

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE



Dunkerque © Erik_AJV

1^{ER} ACHAT IMMOBILIER
MONTEZ SUR LA PLUS HAUTE MARCHÉ !

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 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 DANIEL
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



CAPTIONS NOTRE ÉNERGIE DE DEMAIN !

L'arrivée prochaine d'un site de production de batteries dans le Dunkerquois traduit combien nous devons passer à la vitesse supérieure pour carburer à l'électricité. En limitant notre dépendance aux énergies fossiles, nous pourrions mieux maîtriser nos approvisionnements et limiter le coût de nos déplacements.

Une stratégie qui vaut aussi en matière de logement où nous gagnons à accéder à la propriété à tout moment. L'achat d'une maison ou d'un appartement représente un investissement qui produit un rapport intéressant avec le temps.

En effet, le financement d'un bien à crédit permet de constituer un capital tout en remboursant des mensualités fixes. À l'inverse d'un loyer qui se voit indexé sur le coût de la vie.

Autre exemple, l'achat d'un appartement locatif peut s'autofinancer grâce à la perception d'un loyer. À terme, ce rapport complète idéalement les revenus le moment de la retraite venu.

La transmission d'un bien sert aussi à aider les siens s'ils ont besoin d'un apport personnel. Sans oublier que cette donation-partage profite d'un abattement sur les droits de succession à hauteur de 100 000 € de parents à enfants.

Enfin, la revente d'un bien idéalement situé se traduit généralement par une plus-value intéressante. Selon l'INSEE, l'indice des prix des logements a connu une hausse de près de 30 % entre 2013 et 2023, pour l'ensemble du territoire métropolitain, tous types d'habitat confondus (maisons et appartements, neufs et anciens).

Cette démonstration suffit pour vérifier que l'immobilier participe à la propulsion de la dynamique patrimoniale. Pour disposer de la meilleure énergie, puissions nos ressources dans la Pierre !

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE L'OFFICE NOTARIAL de MES TROTTIN, COUVELARD-VIDOR,
FAUQUET & DELEPLANQUE

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 89 22  www.notimag-immonot.com

 SARL Notaires JEAN BART



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 dessert un espace pour bureau 2 grandes chambres, Une terrasse. Une dépendance Il y a des établissements scolaires maternels et élémentaires à moins de 10 min Coût annuel d'énergie de 3640 à 4980€ - année réf. 2023.* RÉF Z779

397 105  

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



BOLLEZEELE 59 000 €

55 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur

A BOLLEZELLE "Nouveau lotissement" un terrain à bâtir de 402 m² (20x20m) et libre de constructeur, viabilisées et bornées, hors frais de pose des compteurs. RÉF Z783



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



BOURBOURG 499 550 €

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

Ensemble immobilier - a vendre - bourbourg.proximité des axes auto et commerciales, ensemble immobilier, bati sur plus de 16.000 m² : une maison à usage d'habitation de 153 m² habitables. Gîte de 50 m², pâture, ancienne grange de 360 m², et hangar de 600 m² Coût annuel d'énergie de 2920 à 4010€ - année réf. 2023.* RÉF Z780

324 10  

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



BUYSSCHEURE 49 500 €

45 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 10 % charge acquéreur

BUYSSCHEURE 59285, Nouveau lotissement de 15 parcelles de 352 à 691 m², prix de 40 480€ à 69 100€ hors frais d'acquisition, les terrains seront viabilisées et bornées, libre de constructeur (hors frais pose compteur) RÉF Z784



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



BUYSSCHEURE

49 500 €

45 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 10 % charge acquéreur

BUYSSCHEURE 59285, Nouveau lotissement de 15 parcelles de 352 à 691 m², prix de 40 480€ à 69 100€ hors frais d'acquisition, les terrains seront viabilisés et bornés, libre de constructeur (hors frais pose compteur) Réf Z784



03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE 116 820 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 820 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Maison 2 chambres - jardin - garage - a vendre sur coudekerque branche. exclusivité !!!!! située rue michelet a coudekerque branche, cette maison a renover des années 60, vous propose au RDC : une entrée par garage, un dégagement menant à un salon/séjour de 30... Coût annuel d'énergie de 1900 à 2200€ - année réf. 2023.* Réf D922

328 29 E i

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 réhabiliter. 1^{er} : 3 chambres, salon et séjour, cuisine et WC. 2^e : 4 chambres. Divers: Grenier et cave, jardin clos. Travaux de rénovation ... Coût annuel d'énergie de 911 à 2860€ - année réf. 2022.* Réf Z775

358 82 F i

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



DUNKERQUE

168 000 €

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

APARTEMENT DE 77.27 m² - 2 CHAMBRES - DUNKERQUE EXCLUSIVITE !!!!! APPARTEMENT 77.27 m², 5^e et dernier étage résidence avec ascenseur : 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

223 33 D i

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

215 64 E i

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr

HOYMILLE

220 500 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison de 1967 à Hoymille, sur 440m². Maison soignée, avec entrée, WC et salle d'eau. Séjour ouvert sur cuisine avec véranda. A l'étage, 4 chambres et grenier. Jardin sans vis à vis exposé ouest pour environ 270m² et garage. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2023.* Réf L782

325 10 E i

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr

HOYMILLE

308 000 €

298 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,36 % charge acquéreur

A Hoymille maison individuelle 100m² entrée, salon séjour, cuisine récente avec îlot, WC, 1er 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 L771

193 6 D i

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr

MERCKEGHEM

262 500 €

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

EXCLUSIVITE: Ensemble Commerce/habitation. Maison de 180 m² avec 4 chambres, 1 local commercial et une salle vente de 42 m². Un laboratoire frais de 150 m² (type boucherie) 1 hangar ouvert 210 m², travaux de rénovation à prévoir et l'assainissement. Réf Z758



03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr

Les coups de cœur du mois

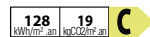


ARMBOUTS CAPPEL (59)

546 000 €

520 000 € + honoraires de négociation : 26 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Propriété sur 6897m² à Armabouts-Cappel (59380) à proximité des grands axes (A16-A25) mais en retrait des nuisances routières. La maison vous offre 241m² habitable avec en rez de chaussée: Cuisine aménagée/équipée (Cuisinella), véranda, salon et salle à manger le tout exposé sud. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2021.*



Les + : 3 garages dont un double d'environ 100m² avec portes motorisées, une grange, un poulailler, une étable et une ancienne écurie, le tout dans un cadre arboré (potager, arbres fruitiers).

Réf. L330

Contact : Mme BENITO

Tél. 03 28 68 60 38

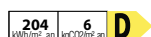


GRANDE SYNTHÉ (59)

269 100 €

260 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 3,5 % charge acquéreur

Pavillon semi plain pied - 5 chambres - jardin - garage - à vendre sur grande synthe. ce pavillon individuel de semi plain pied de 1985, de 134 m² habitables, bati sur une parcelle de 652 m², vous apportera quietude et serenite de part sa situation geographique. un wc, une pièce de vie lumineuse et spacieuse de 45m² en «L» avec poêle à pellets, sur cuisine ouverte aménagée et équipée coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2023.*



Les + : un garage, une terrasse et un jardin arboré et clôturé avec abris de jardin exposé plein sud complètent ses prestations.

Réf. D921

Contact : Mme WHITEHEAD

Tél. 03 28 51 98 00



Le contrat de mariage est un véritable outil de protection du conjoint. Une fois établi, il est possible d'en changer ou d'y apporter des modifications pour l'adapter aux évolutions de la vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous éclaire sur la question.

CHANGER OU AMÉNAGER

Son régime matrimonial

+ d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

1

QUELLES SONT LES RAISONS QUI PEUVENT INCITER À CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Votre notaire intervient avant la célébration du mariage pour vous aider à choisir le régime matrimonial adapté à votre situation. Il est également un acteur incontournable dans la procédure de changement de régime matrimonial, que ce soit dans sa mise en œuvre mais aussi comme conseil. Les raisons qui poussent les couples à changer « carrément » de régime matrimonial sont variées. S'installer comme commerçant, créer son entreprise ou se remarier sont autant de situations particulières qui entraînent une inadaptation de votre régime matrimonial à votre vie d'aujourd'hui. Ainsi, adopter un régime séparatiste au lieu du régime de la communauté se révélera plus opportun pour quelqu'un souhaitant créer une entreprise, tout en protégeant son conjoint des créanciers éventuels par exemple. Adopter une communauté universelle est aussi une demande fréquente pour des couples âgés. Le conjoint fera dans ce cas l'objet d'une protection optimale, avec une communauté universelle comportant une clause d'attribution intégrale. Les enfants du couple n'hériteront alors qu'au second décès. Chaque situation est à examiner avec soin pour savoir s'il faut changer de régime ou simplement l'adapter.

2

EST-IL POSSIBLE D'APPORTER SEULEMENT DES MODIFICATIONS AU RÉGIME MATRIMONIAL ?

Il est en effet possible de conserver son régime matrimonial initial tout en y insérant des clauses matrimoniales augmentant les droits du conjoint survivant.

On peut modifier les règles relatives à la composition des patrimoines, celles relatives à leur liquidation ou à leur partage. Ainsi, vous pouvez être marié sous la séparation de biens et aménager votre contrat en mettant une société d'acquêts pour certains biens comme la résidence principale par exemple.

Si vous êtes marié sous un régime communautaire, on peut mettre une clause de prélèvement moyennant indemnité, permettant à un des époux de se faire attribuer un bien commun.

La clause de préciput est très courante également car elle permet à l'époux survivant de prélever un bien sur la communauté, cette fois avant tout partage.

La clause d'attribution intégrale de communauté est aussi très utilisée en cas de changement de régime portant adoption de la communauté universelle. Le but est de protéger le conjoint au maximum.

3

QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE POUR CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial.

Tout changement ou modification se fait par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.

Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille. L'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.

Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.



IMMOBILIER DUNKERQUOIS

Vent favorable pour acheter !

Si les transactions voient leur rythme de croisière faiblir à l'échelle du pays, le Dunkerquois bénéficie d'un courant porteur qui attire dans son sillage de nombreux acheteurs. Comment faut-il naviguer pour acheter ? Réponse avec Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque.

Avec 27 000 nouveaux emplois attendus dans la décennie à venir dans le Dunkerquois, le secteur immobilier continue de voguer avec le vent dans les voiles. Les remous observés dans les grandes agglomérations ne se ressentent pas dans notre secteur littoral. Le marché conserve sa dynamique car les acheteurs aspirent toujours à accoster dans leur nouvelle demeure. Cependant, ils doivent composer avec quelques coups de vent venus des marchés financiers. Forcément, les taux d'intérêt freinent leurs projets mais ils savent garder le cap de l'achat tout en contournant les difficultés...

POURQUOI FAUT-IL ACHETER SON PREMIER LOGEMENT SANS TROP TARDER ?

Corinne Couvelard : l'immobilier Dunkerquois trace toujours sa voie dans la bonne direction. Il met à l'abri des gros écueils au niveau des prix. Nous n'enregistrons pas de baisses ou hausses significatives. Néanmoins, les acheteurs se heurtent à des taux plus élevés. Pour autant, il faut en profiter pour acheter car les hausses à venir pourront être évitées. Une fois la baisse des taux amorcée, il sera toujours temps de renégocier son crédit pour en diminuer le coût.

QUELS SONT LES EMPLACEMENTS À PRIVILÉGIER POUR ACHETER ?

Corinne Couvelard : avec 27 000 emplois attendus dans le Dunkerquois dans les 10 ans à venir, le besoin en logement se ressent fortement. Les acheteurs doivent idéalement choisir leur emplacement en fonction de leur projet de vie et leur budget. Selon qu'ils souhaitent disposer de services et écoles à proximité ou profiter du littoral à titre privilégié, les prix se détachent nettement à la hausse. Précisons que les biens plus

éloignés profitent des transports gratuits avec DK'Bus. Par ailleurs, plusieurs programmes immobiliers dans le neuf vont voir le jour pour augmenter le parc de logements et permettre aux nouveaux arrivants de s'installer dans le Dunkerquois.

SUR QUEL TYPE DE BIEN FAUT-IL SE POSITIONNER ?

Corinne Couvelard : il convient de définir sa capacité financière avec le banquier. Cela permet de préciser ses critères de recherche et de démarrer sa prospection. Le service négociation du notaire apporte toute sa contribution pour repérer les produits qui répondent au mieux au projet de vie de ses clients. Il peut s'agir de biens prêts à habiter ou à rénover. En la matière, saluons la décision du gouvernement qui lève l'interdiction de recourir à la chaudière gaz. Cette solution de chauffage redonne de l'intérêt à de nombreux biens immobiliers...



Me Corinne Couvelard

POURQUOI NE FAUT-IL PAS HÉSITER À EMPRUNTER ?

Corinne Couvelard : Si les taux viennent d'augmenter, ils ne doivent pas contrecarrer les projets. Sans doute sortons-nous d'une époque où l'argent coûtait peu cher avec des crédits à 1 %. Rappelons-nous que 10 ans en arrière les prêts se négociaient autour de 7 à 8 %. Les secondo accédants le savent bien... Il faut par conséquent emprunter et conserver ses liquidités en cas de besoin. La vraie difficulté repose actuellement sur le taux d'endettement et le montant de l'apport personnel. Sans doute il faut agir sur ces paramètres pour redonner plus de latitude aux emprunteurs...

EN QUOI LA VENTE NÉGOCIÉE PAR LE NOTAIRE CONSTITUE UNE RÉELLE OPPORTUNITÉ ?

Corinne Couvelard : elle confère une réelle sécurité juridique reposant sur un dossier tenant compte de la situation du

« IL FAUT EN PROFITER POUR ACHETER ET ÉVITER LES HAUSSES DE TAUX À VENIR. UNE FOIS LA BAISSÉ AMORCÉE, IL SERA TOUJOURS TEMPS DE RENÉGOCIER SON CRÉDIT »

couple, des familles recomposées, des achats avec une SCI familiale... Par ailleurs, le notaire négocie le bien à son prix de marché. Il agit dans l'intérêt du contrat au service du vendeur et de l'acheteur. Tout en tenant compte de la dimension patrimoniale selon qu'il s'agit de couples de trentenaires ou de cinquantenaires...

EN QUOI LE NOTAIRE PERMET-IL DE SÉCURISER L'ACQUISITION ?

Corinne Couvelard : Au-delà de la transaction, le notaire porte un regard à large spectre tenant compte de la dimension familiale, de la composition patrimoniale, de la pression fiscale... Il importe de prendre en compte la situation du conjoint pour veiller à ses conditions de logement en cas d'accident de la vie. Le notaire peut activer les dispositifs juridiques pour faire face en cas de gros temps !

Propos recueillis le 25/09/2023

1^{er} ACHAT IMMOBILIER

Montez sur la plus haute marche !



L'épreuve qui conduit à votre premier bien immobilier peut aisément être couronnée de succès. Il suffit d'être bien initié à cette pratique et d'user de tactique. En suivant les conseils du notaire, vous réunissez toutes les conditions de la réussite de votre acquisition.

par Christophe Raffailac

Le moment de s'élancer dans la course à l'achat immobilier doit faire partie de vos bonnes résolutions de cette rentrée.

Certes, le terrain de jeu ne semble pas aussi favorable que la saison dernière, à l'automne 2022. En effet, les conditions de crédit compliquent le parcours avec des taux d'intérêt qui viennent de passer de 1,30 % en moyenne à 4 % pour un emprunt sur 20 ans ! Pour autant, il ne faut pas s'avouer vaincu et se donner les moyens de réussir cette première acquisition. En effet, il faut saisir quelques opportunités que cette saison 2023 nous réserve... À commencer par le tarif de la pierre qui exige de fournir un moins gros sacrifice financier. En effet, dans leur dernière analyse du marché immobilier, les Notaires de France pronostiquent des évolutions de prix négatives comprises entre 4 et 9 % dans les agglomérations d'Angers, Saint-Étienne, Nantes, Lille, Dijon, Toulouse, Rouen et Strasbourg. À ce gain financier s'ajoute une plus grande diversité de l'offre immobilière.



NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Le service immobilier de l'étude notariale accompagne les primo accédants dans la prospection, la sélection et la négociation du bien. Un partenaire de choix pour tenter une nouvelle aventure qui réserve de bonnes conditions de logement à l'arrivée.

Sans oublier de s'intéresser aux biens à rénover qui se voient pénalisés par leur classe énergie. Bien des propriétaires préfèrent s'en séparer plutôt que d'engager des travaux. Forcément cela se traduit par un budget « achat » moins élevé même s'il faut ajouter le coût de la rénovation. Cependant, les efforts se voient récompensés par l'octroi de Ma prime rénov' et un nouveau Prêt à taux zéro. Deux dispositifs qui viennent donner plus de capacité financière aux acquéreurs de biens à rénover.

DE LA PRÉPARATION

Étudiez le terrain...

Le début de l'aventure commence par une visite chez son banquier ou courtier en crédit. L'un ou l'autre de ces interlocuteurs vous sert de boussole pour donner la direction de votre projet. Il s'agit de définir l'enveloppe financière que vous pouvez consacrer à cette première acquisition. Cette simulation bancaire mérite la plus grande attention car elle doit tenir compte de l'apport personnel et des revenus du foyer.

Ces fameuses liquidités permettent souvent de faire la différence car le banquier y voit une certaine prise de risque de la part de l'acheteur. Comme le précise Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : « Désormais, il doit représenter en moyenne 10 % du prix du bien, ce qui correspond aux droits de mutation, frais de garantie, frais de dossier... En apportant 5 à 10 % supplémentaires, cela permet d'adresser un message fort à la banque ». Tout l'enjeu consiste à s'assurer de la finançabilité du projet. En respectant cette étape, c'est autant de temps de gagné !

Côté « chiffres », cette rentrée ne permet pas de profiter de taux de crédit en repli. Ils se situent en moyenne autour de 4 % pour un emprunt sur 20 ans, comme l'indique Cécile Roquelaure. Si ce contexte vient compliquer le parcours immobilier, rappelons tout l'avantage des taux fixes. Cela permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur cette durée par exemple. À l'inverse, les loyers viennent d'être revalorisés de 3 %. Lorsque la baisse des taux sera amorcée, vous pourrez renégocier votre crédit et abaisser vos mensualités.

DE LA NÉGOCIATION

Prospectez bien !

Une fois votre simulation bancaire en main, vous disposez de la road map pour accéder à votre future maison. Il s'agit de faire le voyage avec le bon copilote. Vous pouvez accorder toute votre confiance au notaire qui vous guide dans cette aventure. Il possède une excellente connaissance du marché immobilier et dispose d'informations en avant-première sur les biens qui vont faire l'objet d'une négociation.

Au fil du projet, le notaire vous oriente vers des produits qui correspondent à votre budget. Forcément, car il peut avoir connaissance de biens provenant d'une succession dont les héritiers vont être pressés de se séparer par exemple. Sans oublier les nombreux produits que le service négociation de l'étude propose à la vente. Avec l'avantage de trouver des biens au juste prix puisque le notaire maîtrise lorsqu'il s'agit d'évaluer un patrimoine immobilier. Formé à l'expertise, il se réfère à une méthode dite « par comparaison » qui se base sur les transactions réalisées dans le même quartier, à proximité du bien concerné. Il importe de se fier à l'avis de valeur du notaire car ce dernier possède une parfaite connaissance du marché local. Il intervient au service du contrat et alerte en cas de prix décorrélé de la logique économique.

Au plan budgétaire, il convient de rappeler que les honoraires de négociation du notaire comptent parmi les plus avantageux en matière de transaction immobilière. Compris dans une fourchette allant de 4 à 6 % du prix, ils correspondent aux prestations effectuées par le notaire pour médiatiser, négocier et organiser la transaction.

DES BONIFICATIONS

Cumulez les bons points

En tant que primo accédant, vous profitez de quelques bonifications pour mener à bien votre projet. Surtout si vous vous dirigez vers un bien avec travaux, vous allez profiter de coups de pouce intéressants.

Pour remettre sur la bonne voie des biens un peu trop énergivores, le dispositif « MaPrimeRénov' » fait merveille. Il permet de limiter le coût des travaux en percevant une aide financière. Elle se destine à l'ensemble des propriétaires avec un vrai bonus pour les ménages à faibles revenus. Par exemple, pour une rénovation globale, un ménage éligible à « MaPrimeRénov'Bleu » perçoit une aide allant jusqu'à 15 000 € ou 50 % du coût des travaux ht.

« Le notaire met à profit son savoir-faire pour que l'acte authentique entre acquéreur et vendeur offre la sécurité au plan juridique et technique ».

PORTRAIT DU PARFAIT

PRIMO ACCÉDANT :

L'achat d'un bien immobilier nécessite une bonne tactique que le notaire vous aide à déployer autour des axes suivants :

- Identifiez les points forts et les points faibles du bien que vous souhaitez acquérir, ainsi que les raisons pour lesquelles vous pensez que le prix devrait être ajusté.
- Commencez par une offre raisonnable, évitez une proposition trop basse qui pourrait être mal considérée et décourager le vendeur de négocier.
- Rédigez votre offre de façon claire et argumentée, accompagnée d'un plan de financement validé par une banque ou un courtier.
- Consultez votre notaire et son clerc négociateur qui possèdent une connaissance approfondie du marché grâce aux bases de données indiquant les tendances en temps réel.

Autre exemple, pour l'installation d'une Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique, l'enveloppe s'élève à 11 000 €. Rappelons que le montant de MaPrimeRénov' dépend des revenus du foyer et du gain énergétique procuré. Cela donne lieu à quatre profils avec des montants décroissants selon les catégories ci-dessous :

- MaPrimeRénov'Bleu
- MaPrimeRénov'Jaune
- MaPrimeRénov'Violet
- MaPrimeRénov'Rose.

En plus de ce bel atout, les primo accédants profitent du prêt à taux zéro prorogé, qui devait prendre fin en décembre 2023. Il va connaître quelques aménagements avec un recentrage sur les zones tendues - où la demande est particulièrement forte - pour l'achat d'un logement neuf en habitat collectif. Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

DE LA VISION

Signez avec soin !

Au moment de vous positionner sur un bien, vous pouvez compter sur les conseils du notaire. Il vous informe du plan de travaux à envisager pour que le bien sorte du rang de passoire thermique par exemple. De même, le notaire s'assure que tous les diagnostics immobiliers sont annexés à l'avant-contrat. Il vérifie que des servitudes ou autres droits de passage ne viennent pas grever la parfaite jouissance du bien. S'il s'agit de réaliser une extension, le notaire vérifie que les règles d'urbanisme autorisent le droit à construire.

en résumé

Respectez les étapes suivantes pour mener à bien votre première acquisition :

- Obtenez une simulation bancaire pour définir votre capacité d'emprunt ;
- Prospectez avec l'aide de votre notaire pour rechercher un bien au prix du marché et correspondant à votre budget ;
- Profitez des coups de pouce de l'État avec Ma prime rénov' et le Prêt à taux zéro pour alléger le coût du projet ;
- Signez un compromis de vente rédigé par le notaire qui assure de bonnes conditions d'utilisation du bien.

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.

à savoir

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

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 révocable 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

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).

TROTTINETTES ÉLECTRIQUES

De nouvelles règles

Le plan national mis en place par le ministère en charge des transports, complété par un décret du 1^{er} septembre, vise trois objectifs principaux : protéger, dissuader et éviter les comportements dangereux. Sans rentrer dans les détails des textes, ceux-ci énoncent tout un panel de mesures pour assurer la sécurité tant du conducteur que des autres usagers de la route. Voici les plus représentatives :

PAS AVANT 14 ANS

Le jeune âge des utilisateurs de trottinettes électriques et leur inexpérience constituent des facteurs de risques significatifs. À l'instar des cyclomoteurs et des voitures sans permis, l'âge minimum requis pour piloter une trottinette électrique passe de 12 à 14 ans.

DES SANCTIONS FINANCIÈRES PLUS LOURDES

Les utilisateurs de trottinettes électriques, qui font partie des EDPM (Engins de Déplacement Personnel Motorisés), sont souvent impliqués dans des infractions spécifiques qui peuvent s'avérer très dangereuses. Pour cette raison, le montant des amendes a été revu à la hausse. Quelques exemples :

- circuler sur une voie où les trottinettes électriques (et autres EDPM) sont interdites : 135 € (au lieu de 35 €) ;
- transporter un passager supplémentaire sur une trottinette électrique : 135 €, élevant l'infraction à une contravention de 4^e classe ;
- utiliser une trottinette électrique pour pousser ou tirer une charge, ou encore se faire remorquer : 35 € ;
- conduire sans port d'un gilet ou équipement rétro-réfléchissant pendant la nuit ou par faible visibilité : 35 €.

UNE VISIBILITÉ RENFORCÉE

Le nombre d'accidents impliquant des cyclistes et des utilisateurs de trottinettes électriques est souvent lié à un déficit de visibilité. Dans des situations où il est crucial d'informer les autres usagers de la route, comme lors des freinages ou des changements de direction, la visibilité est primordiale. C'est pourquoi les feux stop et clignotants sont maintenant inclus dans le nouveau décret concernant les trottinettes électriques, et leur utilisation sera généralisée.

Source : Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés



SQUATTEURS

Hors-la-loi...

La loi du 27 juillet 2023, communément appelée « anti-squat », simplifie le processus d'expulsion des locataires.

Elle prévoit également de sévères amendes pour les squatteurs et les locataires ne respectant pas une décision judiciaire ordonnant leur départ.

Les squatteurs pourraient aussi encourir des peines d'emprisonnement.

www.village-justice.com

TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS

La liste des villes s'allonge



En 2024, près de 3 700 villes devraient être concernées par la taxe sur les logements vacants. Un récent décret vient d'étendre le champ d'application de cet impôt.

Avec ce texte :

- le nombre d'agglomérations de plus de 50 000 habitants situées en zone tendue est passé de 1 151 à 1 434 (soit 283 communes supplémentaires) ;
- un nouveau zonage a ajouté plus de 2 200 communes caractérisées par un prix d'achat ou des loyers élevés, ainsi que celles où le nombre de résidences secondaires est proportionnellement élevé par rapport à l'ensemble du parc immobilier.

Source : Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013



DUNKERQUE

UNE DESTINATION TOURISTIQUE

Dunkerque, autrefois centrée sur son secteur industriel, vit une métamorphose touristique impressionnante. En 2022, les visites ont grimpé de 33 % comparé à l'été 2021. Grâce à des investissements significatifs entre 2016 et 2020, l'agglomération a pu lancer de grands projets touristiques et redorer l'image de la ville. Cette transformation est aussi appuyée par des actions locales, comme la mise en place du bus gratuit, et une visibilité cinématographique accrue. Cependant, la ville demeure consciente des défis liés au surtourisme et aux effets de locations telles qu'Airbnb.

Suivez-nous sur nos ondes !

DUNKERQUE

EURAÉNERGIE SORT DE TERRE

Le mercredi 31 mai, la pose de la première pierre du futur bâtiment Euraénergie a eu lieu sur le pont du Môle 2 à Dunkerque. Ce parc d'activité dédié à l'innovation et à la recherche, accueillera des jeunes entreprises innovantes et des centres de formation spécialisés dans le domaine énergétique. Axé sur la transition énergétique, la décarbonation et l'économie circulaire, ce complexe servira autant de centre de recherche que de vitrine pour les initiatives liées à l'énergie. C'est également un espace où seront testées de nouvelles approches en matière de production, de stockage et de gestion énergétique. L'inauguration de ce parc d'activité est prévue pour 2024.

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



ARNEKE 220 000 €

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

Pavillon de semi plain-pied proche du centre composé d'un hall d'entrée, d'un salon-séjour, cuisine, véranda, deux chambres, salle de bains, garage, combles aménagé en une chambre, grenier. Jardin plein sud. Travaux de modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1730€ - année réf. 2021.* RÉF W3846

257 8  

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

322 ---  

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



DUNKERQUE Loyers 550 €/mois CC

dont charges 150 €
+ honoraires charge locataire 1 080 €
+ dépôt de garantie 400 € - Surface 41m²

VICTOIRE - Local commercial à louer sur DUNKERQUE, sur un axe passant, entre le centre ville et la plage. Ce local, précédemment exploité comme débit de boisson, est principalement composé d'une pièce principale de 35m² environ, avec WC sur l'arrière. Une cave de 40m² environ est accessible directement de l'intérieur du local.... RÉF S5197

DPE vierge 

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



DUNKERQUE 153 517 €

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

CENTRE - CENTRE BEL appartement lumineux au 2ème 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

298 45  

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



BOLLEZEELE 95 616 €

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

CENTRE VILLAGE IDEAL PREMIERE ACQUISITION ou INVESTISSEUR Maison mitoyenne avec travaux comprenant : Séjour, salle à manger, dégagt, cuisine A l'étage : Chambre, palier, W.C, salle de bains 2nd étage : grenier Coût annuel d'énergie de 1330 à 1830€ - année réf. 2021.*

RÉF W3841

298 65  

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



ESQUELBECQ 250 000 €

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

Plain Pied entièrement sur sous - sol avec et sur 775 m² de terrain comprenant : Entrée, salon - séjour, cuisine, salle de bains, dégagt, W.C, 3 chambres Sous - sol : garage plusieurs voitures, rangement, buanderie, chaufferie, cave Terrasses, jardin Coût annuel d'énergie de 1690 à 2340€ - année réf. 2021.* RÉF W3840

296 51  

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



MILLAM Surface 300m²

Loyer 400 €/mois CC

A louer : proche de l'axe port ouest/ St Omer, hangar 300m² uniquement à usage de stockage. Pas d'eau pas d'électricité. RÉF W3845

DPE exempté 

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



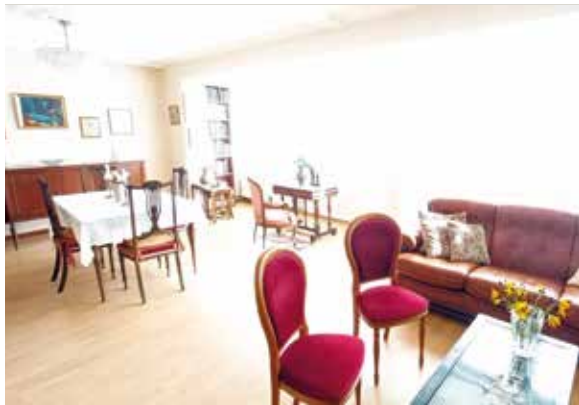
DUNKERQUE

168 922 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 922 €
soit 5,58 % 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.... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.* RÉF S5167

254 43 E i

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



DUNKERQUE

188 435 €

179 000 € + honoraires de négociation : 9 435 €
soit 5,27 % charge acquéreur
CENTRE - DUNKERQUE CENTRE 1^{er} ét. Appartement lumineux de 111 m² comp. : Entrée (5,88 m²), WC, séjour de 38,62 m², cuisine (9,62 m²) aménagée, cellier, dég. (7,08 m²), rangements, SDB (6,58 m²) avec douche, 3 chs (18,07 m²/10,79 m²/11,30 m²). Cave et garage. Charges : 3... Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2021.* RÉF S5211

295 41 E i

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



DUNKERQUE

350 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,94 % charge acquéreur
ROSENDAEL Maison atypique dans quartier calme comp. : Ent. (11 m²), WC, bureau (16 m²), salon-SAM de 50 m² avec CFDB, cuisine (8,50 m²). Et. : Coursive, 3 chs (13 m²/13 m²/8 m), suite parentale de 26 m² avec salle d'eau, SDB (8 m²). Cave. Garage, jardin expo. ... Coût annuel d'énergie de 2390 à 3300€ - année réf. 2021.* RÉF S5193

278 45 E i

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



GHYVELDE

480 000 €

470 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,13 % 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 RDC : 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) - Cell... RÉF S5189

210 45 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, W.C, 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



STEENE

245 000 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur
PAVILLON INDEPENDANT avec 1.768 m² de terrain comprenant : RdeC : Entrée, salle à manger, salon, chambre, W.C, cuisine aménagée, buanderie A l'étage : dégagement, 2 chambres, dressing, salle de bains Garage, bâtiment (rangements ...), terrasse - TRAVAUX à PREVOIR Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2021.* RÉF W3838

230 7 D i

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@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 75 E i

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



FORT MARDYCK

106 240 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 6,24 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : MAISON à rénover ds sa totalité, env 100 m² sur une parcelle de 852 m². RDC : Entrée - 5 pièces - WC - Salle d'eau 1^{er} : 2 pièces (26 m²) Nbreuses dépendances Pas de chauff central ; aucun élément de confort Beau terrain, bel emplacement au calme d'une impasse. RÉF S5210

DPE exempté i

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

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

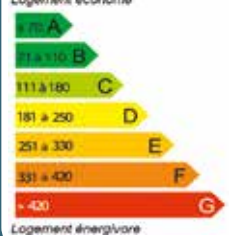
Il est, à ce titre,
**un intermédiaire
de choix**
entre les vendeurs
et les acquéreurs



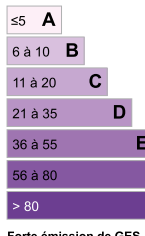
Plus d'informations
sur www.immonot.com

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

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



Faible émission de GES



Forte émission de GES

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00

Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier Duny

Rédaction Christophe Raffailac - N. Duny - M-C Mémoire

S. Swiklinski

Graphisme : S. Zilli - **Maquette** A. Bouchaud

Petites annonces : B. Romaire

bromaire@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 27

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.



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 men-
suel de 4024,67 euros hors charges. Il reste
une partie de bureaux actuellement libre pour
une surface d'environ ... RÉF S5209

151 kWh/m².an 18.7 kgCO2/m².an

D 03 28 66 60 22

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,
W.C 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 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an

E 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, W.C A l'étage : Palier, 3 belles
chambres, bureau, grenier Gd garage, par-
king Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€
- année réf. 2021.* RÉF W3830

164 kWh/m².an 26 kgCO2/m².an

C 03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT

290 000 €

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

Pavillon TBE quartier résidentiel : pièce de
vie avec véranda donnant sur la campagne
environnante : hall, WC, salon-séjour-
cuisine équipée, véranda, cellier, sll de
bs, Etage : palier, 4 chambres. Gge, abri
de jardin, parking, jardin sud. Panneaux
solaires. Coût annuel d'énergie de 1110 à
1560€ - année réf. 2021.* RÉF W3842

210 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an

D 03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT

395 000 €

385 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,60 % charge acquéreur

Villa d'exception à 2 pas du centre avec
parc de 2.500m² env. : comprend : hall,
pièce de vie de 75m², salle de jeux de 35m²,
2 pièces aménageable en suite parentale.
Etage : palier, bureau, six chambres, 2 slls
de bs, bureau. Grenier 100m². caves. Poss
garage. Coût annuel d'énergie de 4950 à
6760€ - année réf. 2021.* RÉF W3844

211 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an

E 03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr

Les coups de cœur du mois

EXCLUSIVITÉ



WORMHOUT (59)

260 000 €

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

EXCLUSIVITÉ : A proximité de WORMHOUT, semi plain pied 951 m² de terrain S/O rez de chaussée : Entrée, salon - séjour, cuisine, chambre, salle d'eau - wc, 2^{de} chambre ou bureau. Etage : Palier, chambre, coin sanitaires, grand grenier aménageable. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730€ - année réf. 2021.*

167 33 D
KWh/m².an KWh/m².an

Les + : garage, véranda, pergola, chalet de jardin.

Réf. W3843

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

DUNKERQUE (59)

560 000 €

550 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 1,81 % charge acquéreur

Magnifique Pavillon individuel de 248 m² en semi plain-pied sur un très beau jardin arboré de plus de 2.000 m² à l'abri des regards, rez de chaussée : Entrée - wc - Bureau - Salon-séjour (Parquet chêne, Chfbd insert) avec cuisine équipée ouverte (l'ens 53,15 m²). Garage indépendant 2 voitures avec possibilité d'aménager une pièce à l'étage. Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2022.*

234 7 D
KWh/m².an KWh/m².an

Les + : véranda Sud Ouest de 40 m² donnant sur le jardin. À 5 minutes de la plage, de Dunkerque et des axes auto-routiers.

Réf. S5146

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



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 !