étage sans ascenseur comprenant : Couloir d'entrée, Salon /Séjour 33.30 m²(Poutre apparentes, baies sur arrière), Cuisine ouverte avec meubles 9.38 m², plaques, hotte. Chambre avec placard 10.25 m², petite chambre d'enfant ou bureau , sdbs 4.99 m² (lavabo, ba... RÉF D3100

173 kWh/m².an | 407 kgCO2/m².an | D

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

ST POL SUR MER 168 000 €

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

SEMI INDIVIDUELLE 89 m² - 3 Chambres - jardin - garage a vendre sur SAINT POL SUR MER. EXCLUSIVITE !!!!! 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 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an | E

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

DUNKERQUE 132 750 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Appartement 2 chambres - cave - DUNKERQUE CENTRE. EXCLUSIVITE !!!! Appartement 71 m², 4e etage d une copropriete sans ascenseur : entrée, S/S, balcon de 7.68 m² Ouest, cuisine, wc, dégagement, 2 chambres 12.71 m² et 12.08 m², sdb, cellier, cave. Charges : env 17... Copropriété de 16 lots, 160 € de charges annuelles. RÉF D886

264 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | E

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

MALO LES BAINS 375 000 €

365 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,74 % charge acquéreur

PLAGE - A Leffrinckoucke, dans petite résidence avec ascenseur, appartement 118 m² habitables (avec un bail en cours) : entrée , S/S vue sur mer, cuisine A/E, buanderie, 2 chambres, sdb, wc. Garage 2 voitures, cave. Jardin collectif orienté sud. BAIL EN COURS. RÉF D891

124 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an | C

03 28 51 98 00
immobilier.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

ROSENDAEL Loyer 550 €/mois CC

dont charges 50 €
+ dépôt de garantie 500 € - Surface 58m²

2e étage sans ascenseur : Dans petite copropriété Duplex comprenant : Entrée sur séjour , cuisine ouverte carrelée, Salle de bains (vasque, baignoire/douche, branchement machines, carrelage), WC Niveau supérieur : Palier, bureau ou dressing, 2 chambres, rangement sous combles 50 euro; de charge pour eau + taxes ordure... RÉF D309

240.2 kWh/m².an | 12.9 kgCO2/m².an | E

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

TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 47 300 €

43 000 € + honoraires de négociation : 4 300 €
soit 10 % charge acquéreur

Terrain constructible a 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

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

DUNKERQUE 138 060 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 060 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Appartement de 65 m² - 2 chambres - balcon Sud - A vendre - Dunkerque Centre. EXCLUSIVITE !!! Situe au 4e etage d une residence sans ascenseur, appartement traversant 65 m² : entrée, S/S sur cuisine ouverte A/E (35),balcon Sud, 2 chambres (10.58/ 9.16), sdb,... Copropriété de 16 lots, 1512 € de charges annuelles. RÉF D895

205 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | D

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

FORT MARDYCK 210 000 €

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

Maison de 120 m² hab. comprenant en rez-de-chaussée une entrée, salon/séjour de 30 m², cuisine équipée donnant sur la terrasse et le jardin exposés sud-ouest, salle de bains . Au 1er étage : 3 chambres dont 1 grande de 18 m². Au 2e étage : une chambre de 25 m². Les + : 2 garages, cavette, parking avec portail, RÉF D900

150 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | C

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

MALO LES BAINS Loyer 967 €/mois CC

dont charges 117 €
+ dépôt de garantie 898 € - Surface 75m²

PLAGE - A louer DUNKERQUE - MALO LES BAINS (59) proche plage et commerces au 2e étage avec ascenseur , T3 de 73 m² spacieux et lumineux comprenant : Belle entrée avec placard desservant : Salon/séjour avec terrasse ouvert sur cuisine aménagée (carrelage) WC carrelé - Salle de bains (douche, branchement machine, meuble vas... RÉF D439

135 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

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

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

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)

Logement économe
- ≤ 70 A
- 71 à 110 B
- 111 à 180 C
- 181 à 250 D
- 251 à 330 E
- 331 à 420 F
- > 420 G

Logement énergivore

Faible émission de GES
- ≤5 A
- 6 à 10 B
- 11 à 20 C
- 21 à 35 D
- 36 à 55 E
- 56 à 80 F
- > 80 G

Forte émission de GES

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 Raffaillac - N. Duny - M-C Ménoire
S. Swiklinski
Graphisme : S. Zilli - **Maquette** A. Bouchaud
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.

UXEM — Loyer 1 100 €/mois CC

+ dépôt de garantie 1 100 €
Surface 121m²

Beau Pavillon individuel 121 m² comprenant : Rez de chaussée : Belle pièce à vivre avec cuisine équipée ouverte l'ensemble sur jardin Clos. Bureau, salle de bains avec douche, wc, vasque, buanderie. Garage avec porte motorisée Etage : 3 chambres (2 avec dressing), salle de bains (baignoire, vasque, wc). RÉF D4172

219 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

VOLCKERINCKHOVE — 262 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ. Maison individuelle semi-plain-pied 150m² parcelle +6700 m² entièrement clôturée. rdc : entrée, salon séjour, cuisine A/E, 3 grandes chambres, salle de bain, wc, Etage plateau 22 m² et 2 chambres, jardin arboré, terrasse, un grand garage de 33 m² avec mezzanine et des places de parking. RÉF Z770

199 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an — E

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 EXLUSIVITE, maison au centre du village de WARHEM (59380) bâtie sur 234m². Celle-ci offre entrée, séjour, cuisine, 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 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an — E

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Les coups de cœur du mois

CASSEL (59)

367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Exclusivité ! Semi-plain-pied 170m² habitable et avec 17 garages. rez de chaussée entrée, salon séjour, une cuisine, salle d'eau wc, 4 chambres, wc séparé, véranda. jardin face avant L'étage une sdb et wc, 2 chambres, grenier aménageable. La maison est saine.

356 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

Les + : sous-sol avec 4 garages et 13 garages sur le parking.

Réf. Z767

Contact : M. DANEL
Tél. 03 28 68 95 57

TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE (59)

194 250 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison - 4 chambres - jardin - garage - maison 103.50 m² : entrée, wc, S/S, buanderie, palier, 4 chambres, sdb, garage carrelé porte motorisée, travaux a prevoir

248 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an **E**

Les + : terrasse et jardin de 90 m² Sud. Comble amenageable.

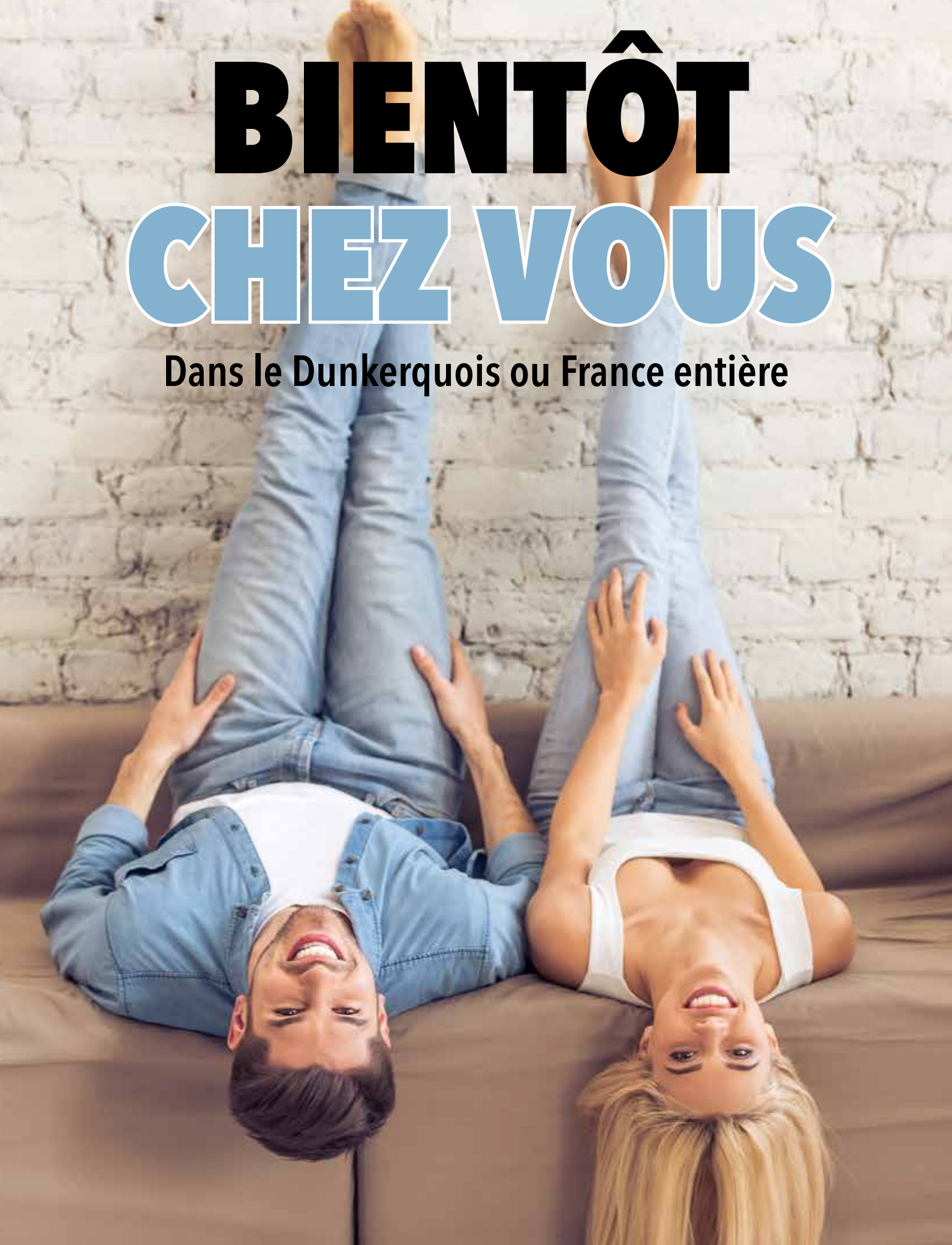
Réf. D899

Contact : Mme WHITEHEAD
Tél. 03 28 51 98 00

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

BIENTÔT CHEZ VOUS

Dans le Dunkerquois ou France entière



Retrouvez les annonces immobilières des notaires

notimag-immonot.com | immonot.com

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !