

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

COUP DE MAÎTRE

avec votre notaire cet été !

**SPECIAL
JEUX**



CONTRAT BIEN PRÉPARÉ... Bienvenue à la table de la négociation

MEUBLÉ DE TOURISME Les avantages fiscaux déménagent

Dunkerque © Vincentoo64

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

Nouvelle adresse depuis 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.



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



ÉDITO

PORTONS LA FLAMME...

Elle va faire étape à Dunkerque le 2 juillet prochain de 9 h à 17 h ! Nul doute que la flamme olympique va illuminer la cité de Jean Bart, depuis son départ sur la digue de Malo-les-Bains jusqu'à son arrivée place Charles Valentin devant la mairie.

Message de paix et d'amitié, elle nous invite à nous retrouver autour des jeux olympiques qui consacrent de nouveaux champions dans différentes épreuves sportives.

Cette belle lueur d'espoir doit être rapprochée de la passion qui anime les porteurs de projets immobiliers. Engagés dans l'acquisition d'un logement ou la réalisation d'un investissement, ils se préparent avec détermination.



Résultat d'une belle compétition, un achat constitue un véritable

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

DES ÉQUIPES DE PROFESSIONNELS



Laurie BENITO
Négociatrice



Sylvie BOZZA
Négociatrice



Maryse WHITEHEAD
Négociatrice



Jack DANIEL
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



Nouvelle adresse depuis mars 2024

enjeu patrimonial, pour disposer d'un relais de croissance ou épauler sa descendance...

Des performances que l'on peut d'autant mieux savourer si l'on décide de réaliser son projet aux côtés du notaire.

Il réunit les conditions pour acheter au prix du marché, auditer au plan technique le bien immobilier, vérifier le cadre juridique de la propriété... Des pratiques qui ouvrent les portes au succès.

Pour cheminer jusqu'à sa future habitation, il suffit de faire un bout de chemin avec son notaire, depuis la prospection, en passant par la négociation, puis par la transaction. Son service immobilier vous réserve une excellente préparation.

Fort de ses conseils de coach expérimenté, le notaire contribue à entretenir la flamme de la passion immobilière.

Continuons de la transmettre aux jeunes générations !



Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque



DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...



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

web : dkwconseil.notaires.fr



DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



Geoffrey WITASSE
Service Gérance
et location

Nouveaux locaux à **Dunkerque** • Bureau annexe à **Wormhout**

Depuis mars 2024, notre étude vous accueille dans ses nouveaux bureaux à Dunkerque.

Retrouvez-nous au 124 avenue du Large,
Section de Malo-les-Bains.



Immeuble avec parking privé et ascenseur.

Desservi par les lignes de bus C1/C3. Arrêt : Avenue du Large.

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

315 000 €

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

Immeuble à vendre à Bergues, intra-muros, rue Faidherbe. Cet immeuble (ancien cabinet de radiologie) offre 260m² 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



BUYSSCHEURE

49 500 €

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

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



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



COUDEKERQUE BRANCHE

148 680 €

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

Maison à vendre à Coudekerque-Branche, quartier Sainte-Germaine bâtie sur 135 m² de terrain. Cette maison offre en rez de chaussée : entrée, garage et 3 pièces attenantes avec accès au jardin exposé sud. Au premier étage, salon/séjour (31m²), cuisine (10m²), wc... Coût annuel d'énergie de 1660 à 2310€ - année réf. 2021.* RÉF L339



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



COUDEKERQUE BRANCHE

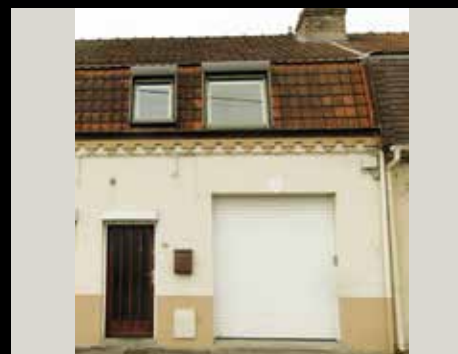
308 000 €

295 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,41 % charge acquéreur

Pavillon individuel récent 96.50 m² - 3 chambres - jardin sud ouest - à vendre coudekerque branche située dans un lotissement privilège et recherche, à proximité des commerces et axes autoroutiers, ce pavillon individuel très soigné de 1993, aux PRESTATIONS DE... Coût annuel d'énergie de 1280 à 1790€ - année réf. 2024.* RÉF D965



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



DUNKERQUE

138 060 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 060 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Maison 89 m² - 2 chambres - jardin - petit garage - à vendre - petite synthe. exclusivité !!! située avenue des-midit a petite synthe, cette maison mitoyenne de 89 m² habitables environ, bâtie sur une parcelle de 296 m², vous propose : au rdc : une entrée ind... Coût annuel d'énergie de 1540 à 2110€ - année réf. 2024.* RÉF D974



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



GRANDE SYNTHE

162 750 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur

MAISON 92.35 m² - 3 CHAMBRES - JARDIN - DOUBLE GARAGE - A VENDRE - GRANDE SYNTHÉ - QUARTIER SAINT JACQUES. EXCLUSIVITÉ !!!!! Située quartier Saint Jacques, cette maison soignée, mitoyenne, de 92.35 m² habitables, bâtie sur une parcelle de 198 m², vous propose ... Coût annuel d'énergie de 2240 à 3060€ - année réf. 2024.* RÉF D970



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



HONDSCHOOTE

161 000 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 3,87 % charge acquéreur

Hondshoote, habitation de 110 m², rdc entrée, séjour, cuisine, salle de bains. garage attenant. A l'étage, 3 chambres, une pièce avec point d'eau. Le grenier aménageable. L'extérieur dispose d'un jardin exposé sud-est, avec dépendances. Un beau potentiel, tra... Coût annuel d'énergie de 2650 à 3620€ - année réf. 2021.* RÉF L338



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



DUNKERQUE 451 500 €
 430 000 € + honoraires de négociation : 21 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Pavillon individuel de plain pied - 3 chambres - jardin - garage sur dunkerque. solide pavillon individuel plain pied : entrée, S/S sur cuis. ouverte A/E, wc, cellier, sdb, 3 chambres, comble aménageable, garage carrelé, cave, terrasse, jardin sans vis à vis c... Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2022.* RÉF D874

144 28
 kWh/m².an kgCO2/m².an

C 03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



GRANDE SYNTHE 283 500 €
 270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 GRANDE SYNTHE a vendre : pavillon de semi plain pied - 4 chambres - jardin - garage. pavillon ind semi plain pied, de 140 m² sur 6.000m², entrée, s/s, cuisine a/e, wc, sdb, 4 chambres, grenier aménageable, garage, chaufferie, cavette, et une pâture complète ce... Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260€ - année réf. 2023.* RÉF D919

215 64
 kWh/m².an kgCO2/m².an

E 03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



HONDSCHOOTE 199 500 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison 120 m² - 4 chambres - jardin - a vendre - hondschoote. située au centre du village, maison mitoyenne de 120 m² : entrée, wc, s/s en "I" de 35 m², 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 49
 kWh/m².an kgCO2/m².an

D 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 m² situé en plein coeur du centre-ville, avec de multiples possibilités. Rdc espace commercial + 82 m². 1^{er} étage : 3 chambres, un salon et séjour, une cuisine et wc. 2^{ème} étage 4 chambres. Grenier et c... Coût annuel d'énergie de 911 à 2860€ - année réf. 2022.* RÉF Z775

358 82
 kWh/m².an kgCO2/m².an

F 03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



ST OMER CAPELLE 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 s... Coût annuel d'énergie de 2460 à 3390€ - année réf. 2024.* RÉF Z799

291 53
 kWh/m².an kgCO2/m².an

E 03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 248 500 €
 237 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
 soit 4,85 % charge acquéreur

Maison 3 chambres - jardin - garage - a vendre - rosendael située a proximite des commerces, du centre ville de dunkerque et du quartier excentric, cette maison lumineuse, des annes 60, de 104 m² habitables environ, bâtie sur une parcelle de 180 m², vous prop... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2024.* RÉF D969

197 43
 kWh/m².an kgCO2/m².an

D 03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 790 000 €
 770 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
 soit 2,60 % charge acquéreur

PLAGE - Maison à vendre à Malo-les-Bains : venez découvrir à Malo-les-Bains (59240) cette maison de 7 pièces, de 140 m² avec vue sur mer. Elle compte cinq chambres. Un chauffage alimenté au gaz est mis en place. Un jardin et une terrasse sont présents pour de l'espace... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€ - année réf. 2023.* RÉF D924

124 24
 kWh/m².an kgCO2/m².an

C 03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr

immo not

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



LOON PLAGE

248 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €

soit 3,33 % charge acquéreur

PARC GALAME - Coup de cœur pour cette maison semi mitoyenne à vendre à Loon-Plage, proche du Parc Galamé. Grand séjour avec cuisine A/A, buanderie, garage attenant, 3 chambres et un espace bureau, sdb avec douche et baignoire. Jardin avec terrasse. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1600€ - année réf. 2021.* RÉF L336



03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr



WEST CAPPEL

84 000 € (honoraires charge vendeur)

TERRAINS A BATIR - "Les jardins du château" 7 parcelles à vendre entre 462m² et 765m², viabilisées et libre de constructeur. Façade entre 16.40m et 22m Pour plus de renseignements, contactez votre étude. RÉF L353



03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr



WORMHOUT

385 000 €

370 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €

soit 4,05 % charge acquéreur

Immeuble de rapport à WORMHOUT 4 lots d'habitation (T1 et T2) ainsi que 8 garages. L'ensemble est bon état général, Deux T2 en RDC loués 540€ et 640€ HC, A l'étage, un T2 à 475€ et un T1 à 420€ HC. Tous sont loués avec garage privatif. 4 garages restants sont ... Coût annuel d'énergie de 3140 à 4300€ - année réf. 2021.* RÉF L345



03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr



WEST CAPPEL

273 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur

WYLDER - 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



03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr



ZEGERSCAPPEL

242 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5,43 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ HANGAR de 1983 avec une surface de 365 m² environ 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



03 28 68 95 57

jack.daniel.59121@notaires.fr



ZUYTPEENE

250 320 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 320 € soit 4,30 % charge acquéreur

Zuytpeene maison individuelle semi-plain-pied. Le RDC une entrée, salon séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain, WC, l'étage 2 chambres et un plateau, grenier, jardin/terrasse et véranda, garage, bon état général mais travaux de rénovation à prévoir, assain... Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€ - année réf. 2024.* RÉF Z802



03 28 68 95 57

jack.daniel.59121@notaires.fr



La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la en scannant ce QR Code





Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Les coups de cœur du mois



HAZEBROUCK (59)

225 000 €

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

Maison semi-individuelle, une entrée, cuisine A/E, salon séjour, WC, étage 3 chambres et pièce bureau, salle de bain. Le jardin est clos avec terrasse clos, la volière présente saura démonter à la vente, avec porte motorisée et un coin buanderie, une place de parking sont prévues pour le stationnement. Coût annuel d'énergie de 840 à 1200€ - année réf. 2024.*

130 19
www.mpi.be www.mpi.be



Les + : les menuiseries sont en PVC et double vitrage. La maison est en très bon état général pas de travaux à prévoir.

Réf. Z804

Contact : M. DANIEL

Tél. 03 28 68 95 57

SOCX (59)

339 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Pavillon individuel semi plain-pied offrant 166m², bâtie en 2005, rdc entrée, pièce de vie de 47m², une véranda, une chambre et salle d'eau et wc. A l'étage, dalle béton, mezzanine, 3 chambres et un bureau, une seconde salle de bains et wc. une buanderie et d'un garage. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2021.*

164 5
www.mpi.be www.mpi.be



Les + : le jardin arboré et entièrement clôturé, sécurisé par portail motorisé, offre espace et calme.

Réf. L350

Contact : Mme BOZZA

Tél. 03 28 51 98 00





« IL FAUT
S'ENGAGER
DANS UN PROJET
IMMOBILIER
ET ACHETER
EN 2024 »

Corinne COUVELARD,
notaire à Dunkerque

Avec la négociation notariale, vendeurs et acquéreurs dégustent une recette de chef ! Le notaire leur concocte une transaction qui réserve de belles émotions. Son secret de fabrication repose sur une bonne dose de loyauté agrémentée de beaucoup de sécurité. Découvrons la carte que nous proposent deux notaires de Dunkerque, Corinne Couvelard et Valérie Drouart.

Les clients ne s'attendaient pas à pareil enchantement en s'installant à la table de la négociation chez leur notaire ! Sous le charme, ils découvrent les préparations qui mêlent subtilement de savoureux ingrédients... Qu'il s'agisse de nourrir le bonheur des acquéreurs qui accèdent à leur nouveau bien ou d'offrir des conseils aux vendeurs afin qu'ils apprécient leur compromis, les recettes mettent en appétit ! Deux notaires acceptent de nous dévoiler tout leur savoir-faire qui donne le plaisir de se retrouver pour signer. Laissons-nous transporter vers un succulent projet immobilier mitonné de main de maître par Corinne Couvelard et Valérie Drouart.

Au menu des acquéreurs...

QUE ME CONSEILLEZ-VOUS POUR ORGANISER MA PROSPECTION ?

Corinne COUVELARD : pour bien apprécier la formule, il faut suivre les conseils du Chef en quelque sorte. Adressons-nous au banquier pour connaître l'enveloppe budgétaire dont on peut disposer. Cela tient compte de l'emprunt bancaire, de l'apport personnel et d'une éventuelle donation. Une fois la capacité financière déterminée, il faut se projeter sur les 10 à 15 ans qui viennent pour fixer les critères de choix essentiels dans sa prospection immobilière. Faut-il nécessairement acheter près d'une école, d'un collège ? Autant de questions qui permettent de définir ses attentes et besoins. Il faut éviter les doutes qui obligeraient à revendre au bout de 2 ou 3 ans... Vigilance aussi par rapport aux projets de construction qui pourraient modifier l'environnement de la maison que l'on convoite...

CONTRAT BIEN

Bienvenue à la table de

COMMENT PUIS-JE M'ASSURER QUE LE BIEN EST AU PRIX ?

Corinne COUVELARD : le notaire régale ses clients acquéreurs tout au long de la transaction. Il faut se fier à son avis quant à la valeur des produits. Son devoir de transparence le conduit à se prononcer en toute objectivité sur le prix de vente affiché.

QUE FAIRE SI LE VENDEUR REFUSE MON OFFRE ?

Corinne COUVELARD : dans cette situation de refus, la préparation de la vente va réclamer des précautions. Si le vendeur ne cède pas de terrain sur le prix exigé, il faut entamer la négociation en s'appuyant sur les conseils du notaire. Il convient de privilégier l'échange pour faire valoir ses arguments auprès du vendeur. S'il s'agit d'un bien autour de 200 000 €, la concurrence est rude compte tenu de la forte demande pour ce type de produit. Peu de chance qu'il plie et revoie son prix ! Dès que le budget atteint les 300 000 €, les vendeurs se montrent plus réceptifs aux offres et contre-offres d'achat. S'il s'agit d'un mandat signé par le notaire, l'expertise donne lieu à un prix de vente conforme à la valeur de marché.

EN QUOI LE NÉGOCIATEUR NOTARIAL PEUT-IL M'AIDER ?

Corinne COUVELARD : Si le négociateur s'aperçoit d'un écart trop conséquent entre le prix affiché et la valeur constatée, il va



alerter l'acquéreur. Il exerce une sorte de « pressing » auprès du vendeur pour qu'il revienne à des prétentions tarifaires plus réalistes. Si celui-ci campe sur ses positions, le négociateur va conseiller à son client de se positionner sur un autre produit.

POURQUOI AI-JE INTÉRÊT À ACHETER ACTUELLEMENT ?

Corinne COUVELARD : Il faut se faire plaisir en 2024 car l'immobilier continue d'être un placement sécurisant sur le long terme. La baisse de prix actuelle - qui ne touche pas le Dunkerquois - ne doit pas occulter que la pierre se valorise fortement avec le temps... Elle sert aussi d'amortisseur financier si un problème d'endettement apparaît, car elle peut aisément se renégocier.

VOTRE AVIS À L'ISSUE DE CET ÉCHANGE ?

Corinne COUVELARD : à l'inverse de la période d'avant crise où les vendeurs se trouvaient en position de force, les acquéreurs ont repris la main et semblent dominer la partie. Sans éclat toutefois car ils peinent à voir leur demande auprès du banquier se transformer en accord de prêt. Les vendeurs doivent rester vigilants s'ils veulent signer... Le marché reste sous tension et le notaire se positionne pour que les rapports de force restent équilibrés et que les transactions puissent se concrétiser !

Au menu des vendeurs

COMMENT DOIS-JE PRÉPARER LA VENTE DE MON BIEN ?

Valérie DROUART : la vente répond aussi à un nouveau projet de vie, elle participe souvent d'un nouvel objectif immobilier afin de racheter un bien. Il arrive également de devoir négocier la maison familiale et il s'agit d'un moment chargé d'émotion. Il faut que cette étape se passe bien juridiquement, techniquement, économiquement... Dès la signature du compromis, le notaire pose les jalons pour aboutir à une transaction sécurisante.

Côté vendeur, celui-ci doit réunir tous les documents visant à exercer son devoir d'information auprès de l'acquéreur. Tant le fonctionnement de la chaudière que la réalisation de travaux méritent d'être explicités. Un éventuel défaut réclame d'être mis au grand jour pour informer l'acquéreur.

PRÉPARÉ...

la négociation

DOIS-JE ME FIER À L'ESTIMATION DU NOTAIRE ?

Valérie DROUART : lors de la mise en vente, le négociateur met en avant les points forts et points faibles du bien pour en fixer la valeur de façon transparente. S'ajoute le rapprochement avec le prix des produits vendus dans le même secteur et répertoriés dans la Base Perval de Notaires de France. Ainsi, le check-up juridique et technique autorise la mise en vente dans les meilleures conditions et facilite la mise en relation avec les acquéreurs.

COMMENT PUIS-JE APPRÉCIER LA QUALITÉ D'UNE OFFRE D'ACHAT ?

Valérie DROUART : gages de sérieux, les offres d'achat émanent d'une clientèle qui attend une qualité de service. Les honoraires de négociation des professionnels de l'immobilier, comme les notaires, correspondent à un ensemble de prestations au profit d'une équitable transaction. Les acquéreurs, qui généralement connaissent l'étude, acceptent volontiers d'en payer le prix. Par ailleurs, il faut se fier à l'expertise du notaire pour apprécier la fiabilité d'un plan de financement, pour optimiser les délais d'enregistrement...

EN QUOI LE NOTAIRE SÉCURISE-T-IL UNE TRANSACTION ?

Valérie DROUART : il fait preuve d'une grande neutralité vis-à-vis du vendeur et de l'acquéreur dans le respect de la loi.



Valérie DROUART, notaire à Dunkerque

« LA VENTE RÉPOND À UN NOUVEAU PROJET DE VIE, ET IL S'AGIT D'UN MOMENT CHARGÉ D'ÉMOTION »

Cette approche prend toute sa dimension au moment de la rédaction du compromis de vente. La protection du vendeur s'exerce au travers de clauses pénales et de la détermination de conditions suspensives prévues au contrat, qu'elles soient protectrices ou légales.

POURQUOI FAUT-IL OUVRIR LA PORTE À LA NÉGOCIATION ?

Valérie DROUART : les qualités intrinsèques du bien conduisent à la juste fixation du prix par le notaire, sans se calquer uniquement sur les opérations réalisées dans le quartier. Le vendeur peut être rassuré car il s'engage dans une transaction en toute transparence et totalement pacifique. En découlent de la sécurité, de la sérénité et de la neutralité pour mener à bien ce projet.

VOTRE AVIS À L'ISSUE DE CET ÉCHANGE ?

Valérie DROUART : le notaire met tout en œuvre pour trouver l'acquéreur ciblé. Un vendeur scrupuleux ne doit pas proposer son bien plus cher qu'il ne vaut. De son côté, l'acquéreur ne devrait faire une offre d'achat à la baisse. Cette posture privilégie la droiture comme le prône la négociation notariale. Elle s'exerce au travers de contrats remarquables pour leur justesse juridique et leur finesse technique.

Parfois, les lois du marché donnent au vendeur la possibilité de valoriser son produit à un prix supérieur compte tenu de ses qualités ou de sa rareté. D'expérience, un bien situé à proximité du domicile des parents vaut bien quelques sacrifices financiers... pour des raisons de commodité !

Dans tous les cas, le notaire apprécie de réunir acquéreur et vendeur à sa table pour signer cet acte fondateur, dans un devoir de loyauté. Une fois le déménagement programmé, rien ne peut remplacer un repas en mode « barbecue » pour savourer entre amis ce moment relationnellement riche et profiter des liens juridiquement forts !

Spécial jeux

COUP DE MAÎTRE

Avec votre notaire cet été !

Place à la réussite avec ce spécial jeux qui vous réserve des moments ludiques et des enseignements bénéfiques. Testez votre capacité à bien gérer vos projets et surtout passez un bel été grâce aux questions et solutions de votre notaire. Voici quelques animations pour agrémenter la belle saison !

Par Christophe Raffailac

DEVINETTE

Quel est le montant de l'abattement fiscal sur les revenus des meublés de tourisme classés ?

☐ 30 % ☐ 50 % ☐ 71 %

Réponse : 50 %

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans le jardin...

- Mon 1^{er} correspond à 3,14
- Mon 2^e compte parmi les notes de musique
- Mon 3^e est un adjectif à valeur négative
- => Mon tout invite à se détendre
- Mon 1^{er} émet un son
- Mon 2^e est un article défini
- Mon 3^e fait partie des pronoms relatifs
- Mon 4^e correspond à un membre supérieur
- Mon 5^e se définit comme le 1^{er} pronom personnel
- => Mon tout permet de se protéger

Réponse : 1. piscine (P) - si - ne)
2. Voile d'ombrage (V) - ix - le - dont - bras - je)

QUIZ MITOYENNETÉ

QUELLE EST LA DISTANCE À RESPECTER POUR CONSTRUIRE UNE VÉRANDA ?

- A. Peu importe la distance avec la propriété voisine.
- B. À une distance de 5 mètres au moins du terrain du voisin.
- C. En limite de propriété ou à 3 mètres minimum de la limite de son terrain.

Réponse : C

SUDOKU DU NOTAIRE

		3	9		6	1		
	5	1	8				7	
9				1			6	3
3				8			4	5
		2	3		5	7		
5	1			4				8
2	9			7				1
	6				2	4	9	
		7	5		4	8		

Résultats du sudoku page ci-contre

MAISON À LA PLAGE, CAMPAGNE OU MONTAGNE ?

La maison de vacances coche toutes les cases comme lieu de résidence. Il reste à programmer la bonne destination dans votre GPS. Allez-vous plutôt opter pour le chalet au grand air, le corps de ferme dans les terres ou la maison de pêcheur en bord de mer ? Rentrez vos données de navigation et validez pour découvrir l'itinéraire conseillé. Il suffit de vous laisser guider jusqu'à votre future propriété.

**TEST
PSYCH'IMMO**

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LE PIED-À-TERRE IDÉAL POSSÈDE LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES NIVEAU CONFORT :

- a. Une vaste demeure
- b. Un petit logement pratique
- c. Un lieu de vie confortable
- d. Un appartement bien situé

2 CETTE MAISON DE VACANCES RÉSERVE LES CONDITIONS D'HABITATION SUIVANTES...

- a. Travaux envisageables
- b. Immédiatement habitable
- c. Ultra confortable
- d. Rénovation indispensable !

3 L'ENVIRONNEMENT IMPORTE VRAIMENT À LA CONDITION SUIVANTE :

- a. Une vue mer idéalement
- b. Au plus près de la nature
- c. L'air frais des sommets
- d. À proximité des commodités

4 LES ACTIVITÉS NOMBREUSES DONNENT L'OCCASION DE PROFITER...

- a. De randos avec du dénivelé
- b. Des sports nautiques
- c. Des balades à vélo
- d. De sympathiques marches à pied

5 POUR PROFITER PLEINEMENT, IL FAUT QUELQUES ACTIVITÉS ESSENTIELLES...

- a. Des rencontres propices à la convivialité
- b. Des soirées très animées
- c. Un endroit pour prendre un verre
- d. Des commerces de centre-ville

6 LE BIEN CONVOITÉ AFFICHE CES PRINCIPAUX CRITÈRES COMME TYPE DE LOGEMENT :

- a. Appartement au pied des commerces
- b. Maison avec terrain
- c. Terrain à bâtir
- d. Bâtisse à rénover

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR RECHERCHER VOTRE BIEN :

- a. Prospection en lien avec le notaire
- b. Recherche d'un achat en viager
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. Achat d'un logement neuf

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	2	2	4	3	3	3	3
b	1	3	2	4	4	4	4
c	4	4	3	2	2	2	1
d	3	1	1	1	1	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							

VOTRE SCORE

22 à 28 points : JETEZ-VOUS À L'EAU

La maison en bord de mer vous tend les bras puisqu'elle répond largement à tous vos critères de choix. De plus, elle offre le cadre de vie tant désiré avec la vue mer en fond...

15 à 21 pts : HISSEZ-VOUS AU SOMMET

Le chalet à la montagne semble être la destination tout indiquée pour vous car il offre la convivialité tant appréciée et promet un beau dépaysement. Le cadre grandiose participe à franchir le cap !

8 à 14 points : METTEZ-VOUS AU VERT

La demeure dans la nature vous séduit tant pour sa beauté architecturale que son cadre environnemental. La qualité de vie en milieu rural et les atouts du terroir vous séduisent aussi...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne semblez pas avoir tissé la fibre qui vous relie à la maison de vacances. Réfléchissez aux avantages patrimoniaux qu'elle réserve... avec votre notaire.

VRAI/FAUX

Une servitude de vue peut s'imposer même pour installer un velux sur un toit.

☐ Vrai ☐ Faux

Vrai : il s'agit d'une autorisation entre voisins en cas de non respect des règles légales de distance.

Le confort d'été compte parmi les critères du DPE (diagnostic de performance énergétique)

☐ Vrai ☐ Faux

Vrai : le DPE s'adapte au dérèglement climatique et tient compte des murs épais, toits isolés, volets isolés et autres brise-soleil...

RÉSULTAT DU SUDOKU

6	2	8	4	9	5	7	3	1
9	6	4	2	3	1	5	9	8
1	5	3	8	7	6	4	6	2
8	3	2	6	4	7	9	1	5
6	1	7	5	9	3	2	8	4
5	4	6	1	8	2	6	7	3
3	6	5	7	1	4	8	2	9
4	7	9	3	2	8	1	5	6
2	8	1	6	5	9	3	4	7

SÉNIORS

En Ehpad avec votre animal de compagnie

La loi « Bien Vieillir » du 8 avril 2024 garantit désormais aux seniors le droit d'emménager en Ehpad avec leur animal de compagnie. Sous réserve de pouvoir « assurer les besoins » des animaux et de « respecter les conditions d'hygiène et de sécurité ». Tous les animaux ne seront cependant pas autorisés. Ce sont plutôt les chiens, les chats, les poissons rouges et les canaris qui pourront accompagner leurs maîtres dans les 7 500 Ehpad répartis sur l'ensemble du territoire. Que ces établissements soient publics, privés ou associatifs. Un groupe de travail, regroupant des directeurs d'Ehpad des secteurs public et privé, élabore une charte pour définir les conditions d'accueil des résidents avec leur animal. En vertu de ce texte, par exemple, les seniors pourraient être dans l'obligation de prévoir qui les aidera à s'occuper de l'animal quotidiennement ou prendra la relève en cas d'hospitalisation. Un arrêté précisera ces conditions ainsi que les catégories d'animaux autorisés, incluant notamment des limitations de taille pour chaque catégorie.

Source : Loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie.



LOYERS

Plus de plafond pour l'IRL

C'est la fin du dispositif limitant la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL), d'habitation ou commerciaux. L'IRL du 1^{er} trimestre 2024 publié le 12 avril est le dernier à être plafonné. L'indice suivant, publié mi-juillet, ne sera en revanche plus concerné par le « bouclier loyer ». La fin de ce dispositif n'autorise cependant pas un propriétaire à augmenter le loyer comme bon lui semble. Il peut augmenter le loyer une fois par an, à la date anniversaire du bail ou à une date convenue entre le propriétaire et le locataire, et cette possibilité doit être mentionnée dans le contrat. Cette révision ne peut excéder la variation de l'IRL publié par l'Insee chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

MEUBLÉ DE TOURISME

LES AVANTAGES FISCAUX DÉMÉNAGENT

Les très recherchés meublés de tourisme, type Airbnb, font le bonheur de leurs locataires... et propriétaires. L'appétence de ces derniers reposait jusque-là sur leur fiscalité optimisée. Cependant, la proposition de loi que vient d'adopter le Sénat le 21 mai dernier change un peu la donne... À l'origine de cette nouvelle disposition, Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, députés du Finistère et des Pyrénées-Atlantiques, qui estiment que les motivations à louer président souvent de préoccupations fiscales. En conséquence, dans les zones les plus tendues, de nombreux travailleurs ne peuvent plus se loger en raison du manque d'offre. Aussi, la proposition de loi modifie le régime fiscal « micro-BIC » très avantageux des meublés de tourisme dans les proportions suivantes :

- **pour les meublés classés**, l'abattement de 71 % dans la limite de 188 700 € de revenus annuels passe à 50 % pour un plafond de 77 700 € ;
- **pour les meublés non classés**, la réduction de 50 % pour 77 700 € de revenus se voit réduite à 30 % et limitée à 23 000 € de recettes.

Ces nouveaux taux d'abattement s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir de 2025. Ceux touchés en 2024 vont continuer à profiter de l'imposition actuelle. Cette mesure veut inciter les propriétaires à préférer la location de longue durée plutôt que de courte durée.

Source : www.vie-publique.fr

CHIFFRE DU MOIS

5 000 €

Prime accordée, sous conditions, aux propriétaires qui (re)mettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de 2 ans, en zone rurale.

PRÊT

Information sur l'assurance

La Cour de cassation a confirmé que si un client refuse l'assurance de prêt proposée par sa banque, celle-ci doit quand même l'informer des risques liés à l'absence d'assurance. Elle doit également prouver qu'elle a respecté cette obligation, sous peine de devoir verser un dédommagement important, équivalent au montant du crédit à rembourser. Source : Cass. Com, 2 mai 2024, D 22-21.642



DUNKERQUE

3 000 NOUVEAUX LOGEMENTS À L'HORIZON 2027

Dans le cadre du dispositif « Territoires engagés pour le logement », Dunkerque-Centre bénéficiera, d'ici 2027, de 3 000 logements supplémentaires, répartis en une cinquantaine d'opérations. Ils seront accessibles à tous, avec une attention toute particulière portée au cadre de vie, aux commerces et services, ainsi qu'à la mobilité. Parmi les secteurs concernés par cette vaste opération, citons par exemple le site de la future ex-clinique Villette, Basse Ville qui mêlera réhabilitation de logements anciens et constructions neuves sur des terrains délaissés, les quartiers de la Gare et de l'Île Jeanty ou encore le projet immobilier et commercial des Docks de la Marine qui proposera de nouveaux appartements au cœur de l'hypercentre.

GRAVELINES

DES OFFRES DE LOGEMENTS DANS LE QUARTIER DE LA GARE

Si vous envisagez de devenir propriétaire, tournez-vous vers le quartier de la gare. Plusieurs programmes sont en cours de construction ou vont prochainement sortir de terre. Comme par exemple 5 parcelles libres de constructeur, 82 logements en accession et 55 logements locatifs.

POUR PLUS D'INFOS, CONTACTEZ :

- Habitat Hauts de France :

Tél. 03 21 19 01 50

- ou pour les lots libres :

Habitat Hauts de France :

Tél. 06 89 11 26 04

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



CAPPELLE LA GRANDE 189 462 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 462 €
soit 5,26 % charge acquéreur

Belle bâtir avec une mitoyenneté à proximité du Centre. Entrée, WC, beau séjour de 29 m² avec CFDB insert ouverte sur une cuisine aménagée de 12 m², buanderie et deux garages. Parking. A l'étage sur dalle béton avec parquet stratifié Palier, 3 chambres (9,50 m... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2021.* RÉF S5278

227 49  

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



COUDEKERQUE BRANCHE

122 176 €

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

SAINT GERMAINE - Quartier Sainte Germaine. Très bel appartement situé au RDC avec belle terrasse exposée OUEST. Il comprend une pièce de vie de 25 m² avec cuisine aménagée, une chambre de 15 m², salle de bains avec douche et meuble vasque. Cave. Chauffage central collectif. Sy... Coût annuel d'énergie de 790 à 1100€ - année réf. 2021.* RÉF S5276

301 65  

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



COUDEKERQUE BRANCHE

194 597 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 597 €
soit 5,19 % charge acquéreur

Beaux volumes pour cette belle MAISON 1930 comprenant : RDC : Entrée (9,70 m²) - WC avec lave-mains - Dégagement avec placard (2,10 m²) - Salon-séjour (30,15 m²) - Cuisine équipée (11,15 m²) - Salle d'eau avec douche (2,26 m²) - Véranda (15,60 m²) 1er (Pl bois... Coût annuel d'énergie de 2870 à 3920€ - année réf. 2023.* RÉF S5262

262 69  

03 28 66 56 90
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 

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



LEDRINGHEM

250 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % 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, 2nde 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



REXPOEDE

230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Idéal investisseur ou artisan. Ensemble immobilier : 1° : un hangar de 470m² env 2° : un hangar de 650m² env 3° : bâtiment en briques et tuiles ancien à rénover d'une surface développée d'environ 500m² (possibilité de transformation en logements. le surplus de terrain en parking enrobé et cour intérieure RÉF W3823

DPE exempté 

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



WORMHOUT

199 732 €

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

CENTRE WORMHOUT, immeuble avec au RdeC : Local commercial de 75m² et à l'étage : un apt 2 chambres d'une surface de 72m², grenier aménageable. Grand jardin le tout sur 429m² de terrain. TRAVAUX A PREVOIR Possibilité de revenir à une maison d'habitation. Coût annuel d'énergie de 990 à 1400€ - année réf. 2021.* RÉF W3891

193 41  

03 28 62 98 31
office59187.wormhout@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 63
KWh/m².an (épC02/m².an) E i

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



DUNKERQUE 153 517 €

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

Idéalement situé dans DUNKERQUE, Entre la maison et l'Appartement en Triplex avec son entrée indépendante, 115 m² habitables sur 3 niveaux, comprenant : RDC : Entrée (4,5 m²) 1er : Palier (6,25 m²) - WC - Bureau ou chambre (8,95 m²) - Cuisine (6,55 m²) - Séjour... Coût annuel d'énergie de 2300 à 3180€ - année réf. 2023.* Réf S5272

317 66
KWh/m².an (épC02/m².an) E i

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



GRANDE SYNTHÉ 290 000 €

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

Emplacement de premier ordre pour ces murs et fond de commerce de garage et réparation automobile composé au rez-de-chaussée avec deux bureaux, sanitaire, atelier d'une surface de 250m² avec trois ponts et tout le matériel permettant l'exploitation de l'activité. A l'arrière un espace de stockage aérien. Un hall d'e... Réf W3888

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



DUNKERQUE 158 652 €

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

PETITE-SYNTHÉ quartier calme. Maison Bâti avec 2 mitoyennetés comp. : Entrée carrelée, WC, séjour de 22 m², cuisine carrelée (8 m²) aménagée et véranda. 3 chs (9,40 m²/10,60 m²/10,30 m²), SDB avec meuble vasque et baignoire. Cave et jardin. Quelques travaux à ... Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2021.* Réf S5263

284 68
KWh/m².an (épC02/m².an) E i

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

MALO LES BAINS 230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Emplacement idéal sur MALO LES BAINS pour ce fonds de commerce de Café, tabac, loto, bimboloterie.... Grande vitrine angle de rue, facilité de stationnement, belle surface d'exploitation : 173 m² avec espace café tabac, salle repas, espace billard. Mobilier récent et contemporain Bureau à l'arrière, cuisine, WC, ves... Réf S5269

i

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

ST SYLVESTRE CAPPEL 330 000 €

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

Charmante maison flamande avec 602 m² de terrain en TBE : Au RdeC : entrée, sal - séjour - cuisine aménagée, salle d'eau, W.C A l'étage : palier - bureau, 3 belles chambres Garage 2 voit. buanderie Terrasse, Piscine hors sol - terrain pétanque Abris de jardin ... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2021.* Réf W3887

231 17
KWh/m².an (épC02/m².an) D i

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

STEENE 772 500 €

750 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 3 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. A proximité immédiate de DUNKERQUE, ensemble immobilier comprenant un château datant de la fin 18ème siècle et un immeuble de rapport occupé le tout sur un parc de 17.000m² environ. Dépendances, parc avec arbres centenaires... Coût annuel d'énergie de 9060 à 12300€ - année réf. 2021.* Réf W3883

243 53
KWh/m².an (épC02/m².an) E i

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

Votre notaire est le partenaire idéal
pour mener à bien votre transaction en toute sécurité,
neutralité, objectivité et impartialité



WORMHOUT 179 192 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 192 €
soit 5,41 % 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 210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Pavillon des années 70 à rénover composé d'un hall d'entrée, salon-séjour, cuisine, véranda ancienne, salle de bains, toilettes, à l'étage : palier, 4 chambres. Buanderie, garage, parking et jardin arboré. TRAVAUX A PREVOIR. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2860€ - année réf. 2021.* RÉF W3894

320 51
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



WORMHOUT 220 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Emplacement idéal pour ce plain-pied à proximité des commerces comprenant : hall, salon-séjour, cuisine, véranda, 2 chambres, combles aménagés en 1 chambre et grenier. Garage, atelier, Beau jardin S/O - le tout plus de 1000m². Travaux de rénovation à prévoir. ... Coût annuel d'énergie de 3010 à 4120€ - année réf. 2021.* RÉF W3893

363 102
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



WORMHOUT 355 000 €

345 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,90 % charge acquéreur
ZONE ARTISANALE : idéal développement ou création d'activité : ensemble immobilier comprenant un grand pavillon de semi-plain-pied avec terrasse et garage, parking et beau jardin clos et un terrain permettant la construction d'un bâtiment d'activité artisanal Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2021.* RÉF W3850

183 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



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

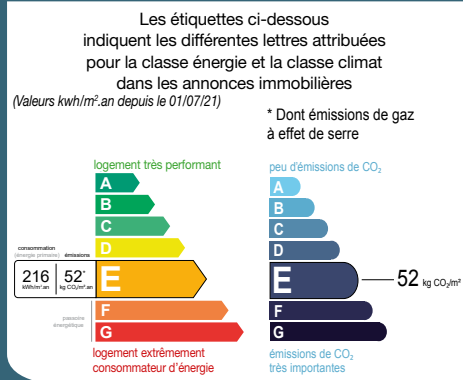
Le notaire
est un **professionnel**
du **droit immobilier**

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. Swilinski

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



ESQUELBECQ (59)

230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ VOTRE NOTAIRE : Pavillon de plain-pied à proximité de la place, à moderniser. Comprendant : hall d'entrée, salon-séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle-de-bains. Buanderie, dépendance, garage, parking, combles. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2170€ - année réf. 2021.*

269 14 E
KVVWTF.an KVC201F.an

Les + : véranda, beau jardin arboré.

Réf. W3897

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

ST POL SUR MER (59)

143 247 €

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

EN EXCLUSIVITÉ sur SAINT POL SUR MER, Charmante MAISON de 83,86 m² habitables avec Jardin et Garage, comprenant : RDC : Entrée directe sur cuisine équipée ouverte donnant sur le Séjour (l'ensemble 33,90 m²) - WC Au 1^{er} étage sur dalle béton : Palier (3,55 m²) 4 Chambres (12,30 - 9,77 - 9,50 - 9,05 m²) - Dressing - Salle de bains avec douche (4,85 m²) - WC (1,40 m²). Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2023.*

315 69 E
KVVWTF.an KVC201F.an

Les + : garage carrelé avec porte motorisée, jardin Est avec abri de Jardin, maison entretenue et soignée.

Réf. S5266

Contact : Mme LANIEZ
Tél. 03 28 66 56 90



EXCLUSIVITÉ