

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

Les 5 coups de pouce **POUR VENDRE EN 2024 !**



© Erik_AJV

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

Depuis le 30 janvier 2024

Situé au 350 avenue du Stade 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

ÉCHANGER, BOUGER !

S'il faut privilégier l'activité pour la santé, cette dynamique vaut aussi pour d'autres domaines de la vie des Français. À l'instar de l'immobilier où les projets contribuent manifestement à renforcer l'équilibre patrimonial.

En effet, le temps de la prospection immobilière doit privilégier la qualité des échanges. Une bonne acquisition se concocte au fil d'une négociation parfaitement bien dosée. Cela consiste à se nourrir des conseils du notaire pour rechercher le bien qui fait saliver... et bouger !

Il s'agit d'une étape cruciale dans la préparation de ce projet car il faut sélectionner les produits qui ne sont pas trop salés en prix. Le notaire veille au grain car il excelle en évaluation immobilière !

Il convient ensuite d'effectuer une visite qui fait office de mise en bouche. Le bien révèle ainsi son caractère... Ce moment permet de



**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

web : 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

percer un peu plus les secrets qui font son succès, comme la qualité du bâti, la faible consommation d'énergie, le cadre de vie...

Au moment de mixer tous les ingrédients pour émettre son offre d'achat, le notaire endosse le costume du chef. Pour l'étape suivante, il réunit toutes les conditions afin que le compromis de vente soit rédigé aux petits oignons ! Il faut éviter toute surchauffe en termes de risques, refus de prêt, bien hypothéqué... de nature à compromettre la réalisation de la transaction. Ainsi, le notaire s'assure que la recette fonctionne tant du côté du vendeur que de l'acquéreur.

Avec la négociation notariale, voilà une spécialité qui permet de savourer l'arrivée dans sa nouvelle maison dans les meilleures conditions et d'acheter sans frissons !

La formule promet de se régaler. Pour preuve, nos études ont aussi choisi de bouger pour rejoindre 2 nouvelles adresses dans des locaux encore plus alléchants et séduisants à Dunkerque...



Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque



DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...

Accueil du public à **Dunkerque et Wormhout**



Brigitte ACHE
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

web : dkwconseil.notaires.fr

DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



Geoffrey WITASSE
Service Gérance
et location



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE

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

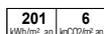
 DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



BISSEZELE 259 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur

En campagne, maison spacieuse (150m²) avec une mitoyenneté composée d'un hall d'entrée, grand salon-séjour-cuisine aménagée, bureau, salle de bains, dressing, cellier, garage, à l'étage : palier, trois chambres. Un deuxième garage de 40m², en cours de finition... Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€ - année réf. 2021.* RÉF W3876

 201 6  

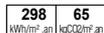
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



BOLLEZELE 73 472 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 472 €
soit 4,96 % charge acquéreur

CENTRE VILLAGE IDEAL PREMIERE ACQUISITION ou INVESTISSEUR Maison mitoyenne avec travaux comprenant : Séjour, salle à manger, dégag, cuisine A l'étage : Chambre, palier, W.C, salle de bains 2nd étage : grenier aménageable Coût annuel d'énergie de 1330 à 1830 € - année réf. 2021.* RÉF W3841

 298 65  

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



BOLLEZELE 350 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,94 % charge acquéreur

Dans village à proximité superbe semi P.P des années 2000 avec 1560m² : RdeC : hall, salon-séjour, cuisine aménagée, cellier, chambre, salle d'eau, à l'étage : palier, 3 chambres, grenier, salle d'eau, rangt - Terrasse en pierre bleue, parc arboré, abri de jar... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900 € - année réf. 2021.* RÉF W3861

 198 38  

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 eq (17,80) - Sdbs av WC (5,10) 1^{er} (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

 229 47  

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



DUNKERQUE 273 000 €

263 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,80 % charge acquéreur

ROSENDAEL - Beaux volumes pour cette MAISON de 160 m² habitables avec Jardin, Garage et grande dépendance-atelier, comprenant : rdc : Entrée (9,50 m²) - salon-séjour avec chfdb insert (37,15 m²) - cuisine équipée ouverte (14,45 m²) - chambre (12,30 m²) av Salle d'eau - wc... Coût annuel d'énergie de 1650 à 2310 € - année réf. 2024.* RÉF S5251

 173 25  

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



ST POL SUR MER 143 247 €

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

EN EXCLUSIVITE : MAISON de 90 m² habitables avec Jardin et Garage sur parcelle de 218 m², comprenant : rdc : entrée sur séjour (26 m²) av chfdb insert - cuisine équipée avec coin repas sous extension (17,25 m²) - dégagement - wc - salle de bains avec douche (3... Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080 € - année réf. 2023.* RÉF S5253

 306 48  

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



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 33  

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



COUDEKERQUE BRANCHE

167 895 €

159 000 € + honoraires de négociation : 8 895 €
soit 5,59 % charge acquéreur

SAINT GERMAINE - Au coeur du quartier Sainte Germaine, maison avec grand garage (40 m²) comp. : 1^{er} étage : palier, séjour (28 m²), cuisine aménagée (8,20 m²), véranda (12 m²), salle d'eau. 2^e étage : palier, 3 chs (16 m²/10,80 m²/9,60 m²), sdb. Grand grenier aménagée de 18 ... Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400 € - année réf. 2021.* RÉF S5248

261 kWh/m².an 57 kgCO₂/m².an **E** **i**

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE

106 240 €

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

CENTRE - Dunkerque hyper centre secteur très prisé pour ce Local commercial très lumineux comprenant : Un espace commercial de 35 m² avec grande vitrine ; un bureau de 13 m² et WC. Second accès par l'arrière. Au sous-sol avec escalier dans le local, belle cave de 21 m² avec hauteur. Idéal profession libérale TF 1.162 € Charg... RÉF S5229

