

# NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

## NOUVEAUX PROJETS 2024

# VOTRE NOTAIRE DÉMÉNAGE... aussi !



**PAROLE DE NOTAIRE**  
IMMOBILIER : BELLE OCCUPATION  
DES LIEUX EN 2024 !

**MARCHÉ IMMOBILIER**  
4 POINTS CARDINAUX  
POUR ACHETER

*Port de Dunkerque © Philippe Sénicourt*

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

**OFFICE NOTARIAL de Mes TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET & DELEPLANQUE**

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE  
Tél. 03 28 66 89 22



**OFFICE NOTARIAL de Mes SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART**

22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE  
Tél. 03 28 66 60 22

# BEL EMPLACEMENT

## OFFICE NOTARIAL TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET & DELEPLANQUE



350 avenue du Stade - Dunkerque

À compter du 30 janvier 2024

Actuellement 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 5 notaires et une trentaine de collaborateurs. 6 experts et négociateurs en immobilier vous conseillent.



## ÉDITO

### NOUVELLE ADRESSE EN 2024 !

Avec deux nouvelles adresses pour vous accueillir - à retrouver dans cette double page avec le 350 avenue du Stade et le 124 avenue du Large à Dunkerque - nos études abordent cette année avec de belles ambitions.

Profitant de ces nouvelles localisations, nous souhaitons vous accompagner au mieux dans vos projets d'acquisition, transaction, donation, transmission...

Cette nouvelle destination pour 2024, nous souhaitons en effet qu'elle vous conduise vers de nouveaux horizons en ADRESSANT...

- Une demande en mariage à votre chère et tendre ou l'intention de vous pacser, en prenant soin d'être conseillé par le notaire.
- Une offre d'achat pour confirmer votre souhait



**Corinne  
COUVELARD**  
Notaire à Dunkerque

Accueil du public à **Dunkerque, Bergues et Bollezele**



## DES ÉQUIPES DE PROFESSIONNELS



**Laurie  
BENITO**  
Négociatrice



**Sylvie BOZZA**  
Négociatrice



**Maryse  
WHITEHEAD**  
Négociatrice



**Jack  
DANEL**  
Négociateur

### DISPONIBLES au 03 28 51 98 00

- 350 avenue du stade à DUNKERQUE
- 11 Grand'Place à BOLLEZEELE
- 12 place Henri Billiaert - BP 92 - à BERGUES

mail : [immobilier.59121@notaires.fr](mailto:immobilier.59121@notaires.fr)

web : [notaires-jeanbart.notaires.fr](http://notaires-jeanbart.notaires.fr)



SARL Notaires JEAN BART



**Marine LELEU**  
Gestion locative

# POUR VOTRE NOTAIRE



## OFFICE NOTARIAL SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART

124 avenue du Large - Dunkerque



À compter du 30 mars 2024

Implanté à DUNKERQUE au 22 place Charles Valentin et à WORMHOUT au 63 Place du Général de Gaulle, l'office DKW Conseil compte 6 notaires et une trentaine de collaborateurs. 4 négociateurs immobiliers mettent à profit leur expérience pour vous accompagner dans vos projets immobiliers.



d'acheter votre maison ou appartement, après avoir consulté le service de négociation notariale d'une étude.

- Un geste de générosité envers vos proches au travers d'une donation, que le notaire vous aide à organiser.
- Un projet de donation-partage à vos enfants pour préparer la transmission de tout ou partie de vos biens, grâce à l'accompagnement de votre notaire.
- Au notaire le souhait de faire évoluer votre régime matrimonial pour protéger votre conjoint, selon votre situation qui relève de la famille recomposée ou de votre profession qui s'apparente à une activité indépendante.

Nous vous transmettons tous nos vœux de bonheur et de réussite pour 2024 !

En espérant vous accueillir aux nouvelles adresses de nos offices notariaux, qui ouvrent la porte à des projets qui déménagent !



**Valérie DROUART**  
Notaire à Dunkerque



## DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...

Accueil du public à **Dunkerque et Wormhout**



**Brigitte ACHTE**  
Négociatrice



**Nathalie LANIEZ**  
Négociatrice



**Thierry CROO**  
Négociateur



**Ludovic CYS**  
Négociateur

### DISPONIBLES au 03 28 66 56 90

- 124 avenue du large à DUNKERQUE
- 63 place du Général De Gaulle à WORMHOUT

mail : [dkwconseil.59187@notaires.fr](mailto:dkwconseil.59187@notaires.fr)

web : [dkwconseil.notaires.fr](http://dkwconseil.notaires.fr)



**Geoffrey WITASSE**  
Service Gérance  
et location



DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout

# 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 484 900 €

470 000 €+ honoraires de négociation : 14 900 €  
soit 3,17 % charge acquéreur

Propriété de 241m<sup>2</sup> habitable et rénovée (pompe à chaleur, Pvc, véranda) avec 3 garages, une grange (210m<sup>2</sup>), un poulailler (50m<sup>2</sup>), une étable (110m<sup>2</sup>) et une ancienne écurie (90m<sup>2</sup>), le tout dans un cadre arboré (potager, arbres fruitiers). Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2021.\* RÉF L330

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



## BERGUES 367 500 €

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

Immeuble à vendre à Bergues, intra-muros, rue Faidherbe. Cet immeuble (ancien cabinet de radiologie) offre 260m<sup>2</sup> sur 2 niveaux + 1 grenier non aménagé. Le bien est équipé de chauffage par climatisation réversible, l'installation électrique est récente. RÉF L335

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 m<sup>2</sup> avec entrée, salon/séjour ouvert sur la cuisine a/e pour un total de 85m<sup>2</sup>. 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

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



## BOLLEZEELE <sup>Loyer</sup> 380 €/mois CC

dont charges 30 €  
+ honoraires charge locataire 350 €  
+ dépôt de garantie 350 €  
Surface 31m<sup>2</sup>

A Bollezeele 59470; A louer local commercial de 31m<sup>2</sup>, refait à neuf avec un petit espace Wc/lavabo, commerce pour divers activités hors restauration, libre début décembre, bail type 3.6.9. RÉF Z789

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



## DUNKERQUE 135 000 €

130 000 €+ honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 3,85 % charge acquéreur

Appartement t2 lumineux et expose sud 43,5 m<sup>2</sup>-malo les bains. idéallement située, en bord de mer, au 5<sup>e</sup> étage, résidence avec ascenseur : entrée, wc, cuisine A/E, S/S, chambre, sdb. Cave. Charges : 170 €/mois Copropriété de 45 lots, 2040 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 420 à 600€ - année réf. 2023.\* RÉF D925

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



## GRAVELINES 199 000 €

192 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 3,65 % charge acquéreur

Maison 3 chambres - jardin - garage - idéallement située, a prox du coeur de ville (rue de calais), maison mitoyenne 105 m<sup>2</sup>, entrée, S/S avec insert fermé, cuisine A/E, buanderie, wc, palier, sdb, comble aménagé, salle d'eau, Cave, garage Coût annuel d'énergie de 1520 à 2120€ - année réf. 2023.\* RÉF D928

03 28 51 98 00  
immobilier.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 m<sup>2</sup> (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



## 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 m<sup>2</sup>, 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 250 000 €

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

APPART CAVE ET BALCON au 3<sup>e</sup> étage résidence sécurisée avec ascenseur, appart 76.65 m<sup>2</sup>, entrée, sur cuisine ouverte A/E, WC, 2 ch, sdb, cave, garage fermé en s-sol et 1 emplacement parking priv aérien Copropriété de 40 lots, 1488 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1190 € - année réf. 2023.\* RÉF D945

176 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



## DUNKERQUE Loyer 970 €/mois CC

dont charges 120 €  
+ dépôt de garantie 1 700 €  
Surface 65m<sup>2</sup>

AVIS AUX PROFESSIONS LIBÉRALES. Beau local prof en Rdc, surf env 65 m<sup>2</sup>: Entrée, Salle attente 14 m<sup>2</sup> av wc (normes PMR) Cabinet médical 30 m<sup>2</sup> sur l'arrière : Bureau 9.93 m<sup>2</sup>, wc, très Grande cave en sous sol (propre et saine, poss archives). T. Foncières : 1375 € Coût annuel d'énergie de 943 à 1500 € - année réf. 2021.\* RÉF D4116

191 26 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



## DUNKERQUE 118 600 €

112 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 5,89 % charge acquéreur

CENTRE - APPART 50 m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> étage rés. sans ascenseur, à 2 pas place Jean Bart : entrée, dégagement, chambre, SDB, WC, 1 pièce de vie sur cuisine ouverte de 28 m<sup>2</sup>. FAIBLES CHARGES COPRO 68.50 €/mois) -CHAUDIERE IND GAZ !!!! Copropriété de 12 lots, 822 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470 € - année réf. 2023.\* RÉF D941

288 60 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



## DUNKERQUE 739 820 €

710 000 € + honoraires de négociation : 29 820 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

PLAGE - Malo les bains, superbe maison rénovée, appart T2, 3 garages, cuisine équipée avec son coin repas, S/S, sdb, 2 ch, mezz, dressing, salle de douche, buanderie. Chauffage gaz, chaudière 2021, et 1 poêle à pelés. Menuiseries PVC double vitrage avec volets électriques. Coût annuel d'énergie de 3040 à 4150 € - année réf. 2021.\* RÉF D936

295 46 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



## BOULOGNE SUR MER 163 000 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5,16 % charge acquéreur

Exclusivité maison de 97m<sup>2</sup>, une entrée, salon séjour, cuisine aménagée/ équipée, wc, l'étage 3 belles chambres, salle de bain, grande cave, jardin. garage, parking. Les +++ le secteur, 3 chambres sur une dalle béton, jardin et garage, maison sécurisante, isola... Coût annuel d'énergie de 1070 à 1490€ - année réf. 2023.\* RÉF Z792

155 33 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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 commodités, ensemble immobilier, bâti sur plus de 16.000 m<sup>2</sup> : une maison à usage d'habitation de 153 m<sup>2</sup> habitables. Gîte de 50 m<sup>2</sup>, pâture, ancienne grange de 360 m<sup>2</sup>, et hangar de 600 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2920 à 4010 € - année réf. 2023.\* RÉF Z78

324 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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

immo not

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



## ESQUELBEQ 173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison mitoyenne de type semi plain pied, offrant environ 100m<sup>2</sup>. Au rdc une entrée, séjour ouvert sur espace cuisine, wc, salle d'eau et une chambre. A l'étage, un large palier pouvant être aménagé, et une chambre. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1200 € - année réf. 2021.\* RÉF L337

238 kWh/m<sup>2</sup>.an 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**D** **i**  
03 28 68 60 38  
immobilier.59121@notaires.fr



## HONDSCHOOTE 178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Agréable maison années 70, sur terrain 135 m<sup>2</sup>, entrée, S/S, cuisine, sdb, 4 belles ch, comble isolé. Menuiseries double vitrage, volets élect. Chauff central gaz. Yerrasse avec pergola, jardin sud, garage indépendant. Une visite s'impose! Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730 € - année réf. 2022.\* RÉF D940

208 kWh/m<sup>2</sup>.an 45 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**D** **i**  
03 28 51 98 00  
immobilier.59121@notaires.fr



## ST OMER 111 510 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 510 €  
soit 6,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ à Saint-Omer 62500, immeuble de rapport de +350 m<sup>2</sup> situé en plein coeur du centre-ville, avec de multiples possibilités. rdc espace commercial +82 m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, un salon et séjour, une cuisine et wc. 2<sup>e</sup> : étage 4 chambres. Grenier et c... Coût annuel d'énergie de 911 à 2860 € - année réf. 2022.\* RÉF Z775

358 kWh/m<sup>2</sup>.an 82 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



## HONDSCHOOTE 199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

MAISON 120 m<sup>2</sup> - 4 CHAMBRES - JARDIN - A VENDRE - HONDSCHOOTE. située au centre du village, maison mitoyenne de 120 m<sup>2</sup> : entrée, wc, S/S en "L" de 35 m<sup>2</sup>, cuisine A/E avec îlot central, SDB. Au premier étage et sur dalle béton : 4 chambres, et une seconde salle de bains, grenier, cave et

jardin clôturé RÉF D932

165 kWh/m<sup>2</sup>.an 49 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**D** **i**  
03 28 51 98 00  
immobilier.59121@notaires.fr



## UXEM Viager

**Bouquet : 57 000 € / Rente : 343 €**

Viager occupé situé à UXEM dans secteur calme et recherché. Maison de 95m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**D** **i**  
03 28 68 60 38  
immobilier.59121@notaires.fr



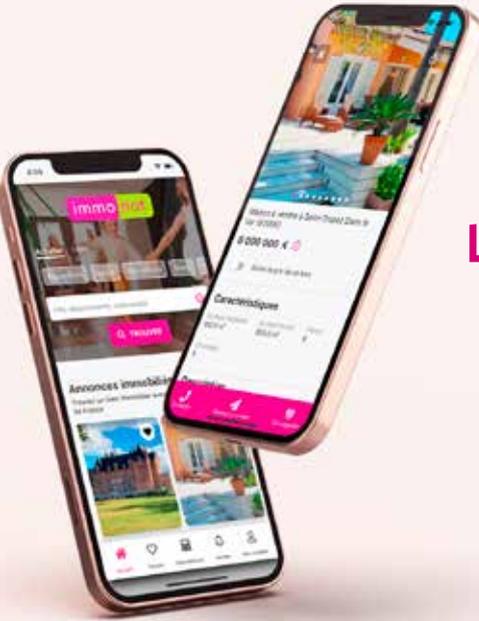
## WARHEM 137 750 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €  
soit 5,96 % charge acquéreur

Maison au centre du village, bâtie sur 234m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.an 60 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



**immo not**

La meilleure appli pour trouver

**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

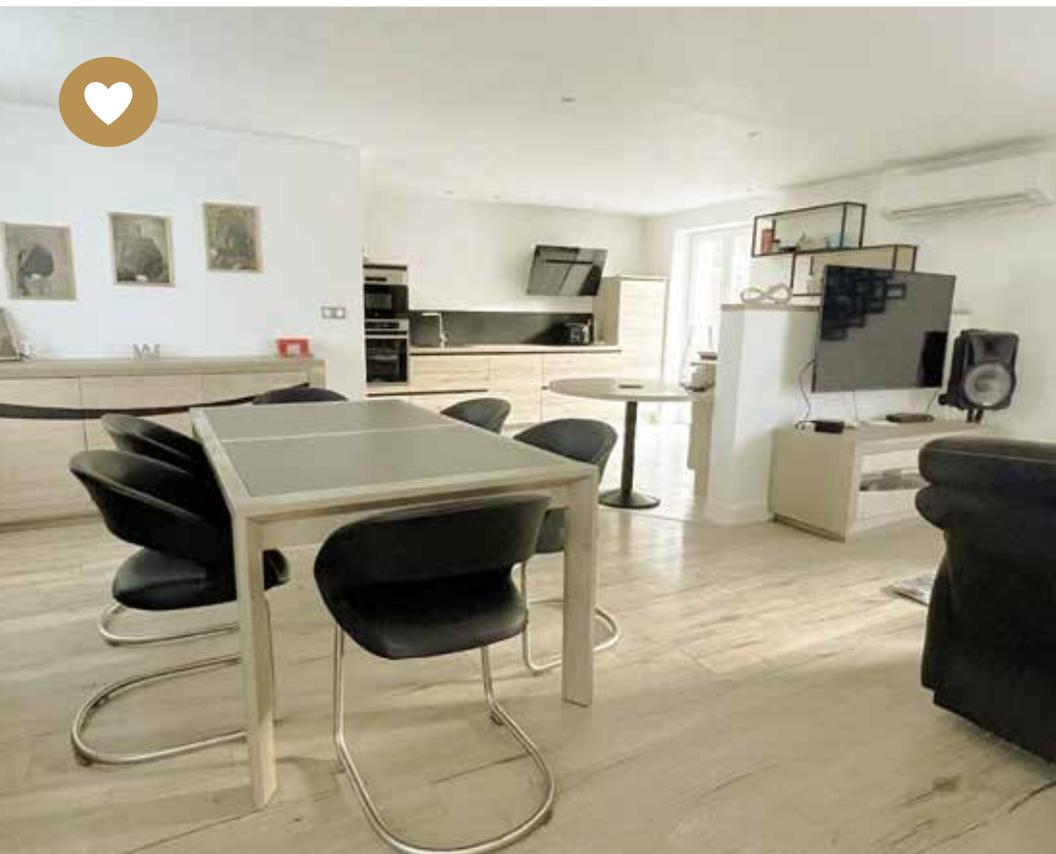
- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code



**Des annonces immobilières de notaires dans toute la France**

# Les coups de cœur du mois

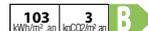


## ZEGERSCAPPEL (59)

**315 000 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison entièrement rénovée de type semi-plain-pied avec 190m<sup>2</sup>, un hall, une cuisine A/E récente ouverte sur une grande pièce de vie lumineuse, un cellier, une salle de bain/douche et son espace buanderie, wc suspendu, 1 chambre et une pièce bureau ou autre. L'étage dessert 4 chambres, dont une avec dressing, une salle d'eau, un wc séparé, une pièce de dégagement 6.5m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680 € - année réf. 2023.\*



**Les + :** pompe à chaleur réversible pour le chauffage et la climatisation, entièrement isolée, pas de travaux à prévoir.

Réf. Z793

**Contact : M. DANIEL**  
**Tél. 03 28 68 95 57**

## DUNKERQUE (59)

**252 000 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

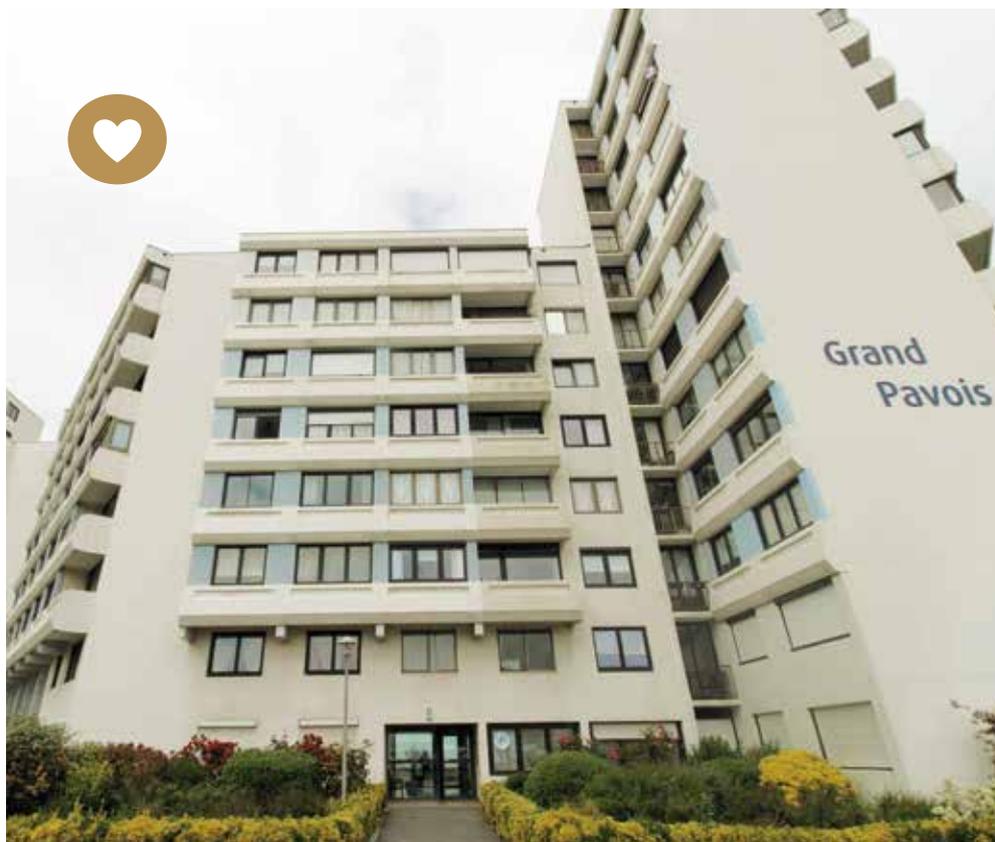
Appartement traversant 86.10 m<sup>2</sup> vue mer - malo les bains, 8<sup>e</sup> et résidence sécurisée avec ascenseur: entrée avec dégagement et placard, pièce de vie de 34 m<sup>2</sup> avec loggia vue mer, cuisine aménagée A/E, 2 chambres, salle de bains, wc, buanderie, cave, garage. Copropriété de 80 lots, 5332 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1360 € - année réf. 2023.\*



**Les + :** une cave et un garage de 20 m<sup>2</sup> complètent ces prestations.

Réf. D944

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



## Immobilier 2024

# 4 points cardinaux pour acheter



**En 2024, votre notaire vous donne la bonne trajectoire pour acheter un bien. Sa boussole vous indique les quatre critères à bien explorer sur le marché immobilier. Crédits, produits, prix et compromis constituent les bonnes orientations pour réussir votre acquisition.**

par Christophe Raffailac

### **INSPECTION DE TRAVAUX ?**

Les travaux de moins de 10 ans réalisés dans une construction (réalisation d'extension, remplacement de toiture, suppression de mur porteur...) donnent lieu à une assurance décennale s'ils ont été effectués par une entreprise.

Dans le cas où le vendeur s'est substitué aux professionnels, ce dernier garantit son travail durant 10 ans vis-à-vis du nouveau propriétaire.

Un examen vigilant s'impose donc au moment d'acheter. Ainsi, les diagnostics fournis par le vendeur méritent d'être scrutés attentivement. Un appel téléphonique auprès du technicien peut s'avérer utile.

### **Si les acquéreurs se montrent un peu frileux pour s'aventurer sur le terrain immobilier, les choses pourraient bien changer en 2024.**

De nouveaux paradigmes autorisent d'envisager une acquisition sans risquer une éviction du marché. Combien d'acheteurs se sont heurtés à des refus de prêts et se sont retrouvés déboussolés ! Que dire des vendeurs qui exigeaient des prix de vente déconnectés de la réalité ! Cependant, les conditions semblent réunies pour mener à bien son projet, en s'entourant de précautions. Elles reposent sur l'anticipation et la préparation. Cela permet de se donner du temps pour rencontrer différents acteurs, banquiers, courtiers, professionnels de l'immobilier, artisans et les notaires.

### **1<sup>er</sup> REPÈRE : CRÉDITS** à comparer

En utilisant la boussole de votre notaire, celle-ci vous indique le cap à suivre et vous mène chez votre banquier. En effet, cette étape sert à déterminer le budget que vous pouvez consacrer à votre projet.

#### **Les bonnes orientations 2024...**

L'horizon du crédit s'éclaircit avec des taux d'intérêt qui semblent dégonfler...

■ **Le prêt à taux zéro bonifié.** Dans sa configuration 2024, la part du prix d'achat du logement pouvant être financée par un PTZ peut atteindre 50 % pour les emprunteurs les plus modestes, contre 40 % auparavant. Précisons qu'il se recentre sur les acquisitions de logements neufs collectifs en zone dite « tendue », où il est difficile de se loger, ou d'un logement ancien avec travaux en zone « détendue ».

■ **Les taux immobiliers stabilisés.** 2024 se veut annonciateur des conditions plus clémentes pour les emprunteurs. Le ralentissement de la hausse commence à se ressentir... En effet, trois courants porteurs vont profiter aux acheteurs, avec des conditions de refinancement stabilisées pour les banques, davantage de concurrence entre établissements bancaires et l'atteinte d'objectifs en volume de crédits au sein de chaque enseigne.

■ **Le prêt familial in fine.** Ce prêt peut aisément ensoleiller le quotidien des emprunteurs. Accordé par un membre de la famille, comme les parents, à un autre, par exemple un enfant, le capital emprunté est remboursé en une seule fois à l'échéance du prêt.

■ **Les droits à prêt toujours avantageux.** Conditions favorables pour les détenteurs de CEL (Compte épargne logement) ou PEL (Plan épargne logement) car leurs efforts d'épargne pourront être récompensés à plusieurs titres. CEL et PEL donnent lieu à l'obtention d'un prêt à un taux d'intérêt de respectivement 2 % et 2,2 %.

## 2<sup>e</sup> REPÈRE : PRODUITS

à sélectionner

**Vous voilà dans le prolongement du plan de financement qui permet de déterminer son budget.**

La boussole du notaire vous met sur la bonne piste pour partir en quête du bien immobilier. Quelques conseils de bonne conduite tournent autour de...

■ **L'emplacement privilégié.** Il s'agit du critère de choix numéro 1 qui participe largement à constituer la valeur du bien. Il faut s'intéresser à la présence de services - écoles, commerces - et l'existence de réseaux de transport à proximité, en plus de paramètres environnementaux à prendre en compte.

■ **Performances énergétiques approuvées.** Voilà une donnée importante qui agit fortement sur le choix du bien. En effet, les maisons qui affichent une mauvaise classe énergie méritent un maximum d'attention. Une étiquette « F » ou « G » au niveau du DPE correspond à une consommation excessive d'énergie pour chauffer le logement notamment, ou de fortes émissions de gaz à effet de serre en raison de la chaudière. À surveiller !

■ **L'entretien régulièrement effectué.** Cette sorte « d'état des lieux » de la santé du bien pourra vous être décrite par le notaire qui se charge de la vente. Il concerne surtout l'absence de fissures importantes aux murs et l'entretien régulier de la toiture. Sans oublier le bon fonctionnement de l'installation de plomberie et chauffage. Quant aux installations gaz, électricité et dispositif d'assainissement, ils font l'objet d'un diagnostic au moment de la transaction pour s'assurer de leur efficacité.

## 3<sup>e</sup> REPÈRE :

**PRIX** à négocier

**Au moment de poser votre boussole, surveillez bien le niveau de prix exigé pour le bien convoité.** Le marché connaît actuellement un trou d'air qui ouvre la porte à la négociation. Le moment semble tout indiqué pour s'informer, comparer, proposer...

■ **Prix moyen constaté.** Enclenchée depuis plusieurs mois, la baisse du nombre de transactions traduit la difficulté des ménages à acheter. La hausse des taux d'intérêt augmente le coût total du projet. Le seul levier pour juguler cette inflation consiste à jouer sur le prix.

## « LE RÉÉQUILIBRAGE DES PRIX QUI S'OPÈRE PERMET DE COMPENSER LA HAUSSE DES TAUX DE CRÉDIT »

SELON UNE CLERC NÉGOCIATRICE DE GIRONDE

### BONNE MESURE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> par an en énergie finale ne sont plus autorisés à la location.

À l'échelle du DPE (Diagnostic de performance énergétique), à fournir au locataire, ce seuil maximal correspond aux logements les plus énergivores de la classe G, dits G+.

### DÉCOUVREZ WWW.36H-IMMO.COM

La plateforme dédiée [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) donne l'opportunité d'acheter selon des enchères en ligne durant une période de 36 heures. Les biens légèrement décotés, d'environ 15 %, se retrouvent ainsi à un prix de départ très attractif. S'ensuit une première offre possible où chaque candidat acquéreur ajoute le montant du pas d'offre pour se positionner, en rajoutant un montant moyen de 2 000 €. La vente s'effectue depuis la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) jusqu'au terme de la période de réception des offres.

L'acquéreur le mieux offrant en termes de prix ou le plus rassurant par rapport à l'accord de crédit remporte la vente.

■ **Rendez-vous sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou appelez au 05 55 73 80 02**

Si les vendeurs n'acceptent pas de revoir leurs prétentions à la baisse, leur maison ou appartement va rester en vente...

■ **Valeur estimée.** Elle résulte des expertises immobilières réalisées par les notaires. Ce dernier utilise la méthode d'expertise par comparaison. Elle consiste à attribuer aux différents types de biens un prix au m<sup>2</sup>, obtenu par comparaison avec des transactions effectuées sur un même marché immobilier.

■ **Offre de prix calculée.** Également appelée offre d'achat ou promesse unilatérale d'achat, ce document engage uniquement l'acheteur, mais pas le vendeur. S'il accepte l'offre au prix proposé, la vente est réputée conclue et un avant-contrat peut alors être signé.

## 4<sup>e</sup> REPÈRE : COMPROMIS à sécuriser

**Découvrons la dernière direction donnée par notre boussole.** Elle vise à parvenir au meilleur accord tant au plan économique que juridique, avec :

■ **Un accord acté.** Avec le compromis de vente, vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut donc vente.

■ **Dépôt de garantie versé.** L'acheteur verse une somme comprise entre 5 % et 10 % du prix de vente, qui s'imputera sur le total lors de la signature de l'acte.

■ **Délai de réflexion respecté.** L'avant-contrat accorde à l'acquéreur un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement si nécessaire (par lettre recommandée avec avis de réception). ■

### BON À SAVOIR

Retrouvez l'ensemble des biens proposés à la vente par les notaires sur le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



## Don en faveur du patrimoine religieux

75 % de réduction d'impôt

**Une campagne nationale a été initiée en collaboration avec la Fondation du patrimoine pour récolter des fonds en vue de la préservation des lieux de culte.** Cette démarche s'accompagne d'un avantage fiscal, du 15 septembre 2023 au 31 décembre 2025. Les dons bénéficient d'une réduction d'impôt de 75 % de leur montant, plafonnée à 1 000 € par année civile. Si vous désirez faire un don plus généreux, ce sont les règles fiscales relatives aux dons qui s'appliquent. À savoir, une réduction d'impôt de 66 % du montant donné au-delà de 1 000 € par année civile, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

■ **Les conditions à respecter.** Afin de participer à cette collecte nationale, les monuments (de toutes confessions), doivent être situés dans des communes de moins de 10 000 habitants en métropole et de moins de 20 000 habitants en outre-mer. Ils doivent être la propriété d'une personnalité publique et présenter un besoin manifeste de travaux de restauration ou de mise en sécurité. Il n'est cependant pas nécessaire qu'ils soient affectés au culte ou qu'ils bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques. Les candidatures des différents sites souhaitant être soutenus seront évaluées par les délégations départementales et régionales de la Fondation du patrimoine.

■ **Comment faire un don.** Si vous souhaitez faire un don, vous pouvez :

- vous rendre sur le site [www.fondation-patrimoine.org/sauver](http://www.fondation-patrimoine.org/sauver) ;
- envoyer un SMS contenant le mot « Sauver » au 92892 (un don de 10 € sera effectué) ;
- ou envoyer un chèque à : Fondation du patrimoine - Patrimoine religieux - 153 bis avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine.

### LIVRET D'ÉPARGNE POPULAIRE

## Son plafond a augmenté

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2023, le plafond du Livret d'Épargne Populaire (LEP) est fixé à 10 000 €. Ce livret, au taux de 6 %, net d'impôts et de contributions sociales, est accessible sous conditions de revenus.

## BORNE DE RECHARGE À DOMICILE Une aide survoltée !

Gain de puissance pour le crédit d'impôt au taux de 75 % qui s'applique lors de l'installation d'une borne de recharge à domicile pilotable à distance. Le projet de loi de finances pour 2024 accorde une hausse du plafond de défiscalisation prévu pour cette installation. Ainsi, la borne de remboursement maximal va passer de 300 à 500 € par système de recharge installé. Cet avantage fiscal se niche aussi bien dans la résidence principale que secondaire (une seule) et se destine aux propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit. Précisons qu'un couple peut bénéficier deux fois du crédit d'impôt pour un même logement s'il y installe deux bornes. Ce dispositif présente l'avantage de pouvoir recharger le véhicule aux heures creuses afin de soulager le réseau électrique lorsqu'il est le plus sollicité, de 18 à 21 heures. Si des personnes viennent de signer un devis et verser un acompte pour faire installer du matériel non pilotable à distance, elles pourront bénéficier du crédit d'impôt plafonné à 300 €. *Source : Le Particulier 12/23*



### CHIFFRE DU MOIS

61%

Pourcentage des Français ayant pour objectif prioritaire de devenir propriétaire. Ce taux est même de 80 % chez les 18 à 34 ans.

*Source : Baromètre Proclivis-Harris Interactive*

### MA PRIME ADAPT

## Au service de la dépendance

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, Ma Prime Adapt' va servir à financer de 50 à 70 % des travaux d'adaptation et d'accessibilité du logement. Cette aide va s'adresser aux personnes de 60 à 69 ans sous conditions de dépendance, ou de 70 ans et plus ou handicapées. Quant au crédit d'impôt « travaux d'équipement » pour personne âgée ou handicapée, il se voit prolongé jusqu'en 2025.

*Source : Le Particulier 12/23*



## DUNKERQUE LA NATURE GAGNE DU TERRAIN

Le projet « 200 000 arbres » de la Communauté urbaine se concrétise à Dunkerque-Centre ! Récemment, la rue Poincaré a vu l'implantation de 22 arbres. La nouvelle place Dewulf accueillera bientôt 6 arbres supplémentaires. Au Grand Large, 24 arbres sont plantés autour du parc urbain enrichissant ainsi le paysage végétal de cet espace de vie. Ces plantations formeront une couronne autour d'une mini-forêt créée sur le site. Sur le boulevard Mandela, des chênes verts et des ormes seront plantés entre la route et le trottoir, marquant les emplacements de stationnement.

## DUNKERQUE DIRECTION « LE GRAND LARGE »

Le projet prévu pour 2025 dans ce quartier sera un exemple en matière d'architecture. Ce programme de 125 appartements met l'accent sur l'utilisation de matériaux durables et une gestion énergétique sobre. Les appartements s'alignent sur les objectifs de décarbonation de la région, avec un raccordement au réseau de chaleur urbain et une production d'énergies renouvelables grâce à des panneaux photovoltaïques et des éoliennes. Les résidences bénéficieront d'un parking souterrain, de parcs à vélos, de bornes de recharge pour véhicules électriques. Un corridor végétal traversera le projet, favorisant la biodiversité. Le projet inclut des espaces partagés pour renforcer le sentiment de communauté et un espace polyvalent pour diverses activités et rencontres.

# ACHAT IMMOBILIER

## Belle occupation des lieux en 2024 !

**En 2024, l'immobilier continue d'ouvrir grandes ses portes aux acheteurs car les banquiers devraient se montrer plus hospitaliers en raison de taux stabilisés. Corinne COUVELARD et Valérie DROUART, notaires à Dunkerque, nous proposent d'aller à la rencontre des services de négociation notariale pour trouver sa future maison.**



### POURQUOI EST-IL TOUJOURS CONSEILLÉ D'ACHETER EN 2024 ?

**Corinne Couvelard :** en 2024 plus que jamais, l'immobilier reste toujours un placement sécurisé car il va continuer de se valoriser avec le temps. J'attire toujours l'attention des

acquéreurs s'ils doivent revendre leur bien sans tarder... En effet, la plus-value risque de ne pas être au niveau escompté en raison du marché atone que nous connaissons actuellement. Nombre d'investisseurs peinent à obtenir leur prêt en raison du coût du crédit qui réduit le pouvoir d'achat immobilier. Précisons toutefois que les taux d'intérêt retrouvent de la stabilité en ce début d'année, nous épargnant ainsi les fortes hausses des mois passés...



### POUR QUELLES RAISONS EST-IL OPPORTUN D'ACHETER PAR L'INTERMÉDIAIRE DU NOTAIRE ?

**Valérie Drouart :** le notaire se positionne en tant que magistrat de l'amiable au service du vendeur comme de l'acquéreur. Il se doit d'être impartial et de

conseiller les deux parties concernées par la transaction immobilière. S'agissant du vendeur, il convient de lui délivrer une information objective sur la concrétisation de son projet. Il faut éviter les faux espoirs et lui apporter des éléments concrets au sujet des autorisations d'urbanisme et autres garanties affectant les bonnes conditions d'utilisation du bien.

### QUELLES PRÉCONISATIONS FERIEZ-VOUS POUR OBTENIR UN PRÊT ?

**Corinne Couvelard :** dans le contexte du financement immobilier en 2024, je conseille d'anticiper au maximum pour se constituer un apport personnel. Dès son entrée dans la vie active, il s'avère important de s'imposer un effort d'épargne. Cette bonne tenue de compte va contribuer à rassurer le banquier et faciliter l'obtention de son prêt immobilier. De plus, j'invite les familles à actionner la solidarité familiale en réalisant une possible donation. Cette somme qui peut être transmise tout en profitant d'abattements fiscaux va largement faciliter l'acquisition immobilière pour les plus jeunes.

**« D'ICI À FIN MARS 2024, RETROUVEZ LES ÉTUDES DES NOTAIRES À DE NOUVELLES ADRESSES À DUNKERQUE. »**

### QUELLES SONT LES PRÉCAUTIONS POUR ACHETER DANS L'ANCIEN ?

**Valérie Drouart :** nous profitons de notre rencontre avec le client pour identifier précisément la nature de son projet. S'il s'agit d'acquérir une résidence principale, nous l'invitons à consulter les diagnostics immobiliers et à se rapprocher des professionnels pour chiffrer les éventuels travaux. Si la personne envisage d'investir dans un bien locatif, la réglementation impose de ne pas dépasser un certain niveau de consommation. En effet, les biens classés «G+» au DPE, qui réclament plus de 450 kWh/m<sup>2</sup>/an, ne peuvent plus être proposés à la location depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. À compter de 2028, cela va concerner les biens étiquetés «F». Néanmoins, ces logements ne présentent aucune restriction s'ils doivent être occupés à titre d'habitation principale. Dans tous les cas, nous conseillons de faire appel aux entreprises pour effectuer les travaux afin de profiter des garanties associées avec l'assurance décennale.

### DE QUELLES AIDES PEUT-ON BÉNÉFICIER POUR ACHETER EN 2024 ?

**Corinne Couvelard :** Pour participer au financement d'une rénovation, la Communauté urbaine de Dunkerque accorde la «Prime Éco-Habitat» aux propriétaires, occupants et bailleurs, si les travaux procurent un gain énergétique de 35 % au minimum. S'ajoute «Ma prime rénov» qui peut représenter jusqu'à 90 % du montant total des devis, soit un maximum de 63 000 €, en fonction du niveau de ressources. De plus, les acquéreurs d'un bien ancien peuvent prétendre au prêt à taux zéro (PTZ) - sous conditions - pour limiter le coût total de l'opération. Sa nouvelle mouture 2024 va autoriser les ménages les plus modestes à financer 50 % du projet contre 40 % auparavant.

### QUE CONSEILLEZ-VOUS POUR UNE BONNE UTILISATION DES DIAGNOSTICS ?

**Valérie Drouart :** réalisé dès la mise en vente, le DPE situe le bien par rapport à sa consommation d'énergie.

S'il se voit attribuer la classe «F» ou «G», il faut procéder à un audit énergétique depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023. Ce rapport indique à l'acquéreur les propositions de travaux pour parvenir à une rénovation performante. Ce chiffrage constitue un élément de poids dans la négociation avec le vendeur s'il faut engager des dépenses importantes...

### POUR QUELLES RAISONS VOS ÉTUDES DÉMÉNAGENT-ELLES AUSSI ?

**Corinne Couvelard et Valérie Drouart :** il s'agit de bureaux bien plus récents et beaucoup plus grands. Plus accessibles également, ils vont contribuer à assurer une meilleure qualité de service aux clients, toujours basés à Dunkerque :

■ **Étude de Me Drouart à partir du 30 mars 2024 au 124 avenue du Large ;**

■ **Étude de Me Couvelard à partir du 30 janvier 2024 au 350 avenue du Stade.**

# 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 199 732 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 732 €  
soit 5,12 % 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 aménagés 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
kWh/m².an	kgCO2/m².an

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



## BOLLEZEELE 95 616 €

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

Au village grande maison à moderniser avec garage composée d'un salon-séjour, cuisine, salle d'eau, toilettes, cave, cellier. A l'étage : palier, trois chambres, grenier. (toiture et chauffage récent). Pas de jardin ni de cour. RÉF W3852

309	67
kWh/m².an	kgCO2/m².an

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



## BOLLEZEELE 370 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 2,78 % charge acquéreur

Dans village à proximité superbe semi plain-pied des années 2000, construit sur 1560m² env offrant au rez-de-chaussée hall d'entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, cellier, chambre, salle d'eau, à l'étage : palier, trois chambres, grenier, salle d'eau, rangement... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900 € - année réf. 2021.\* RÉF W3861

198	38
kWh/m².an	kgCO2/m².an

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



## CAPPELLE LA GRANDE 163 787 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 787 €  
soit 5,67 % charge acquéreur

EXCLU : MAISON de 99 m² hab sur 284 m² comp : RDC : Entrée - Salon-séjour (29,70 m²) av chfdb - Cuis éq (17,80) - Sdbs av WC (5,10) 1<sup>er</sup> (Db) : Palier - 3 Chbres (12-10-9,80 av esp Mezz 8 m²) - Sdbs av baign & WC (6,95m²) - Cellier (5,60) Terrasse & Jardin N. O... Coût annuel d'énergie de 1540 à 2150 € - année réf. 2022.\* RÉF S5212

228	47
kWh/m².an	kgCO2/m².an

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



## 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



## COUDEKERQUE BRANCHE 127 488 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 488 €  
soit 6,24 % charge acquéreur

Maison lumineuse avec travaux dans quartier recherché. Rdc Entrée, wc, séjour (20 m²), cuisine aménagée (7,45 m²) ouverte sur coin repas de 14 m². Etage : Palier, 3 chs (8,30 m²/10 m²/10 m²), SDB. Grenier aménageable avec accès par escalier. Cave, cour et dépe... Coût annuel d'énergie de 2160 à 2950 € - année réf. 2021.\* RÉF S5224

465	30
kWh/m².an	kgCO2/m².an

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



## DUNKERQUE 116 864 €

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

CENTRE - DUNKERQUE CENTRE 2ème étage sans ascenseur, Appartement transformé en bureaux avec grenier (archives) comp. dég. de 6,90 m², 3 bureaux (12 m²/19,20 m²/8,95 m²) dont un avec accès balcon exposition OUEST, archives (4,20 m²), cuisine avec rangement (9,05 m²) et u... Coût annuel d'énergie de 976 à 1878 € - année réf. 2021.\* RÉF S5228

222	22
kWh/m².an	kgCO2/m².an

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



## DUNKERQUE 106 240 €

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

HYPER CENTRE - Secteur très prisé - Local commercial très lumineux comprenant : Espace commercial 35 m<sup>2</sup> avec grande vitrine ; Bureau de 13 m<sup>2</sup> et wc. Second accès par l'arrière. Au sous-sol avec escalier dans le local, belle cave de 21 m<sup>2</sup> avec hauteur. Idéal profession libérale TF 1.162 € Charges : Env 148 €/mois chauffage compris RÉF S5229



03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



## DUNKERQUE 122 176 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 176 €  
soit 6,24 % charge acquéreur

SPECIAL INVESTISSEURS APT F3 - 64,25 m<sup>2</sup> au 7<sup>e</sup> étage av ascscr : Entrée (7,80) - wc - Séjour av Cuis éq (28,30) - 2 Chbres (12,05-10,45) - Sdbs av baign (4,5) Terrasse Sud (15,80) Cave + Emplt Parking Apt loué 531,90 € + 173 € charges Bail du 11.08.2017 Coût annuel d'énergie de 960 à 1360 € - année réf. 2022.\* RÉF S5208



03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



## DUNKERQUE 199 732 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 732 €  
soit 5,12 % charge acquéreur

CENTRE - DK Centre, situé au 1er étage, Ensemble de bureaux très lumineux comp : Un dégagement desservant deux grands bureaux (18,60 m<sup>2</sup>/19,20 m<sup>2</sup>) avec balcons Ouest, un local photocopieur, 5 bureaux (10,35 m<sup>2</sup>/9,90 m<sup>2</sup>/9,50 m<sup>2</sup>/9,23 m<sup>2</sup>/9,35 m<sup>2</sup>), sanitaires et rangements. L... Coût annuel d'énergie de 935 à 1977 € - année réf. 2021.\* RÉF S5231



03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



## DUNKERQUE 330 972 €

320 000 € + honoraires de négociation : 10 972 €  
soit 3,43 % charge acquéreur

ROSENDAEL Maison atypique dans quartier calme comp. : Ent. (11 m<sup>2</sup>), wc, bureau (16 m<sup>2</sup>), salon-SAM de 50 m<sup>2</sup> avec CFDB, cuisine (8,50 m<sup>2</sup>). Et. : Coursive, 3 chs (13 m<sup>2</sup>/13 m<sup>2</sup>/8 m), suite parentale de 26 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, SDB (8 m<sup>2</sup>). Cave. Garage, jardin expo. ... Coût annuel d'énergie de 2390 à 3300 € - année réf. 2021.\* RÉF S5193



03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



## COUDEKERQUE BRANCHE 138 112 €

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

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



03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



## DUNKERQUE 179 192 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 192 €  
soit 5,41 % charge acquéreur

ROSENDAEL - Ds quartier calme & verdoyant, MAISON de 97 m<sup>2</sup> hab, 1 seule mit1, comp : RDC : Entrée - WC - Salon-séjour (27,70) - Cuis éq (9,40) - Coin repas s/extension (12,10) 1<sup>er</sup> (Db) : Palier - 3 Chbres (12,30-10,15-8,95) - Sdbs (4,90) Grenier am (poss chbre de 27 m<sup>2</sup>) C... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600 € - année réf. 2022.\* RÉF S5226



