

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

RENTÉE DANS LE DUNKERQUOIS " PRIX " DANS LA BONNE CLASSE !



PAROLE DE NOTAIRE
L'IMMOBILIER DUNKERQUOIS
VICTIME DE SON SUCCÈS !

MON NOTAIRE M'A DIT
PROTÉGEZ VOTRE CONJOINT
PENSEZ À LA DONATION

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

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 Billaert 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.



NOTAIRE CONSEIL du
MONDE RURAL



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 Billaert - 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

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



VOTRE MAÎTRE PRÉFÉRÉ DE CETTE RENTRÉE 2023

Vous attendiez, à l'instar de vos chers enfants écoliers, de connaître le nom de celle ou celui qui va vous accompagner dans vos projets à compter de cette rentrée. Vous voilà rassuré, car vous savez qu'il possède une solide connaissance du marché immobilier. Nul doute qu'il saura vous guider au mieux dans la prospection de votre maison ou de votre appartement.

Autre raison d'être satisfait, votre maître vous assiste dans le règlement de tous les sujets juridiques ou techniques. Qu'il s'agisse de prendre en compte des questions liées à la mitoyenneté, la constructibilité ou la longévité du bien, il s'assure que les bonnes conditions d'utilisation de la propriété sont réunies.

Lorsqu'il faut aborder les notions de calcul, il vous aide à résoudre les bonnes équations. Au niveau de la tarification du produit, il se réfère à des bases de données et aux actes signés dans son étude pour s'assurer que la transaction s'opère au juste prix, évitant ainsi les affaires surcotées...

Enfin, cet excellent formateur vous ouvre de bonnes perspectives en matière de gestion patrimoniale. En effet, une acquisition nécessite d'être conclue dans une optique de protection du conjoint ou concubin, et de transmission aux siens...

Avec autant d'estime pour cette femme ou cet homme, vous savez que votre parcours immobilier se présente avec les meilleures occasions de succès à la clé. Forcément, puisque le notaire va vous accompagner tout au long de votre projet pour acheter en toute sécurité et sérénité !

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque



BIERNE 290 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur

ENSEMBLE IMMOBILIER avec et sur 6.469 m² de terrain Comprenant : 1°) maison à usage d'habitation à rénover, belle superficie habitable, 2°) - Garage 3°) - Bâtiments Terrain Nombreuses possibilités Coût annuel d'énergie de 4090 à 5570 € - année réf. 2021.* RÉF W3796



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



CAPPELLE BROUCK 106 240 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Belle parcelle en lotissement à proximité de l'axe Dunkerque/Saint-Omer sur 905m² viable. 24 mètres de façade RÉF W3790



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



COUDEKERQUE BRANCHE 138 112 €

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

MAISON 1 seule mit1 sur 176 m² : rdc : Entrée (8,10 m²) - Salon-séjour (22,50 m²) - Cuis éq ouv (11,60 m²) - Sdbs av baign & dble-vasque (8,80 m²) 1^{er} (Pl bois) : Palier (2 m²) - 2 Chbres (9,45 - 8,10 m²) - Bureau (7,80 m²) av escalier d'accès au 2^e : C... Coût annuel d'énergie de 1830 à 2550 € - année réf. 2022.* RÉF S5207



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



DUNKERQUE 153 517 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 517 €
soit 5,87 % charge acquéreur

CENTRE - CENTRE BEL appartement lumineux au 2^e étage comp. : Ent., wc, cellier, cuisine aménagée (7,93 m²), séjour de 31 m², balcon exposition OUEST, sdb (7,37 m²), 2 chs (12,17 m²/12,26 m²), dressing. Cave, grenier et parking non nominatif. Charges 270 €/mois chauff... Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180 € - année réf. 2021.* RÉF S5206



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



COUDEKERQUE BRANCHE 48 382 €

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

EXCLUSIVITE MAISON de 84 m² hab sur 125 m² :
RDC : Hall d'entrée (poss Garage) 13,86 m² - Salon-séjour (23,79 m²) - Cuis éq (7,56 m²) - wc 1^{er} : Palier - 3 Chbres (11,86 - 10,26 - 8,51 m²) Grenier aménageable (poss chambre de 30 m², escalier existant) Ss-sol :... Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140 € - année réf. 2022.* RÉF S5195

280 kWh/m².an 60 kWh/m².an E i

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



ESQUELBEQC 280 000 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,70 % 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... Coût annuel d'énergie de 2410 à 3340 € - année réf. 2021.* RÉF W3810

303 kWh/m².an 40 kWh/m².an E i

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



ESQUELBEQC 53 100 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 100 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Bar d'ambiance avec licence 4, Restauration possible, prêt à exploiter, sur la places avec une trentaine de places assises, terrasse bois avec pergola donnant sur un jardin clos et privatif plein sud. Faible loyer, pas contrat. Le tout en état neuf. RÉF W3820

DPE exempté i

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



DUNKERQUE 285 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,64 % 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... Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780 € - année réf. 2021.* RÉF S5170

196 kWh/m².an 42 kWh/m².an D i

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



DUNKERQUE 560 000 €

550 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 1,82 % charge acquéreur

Magnifique Pav indiv de 248 m² en semi plain-pied sur un très beau jardin arboré de plus de 2.000 m² à l'abri des regards, rdc : Entrée - wc - Bureau - Salon-séjour (P. chêne, Chfdb insert) av cuis éq ouv (l'ens 53,15 m²) - Véranda Sud Ouest de 40 m² donnant s... Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830 € - année réf. 2022.* RÉF S5146

234 kWh/m².an 7 kWh/m².an D i

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



DUNKERQUE 566 500 €

550 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 3 % charge acquéreur

EN EXCUSIVITE : Ensemble immobilier sis à DUNKERQUE, section de ROSENDAEL (59240) composé de 2 biens sur un total 698 m², l'ensemble présente une largeur de façade d'environ 20 mètres et un accès également sur la rue arrière avec une largeur d'environ 13,50m. ... Coût annuel d'énergie de 3480 à 4780 € - année réf. 2022.* RÉF S5191

418 kWh/m².an 75 kWh/m².an F i

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



GRANDE SYNTHE 116 864 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 864 €
soit 6,24 % charge acquéreur

GRANDE-SYNTHE, au 1^{er} étage d'1 Résidence située ds le centre-ville, APT T4 de 73,21 m², entièrement rénové et très lumineux : Entrée (5,10 m²) - Salon-séjour (29 m²) - Cuis éq (9,14 m²) - Cellier (2,76 m²) - 2 Chbres (11,69 - 9,84 m²) - Sdbs av douche (4,44 m²)... Coût annuel d'énergie de 960 à 1330 € - année réf. 2022.* RÉF S5188

179 kWh/m².an 35 kWh/m².an D i

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



HERZEELE 132 800 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6,24 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE CHEZ VOTRE NOTAIRE : En campagne, maison individuelle avec et sur 969 m² de terrain Comprenant : salon - séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, wc, cave A l'étage : palier, 2 chambres Garage, dépendances TRAVAUX à prévoir RÉF W3832

DPE exempté i

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

Les coups de cœur du mois



STEENE (59)

245 000 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur

Pavillon indépendant avec 1.768 m² de terrain comprenant : rez de chaussée : entrée, salle à manger, salon, chambre, wc, cuisine aménagée, buanderie. À l'étage : dégagement, 2 chambres, dressing, salle de bains, TRAVAUX à PREVOIR. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2100 € - année réf. 2021.*

224 26
€/m² an €/m² an **D**

Les + : garage, bâtiment (rangements ...), terrasse.

Réf. W3838

Contact : Mme ACHTE et M. CROO

Tél. 03 28 62 98 31

GHYVELDE (59)

500 000 €

490 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,04 % charge acquéreur

Dans un cadre naturel et verdoyant, à quelques minutes de la mer, magnifique pavillon individuel de 152 m² habitables avec jardin plein sud, piscine, sauna, comprenant rez de chaussée : entrée (13,30 m²) - salon-séjour avec cuisine équipée ouverte (l'ensemble 60,50 m²) - salle d'eau avec douche et espace sauna (14,90 m²) - cellier (10 m²), chambre parentale (15 m²) avec bureau et dressing + 2 chambres de 16 m² chacune avec placards - salle de bains avec double-vasque, baignoire et douche (9 m²) - wc.

210 45
€/m² an €/m² an **D**

Les + : piscine extérieure de 75 m², double-garage de 48 m².

Réf. S5189

Contact : Mme LANIEZ et M. CYS

Tél. 03 28 66 56 90





OUDEZEELE 104 115 €

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

En campagne, maison style ferme sans mitoyenneté composée de plain-pied : séjour, cuisine, bureau, deux chambres, à l'étage grenier. Petite dépendance incluant les toilettes, grange 50m²env, jardin. TRAVAUX A PREVOIR. RÉF W3829

DPE exempté **i**
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 595 000 €

580 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 2,59 % charge acquéreur

Dans la ZAE du Chapeau Rouge, Un ensemble immobilier à usage commercial comprenant : Bâtiment d'une surface de 1346 m² composé de bureaux et d'un atelier. Une partie du bâtiment est loué pour un loyer mensuel de 4024,67 euros hors charges. Il reste une partie de bureaux actuellement libre pour une surface d'environ ... RÉF S5209

151 18,7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**
03 28 66 60 22
negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT 290 000 €

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

CENTRE de WORMHOUT, très agréable plain pied quartier résidentiel avec et sur 921 m² Comprendant : Entrée, , salon - séjour (cheminée FdeB avec insert), cuisine aménagée, dégagt, 3 chambres, salle de bains, wc Garage, Grenier Terrasse, pergola, abris de jardin... Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910 € - année réf. 2021.* RÉF W3821

262 8 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



ST POL SUR MER 116 864 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 864 €
soit 6,24 % charge acquéreur

MAISON de 97 m² hab sur 178 m² : RDC : Entrée (9,40) - Salon-Séjour/Cuis (32,70) - Sdbs av baign (6,05) - WC 1^{er} (PI bois) : Palier - 2 Chbres (16-15,70) + Bureau (5,95) - Bureau/Dressing (7) 2e : Grenier av escalier & vélux (Poss 2 chbres 19,20 + 14) Terras... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390 € - année réf. 2022.* RÉF S5205

279 61 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**
03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 220 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

TETEGHEM centre Au 1er étage d'une résid récente av asc, charmant T3 de 57,85 m² av terrasse : Entrée (4,44 m²) - Séjour avec cuisine (25,41m²) - Terrasse Nord Ouest (4 m²) 2 Chambres (12,79 - 9,67 m²) - wc - Salle de bains (4,02 m²) Garage de 23 m² avec porte ... Coût annuel d'énergie de 470 à 680 € - année réf. 2022.* RÉF S5192

87 16 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**
03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT 143 247 €

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

EN EXCLUSIVITE CHEZ VOTRE NOTAIRE CENTRE WORMHOUT, maison avec et sur 89 m² de terrain comprenant : Au rez - de - chaussée : Entrée, salon - séjour, cuisine, wc A l'étage : Palier, 2 chambres, salle de bains, grenier aménageable en 1 chambre Cour, dépendance Coût annuel d'énergie de 1620 à 2220 € - année réf. 2021.* RÉF W3833

312 10 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 225 000 €

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

Dans charmant village de campagne entre WORMHOUT et BERGUES, agréable maison avec 426 m² de terrain comprenant : Cuisine, salon - séjour (feu bois), buanderie, salle de bains, wc A l'étage : Palier, 3 belles chambres, bureau, grenier Gd garage, parking Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980 € - année réf. 2021.* RÉF W3830

164 26 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 360 000 €

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

HYPER CENTRE WORMHOUT, commerces écoles et services : on fait tout à pied ... !!! très agréable plain pied avec et + 1000 m² de terrain Comprendant : Entrée, salon - séjour - cuisine aménagée, salle de bains, wc, 3 chambres le + : Grenier aménageable - Terras... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1950 € - année réf. 2021.* RÉF W3836

225 27 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr

MARCHÉ DUNKERQUOIS

L'immobilier victime de son succès !

Dans le Dunkerquois, les primo accédants manifestent toujours beaucoup d'intérêt pour l'immobilier. Ils peuvent compter sur les conseils de leur notaire pour négocier les prix et décrocher leur crédit, comme l'explique Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque.



Me Corinne COUVELARD

Comment les prix dans le Dunkerquois ont-ils évolué ces derniers mois ?

Me COUVELARD : certes l'immobilier ne connaît plus de hausses de prix dans le Dunkerquois ! Cependant, le contexte local favorable fait que nous n'assistons pas à des baisses significatives. Seules les propriétés qui exigent un budget élevé ouvrent vraiment la porte à la négociation. En effet, l'offre de biens disponibles à la vente reste limitée et les acheteurs ne manquent pas, même si les jeunes ménages rencontrent des difficultés pour obtenir leur prêt.

Quels sont les secteurs encore soumis à une forte tension sur les prix ?

Me COUVELARD : les secteurs les plus prisés concernent le trio gagnant suivant : Dunkerque centre, Malo-les-Bains et Rosendaël. Les territoires plus ruraux séduisent aussi quantité d'acheteurs. À l'instar de Bollezeele où le nombre de maisons à vendre reste limité également. Je conseille aux personnes qui trouvent un bien - répondant à leurs attentes ou provoquant le coup de cœur - de se positionner car les produits partent vite.

Quel budget faut-il prévoir pour une maison en périphérie de Dunkerque ? Un appartement en ville ?

Me COUVELARD : pour une maison en périphérie de Dunkerque, il faut partir sur un budget compris entre 150 000 € et 200 000 €. Par contre, si vous vous rapprochez de Malo-les-Bains et Rosendaël, le prix fait un bond pour se situer dans une fourchette allant de 2 500 € à 3 000 €/m².

Quant aux appartements, ils se situent autour de 2 000 €/m² à Dunkerque, soit un budget compris entre 150 000 et 200 000 €. En se rapprochant du front de mer, le tarif atteint le sommet de la vague avec une moyenne de 3 000 €/m² dans l'ancien et 4 000 €/m² dans le neuf.

Comment peut-on vérifier qu'un bien se trouve au prix du marché ?

Me COUVELARD : pour savoir si un bien se trouve au prix du marché, il faut s'adresser aux professionnels de l'immobilier comme les notaires. Ils peuvent se prononcer sur le budget exigé même s'il s'agit d'un mandat que leur a confié le vendeur. Les notaires agissent en effet dans l'intérêt du contrat, au service de l'acheteur également. Si la maison ou l'appartement se trouve surcoté, il ne faut pas hésiter à faire une offre d'achat moins élevée. En cas de doute, il convient de demander au notaire si le prix semble cohérent.

Faut-il s'attendre à une baisse des prix dans les mois qui viennent ?

Me COUVELARD : Profitant d'un contexte économique favorable, Dunkerque bénéficie d'un marché immobilier dynamique. Si des emprunteurs peinent à obtenir leur crédit, ils doivent valoriser la qualité de leur dossier. Elle repose sur un apport personnel significatif ou une donation reçue de la part de proches.

Que conseillez-vous aux acheteurs dans le contexte actuel ?

Me COUVELARD : je conseille de faire preuve d'anticipation dans le montage du plan de financement pour connaître l'enveloppe budgétaire qui peut être consacrée au projet. Cela suppose de rencontrer son banquier pour déterminer le taux, les mensualités, la durée... car il faut se positionner vite compte tenu du nombre limité de biens sur le marché. Sans oublier de mettre à profit la solidarité familiale. Par exemple, lorsque des parents héritent de leurs propres parents, ils peuvent donner à leurs enfants une partie de la somme perçue qui constitue un bel apport personnel.

AVIS DU NOTAIRE

Pour résoudre la problématique de l'apport personnel, des parents décident de faire une donation à leurs enfants trentenaires, en situation de primo accédants. Cela leur permet d'acheter à un moment où ils ont besoin de liquidités. Il apparaît plus utile d'hériter à ce moment plutôt qu'à l'âge de 60 ans où les personnes possèdent déjà un patrimoine.



RENTRÉE À DUNKERQUE

« PRIX » dans la bonne classe !

Cette rentrée immobilière 2023 réserve encore de belles opportunités... Pour en bénéficier, il faut se faire connaître auprès du service négociation du notaire. En effet, les offres restent limitées compte tenu de l'intérêt marqué pour les biens immobiliers au prix du marché.

par Stéphanie Swiklinski

TENDANCE DU MARCHÉ

Avec des prix désormais stabilisés, les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs semblent se rééquilibrer... C'est le moment d'acheter !

Sources : Indicateur immonot - www.immobilier.notaires.fr

Rarement les acheteurs ont été aussi nombreux à scruter les études notariales ! À juste titre puisque les maisons, appartements, terrains à vendre suscitent de l'intérêt pour se constituer un patrimoine. Une bonne nouvelle dans un contexte où les acquéreurs doivent composer avec des stocks limités, mais ils peuvent compter sur leur notaire pour repérer des biens de qualité... Issus des successions ou autres transactions, ils constituent l'offre du service négociation.

Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, les prix affichés ne semblent pas avoir flambé à l'inverse de nombreux autres produits...

Voilà des conditions qui n'étaient plus proposées depuis de nombreuses années et dont il faut profiter. Certes, le passage en caisse peut réserver quelques sueurs froides au moment d'obtenir son crédit immobilier.

Si les taux d'intérêt viennent de grimper pour se situer à 3,73 % sur 20 ans en juillet (selon l'Observatoire crédit logement/CSA), les mois à venir devraient laisser place à la stabilité.

Reste à décrocher son accord de prêt ! À condition que la mensualité envisagée autorise « un reste à vivre » satisfaisant et que l'apport personnel soit suffisant - environ 10 % du coût du prix d'acquisition - la signature du chèque pourra s'envisager sans trop de difficulté...

Reste à prospecter dans les études des notaires de Dunkerque pour repérer le bien qui peut correspondre à son projet. Sans trop tarder, car d'autres acheteurs n'hésitent pas à pointer leur nez pour profiter des offres... limitées, que leur réserve le marché immobilier du secteur.

Des prix à étudier

Maison individuelle

Retrouvez
les offres
immobilières
dans le neuf et
ancien sur le
site immobilier
immonot.com



Dunkerque

Emplacements à scruter !

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

Malo-les-Bains. Célèbre pour sa plage de sable fin et son front de mer animé, voici l'emplacement idéal pour investir dans une maison avec vue sur mer. Un endroit très prisé et vite rentabilisé pour ceux qui envisagent de faire de la location saisonnière ou simplement se faire plaisir. Le prix médian est de 243 000 €.

Quartier de Grande-Synthe. Niché entre canaux et espaces verts, ce quartier résidentiel est idéal pour vivre dans une atmosphère paisible, pas loin du centre-ville. Les maisons individuelles ont un prix médian de 176 000 €. C'est le prix à déboursier pour être entourés de parcs et de toutes les commodités.

Centre-ville de Dunkerque. Acheter en centre-ville c'est avoir accès aux événements culturels, aux marchés locaux et à la richesse historique de Dunkerque. Le prix médian pour une maison à l'architecture caractéristique du nord est de 165 000 €.

➤ Pour bien des acheteurs, le sujet principal de cette rentrée 2023 concerne l'acquisition d'une maison individuelle. Il faut un budget médian de 172 000 € pour devenir l'heureux propriétaire d'une maison individuelle à Dunkerque. Sans surprise, il y a des disparités selon les quartiers et la proximité du front de mer. Les maisons situées dans le quartier de Malo-les-bains, le long de la « reine des plages du nord » ont un prix médian de 243 000 €. Le ticket d'entrée pour le centre-ville ou le quartier de la Citadelle-Victoire reste abordable, avec des prix médians à 165 000 €. Plus on s'éloigne du bord de mer et plus les prix sont évidemment abordables.

Prix à comparer...

PRIX MÉDIAN DES MAISONS

QUARTIERS DE DUNKERQUE

Malo-Bagatelle	=> 2 430 €/m ²
Malo-Terminus-Rosendael	=> 2 080 €/m ²
Felix-Coquelle	=> 1 990 €/m ²
Citadelle-Victoire	=> 1 650 €/m ²
Meunerie	=> 1 640 €/m ²
Pont Lobys	=> 1 600 €/m ²
Fort-Mardyck	=> 1 520 €/m ²
Louis XIV	=> 1 430 €/m ²

CHIFFRE CLÉ
2 430 €/M²
POUR UNE
MAISON SUR
LE FRONT
DE MER DE
DUNKERQUE.

Conseils pour négocier

LES CRITÈRES À PRIVILÉGIER

À l'instar des autres départements, le marché immobilier à Dunkerque revoit ses fondamentaux en composant avec un ralentissement du nombre de transactions. Une situation qui s'accompagne d'une stabilité des prix, exception faite des quartiers en front de mer dont les prix repartent à la hausse. Dans ce contexte, il importe de privilégier les critères de choix suivants pour assurer un bon investissement : l'attractivité de l'emplacement avec des services à proximité, l'efficacité du bâtiment au travers des performances énergétiques et la qualité du logement eu égard aux travaux de rénovation.



Logements à cibler...

L'appartement



Dunkerque Port

Emplacements à scruter !

DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

Rosendael. Ce quartier est un bon choix pour investir dans un appartement, pas loin du centre-ville et bien desservi par les transports en commun. On y trouve à la fois des commerces, des restaurants et des espaces verts. Idéal pour s'installer avec un ticket d'entrée à 150 000 €.

Britania. Acheter un appartement dans ce quartier est une décision judicieuse qui offre un bon équilibre entre qualité de vie et opportunité d'investissement. Au bord de la mer du nord, faites le bon choix dans un appartement avec une vue imprenable, pour un prix médian de 237 000 €, mais certains peuvent « monter » jusqu'à 400 000 € !

Quartier du grand-large. Un nouvel éco-quartier vient de voir le jour. Bâti sur les anciens chantiers navals, le Grand Large propose un habitat à la fois collectif et individuel situé entre le centre-ville, la station balnéaire et le port. D'une forme atypique imaginée par l'architecte Nicolas Michelin (Grand Prix National de l'Urbanisme), ces nouveaux logements s'inscrivent dans une logique de développement durable. Une bonne idée d'investissement.

➤ Le marché des appartements à Dunkerque a encore de beaux jours devant lui. Comptez pas moins de 200 000 € en prix médian pour un bien dans un collectif. Une fourchette de prix qui fait le « grand écart » entre les appartements sur le front de mer du quartier de Malo (prix médian 2 780 €/m²) et ceux beaucoup plus accessibles dans les quartiers de Zamerhoff ou de Grande-Synthe (prix médian de 1 409 €/m²). En toute logique, plus on s'éloigne du bord de mer et plus les prix diminuent. Les nouveaux quartiers éco-responsables sont également à examiner avec la plus grande attention. Ils peuvent vous réserver de belles surprises.

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour acheter un
bien immobilier à
Dunkerque



CHIFFRE CLÉ
+ 15 % SUR LE PRIX
D'UN APPARTEMENT
À GRANDE SYNTHE

(immobilier.lefigaro.fr)

Conseils pour négocier

LES APPARTEMENTS À SÉLECTIONNER

Si les appartements évitent l'entretien d'un jardin, ils gagnent à disposer d'une terrasse ou loggia pour profiter aussi de son extérieur. Cet espace constitue un atout majeur en termes d'agrément et de revente. Une fois ce critère pris en compte pour acheter, il importe aussi de s'intéresser aux travaux envisagés par la copropriété. Ils peuvent majorer fortement le prix d'achat s'il faut isoler le bâtiment pour améliorer ses performances énergétiques par exemple. Par ailleurs, si le bien se destine à la location saisonnière de type Airbnb, il faut s'assurer que le syndicat autorise cette activité. Autant de sujets que le notaire vous invite à étudier en prospectant par son intermédiaire.



Prix à comparer...

PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS

Malo-Turenne nord

Méridien Britania

Malo-Turenne sud

Sud-gare

Stade Tribut

Rosendael Hôpital

Zamerhoff

Grande Synthe

QUARTIERS DE DUNKERQUE

=> 2 780 €/m²

=> 2 370 €/m²

=> 2 340 €/m²

=> 1 860 €/m²

=> 1 720 €/m²

=> 1 600 €/m²

=> 1 430 €/m²

=> 1 409 €/m²



BONUS RÉPARATION TEXTILE

Réparer au lieu de jeter

Après le bonus réparation dédié aux appareils électriques et électroniques, le gouvernement met en place un dispositif similaire pour les textiles.

Cette mesure, applicable dès cet automne, est née d'un constat : les Français « jettent 700 000 tonnes de vêtements chaque année », dicit la secrétaire d'État chargée de l'Écologie, et les deux tiers « finissent dans des décharges ». Prévu par la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire de 2020 (loi Agéc), ce bonus s'inscrit dans une vaste réforme de la filière textile. Tous les vêtements et chaussures, excepté dans un premier temps les sous-vêtements et le linge de maison, seront éligibles au bonus réparation. Son montant dépendra du type de réparation. Par exemple :

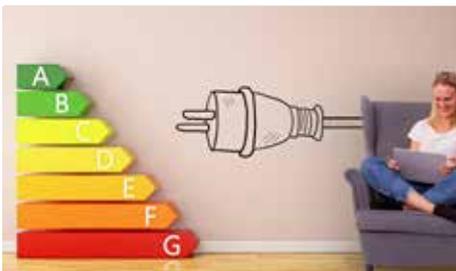
- 6 € pour la réparation d'une couture défaite sur un vêtement non doublé ;
- 7 € pour réparer un trou, un accroc ou une déchirure sur un vêtement ou refaire un talon ;
- 8 € pour recoller une semelle ;
- 8 à 15 € pour la réparation d'un zip ;
- et jusqu'à 25 € pour le ressemelage d'une chaussure en cuir.

Pour bénéficier de ce bonus, il suffit de se rendre chez les couturiers et cordonniers labellisés par l'éco-organisme Refashion.

La remise sera directement appliquée sur la facture de réparation.

MA PRIME RENOV

DES CHANGEMENTS EN 2024



À l'horizon 2024, Ma Prime Rénov devrait subir quelques aménagements. Afin de favoriser les projets de travaux de rénovation énergétique, le budget alloué à cette aide par les pouvoirs publics sera revalorisé

CONTRÔLE TECHNIQUE

Aussi pour les 2 roues

Longtemps retardée, puis annulée, la mise en œuvre du contrôle technique des deux-roues motorisés va finalement devenir réalité en 2024.

Il concernera, dans un premier temps, tous les modèles dès 50 cm³. Le ministre des Transports a indiqué que le passage du premier examen devrait avoir lieu « cinq ans après la mise en service du véhicule », puis tous les trois ans. La manière de procéder aux contrôles techniques sera identique à celle des automobiles. Ce sont surtout le bruit et la pollution excessive qui seront surveillés. À l'étude une aide financière pour ceux ayant un véhicule deux-roues ancien souhaitant passer à un véhicule électrique ou pas très polluant.

TIMBRE POSTE

Nouvelle augmentation

En 2024, La Poste prévoit une augmentation moyenne de 8,3 % de ses tarifs. Par exemple, le tarif du timbre vert pour l'envoi d'un pli jusqu'à 20 grammes en trois jours passera de 1,16 € à 1,29 €, soit une hausse de 11,20 % par rapport au tarif actuel. La tarification de la Lettre recommandée sans avis de réception sera de 5,36 € au lieu de 4,83 € actuellement.

CHIFFRE DU MOIS

6,82 %

Taux de l'intérêt légal applicable au créancier en cas de retard de paiement d'une dette. Taux en vigueur jusqu'au 31/12/2023.

à hauteur de 66 %. Portant son budget à 4 milliards (contre 2,4 milliards actuellement). L'objectif de l'exécutif est de parvenir à 200 000 rénovations d'ampleur en 2024. Par ailleurs, les aides seront structurées en deux parties distinctes :

- **un pilier « performance »** pour financer les rénovations « d'ampleur ». Les barèmes seront plus incitatifs, en vue de s'approcher d'un reste à charge minimal pour les ménages les plus modestes s'engageant ;
- **un pilier « efficacité »** qui permettra de poursuivre les aides Ma Prime Rénov pour les changements de chaudière et les petits bouquets de travaux combinant les gestes d'isolation et d'équipement de chauffage décarboné. »



DUNKERQUE

LA NOUVELLE DESTINATION POUR VOS VACANCES

Bien que la fréquentation touristique ait baissé en France cet été, Dunkerque se démarque grâce à ses hôtels « haut de gamme ». 40 % des Français ont renoncé à leurs vacances, mais de nouveaux hôtels sur la Côte d'Opale affichent un succès impressionnant. Les nuitées dans la région ont augmenté, notamment sur des plateformes de réservation en ligne. Ces hôtels, malgré des débuts mitigés à cause de la météo, ont été presque complets tout l'été. Les clients apprécient le renouveau de Dunkerque et la variété de l'offre d'accueil. Il est souligné que ces établissements comblent un manque dans la ville, qui devient une destination de choix pour ceux cherchant un climat plus doux pendant l'été.

Suivez-nous sur nos ondes !

MALO-LES-BAINS

UNE COUR DE RÉCRÉATION PAS COMME LES AUTRES

Grande métamorphose pour l'école maternelle Perrault et l'école élémentaire Kléber. Durant tout l'été, d'importants travaux ont permis de transformer les cours de récréation en de vrais espaces verts. Végétalisée à 80 %, cette cour « résiliente » reproduit les différents biotopes du bord de mer. Ici et là les enfants pourront tour à tour traverser une dune, s'initier à la culture d'un potager, jouer dans des cabanes en bois... Ce ne sont pas moins de 350 arbres et arbustes qui y sont plantés. Un lieu idéal pour l'épanouissement des enfants. Et une façon ludique de les sensibiliser aux problèmes environnementaux.

PROTÉGEZ VOTRE CONJOINT

Pensez à la donation



Aussi connue sous le nom de « donation au dernier vivant », la donation entre époux est un geste simple qui permet d'accroître la part d'héritage légale du conjoint survivant.

par Marie-Christine Ménoire

à savoir

La donation au dernier vivant peut se faire avant le mariage (par contrat) ou pendant celui-ci. Elle peut être annulée à tout moment sauf si elle a été établie par contrat de mariage.

UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ

Les principaux intérêts de la donation au dernier vivant sont :

- **la protection du conjoint survivant.** L'un des principaux objectifs de la donation au dernier vivant est d'assurer la protection financière du conjoint survivant. En cas de décès de l'un des époux, le conjoint survivant bénéficie d'une part minimale du patrimoine du défunt, même si celui-ci avait des enfants issus d'une précédente union. Cela permet d'éviter que le conjoint survivant ne se retrouve dépourvu de ressources et en situation précaire ;
- **le maintien du niveau de vie.** La donation au dernier vivant permet de maintenir le niveau de

vie du conjoint survivant en lui assurant une part de l'héritage, notamment les biens et les droits dont il peut avoir besoin pour continuer à vivre confortablement ;

- **la réduction des risques de conflits familiaux.** La donation au dernier vivant limite la possibilité pour les héritiers réservataires (enfants, descendants) de contester la part attribuée au conjoint survivant ;
- **la flexibilité dans les dispositions successorales.** La donation au dernier vivant offre une certaine souplesse aux époux pour organiser la transmission de leur patrimoine. Elle leur permet de se préserver mutuellement et de prévoir des modalités spécifiques en fonction de leurs besoins et de leur situation patrimoniale.

RIEN N'EST DÉFINITIF

Une donation entre époux demeure révoquée à tout moment par l'un ou l'autre des conjoints, de manière unilatérale ; et cela même si elle a été consentie de manière réciproque. Aucune justification n'est requise tout comme il n'est pas obligatoire d'en informer son conjoint.

La révocation doit être officialisée au moyen d'un acte notarié, mais elle peut également être réalisée par le biais d'un testament. Une simple mention telle que « *ce document constitue mon testament, annulant toutes dispositions précédentes...* » suffit. Le notaire étant soumis au secret professionnel, inutile de dire que lors du dénouement de la succession, cela peut occasionner une désagréable surprise. En cas de divorce, la donation au dernier vivant est automatiquement annulée, sauf si celui qui l'a consentie décide de la maintenir. Dans ce cas, cette décision doit être constatée par le juge aux affaires familiales lors du prononcé du divorce ou dans la convention de divorce en cas de divorce par consentement mutuel.

LES OPTIONS POSSIBLES

AVEC UNE DONATION ENTRE ÉPOUX

Situation familiale	Choix offerts au conjoint survivant
Le couple a des enfants communs ou le défunt a des enfants d'une précédente union	- soit 1/4 en pleine-propriété et 3/4 en usufruit - soit la totalité en usufruit - soit 1/2 en pleine-propriété (1 enfant), 1/3 en pleine-propriété (2 enfants), 1/4 en pleine-propriété (3 enfants et +)
En l'absence d'enfant, si le défunt a ses deux parents ou un seul est encore en vie	La totalité en pleine-propriété, sauf droit de retour si les parents ont donné des biens à leur enfant décédé

à savoir

- **usufruit** : droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propiétaire) ;
- **pleine-propiété** : usufruit + droit de disposer du bien

conseil

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier le contenu (toujours devant notaire).

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



BOURBOURG 499 550 €

485 000 € + honoraires de négociation : 14 550 €
soit 3 % charge acquéreur

ENSEMBLE IMMOBILIER - A VENDRE -
BOURBOURG. PROXIMITE DES AXES
AUTO ET COMMODITES, ENSEMBLE
IMMOBILIER, BATI SUR PLUS DE 16.000
m² : une maison à usage d'habitation de 153
m² habitables. Gîte de 50 m² (220 euros /
semaine), pâture, ancienne grange de 360
m², e... Coût annuel d'énergie de 2920 à
4010 € - année réf. 2023.* RÉF D920

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

GRANDE SYNTHÉ 153 990 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 990 €
soit 6,20 % charge acquéreur

SAINT JACQUES - Maison mitoyenne située
à Grande Synthe de 81.50 m² habitables env
bâtie sur une parcelle de 236 m², comprenant
au RDC : une entrée individuelle, un WC, un
S/S de 26 m², une cuisine aménagée et équi-
pée ancienne de 8.32 m². Au premier étage et
sur dalle béton :... Coût annuel d'énergie de
1600 à 2200 € - année réf. 2023.* RÉF D916

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

HOYMILLE 198 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,21 % charge acquéreur

Exclusivité à Hoymille comprenant une
entrée, salon et salle à manger, cuisine,
cellier et wc séparé. Au 1^{er} 3 chambres et
salle de bain. Un jardin orienté Sud Ouest
et terrasse, abri de jardin. Garage et place
parking. Coût annuel d'énergie de 1410 à
1960 € - année réf. 2023.* RÉF Z776

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



ARNEKE 77 000 €

70 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 10 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ maison individuelle avec salon et
séjour, cuisine, une salle d'eau et wc, 1^{er} étage des-
sert un espace pour bureau 2 grandes chambres,
Une terrasse. Une dépendance Il y a des établis-
sements scolaires maternels et élémentaires à
moins de 10 min Coût annuel d'énergie de 3640 à
4980 € - année réf. 2023.* RÉF Z779

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



DUNKERQUE 168 000 €

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

APPARTEMENT DE 77.27 m² - 2 CHAMBRES -
DUNKERQUE EXCLUSIVITE !!!!! APPARTEMENT
77.27 m², 5^e et dernier étage résidence avec ascen-
seur : entrée, cuisine A/E, S/S de 29.57 m² exposé à
l'Ouest, sdb, 2 chambres, cave, local à vélo collectif
Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520 € - année réf.
2023.* RÉF D918

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



GRANDE SYNTHÉ 341 250 €

325 000 € + honoraires de négociation : 16 250 €
soit 5 % charge acquéreur

GRANDE SYNTHÉ A VENDRE : PAVILLON DE
SEMI PLAIN PIED - 4 CHAMBRES - JARDIN -
GARAGE. PAVILLON IND SEMI PLAIN PIED, DE
140 m² SUR 6.000m², entrée, S/S, cuisine A/E, WC,
sdb, 4 chambres, grenier aménageable, garage,
chaufferie, cavette, et une pâture complète ce...
Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260 € - année
réf. 2023.* RÉF D919

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

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

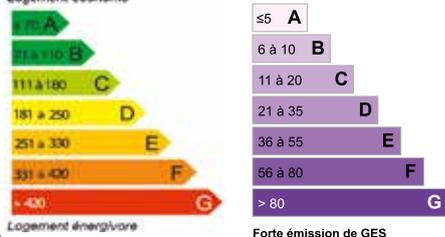
Il est, à ce titre,
un intermédiaire
de choix
entre les vendeurs
et les acquéreurs



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)



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

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'AFAPQ pour vous donner satisfaction.



HOYMILLE **321 000 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,55 % charge acquéreur

A Hoyville maison individuelle 100m²
entrée, salon séjour, cuisine récente avec
îlot, wc, 1^{er} 3 chambres, salle de bain, wc. 1
Garage, jardin avec terrasse. Aucun travaux
à prévoir Coût annuel d'énergie de 980 à
1390 € - année réf. 2023.* RÉF Z771

193 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an D

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



LEFFRINCKOUCKE **682 500 €**

650 000 € + honoraires de négociation : 32 500 €
soit 5 % charge acquéreur

VILLAGE - TETEGHEM LEFFRINCKOUCKE
VILLAGE. Pav. contemp. récent (2016) de
semi P.P, 232 m² : entrée sur une pièce de
vie (74 m². ouv. sur cuis. A/E, salle d'eau
,chambre, buanderie, un loc. ccial, salle d'acc.
Palier, 4 chambres, terrasse, sdb. Cave, grand
jardin clôturé et arboré avec verger et partie
dépendances. RÉF D 908

65 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an B

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



ST OMER **132 750 €**

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

EXCLUSIVITÉ, immeuble de rapport de
+350 m², de multiples possibilités. Rdc :
espace commercial +82 m² et diverses
pièces à réhabilité.1^{er} : 3 chambres, salon
et séjour, cuisine et wc. 2^e : 4 chambres.
Divers: Grenier et cave, jardin clos et 1 place
de parking v... Coût annuel d'énergie de 911
à 2860 € - année réf. 2022.* RÉF Z775

358 kWh/m².an 82 kgCO₂/m².an F

03 28 68 95 57

jack.danel.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 entiè-
rement 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 a... Coût annuel d'énergie
de 2270 à 3120 € - année réf. 2023.*
RÉF Z770

199 kWh/m².an 52 kgCO₂/m².an E

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



WARHEM **157 500 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE Maison individuelle plain-
pied de 130 m² salon séjour avec insert
bois, cuisine, salle de bain, wc, 2 chambres,
buanderie, jardin à l'Est, terrasse, toutes
les menuiseries sont en PVC et double
vitrage, toiture 10 ans. grand garage. fini-
tions à pré... Coût annuel d'énergie de
2300 à 3160 € - année réf. 2023.* RÉF Z778

206 kWh/m².an 335 kgCO₂/m².an D

03 28 68 95 57

jack.danel.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



BOURBOURG (59)

499 550 €

485 000 € + honoraires de négociation : 14 550 €
soit 3 % charge acquéreur

Ensemble immobilier à proximité des axes auto et commodités, bati sur plus de 16.000 m² : une maison à usage d'habitation de 153 m² habitables. Entrée, salon/séjour de 51 m², grande cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine et buanderie, salle de bains, wc, palier, 4 chambres, cave et greniers. BEAU POTENTIEL. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4010 € - année réf. 2023.*

324 10 E
kWh/m².an kWhCO₂/m².an

Les + : gîte de 50 m², pâture, ancienne grange de 360 m², et hangar de 600 m².

Réf. Z780

Contact : M. DANEL

Tél. 03 28 68 95 57

TETEGHEM
COUDEKERQUE VILLAGE
(59)

319 300 €

310 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 5 % charge acquéreur

COUP DE CŒUR. Maison - 3 chambres - jardin garage, semi individuelle 122 m² sur 448 m² : entrée indépendante, wc, S/S insert feu de bois, cuisine aménagée et équipée de 12 m², mezzanine, 3 chambres, salle de bains, grenier, garage,... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1500 € - année réf. 2023.*

109 21 C
kWh/m².an kWhCO₂/m².an

Les + : véranda exposée Sud, terrasse carrelée et un jardin très joliment arboré sans vis à vis.

Réf. D917

Contact : Mme WHITEHEAD

Tél. 03 28 51 98 00



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 !