DPE vierge **i**

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE

138 112 €

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

SAINT POL SUR MER Maison avec travaux comp. : Au rdc : Entrée, WC, salon (13 m²) et cuisine aménagée (11 m²), 2 pièces env.26 m². Etage : plancher bois 4 chs (8,20 m²/9 m²/11,30 m²/11 m²), sdb avec douche. Grenier, cave et jardin exposition EST. Beau potentiel... Coût annuel d'énergie de 1430 à 1980 € - année réf. 2021.* RÉF S5257

288 kWh/m².an 63 kgCO₂/m².an **E** **i**

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE

199 732 €

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

CENTRE - DUNKERQUE Centre, premier étage, actuellement en bureaux APPARTEMENT à réaménager de 118,46 m² très lumineux avec grands balcons exposés Ouest avec superbe vue sur l'Hôtel de Ville, comprenant : Une entrée desservant 7 pièces dont 2 grandes sur Hôtel de Ville a... Coût annuel d'énergie de 935 à 1977 € - année réf. 2021.* RÉF S5231

249 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **D** **i**

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



HOUTKERQUE

158 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur

Maison sans mitoyenneté de semi-plain-pied composé au rez-de-chaussée d'un salon-séjour-cuisine, 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/m².an 8 kgCO₂/m².an **D** **i**

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE 138 112 €

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

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

322 kWh/m².an 32 kgCO₂/m².an **E** **i**

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 100 928 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 928 €
soit 6,24 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE sur MALO LES BAINS - Au 1^{er} Etage d'une résidence avec ascenseur au Quartier du Méridien - APT F2 de 54,08 m² comprenant : Entrée + dégagement avec placard (6,97 m²) - Séjour (17,06 m²) avec Loggia (3,56 m²) - Cuisine équipée (9,30 m²) - Dégagement (2,04 m²) - Chambre (11,52 m²) - Salle de bains avec b... RÉF S5252

i

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr

immo not

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



ZEGERSCAPPEL 290 000 €

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

Fermette avec et sur 8 108 m² de terrain. Son intérieur inclut quatre chambres et une salle de bains. Cette maison va demander à être rénovée. Dépendances avec une étable et un hangar de 150m²environ, pâture arborée. Coût annuel d'énergie de 6560 à 8930 € - année réf. 2021.* RÉF W3874

523 153
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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, W.C, 3 chambres Garage 20 m² Châlets Dépendance (22 m²) Coût annuel d'énergie de 2050 à 2830 € - année réf. 2021.* RÉF W3854

369 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an



03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



ZUYTPEENE 330 000 €

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

Fermette au pied de CASSEL, composée d'une maison rénovée avec 3 chambres, étable en cours d'aménagement (85 m² habitable environ supplémentaire ou second logement), pâture bien exposée avec vue dégagée. Box, parking. Cachet respecté, idéal amateur de chevaux ! Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370 € - année réf. 2021.* RÉF W3879

240 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an



03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

370 000 €

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

SECTEUR RECHERCHE Beau Pavillon sans mit. comp. : Au rdc : Ent., séjour de 32 m² avec CFDB, cuisine aménagée (12 m²) carrelée, ch (9,95 m²), wc, cellier et garage. étage sur dalle béton Palier, 3 chs (14,10 m²/13,80 m²/13 m²), bureau de 12,45 m², sdb. Terrasse... Coût annuel d'énergie de 2710 à 3710 € - année réf. 2021.* RÉF S5249

329 10
kWh/m².an kgCO₂/m².an



03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT 249 900 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,12 % charge acquéreur

Idéal activité commercial ou artisanal (zone AE) : Ensemble immobilier situé sur un axe passant composé d'une grande maison 5 chambres à rénover en totalité, HANGAR d'une surface d'environ 280m², le tout construit sur une parcelle de 3514m². TRAVAUX A PREVOIR. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230 € - année réf. 2021.* RÉF W3873

402 143
kWh/m².an kgCO₂/m².an



03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 310 000 €

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

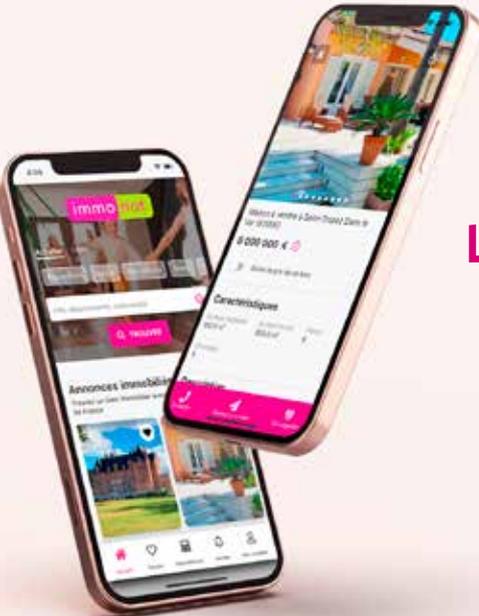
Quartier résidentiel à prox. Centre : Pavillon en BE : entrée, salon-sejour-cuisine, donnant sur une terrasse et un jardin plein sud sans vis à vis. 3 chambres, salle de bains, buanderie, garage 2 voitures, chaufferie, grenier amén. poss 2 chambres). Parking Coût annuel d'énergie de 1770 à 2430 € - année réf. 2021.* RÉF W3865

271 64
kWh/m².an kgCO₂/m².an



03 28 62 98 31

office59187.wormhout@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



WORMHOUT (59)

174 000 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur

Proche du centre, maison de 85m² elle se compose d'un hall d'entrée, salon-séjour avec baie vitrée donnant sur le jardin plein sud, cuisine équipée moderne et fonctionnelle, à l'étage : salle de bains et 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 2021.*



Les + : à l'extérieur un jardin clos, cellier, garage et parking.

Réf. W3871

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

MALO LES BAINS (59)

305 000 €

295 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,39 % charge acquéreur

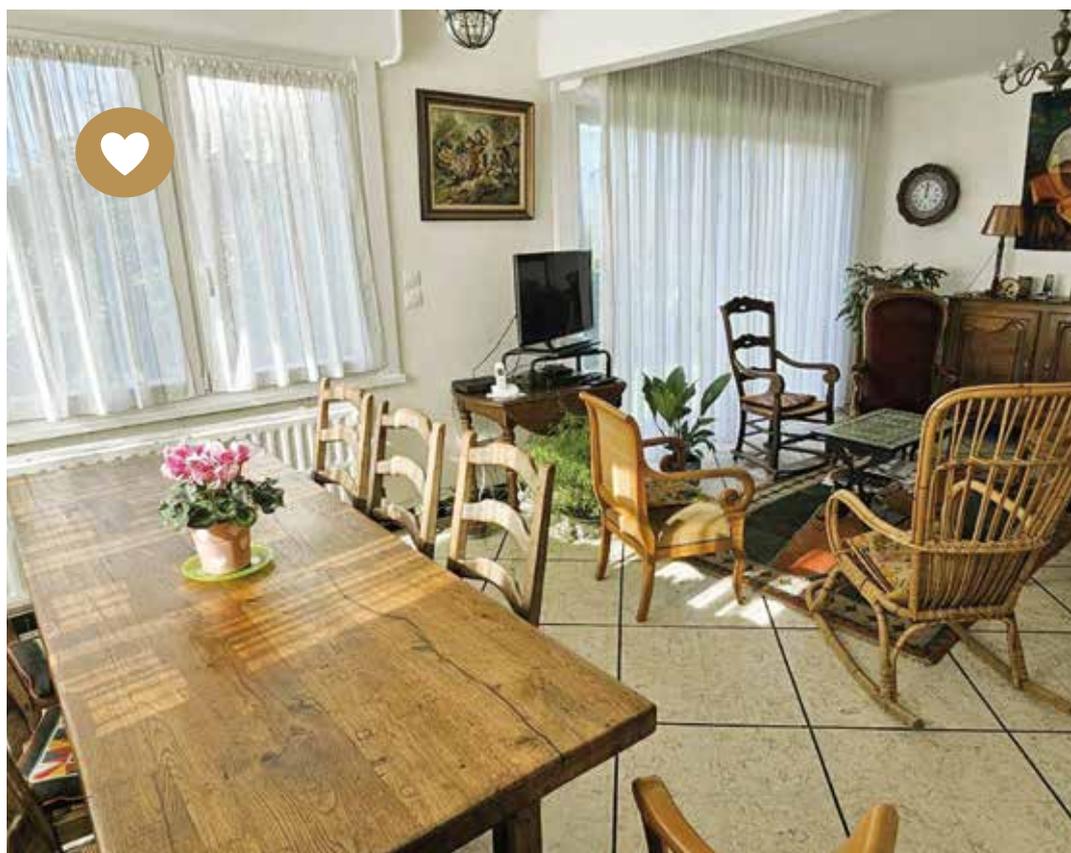
Dans quartier recherché de MALO LES BAINS, pavillon individuel en semi plain-pied sur 440 m² de terrain, comprenant : rdc : entrée (4 m²) - wc - dégagement av placard - séjour (27,56 m²) - cuisine équipée (12,60 m²) - 3 chambres (13,90 - 9,85 - 9,70 m²) - salle de bains av douche (4,25 m²). 1^{er} (Dalle béton) : 2 chambres (12,50 - 12,10 m²) - salle de bains av douche et wc (5,10 m²) - grenier. Coût annuel d'énergie de 2730 à 3750€ - année réf. 2023.*



Les + : sous-sol complet : bureau ou chambre (13,90 m²) - salle de jeux (27,55 m²) - buanderie / chaufferie. Grand garage de 32 m². Jardin Sud.

Réf. S5256

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





Corinne COUVELARD,
notaire à Dunkerque

« LES
VENDEURS
DOIVENT TENIR
COMPTE DES
ÉVALUATIONS
DES NOTAIRES »

Le pilotage d'un projet immobilier réclame d'être confié à un expert comme le notaire. S'il s'agit de vendre ou louer un bien, il réunit les meilleures conditions juridiques pour que l'opération ne présente aucun risque. Prenons la route avec Corinne Couvelard et Valérie Drouart, qui nous livrent leurs recommandations pour s'engager sans hésitation.

« Dans un projet de transaction ou de location, il s'agit de mettre le pied sur le frein en cas de besoin et de donner un coup d'accélérateur pour signer avec le bon interlocuteur. Les notaires mettent à profit leurs compétences et leur expérience pour que les prises de décision s'appuient sur de vraies aides à la conduite. Elles servent à maintenir le bon cap au plan juridique et technique. Suivons les feuilles de route établies par Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires à Dunkerque... »

Des acquéreurs rassurés

EN QUOI 2024 CHANGE LA DONNE POUR LES VENDEURS ?

Corinne COUVELARD : le marché reprend des couleurs dans le Dunkerquois en raison de bonnes perspectives en matière d'emploi. Une dynamique qui ne se ressent pas sur l'ensemble du territoire national. Les taux d'intérêt, bien que stabilisés, ont considérablement évolué si nous remontons deux ans en arrière. Les difficultés pour obtenir un prêt ont impacté le volume de transactions. Dans ce contexte, les vendeurs doivent tenir compte des évaluations des professionnels comme les notaires pour éviter les pièges des biens surcotés qui peinent à se négocier. Désormais, l'acheteur a repris la main sur le marché et peut se permettre de négocier.

QUE PRÉCONISEZ-VOUS POUR PRÉPARER SON BIEN À LA VENTE ?

Corinne COUVELARD : Forts de leur connaissance du marché, notaires et négociateurs immobiliers guident les vendeurs pour fixer le prix selon le secteur. La bonne présentation du bien, comprenant

VENdre

Les aides à la conduite immobilière

nettoyage approfondi et désencombrement abouti, s'avère primordiale. Ce n'est pas nécessaire de réaliser des travaux importants car le coût ne pourra se répercuter sur le prix de vente. En cas de grosses réparations à prévoir, le client entame la négociation... Il semble opportun de demander les devis correspondants aux artisans. Par ailleurs, nombre d'acheteurs privilégient les produits offrant un réel confort de vie et une faible consommation d'énergie. Autre critère qui s'invite au rang des priorités, l'exposition aux risques naturels comme les inondations. D'où l'importance de s'adresser au notaire qui rédige l'avant contrat dans l'intérêt des deux parties, acquéreur et vendeur.

EN QUOI LE NOTAIRE SÉCURISE LA TRANSACTION CÔTÉ VENDEUR ?

Corinne COUVELARD : Le notaire assure la conformité juridique et fiscale de la vente, prévenant ainsi d'éventuels problèmes ultérieurs. Il vérifie que les travaux réalisés profitent des autorisations nécessaires, de sorte que l'acquéreur ne se retourne pas contre le vendeur. Une check list nous permet d'évoquer tous les aspects liés au devoir d'information du vendeur.



Au plan fiscal, il s'agit de comparer le prix d'achat et de vente pour déterminer l'impôt de plus-value sur un bien autre que la résidence principale. De plus, nous conseillons les clients sur le ré-emploi de leur capital dans l'optique de réaliser un investissement, de procéder à une donation...

QUELS SONT LES CRITÈRES POUR REVENDRE SANS DIFFICULTÉ ?

Corinne COUVELARD : La règle consiste à proposer son bien au juste prix. Sans oublier de valoriser l'emplacement et le bâti selon les objectifs que se fixent les acquéreurs. Les biens à proximité des services et réseaux de transport s'affichent à des prix plus élevés que ceux qui sont éloignés des commodités. Charge au service négociation du notaire de trouver les clients sensibles à l'un ou l'autre des arguments, plus urbain ou rural. Sachant qu'un bien en bon état, offrant une isolation de qualité et répondant aux critères de modernité, attire davantage les acheteurs. Nombreux cherchent à investir dans un logement qui procure un confort de vie immédiat.

Des bailleurs protégés

EN QUOI CONSISTE LE BAIL NOTARIÉ ?

Valérie DROUART : Dans un contexte immobilier en constante évolution, le bail notarié se présente comme une solution sécurisante et intéressante tant pour les bailleurs que pour les locataires. Rédigé et signé par un notaire en présence des parties concernées, ce contrat de location revêt la forme d'un acte notarié. Comportant l'obligation de payer un loyer, ce document officiel confère une force juridique accrue au contrat comparé à un bail classique rédigé sous seing privé.

POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL LE SIGNER ?

Valérie DROUART : Le principal avantage du bail notarié réside dans la sécurisation de la relation locative. La capacité d'agir directement, en cas de non-paiement du loyer, par le biais d'un commissaire de justice pour la mise en œuvre des saisies nécessaires. Cela évite de passer par un long processus judiciaire.

LOUER ?

du notaire

La rédaction du bail par un notaire assure une vérification et une conformité juridique du contrat, en adéquation avec la législation en vigueur. Cette faculté permet une intervention rapide et efficace en cas de manquement du locataire à ses engagements.

POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL INVESTIR DANS LE DUNKERQUOIS ?

Valérie DROUART : L'annonce de l'installation de grandes entreprises, notamment dans le domaine de la production de batteries pour véhicules électriques, promet un impact significatif sur le marché du travail local. Cette évolution entraîne une demande croissante en logements, positionnant le Dunkerquois comme un choix judicieux en matière d'investissement locatif. En tant que notaire, je considère que nous pouvons raisonnablement anticiper une potentielle pénurie de biens... Dans ces conditions, les acheteurs immobiliers gagnent à prospecter dans notre secteur pour répondre à cette demande croissante. L'acquisition d'un appartement à louer constitue un projet séduisant au plan patrimonial.



Valérie DROUART, notaire à Dunkerque

« IL APPARAÎT STRATÉGIQUE D'AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE NOS LOGEMENTS »

COMMENT DOIVENT-ILS PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ?

Valérie DROUART : Confrontés aux défis de la transition écologique, nombreux sont les propriétaires dans le Dunkerquois qui envisagent de rénover leurs biens. Les nouvelles réglementations en matière d'efficacité énergétique ne laissent guère de choix : il apparaît stratégique d'améliorer la performance de nos logements. Heureusement, des aides et subventions, accessibles notamment via la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD), viennent soutenir les bailleurs dans la mise en œuvre et le financement de ces travaux essentiels.

DE QUELLES AIDES BÉNÉFICIENT LES BAILLEURS ?

Valérie DROUART : Avec la CUD - Communauté urbaine de Dunkerque - les propriétaires disposent de la Prime Éco-Habitat qui s'adresse également aux bailleurs privés présents sur le territoire. Pour en bénéficier, il faut que les travaux envisagés génèrent un gain énergétique d'au moins 35 %. Le soutien apporté par la CUD débute par un diagnostic énergétique gratuit, suivi d'un programme de rénovation incluant un plan de financement personnalisé. Les propriétaires peuvent choisir entre l'accompagnement technique avec une prise en charge due à l'opérateur de 1200 € ou d'un appui technique et financier avec une dotation de 1860 €, versées par la CUD dans les deux cas. Quant à la subvention, elle varie selon le gain énergétique obtenu après travaux. Pour un bénéfice supérieur ou égal à 55 %, un propriétaire bailleur perçoit une prime de 3 000 € par logement. Des primes complémentaires profitent aux personnes qui s'engagent dans un processus de sortie du statut de passoire thermique pour leur bien. Ceux classés F et G, atteignant le niveau D après travaux, donnent lieu à une prime de 2 000 € par logement dans la limite de 5 000 € par immeuble.

Propos recueillis le 18/03/24

Bien vendre en 2024 5 coups de pouce



Pour bien se négocier, votre propriété doit totaliser un maximum de « J'aime ». Découvrons les 5 coups de pouce qui font réagir les acquéreurs en 2024 !

par Christophe Raffailac



Le prix bien évalué

L'IMMOBILIER AU JUSTE PRIX !

En 2024, les acheteurs vont être fans des biens proposés à leur juste prix de marché. Trop de produits s'affichent encore à des tarifs en décalage avec le pouvoir d'achat de la clientèle. Fortement impactés par la hausse des taux d'intérêt - multipliés par 4 en 18 mois seulement - les acquéreurs étudient le contexte avant de se positionner, car le recul des prix peut atteindre 20 % dans certains secteurs.

Commentaire... Pour négocier, il faut se référer à l'évaluation immobilière réalisée par le notaire. Il recourt à une méthode par comparaison avec des biens similaires, récemment vendus dans la même zone géographique pour fixer le prix. Il en découle un rapport détaillé avec la valeur estimée du bien immobilier.

Réaction ! De nombreux négociateurs s'accordent à le dire : un bien immobilier correctement évalué va se vendre plus rapidement car il correspond aux valeurs relevées sur le marché et aux prix des biens comparables dans un secteur donné. À défaut, la maison ou l'appartement risque de rester longtemps en publicité et de voir sa valeur diminuer.

Privilégiez l'évaluation effectuée par votre notaire.



Les atouts valorisés

ZOOM SUR LES QUALITÉS/PRODUIT

Cette année, les acheteurs vont se montrer très attentifs au moment de prospecter. Ultra connectés, ils visitent les sites immobiliers spécialisés comme immonot.com, leboncoin.fr... Ils repèrent les produits qui réservent de belles prestations en termes de situation et de dotations. D'où l'intérêt de soigner la présentation de l'annonce immobilière et les prises de vue afin que le futur propriétaire se projette.

Commentaire... Le service négociation du notaire intervient depuis la prise du mandat de vente jusqu'à la signature du compromis. Au moment de la commercialisation du bien, le négociateur conseille le propriétaire vendeur pour que les qualités intrinsèques du bien, comme la situation, la présentation... se détachent.

Réaction ! Actuellement, il ne faut pas que le produit présente de défauts majeurs liés à son agencement, son emplacement, son environnement, sinon la transaction ne va pas se réaliser au prix attendu. Par conséquent, il importe de désencombrer l'intérieur et de nettoyer l'extérieur pour mettre en avant tout le potentiel du bien à vendre. Le service négociation du notaire vous accompagne dans cette démarche.

Suscitez un maximum de séduction auprès des acheteurs !



1 compromis sécurisé

← Avec le compromis de vente, la transaction se concrétise sur de bonnes bases. Vendeur et acheteur s'engagent, l'un comme l'autre, à conclure leur accord à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut vente et s'accompagne du versement par l'acquéreur d'un dépôt de garantie, compris entre 5 % et 10 % du prix du bien.

Commentaire... Rédigé par le notaire, le compromis de vente fixe solidement les termes de la transaction, y compris le prix et la désignation du bien. La détermination des dates clés - pour la signature de l'acte définitif et la régularisation du contrat - assure une conclusion rapide et efficace de la vente.

Réaction ! La réception d'une offre d'achat, même par e-mail, ouvre la porte à la rédaction du compromis de vente. Les conditions suspensives, comme les accords de prêt, le délai de réflexion... contribuent à une transaction des plus transparentes et rassurantes.



Privilégiez le compromis rédigé par votre notaire !

Accédez
aux coordonnées
des études
négociatrices
en pages 2 et 3
de ce magazine



Connecté
avec les
acheteurs

Il suffit de signer un
mandat de vente avec
le notaire pour qu'il
se charge d'assurer
la négociation d'un
bien immobilier.



Consommation maîtrisée

PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES...

← L'achat immobilier nécessite de mobiliser un budget conséquent, encore plus avec la hausse du coût du financement. Dans ces conditions, il importe de présenter l'ensemble des diagnostics immobiliers dès la mise en vente du bien. Ces rapports mentionnent les principaux travaux à envisager, notamment les actions de rénovation énergétique au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique).

Commentaire... Interdites sur le marché de la location, les fameuses passoires thermiques, consommant plus de 450 kWh/m² par an, peuvent néanmoins servir d'habitation à leurs propriétaires. Soulignons que les travaux d'isolation des murs, qui représentent environ 30 % des déperditions d'énergie, réduiront largement le niveau de consommation.

Réaction ! Les maisons avec travaux ne doivent pas craindre les « mauvais avis » de la part des acheteurs. En effet, elles arrivent sur le marché à des prix attractifs donnant la possibilité à des personnes d'accéder à la propriété. Ces biens peuvent être occupés dans un premier temps et rénovés ultérieurement. Les clients savent les apprécier !

Demandez à votre notaire local de vendre votre bien.



Enchères connectées

BUDGET NÉGOCIÉ AU MEILLEUR PRIX

← Transaction très innovante, la vente interactive réunit des acheteurs qui se livrent à des appels d'offres en ligne, sur le principe des enchères. Proposés sur la plateforme www.36h-immo.com et légèrement décotés, les biens vont générer un maximum d'offres en ligne. Cela se traduit par un prix maximisé dans le cadre d'une transaction parfaitement sécurisée.

Commentaire... Le notaire estime le bien et fixe une « 1^{re} offre possible » attractive pour susciter le plus d'enchères ! Cette confrontation des offres qui dure 36 heures débouche sur le meilleur prix. Au terme de cette vente en ligne, le vendeur choisit le client le plus offrant au niveau du prix ou le plus rassurant par rapport à l'obtention du crédit.

Réaction ! La compétition observée au cours des offres en ligne entraîne généralement une augmentation du prix final. Il se situe à un niveau potentiellement plus élevé que dans une vente classique. Sachant qu'il existe un « prix de réserve », fixé en accord avec le notaire, pour que le bien se négocie dans la fourchette de budget souhaitée.

Contactez votre notaire pour vendre avec 36 heures immo !

Achat d'un vélo

Encore plus d'aides

Le « bonus vélo » est étendu et prolongé jusqu'en 2027. À partir de cette année, il s'applique aussi bien à l'achat de vélos neufs que d'occasion, vendus par un professionnel. Cette aide financière, sous conditions de ressources, prévoit un bonus de 400 € maximum pour les vélos à assistance électrique (VAE) et peut atteindre jusqu'à 2 000 € pour l'achat de vélos cargo, de remorques électriques ou de vélos adaptés aux handicaps. Par ailleurs, la prime à la conversion permet aux particuliers, aux entreprises, associations et collectivités de remplacer un véhicule ancien ou polluant par un vélo, avec une aide financière adaptée à leur situation. Pour un revenu fiscal par part jusqu'à 24 900 €, l'aide s'élève à 1 500 € par vélo (neuf ou d'occasion), limitée à un vélo par membre du foyer. Pour ceux ayant un revenu fiscal par part inférieur à 7 100 € ou en situation de handicap, l'aide augmente à 3 000 € par vélo. Pour les personnes résidant dans une zone à faible émission (ZFE), une aide supplémentaire de 1 000 € est possible, atteignant jusqu'à 3 000 € avec une aide locale.

Source : Décret n° 2024-102 du 12 février 2024 relatif aux aides à l'achat ou à la location de véhicules peu polluants



DPE

De la réforme dans l'air

Le ministre de la Transition énergétique, a annoncé une importante réforme du diagnostic de performance énergétique (DPE) pour corriger les inégalités affectant les petits logements de moins de 40 m². Cette mise à jour permettrait de reclasser 140 000 logements en améliorant leur étiquette énergétique, les sortant ainsi de la catégorie des passoires thermiques.

Cette mesure, qui ajuste un « biais de calcul » défavorisant ces petites surfaces, est une étape vers plus de justice énergétique, offrant de nouvelles opportunités pour les propriétaires et les locataires dans le cadre des objectifs de durabilité. Avec l'interdiction progressive de la location des logements les moins performants énergétiquement, cette réforme prend une importance capitale. Le gouvernement lance une consultation publique pour cette réforme, avec une application prévue avant l'été, et propose un simulateur en ligne pour aider les propriétaires à évaluer la nouvelle classification de leurs biens.

De plus, des mesures complémentaires sont annoncées pour encourager la rénovation énergétique, soulignant l'engagement du gouvernement à améliorer l'efficacité énergétique du parc immobilier français et à faciliter l'accès aux aides financières pour la rénovation.

DISPOSITIF DENORMANDIE Jusqu'à fin 2026

La loi de finances pour 2024 a reconduit la réduction d'impôt du dispositif Denormandie jusqu'au 31 décembre 2026, afin de stimuler la rénovation de logements anciens destinés à la location. Plafonnée à un investissement maximum de 300 000 €, la réduction est calculée en appliquant au prix net de revient du logement un pourcentage variant en fonction de la durée de location. Elle est de 12 % pour une location de 6 ans, de 18 % pour 9 ans et atteint 21 % pour une location de 12 ans. Pour en bénéficier, les propriétaires doivent engager des travaux d'amélioration représentant au moins 25 % du coût total de l'achat, dans des zones spécifiques. Les travaux éligibles doivent, soit augmenter la performance énergétique d'au moins 30 % (ou 20 % pour les habitats collectifs), soit inclure 2 parmi 5 types de rénovations spécifiques ou encore créer une surface habitable supplémentaire. Le logement rénové doit être situé soit dans des communes ayant un besoin critique de rénovation d'habitat, soit dans des villes ayant signé une convention pour la revitalisation territoriale, soit faire partie du programme « Action cœur de ville ». Le bien doit être loué à des tarifs abordables pour des ménages à revenus modestes, en respectant des plafonds spécifiques de loyers et de ressources des locataires.

CHIFFRE DU MOIS

2,25 %

Rendement des Plans d'épargne logement ouverts depuis le 1^{er} janvier

APPORT PERSONNEL -10 000 €

Le montant de l'apport personnel réclamé par les banques est retombé à 54 700 € environ en février contre 64 900 € en décembre 2023, selon les chiffres du courtier Finance Conseil rapportés par Le Figaro Immobilier. Selon le courtier, l'apport des primo accédants représente 25 % du montant total du crédit contre 28 % en 2023. Tous profils confondus, il correspond à 33 % de l'enveloppe sollicitée contre 39 % en décembre dernier.

Moins regardantes, les banques veulent en effet produire plus de crédits après la chute observée l'an passé...

Source : immobilier.lefigaro.fr



SAINT-POL-SUR-MER MÉTAMORPHOSE DES RÉSIDENCES JEAN-BART/GUYNEMER

Le projet de modernisation urbaine engagé par la commune devient concret avec le début des phases de nettoyage, d'élimination de l'amiante et de démolition des bâtiments A, B, C, D et E. D'ici 2028, 389 logements seront démolis, 111 constructions neuves verront le jour, 508 appartements seront réhabilités. Les immeubles bénéficieront d'une réhabilitation thermique d'ampleur afin de réduire les factures d'énergie des habitants. L'environnement sera soigné avec de la verdure et de nouveaux équipements (école, gymnase, centre de santé...).

GRANDE-SYNTHE LA TOUR RUBENS SE REFAIT UNE BEAUTÉ

L'intégralité de l'édifice sera réaménagée afin de réduire les factures d'énergie et offrir des logements plus confortables. Les anciens bardages seront retirés pour faire place à une couche d'isolation plus épaisse. Les 40 appartements, équipés de thermostats programmables, verront leur classification énergétique améliorée, passant de E à B. Chaque logement bénéficiera d'un balcon. Mais les améliorations ne s'arrêtent pas à l'aspect extérieur : les appartements seront équipés de volets roulants et les portes d'entrée seront remplacées et insonorisées. L'introduction d'une nouvelle chaudière et le raccordement au réseau urbain de gaz pour le chauffage et l'eau chaude permettront de réaliser des économies supplémentaires. Échéance des travaux prévue pour fin 2025.

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



BERGUES 173 250 €

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

Maison de 87m² habitable à Bergues, intramuros. Cette jolie maison dont le cachet à été préservé, vous offre en rez de chaussée une pièce de 31m² avec espace séjour et cuisine aménagée/équipée, une cellier et un WC. A l'étage 2 chambres et salle d'eau. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440 € - année réf. 2021.* RÉF L344

191 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an  

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



BOLLEZELLE 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



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

191 kWh/m².an 26 kgCO₂/m².an 

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



DUNKERQUE Loyer 1 350 €/mois CC dont charges 150 € + dépôt de garantie 1 200 € Surface 74m²

A Louer (59140) DUNKERQUE dans le Nord - Disponible au 1^{er} Avril 2024. Local commercial de 74 m² avec grande mezzanine de stockage, Belle cave. Idéalement situé, dans Secteur très commerçant Thévenet/Poincaré/Jean-Bart. Avec la future halle à 50 mètre. Ce local conviendra aux activités de commerce, libérale ou encor... RÉF D4179

DPE Exempté 

03 28 51 98 00
immobilier.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, bati sur plus de 16.000 m² : une maison à usage d'habitation de 153 m² habitables. Gîte de 50 m², pâture, ancienne grange de 360 m², et hangar de 600 m² Coût annuel d'énergie de 2920 à 4010 € - année réf. 2023.* RÉF Z780

324 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an  

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



BUYSSCHEURE 49 500 €

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

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



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



COUDEKERQUE BRANCHE 127 440 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Sur une parcelle de 119 m², maison habitation étage de 87 m² en surface habitables et mitoyenne des 2 côtés à proximité de toutes commodités et qui se compose : d'une entrée au rez de chaussée, un garage et une buanderie. Au 1^{er} étage vous trouverez un salon sé... Coût annuel d'énergie de 1770 à 2430 € - année réf. 2023.* RÉF D956

319 kWh/m².an 69 kgCO₂/m².an  

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



DUNKERQUE 101 840 €

95 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 7,20 % charge acquéreur

UNIVERSITÉ - EXCLUSIVITE Appartement à vendre à Dunkerque (59140) dans le Nord (59) : à 2 pas de l'université, nous vous présentons cet appartement 1 pièce de 33 m². Son intérieur propose une salle de bains. Un chauffage fonctionnant au gaz est mis en... Copropriété de 100 lots. Coût annuel d'énergie de 470 à 690 € - année réf. 2023.* RÉF D953

155 kWh/m².an
29 kWh/m².an
C



03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 310 000 €

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

Maison à vendre à Rosendaël (59240) :, nous vous présentons cette maison de 5 pièces de 103 m² et de 111 m² de terrain en centre-ville. Elle inclut trois chambres et deux salles de bains. Un chauffage alimenté au gaz est présent dans cette maison. Elle est en ... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1980 € - année réf. 2023.* RÉF D955

183 kWh/m².an
39 kWh/m².an
D



03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 225 750 €

215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur

MALO LES BAINS - maison 111 m² - a vendre - 2 chambres - petit extérieur. exclusivité !!!!! idéallement située a proximité de la plage et de toutes commodités, cette maison mitoyenne de 111 m², bâtie sur une parcelle de 108 m², vous propose au rdc : une entré... Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860 € - année réf. 2023.* RÉF D949

288 kWh/m².an
40 kWh/m².an
E



03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE ^{Loyer} 2 105 €/mois CC

dont charges 305 € - + dépôt de garantie 1 800 €
Surface 500m²
A LOUER MALO LES BAINS (59) Nord
Nombreuses possibilités pour ces locaux à usage professionnel Sur 600 m² de terrain immeuble à usage de commerce comprenant entrée 35 m², Atelier 60 m², bureau 18 m², mezzanine, réserves, grande salle 180 m², 2 x vestiaires avec chacun coin douche, change et wc. en sous sol : 2 Grand...

RÉF D4282

DPE vierge



03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 148 680 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 680 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Maison semi mitoyenne 81 m² - 2 chambres - extérieur - a vendre PETITE SYNTHÉ. EXCLUSIVITE !!!!! SITUÉE ROUTE DE FORT MARDYCK A PETITE SYNTHÉ, cette maison semi individuelle de 81 m², bâtie sur une parcelle de 138 m² vous propose : en rdc, un salon/séjour de 2... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2760 € - année réf. 2024.* RÉF D958

413 kWh/m².an
13 kWh/m².an
F



03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 546 000 €

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

Superbe Loft très bien situé (proximité plage) de 150.13 m² habitables avec une éventuelle possibilité d'agrandissement de 69 m² avec l'appartement du dessus qui est à vendre et qui représenterait un total de 220 m² habitables. Le loft se compose d'une grande ... Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070 € - année réf. 2022.* RÉF D957

144 kWh/m².an
27 kWh/m².an
C



03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



MERCKEGHEM 178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
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



PETITE-SYNTHÉ 269 200 €

255 000 € + honoraires de négociation : 14 200 €
soit 5,57 % charge acquéreur

Maison semi individuelle 135 m² - 3 chambres - jardin - garage - a vendre - PETITE SYNTHÉ. Située dans un quartier calme et recherche de petite synthe, cette semi individuelle de 135 m² tres bien entretenue, bâtie sur une parcelle de 394 m², vous propose : au ... Coût annuel d'énergie de 1890 à 2650 € - année réf. 2021.* RÉF D961

241 kWh/m².an
30 kWh/m².an
D



03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

184 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,14 % charge acquéreur

Appartement 64 m² - 2 chambres - a vendre TETEGHEM. Coup de coeur assuré pour cet appartement soigné de 64 m², aux normes pmr, situé dans une résidence récente (2005) et sécurisée avec ascenseur. il vous prop... Copropriété de 50 lots, 1800 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1200 € - année réf. 2023.* RÉF D960

112 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

500 000 €

480 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

PAVILLON COUP DE COEUR situé à Tétéghem-Coudekerque-Village dans le Nord (59) : en vente à Tétéghem-Coudekerque-Village (59229), nous sommes heureux de vous proposer ce pavillon de 6 pièces de 150 m² et de 561 m² de terrain. Datant de 2007, aux prestations de ... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1690€ - année réf. 2023.* RÉF D952

110 kWh/m².an 22 kgCO₂/m².an

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



WEST CAPPEL

294 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur

WYLLDER - Fermette à West-Cappel, bâtie sur 7000m² offrant: une maison de 149m² en semi plain pied. Un hangar d'environ 200m² + espace d'ancienne étable, second hangar d'environ 400m². En extérieur, un espace cour sur pavés, pâture d'environ 5000m². Coût annuel d'énergie de 4360 à 5930 € - année réf. 2021.* RÉF L340

381 kWh/m².an 109 kgCO₂/m².an

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



ZEGERSCAPPEL

283 500 €

270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ HANGAR de 1983 avec une surface de 365 m² env posé sur une parcelle constructible de 1 579 m² classé UC1 en zone urbaine mixte, une toiture avec isolation et dôme de lumière, une dalle de béton, électricité et porte grande taille motorisée, en très bon état général, L'accès du hangar se fait par un p... RÉF Z798

F 03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



ZEGERSCAPPEL

310 000 €

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

Zegerscappel 59470: maison entièrement rénoverée de type semi-plain-pied avec 190m², 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... Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680 € - année réf. 2023.* RÉF Z793

103 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an

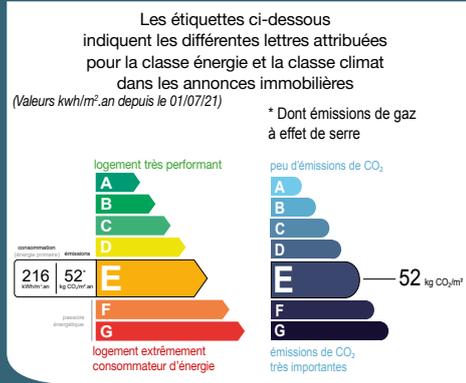
03 28 68 95 57
jack.danel.59121@notaires.fr

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

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



Plus d'informations
sur www.immonot.com



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 : C. Brissaud
cbrissaud@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 27

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

Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Les coups de cœur du mois

EXCLUSIVITÉ



ST OMER CAPELLE (62)

252 000 €

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

EXCLUSIVITÉ Maison individuelle type plain-pied une parcelle de 7 184 m². avec entrée, cuisine, pièce de vie, véranda, dégagement 19 m², 3 chambres, salle de douche et wc. Un grand jardin et un grand garage + mezzanine. La maison a été construite avec un vide sanitaire ce qui améliore grandement la stabilité et la résistance de la construction. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3390€ - année réf. 2024.*

291 53 E
kWh/m².an kWhCO₂/m².an

Les + : un grand jardin arboré orienté Est avec de multiples possibilités selon votre projet, elle possède un grand garage de 28 m² avec mezzanine et des places de parking.

Réf. Z799

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

**TETEGHEM
COUDEKERQUE VILLAGE
(59)**

220 500 €

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

EXCLUSIVITÉ Maison 5 chambres - jardin - garage. Située dans un quartier prisé et calme, cette maison de type "batir", lumineuse et soignée, de 110 m² habitables, bâtie sur une parcelle de 300 m², comprend au rdc : une entrée individuelle, un wc, une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour de 27 m² traversant. A l'étage et sur dalle béton : un palier dessert 5 chambres (dont une avec wc) et une salle de bains (douche et vasque). Coût annuel d'énergie de 1820 à 2500€ - année réf. 2022.*

257 56 E
kWh/m².an kWhCO₂/m².an

Les + : un garage porte motorisée, une terrasse et un jardin de 175 m² exposé au Nord Est.

Réf. D959

Contact : Mme WHITEHEAD
Tél. 03 28 51 98 00



EXCLUSIVITÉ