03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



## DUNKERQUE 188 435 €

179 000 € + honoraires de négociation : 9 435 €  
soit 5,27 % charge acquéreur

CENTRE - DUNKERQUE CENTRE 1er ét. Appartement lumineux de 111 m<sup>2</sup> comp. : Entrée (5,88 m<sup>2</sup>), WC, séjour de 38,62 m<sup>2</sup>, cuisine (9,62 m<sup>2</sup>) aménagée, cellier, dég. (7,08 m<sup>2</sup>), rangements, sdb (6,58 m<sup>2</sup>) avec douche, 3 chs (18,07 m<sup>2</sup>/10,79 m<sup>2</sup>/11,30 m<sup>2</sup>). Cave et garage. Charges : 3... Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030 € - année réf. 2021.\* RÉF S5211



03 28 66 60 22

negociation.59187@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

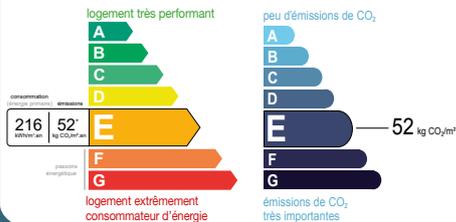


Plus d'informations  
sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)

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

(Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



**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](mailto: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** : C. Brissaud [cbrissaud@immonot.com](mailto:cbrissaud@immonot.com) - Tél. 05 55 73 80 51

**Iconographie** : Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre)

**Impression** : FABRÈGUE - 87000 St Yrieix

**Diffusion** : Étude Trotin, 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](http://www.citeo.com)

Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site [immonot.com](http://immonot.com) sont certifiés qualité ISO

9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



**HERZEELE** **138 112 €**

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

Au village, maison avec jardin et garage  
construite sur 577m<sup>2</sup> de terrain offrant un  
important volume habitable comprenant :  
salon-séjour, cuisine, salle d'eau, arrière  
cuisine, deux chambres, grand grenier amé-  
nageable. Garage et jardin. Gros travaux à  
prévoir. Coût annuel d'énergie de 2570 à  
3530 € - année réf. 2021.\* RÉF W3857

279 kWh/m<sup>2</sup>.an 86 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**F** 03 28 62 98 31

[office59187.wormhout@notaires.fr](mailto:office59187.wormhout@notaires.fr)



**HERZEELE** **158 652 €**

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

Dans village à proximité, pavillon sans  
mitoyenneté de semi-plain-pied composé  
au rez-de-chaussée d'un salon-séjour-cui-  
sine, salle d'eau, chambre, à l'étage : palier  
et petite chambre. Jardin, parking possibilité  
garage. Coût annuel d'énergie de 1520 à  
2090 € - année réf. 2021.\* RÉF W3866

248 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**D** 03 28 62 98 31

[office59187.wormhout@notaires.fr](mailto:office59187.wormhout@notaires.fr)



**OUDEZEELE** **143 247 €**

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

IDEAL INVESTISSEURS Maison occupée  
CENTRE VILLAGE, 2 mitoyennetés, avec et  
sur 221 m<sup>2</sup> de terrain Comprenant : AU rez de  
chaussée : Salon - séjour - cuisine équipée,  
dégagement, salle de bains, W.C A l'étage :  
Palier, dégagement, chambre, bureau, dress-  
ing Dépen... Coût annuel d'énergie de 1140  
à 1580 € - année réf. 2021.\* RÉF W3858

263 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**E** 03 28 62 98 31

[office59187.wormhout@notaires.fr](mailto:office59187.wormhout@notaires.fr)



**QUAEDYPRE** **84 992 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 992 €  
soit 6,24 % charge acquéreur

Maison sans mitoyenneté à rénover en  
totalité inoccupée depuis 4 ans. Elle se  
compose d'un grand salon-séjour-cuisine  
51m<sup>2</sup>, chambre 10m<sup>2</sup>, salle de bains 9.5m<sup>2</sup>,  
véranda ancienne 13m<sup>2</sup>, buanderie 13m<sup>2</sup>.  
Grenier 60m<sup>2</sup>. Garage 30m<sup>2</sup>, terrasse et jar-  
dinet. RÉF W3868

DPE exempté

**F** 03 28 62 98 31

[office59187.wormhout@notaires.fr](mailto:office59187.wormhout@notaires.fr)



**WORMHOUT** **300 000 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,45 % charge acquéreur

PAVILLON INDIVIDUEL sur sous - sol, de  
semi plain pied, avec et sur 2374 m<sup>2</sup> de ter-  
rain comprenant : Au rez - de - chaussée :  
Entrée, salon - séjour, cuisine aménagée,  
salle de bains, wc, 2 chambres, dégagé-  
ment A l'étage : Palier, 3 chambres dont une  
avec douc... Coût annuel d'énergie de 2440  
à 3380 € - année réf. 2021.\* RÉF W3860

315 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**E** 03 28 62 98 31

[office59187.wormhout@notaires.fr](mailto:office59187.wormhout@notaires.fr)

# Les coups de cœur du mois



DUNKERQUE (59)

**507 000 €**

497 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 2,01 % charge acquéreur

Magnifique Pav indiv de 248 m<sup>2</sup> en semi plain-pied sur un très beau jardin arboré de plus de 2.000 m<sup>2</sup> à l'abri des regards, rdc : Entrée - wc - Bureau - Salon-séjour (P. chêne, Chfdb insert) av cuis éq ouv (l'ens 53,15 m<sup>2</sup>) - Véranda Sud Ouest de 40 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830 € - année réf. 2022.\*

234 7 D  
KW/m<sup>2</sup>.an KOCOCOF.an

**Les + :** garage indépendant 2 voitures avec possibilité d'aménager une pièce à l'étage.

Réf. S5146

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

WORMHOUT (59)

**370 000 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 2,78 % charge acquéreur

**Exclusivité :** corps de ferme d'Habitation idéalement placé avec un important potentiel touristique ou artisanale, ou se trouve une habitation de charme, offrant un vaste salon-séjour-cuisine, chambre, dressing, salle de bains, à l'étage : chambre en mezzanine, et deux autres chambres. TRAVAUX A PREVOIR

DPE  
exempté

**Les + :** étable, grange aménageable (sous conditions), hangar béton, pâture.

Réf. W3863

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



**EXCLUSIVITÉ**



# BIENTÔT CHEZ VOUS

Dans le Dunkerquois ou France entière



Retrouvez les annonces immobilières des notaires

[notimag-immonot.com](http://notimag-immonot.com) | [immonot.com](http://immonot.com)

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !