

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

MARIAGE

"OUI" AUX PROJETS IMMOBILIERS !



© Wedding photography

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 des MONDES RURAUX



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 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



Me Corinne COUVELARD



Me Valérie DROUART

« OUI » DEVANT LE NOTAIRE !

Si vous allez prochainement prononcer les vœux de mariage, il s'agit d'une belle décision ! Votre notaire vous adresse toutes ses félicitations.

Cette union pourrait d'autant mieux être scellée que vous allez aussi convenir de passer devant le notaire...

En effet, il va attirer votre attention sur la nécessité de choisir votre régime matrimonial avec précaution. Afin de préserver vos biens et protéger votre conjoint, il vous exposera plusieurs solutions...

Si vous n'avez pas fait de choix particulier, votre situation relève du régime légal de la communauté réduite aux acquêts, plus communément appelé « le régime de la communauté ».

En fonction de votre situation familiale et patrimoniale, le notaire vous conseillera un autre régime en optant pour l'un des principaux contrats de mariage suivants :

- **La séparation de biens** : convient aux époux qui ont des situations financières différentes ;
- **La participation aux acquêts** : pendant la durée du mariage, les époux sont dans la même situation que s'ils étaient mariés sous le régime de la séparation de biens ;
- **La communauté universelle** : il est souvent opportun de choisir ce régime au moment de la retraite, afin de permettre au conjoint survivant de conserver son cadre et son niveau de vie.

Cependant, le notaire vous renseigne en dehors des liens du mariage. Votre vie de couple nécessite peut-être la signature d'une convention de pacs pour acheter un bien immobilier à 2. Sans oublier de rédiger un testament pour assurer l'avenir du conjoint face à un accident de la vie, par exemple.

« Oui », le notaire vous accueille pour organiser les nombreux projets du couple. Actez de belles décisions en suivant ses recommandations !

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE

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

 DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout

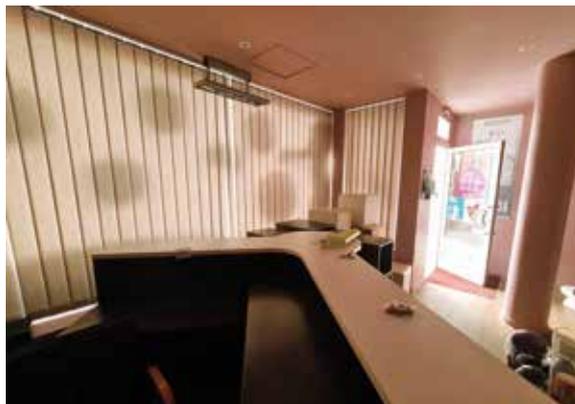


CASSEL 105 177 €

99 000 € + honoraires de négociation : 6 177 €
soit 6,24 % charge acquéreur

Située à deux pas des lieux touristiques maison rénovée, en triplex avec hall d'entrée, séjour, cuisine aménagée, salle d'eau, chambre avec vue sur la plaine, cour couverte, cave. Idéal location meublée. RÉF W3856

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



DUNKERQUE Loyer 1 150 €/mois CC

dont charges 300 €
+ honoraires charge locataire 1 700 €
+ dépôt de garantie 850 €

MAIRIE - Local commercial à louer sur DUNKERQUE Centre. Situé face à la mairie de Dunkerque et bénéficiant d'une très bonne visibilité, ce local est d'une superficie de 65m² environ (45m² en rez de chaussée et 20m² en sous sol par un accès direct dans le local). Espace modulable selon l'activité ciblée. Actuellement aménagé ... RÉF S5213

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



DUNKERQUE 132 800 €

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

INVESTISSEMENT DUNKERQUE Centre, Local commercial d'environ 90 m² (45 m² de surface commerciale en rdc et 45 m² en sous-sol), occupé par un locataire. Loyer de 669 € par mois + 115 € de charges Bail en cours depuis le 01/12/2021. RÉF S5222

 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

 298  45  **E**
03 28 66 60 22
negociation.59187@notaires.fr



BAILLEUL 220 000 €

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

CENTRE Maison à conforter avec et sur 223 m² de terrain comprenant : Entrée, salle à manger, salon, cuisine, salle de bains, véranda, wc. Au 1^{er} étage : chambre, lingerie - bureau ... Au 2nd étage : Grenier - chambre ... Atelier, chalet, jardin Garage à 50 m
RÉF W3849

DPE
exempté



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



ESQUELBECC 235 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

Plain Pied entièrement sur sous - sol avec et sur 775 m² de terrain comprenant : Entrée, salon - séjour, cuisine, salle de bains, dégag^t, wc, 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
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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, wc, 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
kWh/m².an kgCO₂/m².an



03 28 62 98 31
office59187.wormhout@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
kWh/m².an kgCO₂/m².an



03 28 66 60 22
negociation.59187@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 42
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



DUNKERQUE 330 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,12 % charge acquéreur

Emplacement idéal pour ce local de 266 m² en angle de rue tout proche du centre ville et des axes routiers. Belle luminosité, gde vitrine donnant sur 2 rues, accès handicapé, espace modulable à souhait. Idéal restauration, bureaux, locaux pr activité prof médicale, nbreuses possibilités... Accès sur les 2 rues, vue ... RÉF S5221

DPE
vierge



03 28 66 56 90
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-sàm 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
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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

Les coups de cœur du mois



STEENE (59)

510 000 €

500 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2 % charge acquéreur

Rare sur le secteur, maison de caractère construite sur un parc de 7200 m².nv offrant un beau volume habitable 178 m² plus 127 m² de dépendance, avec 5 chambres.

169 39 D
www.mf-an kgccmf-an

Les + : étang, piscine. Vue dégagée sur la nature.

Réf. W3855

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



CAPPELLE LA GRANDE (59)

179 192 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 192 €
soit 5,4 % charge acquéreur

Exclusivité : maison de 99 m² habitable sur 284 m² comprenant : rez de chaussée : entrée - salon-séjour (29,70 m²) av cheminée (feu de bois) - cuisine équipée (17,80 m²) - salles de bains avec wc (5,10 m²) 1^{er} (dalle béton) : palier - 3 chambres (12-10-9,80 m²) avec espace mezzanine 8 m² - salle de bains avec baignoire & wc (6,95m²) - cellier (5,60 m²).

229 47 D
www.mf-an kgccmf-an

Les + : terrasse, jardin, garage indépendant, barbecue extérieur.

Réf. S5212

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



EXCLUSIVITÉ





WORMHOUT

260 000 €

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

EXCLUSIVITE : A proximité de WORMHOUT, SEMI PLAIN PIED 951 m² de terrain S/O Rdc : Entrée, salon - séjour, cuisine, chambre, salle d'eau - wc, 2nd chambre ou bureau Etage : Palier, chambre, coin sanitaires Gd grenier aménageable Gge Véranda - pergola - chalet Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730 € - année réf. 2021.* RÉF W3843

167 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **D** **i**

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT

148 382 €

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

Proximité CENTRE WORMHOUT, Maison avec et sur 269 m² de terrain comprenant : Entrée, salon - séjour, cuisine, W.C A l'étage (sur dalle béton) : dégagement, salle de bains, 3 chambres Au 2nd : Grenier aménageable Sous sol complet : garage avec porte motorisée -... Coût annuel d'énergie de 2420 à 3310 € - année réf. 2021.* RÉF W3851

418 kWh/m².an 116 kgCO₂/m².an **G** **i**

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



GHYVELDE

464 872 €

450 000 €+ honoraires de négociation : 14 872 €
soit 3,30 % 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 kWh/m².an 45 kgCO₂/m².an **D** **i**

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



HERZEELE

138 112 €

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

Au village, maison avec jardin et garage construite sur 577m² de terrain offrant un important volume habitable comprenant : salon-séjour, cuisine, salle d'eau, arrière cuisine, deux chambres, grand grenier aménageable. Garage et jardin. Gros travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3530 € - année réf. 2021.* RÉF W3857

279 kWh/m².an 86 kgCO₂/m².an **F** **i**

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



ROSENDAEL

106 240 €

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

Une parcelle d'environ 200 m² (non viabilisée) avec un Garage d'une surface de 50 m² avec grande porte électrique Largeur de façade environ 13,50 m. Surface à confirmer après passage du géomètre. RÉF S5218

i

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT

320 000 €

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

Dans quartier résidentiel, grand pavillon de semi-plain-pied composée d'un hall d'entrée, toilettes, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle d'eau, chambre, à l'étage : palier, trois chambres, salle de bains, toilettes, rangement. Grenier. Terrasse... Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120 € - année réf. 2021.* RÉF W3850

183 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **D** **i**

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



ZEGERSCAPPEL

295 000 €

285 000 €+ honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,51 % charge acquéreur

Agréable plain Pied individuel avec et sur 1.104 m² de terrain expo sud comprenant : Entrée, salon - séjour, cuisine aménagée, dégagt, cellier, salle d'eau, wc, 3 chambres Garage 20 m² Châlets Dépendance (22 m²) Coût annuel d'énergie de 2050 à 2830 € - année réf. 2021.* RÉF W3854

369 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **F** **i**

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr

immo not

Créez
une alerte
e-mail pour
recevoir les
dernières offres
immobilières

MARIAGE

Trouvez les bons accords grâce au notaire

En plus de la protection juridique et fiscale, le mariage répond à des situations uniques. Pour trouver les bons équilibres familiaux et patrimoniaux, consultez votre notaire. Il vous assure des meilleures dispositions, comme en témoigne Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque.

POUR QUELLES RAISONS CONSEILLEZ-VOUS À UN COUPLE DE SE MARIER AVANT D'ACHETER ?

Corinne Couvelard : d'un point de vue juridique et fiscal, le couple profite d'une meilleure protection grâce au mariage. Par exemple, une personne achète un bien actuellement, se marie dans 10 ans et décède dans 30 ans, son conjoint profite de la protection du mariage pour disposer du logement. Par ailleurs, il importe de préciser les apports de chacun dans l'acte. Lors de la signature du compromis de vente, le notaire examine le statut des personnes qui achètent car la protection varie en présence d'enfants nés d'une première union ou d'une union précédente. Cependant, lorsque des concubins achètent un bien, il existe des solutions pour sécuriser leur statut au moment du décès.

QUELS SONT LES AVANTAGES DU MARIAGE PAR RAPPORT AU PACS ?

Corinne Couvelard : fiscalement, Pacs et mariage obéissent à la même logique. Juridiquement, les choses diffèrent car les partenaires ne sont pas des héritiers. De plus, la quotité disponible spéciale entre époux amène à regarder comment mieux protéger son partenaire. Un couple avec une donation entre époux et des enfants issus d'une même union profite d'une plus large protection grâce au mariage, quel que soit l'âge du survivant. Par ailleurs, le mariage entraîne le versement de la pension de réversion au décès d'un des conjoints, ce que le Pacs ne permet pas.

DANS QUELS CAS FAUT-IL PRÉVOIR UN CONTRAT DE MARIAGE ?

Corinne Couvelard : selon le statut professionnel, les solutions en matière de contrat de mariage diffèrent. Une personne exerçant une activité indé-



Me Corinne Couvelard

« D'UN POINT DE VUE JURIDIQUE ET FISCAL, LE COUPLE PROFITE D'UNE MEILLEURE PROTECTION GRÂCE AU MARIAGE »

pendante ou libérale va chercher à protéger son patrimoine pour préserver les bonnes relations entre époux. De plus, il faut tenir compte du vécu avec les enfants afin de faciliter la transmission des biens lorsque les relations l'y incitent. Je précise que la signature d'un contrat de mariage ne résulte pas forcément de la détention d'un gros patrimoine. Prenons l'exemple du propriétaire d'un petit fonds de commerce, il va opter pour cette solution afin de protéger son conjoint en cas de liquidation judiciaire.

POURQUOI UN COUPLE RECOMPOSÉ DOIT-IL SONGER À SE MARIER ?

Corinne Couvelard : cette union doit aussi s'envisager sous l'angle de la protection juridique et des compensations financières. En effet, l'ex-époux ou épouse percevra la pension de réversion si le couple ne se marie pas.

Sans oublier les avantages fiscaux qui ne s'appliquent que dans le cadre du ma-

riage, si vous avez rédigé un testament en faveur de votre conjoint.

QUE PRÉCONISEZ-VOUS AFIN DE PROTÉGER LE CONJOINT ?

Corinne Couvelard : j'invite les personnes à consulter leur notaire afin d'étudier leurs intérêts particuliers. Cela va dépendre de la situation du couple, d'une première ou seconde union, de la présence d'enfants... afin de maintenir les bonnes relations au sein de la famille. Imaginons un octogénaire marié avec une trentenaire et des petits-enfants plus âgés que son épouse par exemple. Il s'agit en l'occurrence d'assurer la protection du vivant des personnes et en cas de décès. Par ailleurs, prenons l'exemple d'un chef d'entreprise qui demande à son épouse de l'accompagner dans son activité, cela suppose de prévoir de s'entourer de protections sur mesure au niveau des statuts.

COMMENT LE MARIAGE PEUT-IL ÊTRE AMÉNAGÉ GRÂCE AUX RÉGIMES MATRIMONIAUX ?

Corinne Couvelard : les régimes s'appuient sur des clauses qui vont protéger le conjoint tout en préservant les droits des enfants. Les solutions reposent sur les régimes matrimoniaux séparatistes ou communautaires à mettre à profit en fonction des situations de chacun. Il convient par conséquent de consulter le notaire qui va proposer d'aménager le régime matrimonial légal pour en faire un conventionnel, afin de répondre à chaque cas.

En présence d'un bien où le concubin a participé au financement, le mariage pourra être mis à profit pour que ce patrimoine constitue un apport. Cette clause autorise les époux à disposer du bien en commun. Une solution qui s'avère moins coûteuse que de prévoir une vente de cette propriété entre les époux. Je conseille de consulter son notaire pour envisager des solutions personnalisées en matière de protection.

Propos recueillis le 20/10/2023

Mariage

OUI aux projets immobiliers



Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et perennes où l'immobilier tient une grande place.

par Marie-Christine Mémoire

POURQUOI SE MARIER ?

Comparativement à l'union libre et au PACS, le mariage présente de nombreux avantages. Voici quelques exemples :

- le mariage offre un cadre juridique pour la gestion du patrimoine selon le régime matrimonial choisi ;
- en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession ;
- les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui réduit le montant total de l'impôt dû ;
- en cas de décès de l'un des conjoints, le survivant peut, sous conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé ;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.

LE MARIAGE

Pour construire un patrimoine immobilier

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs. Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet

immobilier pour de multiples raisons :

- **Être en couple est un atout indéniable auprès des banques.** L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre.
- **Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement.** Le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques. Peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas. Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. Il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ».

LE MARIAGE

Pour prévoir l'avenir

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

- **Pendant toute la durée du mariage,** le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis,

même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

■ **En cas de décès d'un des conjoints**, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints). Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières. Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Pour une gestion équilibrée du patrimoine

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Avec :

■ **le régime légal** : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;

■ **la séparation de biens** : chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, avant ou pendant l'union. Si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées ;

■ **la communauté universelle** : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;

■ **la participation aux acquêts** : fonctionne

« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint »

LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas. Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee. Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

en résumé

RIEN N'EST DÉFINITIF

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour une succession plus sereine

La donation entre époux (ou donation au dernier vivant) est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Elle peut se faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux :

■ **assure la protection du conjoint survivant**. Elle améliore les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union ;

■ **offre plusieurs options** quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins ;

■ **sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession**. Dans certaines situations familiales (présence d'enfants issus d'union précédente), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

■ **Se réalise simplement**. La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et sa conformité à leurs souhaits et à la loi

À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



MEUBLÉS DE TOURISME

Coup de chaud sur les avantages fiscaux !

Avec 71 % d'exonération sur les revenus locatifs, les meublés de tourisme, type Airbnb et gîtes, offrent à ce jour de belles « évasions fiscales » à leurs propriétaires. La prochaine saison 2024 pourrait voir cet avantage fondre en raison des conditions économiques...

Taux ramené à 50 %. Largement appréciée, cette niche fiscale permet aux propriétaires de retrancher une part conséquente - 71 % - de leurs recettes de location. Un manque à gagner, selon Bruno Le Maire, ministre des finances, qui met en appétit l'État. Cet avantage se justifiait à l'époque où il fallait promouvoir l'offre touristique mais la fin des vacances a sonné.

La classe est finie... Avec ce nouvel abattement de 50 %, les logements classés se retrouvent au même rang que tous ceux qui ne bénéficient pas de cette distinction touristique.

Étendre le parc immobilier ? Crise du logement oblige. Selon Bruno Le Maire, cette mesure devrait libérer des appartements et maisons à louer à l'année en permettant de « décongestionner le marché locatif classique, grippé, notamment par l'explosion de ce nouveau type de biens ».

100 000 biens concernés. Proposée dans le projet de loi de finances 2024, cette mesure permettra aussi à l'État de réaliser des économies !

Source : <https://immobilier.lefigaro.fr>

CHIFFRE DU MOIS

1022

Nombre de nouvelles communes reconnues en état de catastrophe naturelle suite à la sécheresse

arrêté du 21/7/2023



PASSOIRES THERMIQUES Exceptions ?

En 2025, certains logements pourront être loués même si leurs performances énergétiques ne satisfont pas aux critères de décence (décret n°2023-796 du 18/08/23). En copropriété, le bailleur devra en effet démontrer qu'il a demandé, en vain, une rénovation énergétique des parties communes, ou que le bâtiment est soumis à des contraintes architecturales.

Source : Le Particulier



PLANIFICATION ÉCOLOGIQUE

Cap sur la rénovation énergétique

De l'intention à l'action avec cette planification écologique. Présentée par le Chef de l'État le 25 septembre dernier, elle fixe plusieurs actions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le logement y apporte une belle contribution...

RÉNOVATION énergétique

Les propriétaires de passoires thermiques vont pouvoir passer à l'action. Avec une rénovation globale à la clé car l'objectif vise à baisser de plus de 50 % les émissions des logements d'ici à 2030. Pour mener à bien ce chantier, le gouvernement compte bien utiliser sa boîte à outils magique « Ma prime rénov ». La version « Performance » se destinera aux rénovations d'ampleur avec des aides en direction des logements les plus énergivores.

Le service « Mon Accompagnateur Rénov » donnera la feuille de route.

INSTALLATION

de PAC - pompes à chaleur

Les logements devront aussi se convertir aux énergies renouvelables. Le gouvernement ambitionne de diviser par trois le nombre d'habitations chauffées au fioul et de diminuer considérablement celles équipées de chaudières à gaz.

Si cette dernière vient de recevoir son agrément pour continuer de rendre ses bons et loyaux services en 2024, la PAC (pompe à chaleur) devra lui être préférée grâce à de belles faveurs accordées au moyen de « Ma prime rénov ».

Source : www.gouvernement.fr

EMPRUNTS IMMOBILIERS

Bien-taux bonifié ?

Pour compenser la hausse des taux d'intérêt qui bloque l'accès à la propriété pour de nombreux ménages, le gouvernement réfléchit à la mise en place d'un taux bonifié. Afin de servir des intérêts plus avantageux, les banques qui le souhaitent signeront une convention avec l'État. Celui-ci prendra en charge une partie du coût de l'emprunt. Certaines collectivités locales proposent déjà cette formule, comme Paris avec le prêt Paris Logement ou Toulouse et son Pass Accession toulousain

Source : Le Particulier



DUNKERQUE

TURBULENCES DANS LE PORT

L'Autorité Environnementale émet des réserves sur le projet d'extension du Port de Dunkerque. L'AE signale des manquements à la réglementation environnementale. Bien que cet avis soit consultatif, il revient à la préfecture de donner son feu vert au projet. Le Port, envisageant une expansion majeure pour accroître sa capacité d'accueil, prévoit d'artificialiser une vaste surface agricole et naturelle. L'AE critique l'imprécision des mesures compensatoires pour la destruction des habitats naturels et la justification économique principale avancée pour cette destruction. D'autres préoccupations environnementales, notamment liées au changement climatique, sont également soulignées.

Suivez-nous sur nos ondes !

DUNKERQUE

LE NOUVEAU PARC DE LA MARINE

Le programme des Docks de la Marine franchit une nouvelle étape. Les travaux débiteront l'année prochaine, avec l'ouverture des commerces prévue au printemps 2026, suivie de la livraison des logements à l'automne de la même année. Le projet comprendra 142 logements répartis dans 5 immeubles avec de grandes terrasses offrant une vue sur le parc. Le rez-de-chaussée sera réservé aux commerces. Une caractéristique unique du projet est que le premier niveau des immeubles sera aménagé comme une esplanade arborée pour les résidents. Les toits des immeubles seront équipés de panneaux solaires.

SCI FAMILIALE

SCImplifiez la transmission !



Certains biens immobiliers pèsent lourd au moment de la succession... La SCI familiale s'apparente à un outil de découpe pour alléger la transmission d'un patrimoine, à manier avec les conseils du notaire.

par Christophe Raffailac

avantages

La SCI permet de diminuer les droits de donation et de succession grâce à la prise en compte :

- de la valeur nette des parts,
- le différé de paiement des droits,
- l'application des abattements légaux.

notaire et SCI

Si votre projet comporte l'apport en nature d'un bien immobilier, la rédaction d'un acte notarié est obligatoire.

Des biens qui représentent un coût à entretenir. Un patrimoine dont les droits de succession risquent de s'alourdir. Des maisons qui imposent de se souvenir... Autant de raisons qui peuvent inciter à procéder à un partage des biens au moyen de la SCI familiale (société civile immobilière) dans la perspective de conserver un patrimoine. Créée par un ou plusieurs membres de la famille, la SCI familiale permet à chacun de détenir des parts sociales dans la société. Son objet indique nécessairement les activités autour de l'acquisition, la détention, la gestion, l'administration et la mise en location de tout immeuble. À compter de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, la société acquiert la personnalité morale. Dans ces conditions, elle évite l'indivision et permet de faciliter la gestion et la transmission d'un patrimoine. La SCI familiale constitue l'outil idéal pour donner un bien aux enfants ou au conjoint survivant.

à savoir !

Les statuts de la SCI familiale imposent les mentions obligatoires prévues par l'article 1835 du Code civil, que le notaire peut rédiger...

STATUTS DE LA SCI FAMILIALE À PRÉVOIR :

- La forme ;
- L'objet ;
- La dénomination ;
- L'adresse du siège social ;
- Le capital social ;
- La durée de la société ;
- Les modalités de fonctionnement de la SCI.

UN OUTIL DE DÉCOUPE

Forte de ses statuts, de la constitution de son capital social et de la publication d'une annonce légale, la SCI doit être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), comme n'importe quelle société.

Sa création autorise une grande souplesse au niveau de la rédaction de ses statuts. Les associés disposent d'une grande liberté pour en déterminer les règles d'organisation et de gestion.

Par exemple, une clause peut prévoir que les travaux sont décidés à une certaine majorité ou donner des pouvoirs importants au gérant. S'il s'agit de céder des parts, chaque associé peut prendre la décision sans que cela entraîne la dissolution de la société. Un avantage qui permet ainsi de dématérialiser le patrimoine. La donation de parts sert à la transmission progressive du ou des biens sur une longue période...

DES PARTS SUR MESURE

Possédée par les membres d'une famille, les modalités de détention du capital évitent de recourir à l'indivision. Par exemple, des parents peuvent donner la nue-propriété des parts à leurs enfants en se réservant l'usufruit. Pour le donateur (gérant de la société), les nombreux aménagements statutaires l'autorisent à céder la quasi-totalité de ses parts en nue-propriété tout en conservant le contrôle de ladite société.

MOINS D'EMBÛCHES FISCALES

La SCI familiale favorise par ailleurs l'optimisation fiscale. Si elle se voit soumise à l'impôt sur le revenu, chaque associé est taxé à hauteur des parts sociales qu'il détient. On dit qu'elle est transparente fiscalement. Sachant que la SCI peut aussi opter pour l'impôt sur les sociétés. Mise à profit dans le but de léguer un bien immobilier aux héritiers, enfants ou conjoint survivant, elle permet de donner des parts sociales d'une société. Cela s'avère plus intéressant sur le plan fiscal que de transmettre un seul et même bien immobilier. Avantage au moment de la succession, seule la valeur nette des parts intervient dans le calcul des droits fiscaux. Il s'agit de la valeur de l'actif dont on déduit le passif. La valeur réduite des parts limite d'autant l'impôt. De plus, la SCI présente aussi des avantages fiscaux notamment eu égard aux plus-values exemptées d'impôt si la durée de détention de l'immeuble atteint 22 années. Attention cependant si la SCI détient la résidence principale des associés, selon l'option fiscale retenue, il ne sera pas toujours possible de bénéficier de l'abattement. Avec le bien divisé en parts sociales, le mécanisme des abattements successifs permet aux associés de SCI de transmettre leur patrimoine de leur vivant pour éviter aux héritiers les droits de succession trop importants.

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



ARMBOUTS CAPPEL 519 000 €

499 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,01 % charge acquéreur

Propriété de 241m² habitable et rénovée (pompe à chaleur, Pvc, véranda) avec 3 garages, une grange (210m²), un poulailler (50m²), une étable (110m²) et une ancienne écurie (90m²), le tout dans un cadre arboré (potager, arbres fruitiers). Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910 € - année réf. 2021.* RÉF L330

128	19
kWh/m ² .an	kWh/m ² .an

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



BIERNE 469 000 €

455 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 3,08 % charge acquéreur

Maison individuelle de 2004, 168 m² avec entrée, salon/séjour ouvert sur la cuisine a/e pour un total de 85m². Vue sur le jardin clôt sans vis à vis. Grand garage et espace buanderie. A l'étage, un large palier, trois chambres, salle de bains, dressing. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1860 € - année réf. 2021.* RÉF L334

139	21
kWh/m ² .an	kWh/m ² .an

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



BOLLEZEEL 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 COMMODITES, ENSEMBLE IMMOBILIER, BÂTI 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
kWh/m ² .an	kWh/m ² .an

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



DUNKERQUE Loyer 1 020 €/mois CC

+ dépôt de garantie 1 700 €
Surface 30m²

Rez de chaussée commerciale au coeur du centre ville de DUNKERQUE : Son emplacement lui apporte une bonne visibilité et une bonne commercialité, il se compose d'une pièce à usage de magasin (25 m²) avec vitrine, prolongée d'une pièce (5.30 m² bureau/réserve/ cabine) 2 caves en sous sol Usage en commun avec les autre... RÉF D3842

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



DUNKERQUE 145 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur

APPARTEMENT T2 - 43.5 m² - A VENDRE - MALO LES BAINS. IDEALEMENT SITUE, en bord de mer a malo les bains, cet appartement lumineux et expose sud, de 43.5 m² environ, tres bien entretenu, AU 5 lème étage d'une ré... Copropriété de 45 lots, 2040 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 420 à 600 € - année réf. 2023.* RÉF D925

166	31
kWh/m ² .an	kWh/m ² .an

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



Abonnez-vous
à la
newsletter !

...

Infos · Conseils
Dossier



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



DUNKERQUE Loyer 970 €/mois CC dont charges 120 € + dépôt de garantie 1 700 € Surface 65m²

AVIS AUX PROFESSIONS LIBÉRALES.
Beau local professionnel en rez de chaussée d'une surface d'environ 65 m² offrant : Entrée 5.80 m² Salle d'attente 14 m² avec wc 3.45 m² (normes PMR) Cabinet médical 30 m² sur l'arrière : Bureau 9.93 m², WC Très Grande cave en s... Coût annuel d'énergie de 943 à 1500 € - année réf. 2021.* RÉF D4116



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



DUNKERQUE 472 500 €

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

CENTRE - Emplacement idéal pour ce fonds de commerce Bar à vendre chez votre notaire au coeur de la vie commerçante, ce café accueille ses fidèles clients ainsi que les touristes de passage. Bar de 96 m², cuisine et wc, 3 caves. Renseignements étude. RÉF D926



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



LEFFRINCKOUCKE 820 000 €

800 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 2,50 % charge acquéreur

PLAGE - Maison à vendre à Leffrinckoucke dans le Nord (59) : découvrez à Leffrinckoucke (59495) cette maison de 7 pièces, de 140 m² et de 143 m² de terrain avec vue sur mer. Elle comporte cinq chambres et deux salles de bains. Un chauffage alimenté au gaz est présent ... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760 € - année réf. 2023.* RÉF D923



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



DUNKERQUE 153 990 €

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

APPARTEMENT 87.82 m² - 2 chambres - balcon - A VENDRE - SAINT POL SUR MER. EXCLUSIVITE !!!!! appartement 2 nd etage - copro securisee ascenseur, entrée indiv. sur une cuis ouverte A/E, S/S lumineux 35 m² avec... Copropriété de 80 lots, 1032€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1590 € - année réf. 2023.* RÉF D931



03 28 51 98 00
immobilier.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 !!!!! 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



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



GRANDE SYNTHÉ 269 100 €

260 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 3,50 % charge acquéreur

PAVILLON SEMI PLAIN PIED DE 1985 - 5 chambres - jardin - garage. 134 m² HAB. rdc : entrée, wc, pièce de vie 45m², sur cuisine A/E, 5 chambre, 2 sdb, buanderie, garage, terrasse et un jardin arboré e... Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250 € - année réf. 2023.* RÉF D921



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

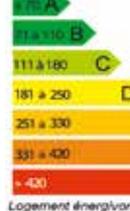


Plus d'informations
sur www.immonot.com

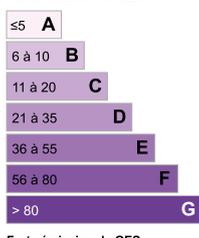
Les étiquettes ci-dessous
indiquent les différentes lettres attribuées
pour la classe énergie et la classe climat
dans les annonces immobilières

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

Logement économe



Faible émission de GES



Forte émission de GES

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

Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR

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

Directeur de la publication François-Xavier Duny

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

S. Swiklinski

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

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'AFAG pour vous donner satisfaction.



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

DPE

vierge

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



UXEM

Bouquet : 57 000 € /
Rente : 343 €

Viager

Viager occupé situé à UXEM dans secteur calme et recherché. Maison de 95m² avec 3 chambres, jardin et garage. Toiture 2009, Poêle à pellets 2021, Ballon électrique 2023, menuiseries PVC 1996. Bouquet: 57 000 € Rente viagère mensuelle: 342.54 € Coût annuel d'énergie de 1290 à 1810 € - année réf. 2021.* RÉF L331

228 kWh/m².an

7 kgCO₂/m².an

D

i

03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr



WARHEM

162 750 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €

soit 5 % charge acquéreur

Maison au centre du village, bâtie sur 234m². Offrant entrée, séjour, cuisine, chambre et pièce sur cave ainsi que salle d'eau en rez de chaussée. A l'étage, grenier aménageable. En extérieur, une dépendance, un garage et un jardin. Des travaux sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610 € - année réf. 2022.* RÉF L319

326 kWh/m².an

60 kgCO₂/m².an

E

03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr

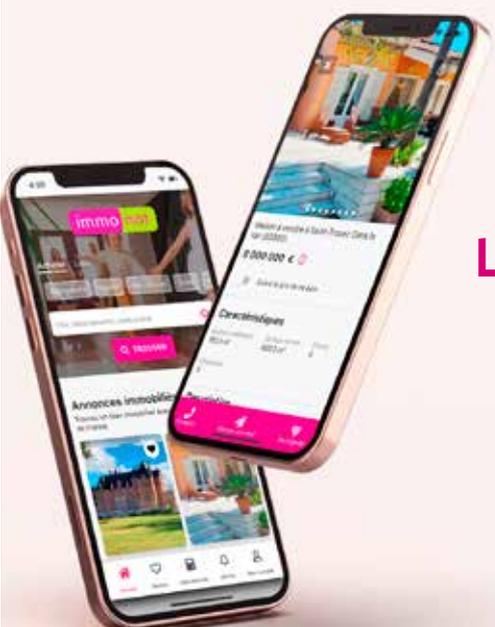


La meilleure appli
pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la
en scannant ce QR Code





Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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



BOLLEZEELE (59)

157 500 €

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

Maison 89 m² et une parcelle + 230 m², une entrée, salon/séjour, une cuisine aménagée, wc. 1^{er} étage 3 chambres et une salle de bains. Un garage équipé d'une cabine de douche et un lavabo. Rénovation sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510 € - année réf. 2023.*

215 6 D
KW/m².an kgCO₂/m².an

Les + : véranda et jardin plein Sud, menuiserie PVC et double vitrage avec volet électrique.

Réf. Z781

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

HOYMILLE (59)

220 500 €

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

Maison de 1967 à Hoyville, sur 440m². Maison soignée, avec entrée, wc et salle d'eau. Séjour ouvert sur cuisine avec véranda. A l'étage, 4 chambres et grenier. Garage. Très entretenue et soignée, cette maison nécessitera tout de même quelques travaux de modernisation. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360 € - année réf. 2023.*

325 10 E
KW/m².an kgCO₂/m².an

Les + : le jardin sans vis à vis exposé ouest pour environ 270m² avec terrasse et dépendance...

Réf. L782

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



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 !