

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Sortez des sentiers battus

ACHAT IMMOBILIER À DEUX Formez une équipe gagnante

ÉTIQUETTE ÉNERGIE Petites surfaces surclassées !



Dunkerque © Irina

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

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

350 avenue du stade - 59378 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 89 22


Notaires
de France

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

124 avenue du Large - 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.



ÉDITO

FORMEZ UN BEL ÉQUIPAGE !

Le temps d'une escale de 4 jours, Dunkerque va devenir un port international accueillant une armada de navires venus de tous les océans.

« The Tall Ships Races 2025 » va larguer les amarres à Dunkerque du 10 au 13 juillet 2025, en réunissant les plus grands voiliers et vieux gréements du monde entier. À cette occasion, leurs équipages proposeront de visiter gratuitement ces chefs d'œuvre de la construction navale.

Ils symbolisent toute la liberté de voyager vers de nouveaux horizons et de compter sur une solide équipe pour arriver à destination...



Une approche qui caractérise aussi le cap que fixent les notaires

Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

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

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



Marine LELEU
Gestion locative



SARL Notaires JEAN BART

POUR VOTRE NOTAIRE

OFFICE NOTARIAL SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART

124 avenue du Large - Dunkerque

Nouvelle adresse depuis mars 2024

Désormais implanté au 124 avenue du Large à DUNKERQUE et au 63 Place du Général de Gaulle à WORMHOUT, l'office DKW Conseil compte 6 notaires et une trentaine de collaborateurs. 4 négociateurs immobiliers mettent à profit leur expérience pour vous accompagner dans vos projets immobiliers.

pour mener à bien une transaction immobilière.

Elle repose sur une feuille de route au plan juridique et technique afin que la vente ne subisse aucune avarie. Tant les documents relatifs aux autorisations, les éléments au sujet de l'urbanisation, le règlement sur les émissions (énergie et CO₂)... font l'objet de nombreuses vérifications. Autant de précautions qui ouvrent la voie à la signature d'un compromis de vente parfaitement équilibré et documenté. Il réunit toutes les conditions pour que chacune des parties, acquéreur et vendeur, arrive à bon port.

Le notaire tient le gouvernail pour que cette négociation permette à chacun d'apprécier le nouvel horizon immobilier qui lui est proposé.

Vous aussi, embarquez au côté du notaire pour vendre ou acheter en toute sécurité et sérénité !



Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque



DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...



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

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 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



CROCHTE 90 304 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 304 €
soit 6,24 % charge acquéreur

A vendre à proximité de Bergues : terrains à bâtir hors lotissement à viabiliser, réseaux en front à rue, façade 17 mètres. Lot 1: 1216m² Lot 2 : 1183m² Lot 3 : 1227m²
RÉF W3915



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



DUNKERQUE 105 177 €

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

PETITE-SYNYHE limite Fort-Mardyck
Maison avec travaux comprenant : Au RDC : Entrée (9 m²), WC (1,20 m²), dég., salon-séjour (19 m²/16,50 m²), cuisine (11,50 m²), arrière-cuisine (6,30 m²) Etage : Palier (3,60 m²) - 4 Chambres communicantes (15,80 m²/15,50 m²)... Coût annuel d'énergie de 3880 à 5290 € - année réf. 2021.* RÉF S5292



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



DUNKERQUE 116 864 €

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

DUNKERQUE centre, APT F3 vendu meublé de 48,74 m² en RDC surélevé avec Balcon Entrée (4,83 m²) - WC - Séjour (13,26 m²) avec Balcon Est (3 m²) - Cuisine équipée (8,89 m²) - 2 Chambres (10,02 - 9,45 m²) - Salle de bains avec douche (1,38 m²) Cave Charges : Env ... Coût annuel d'énergie de 1060 à 1470 € - année réf. 2023.* RÉF S5300



03 28 66 56 90
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



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



DUNKERQUE 138 112 €

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

ROSENDAEL - Proche commerces de ROSENDAEL, MAISON de 84 m² habitables, comprenant : RDC : Entrée (8 m²) - Salon-séjour (29,70 m²) - Cuisine (8,70 m²) - WC - Buanderie 1er (Plancher bois) : Palier (2,80 m²) - 2 Chambres (13,25 m² - 9,70 m² avec escalier aménageable (11 m²)... Coût annuel d'énergie de 2430 à 3350 € - année réf. 2023.* RÉF S5295



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



DUNKERQUE 168 922 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 922 €
soit 5,58 % charge acquéreur

ROSENDAEL - EN EXCLUSIVITE sur ROSENDAEL (Secteur Terminus), MAISON Bel étage de 93,3 m² avec Jardin et Garage, comprenant : RDC : Entrée (9 m²) - Cellier - Chambre ou Bureau (9,40 m²) - Véranda (16 m²) Garage carrelé de 16 m² avec porte motorisée + Partie Buanderie 1^{er} (... Coût annuel d'énergie de 1560 à 2140 € - année réf. 2023.* RÉF S5301



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



DUNKERQUE 535 000 €

520 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 2,88 % charge acquéreur

ROSENDAEL - Très bonne rentabilité pour cet IMMEUBLE DE RAPPORT comprenant : RDC Commercial (Loyer de 700€) 8 studios meublés tout confort (Actuellement loués en Airbnb, possibilité de location meublée classique pour étudiants ou bail professionnel). L'arrière du terrain donne sur une autre rue (Possibilité parcelle constructib... RÉF S5286



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



DUNKERQUE 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, bimbeloterie.... 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



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



HOUTKERQUE 168 922 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 922 €
soit 5,58 % charge acquéreur

En campagne avec plus de 7.000 m² de terrain, longère à rénover, ayant subi un dégât sécheresse sur un pignon (fondation spéciale et injections à prévoir - Diagnostic géotechnique effectué). Belle superficie habitable Pâture, mare Assainissement autonome Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450 € - année réf. 2021.* RÉF W3899

247 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an D

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



REXPOEDE 535 600 €

520 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 3 % charge acquéreur

Le Charme de l'ancien, le confort du moderne, vaste maison de caractère en excellent état ; grande superficie habitable. Terrasse et jardin S/O sans vis à vis. Belles dépendances. Abris de jardin, atelier Parking en enrobé. Sous-sol avec caves, Sur 1753m² Coût annuel d'énergie de 3700 à 5090 € - année réf. 2023.* RÉF W3918

167 kWh/m².an 25 kgCO₂/m².an C

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



ST POL SUR MER 106 240 €

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

Au 5ème Etage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, bel APT F3 de 69,70 m², comprenant : Entrée + Dégagement (6,55 m²) - Salon-séjour 25,30 m² avec Balcon Sud - Cuisine équipée (9,65 m²) - 2 Chambres (11,35 -10,35 m²) - Salle de bains avec douche (5,60 m²)... Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400 € - année réf. 2023.* RÉF S5294

407 kWh/m².an 89 kgCO₂/m².an F

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 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) ... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410 € - année réf. 2023.* RÉF S5266

315 kWh/m².an 69 kgCO₂/m².an E

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



REXPOEDE 227 972 €

220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % 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



ZEGERSCAPPEL 230 000 €

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

CENTRE Maison entièrement rénovée : Au RdeC : Entrée, salon - séjour, salle à manger, cuisine équipée, salle d'eau - W.C Au 1^{er} : Palier, bureau, 2 belles chambres 2nd étage : grande chambre Cave - véranda - Terrasse - Châlet - jardin Garage à proximité A VOIR Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880 € - année réf. 2021.* RÉF W3909

115 kWh/m².an 22 kgCO₂/m².an C

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

immo not

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



WORMHOUT 158 652 €

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

A proximité immédiate du centre, grande maison à moderniser avec jardin composée d'un hall d'entrée, salon-séjour, grande cuisine, salle d'eau, à l'étage : quatre chambres. Cave au sous-sol. Idéal investisseur ou 1^{er} achat. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2830 € - année réf. 2021.* RÉF W3907

242 45 D i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 172 003 €

163 000 € + honoraires de négociation : 9 003 €
soit 5,52 % charge acquéreur

CENTRE WORMHOUT, maison en excellent état Comprenant : Entrée, salon - séjour - cuisine, 1 chambre, salle de bains, buanderie A l'étage : Palier, 2 chambres, salle de bains. Terrasse avec petit jardin sans vis à vis. A VOIR Coût annuel d'énergie de 1158 à 1566 € - année réf. 2021.* RÉF W3904

206 6 D i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 174 000 €

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

Maison de village charmante à proximité de Wormhout. Venez découvrir cette maison, offrant un cadre de vie paisible et chaleureux. Cette propriété offre un espace de vie confortable avec une cheminée, trois chambres, un jardin verdoyant et un garage, Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440 € - année réf. 2023.* RÉF W3916

233 7 D i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 194 084 €

184 500 € + honoraires de négociation : 9 584 €
soit 5,19 % charge acquéreur

Proximité immédiate du CENTRE sur 418 m² de terrain comprenant : Au rdc : Entrée, salon - séjour, cuisine, salle d'eau 1^{er} étage : 2 chambres + 2 petites chambres ou bureau, salle de jeux ..., dégagement 2nd étage : Chambre Terrasse, abri jardin, jardin, garage Coût annuel d'énergie de 2040 à 2800 € - année réf. 2021.* RÉF W3912

234 7 D i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 280 000 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,70 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE : Pavillon avec et sur 632 m² de terrain sur sous - sol, gge 2 voitures, comprenant : Entrée, salon - séjour, cuisine aménagée, W.C, dégagement, 2 grandes chambres, salle de bains A l'étage : grenier aménageable sur 100m² environ Terrasse, jardin Coût annuel d'énergie de 3306 à 4472 € - année réf. 2021.* RÉF W3917

362 102 G i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 470 000 €

460 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,17 % charge acquéreur

Rare sur la secteur corps de ferme sur 3ha comprenant une maison BE d'une surface de plus de 170m² avec vaste ensemble de pièce de vie, 5 chambres ... terrasse, jardin d'agrément. Garage, hangar 450m², grange ancienne, superbes pâtures. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2760 € - année réf. 2021.* RÉF W3898

216 6 D i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr

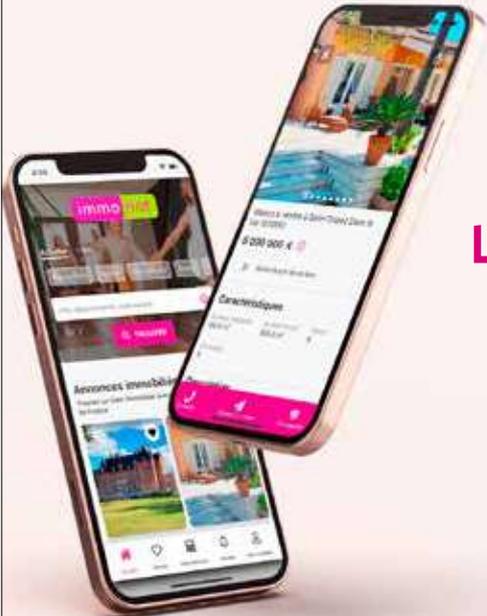


La meilleure appli
pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

- ▶ 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

EXCLUSIVITÉ



STEENE (59)

618 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ A proximité immédiate de DUNKERQUE, ensemble immobilier comprenant un château datant de la fin 18^e siècle et un immeuble de rapport occupé le tout sur un parc de 17.000m² environ. La partie château se compose d'un vaste hall d'entrée desservant le salon, salle à manger de style second empire, cuisine, bureau, buanderie, à l'étage : palier, 5 chambres dont trois avec salles de bains, lingerie, grenier, caves. Coût annuel d'énergie de 9060 à 12300 € - année réf. 2021.*

243 kWh/m².an 53 kWh/m².an **E**

Les + : dépendances, parc avec arbres centenaires, clos de murs. Grand parking sur l'avant.

Réf. W3883

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



EXCLUSIVITÉ

LEFFRINCKOUCKE (59)

399 000 €

389 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,57 % charge acquéreur

Contact : Mme LANIEZ

Tél. 03 28 66 56 90

EN EXCLUSIVITÉ Magnifique Pavillon individuel semi plain-pied de 129 m² hab sur 544 m² de terrain, comprenant : rez de chaussée : Entrée (9,57 m²) - WC - Salon-Séjour av Véranda & cuisine équipée ouverte (l'ens 60,13 m²) - Poêle Pellets Chambre (9,65 m²) - Salle de bains (4,90 m²) - Dressing / Buanderie... Coût annuel d'énergie de 1550 à 2170 € - année réf. 2023.*

125 kWh/m².an 11 kWh/m².an **C**

Les + : véranda et cuisine équipée ouverte.

Réf. S5302



Corinne COUVELARD,
notaire à Dunkerque

« LE PACS NE
PROTÈGE PAS LES
PARTENAIRES EN
CAS DE DÉCÈS, ILS NE
SONT PAS HÉRITIERS
L'UN DE L'AUTRE ! »

Pour envisager un achat immobilier, le couple gagne à se marier, et à défaut se pacser ! Une situation qui permet de former un bon collectif. Suivons les conseils juridiques de Corinne Couvelard et Vincent Delvart, notaires à Dunkerque, dans l'objectif de devenir propriétaire.

« Anticipation et protection, voici les deux maîtres mots qui doivent présider dans tout projet d'achat à deux. Pour en faire une bonne interprétation, les notaires se tiennent à votre disposition. Il s'agit de prendre en considération un maximum d'hypothèses liées à la situation juridique du couple. Conjoints ou concubins, des différences majeures existent au plan patrimonial et successoral ! Découvrez comment mener la partie en tant que couple non marié avec Corinne COUVELARD et comme conjoints unis par le mariage avec Vincent DELVART.

COUPLES NON MARIÉS...

QUE PRÉCONISEZ-VOUS POUR ACHETER UN BIEN SANS ÊTRE MARIÉ ?

Corinne COUVELARD : La question du financement doit être évoquée avec le notaire au sujet des apports de chacun. Il convient d'aborder ce point essentiel en toute transparence car il peut y avoir des conséquences majeures en cas de décès. Pour bien des couples, nous leur conseillons de conclure un Pacs et de rédiger un testament.

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE EN PRÉSENCE D'ENFANTS DE L'UN OU L'AUTRE DES CONCUBINS ?

ACHAT IMMOBILIER

Formez une équipe

Corinne COUVELARD : Ce cas relatif aux familles recomposées réclame de se rapprocher du notaire pour étudier le projet du couple. Il s'agit en effet de s'intéresser à l'avenir des enfants en cas de décès de l'un des parents...

La filiation mérite de considérer plusieurs situations pour sécuriser l'avenir des enfants et préserver les bonnes relations au sein de la famille. J'insiste sur l'importance de s'entourer d'un maximum de protections juridiques.

QUE FAUT-IL PRÉVOIR PAR RAPPORT AU PLAN DE FINANCEMENT DU BIEN ?

Corinne COUVELARD : Certes, il s'agit d'organiser le financement du bien par le couple, mais il faut aussi chiffrer les éventuels travaux qui vont s'ajouter au coût d'acquisition du bien immobilier.

Par exemple, pour une maison achetée 100 000 €, la provenance des 50 000 € nécessaires pour la rénover doit être mentionnée dans l'acte d'achat.



FAUT-IL PRIVILÉGIER UNE INDIVISION OU UN MONTAGE EN SCI (SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE) POUR ACHETER ?

Corinne COUVELARD : La création d'une SCI se justifie plutôt dans une logique de gestion patrimoniale. Pour l'acquisition d'une résidence secondaire lorsque l'intention des parents consiste à transmettre des parts aux enfants par exemple. Cette constitution de SCI peut aussi convenir à des couples en instance de divorce afin d'éviter des difficultés dans le partage du patrimoine. Par contre, le couple qui souhaite acheter sa résidence principale doit privilégier la solution classique de l'indivision.

QUELS SONT LES AVANTAGES DU PACS À DÉFAUT DE MARIAGE ?

Corinne COUVELARD : Je rappelle que le Pacs ne protège pas les partenaires en cas de décès, ils ne sont pas héritiers l'un de l'autre ! Cela suppose de signer un testament pour envisager toute transmission. Par ailleurs, le Pacs n'ouvre pas le droit à la pension de réversion en cas de décès, contrairement aux personnes mariées. Cependant, l'avantage relève de la fiscalité puisqu'il autorise les mêmes abattements en matière de succession que pour les couples mariés. J'en profite pour informer les lecteurs que le notaire rédige les conventions de Pacs en conférant un maximum de sécurité au plan juridique.

COUPLES MARIÉS...

EN QUOI LE MARIAGE SÉCURISE-T-IL UN ACHAT DANS LE COUPLE ?

Vincent DELVART : Le logement familial se trouve mieux protégé lorsque le couple est marié. Si l'un des conjoints vient à disparaître, l'article 764 du Code civil prévoit que le survivant bénéficie d'un droit d'occupation viager sur le logement, c'est-à-dire une garantie à vie. Aucun loyer n'est à payer aux héritiers. Cette protection automatique n'existe pas avec le Pacs. Par ailleurs, le contrat de mariage ou la donation entre époux confère une protection renforcée en faveur de son conjoint. Ainsi, la personne survivante conserve la pleine propriété du logement ou d'autres biens au décès du premier d'entre eux.

À DEUX gagnante !

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE PAR RAPPORT AU RÉGIME MATRIMONIAL ?

Vincent DELVART : En l'absence de contrat de mariage, les revenus du couple appartiennent à chaque époux pour moitié. Les acquisitions de biens pendant le mariage sont automatiquement la propriété des deux époux pour moitié. Si l'un des conjoints souhaite replacer des fonds reçus par donation ou héritage, il faut le signaler au notaire pour étudier la possibilité de ne pas rendre commun ce nouveau bien, ou de le rendre commun mais en gardant la trace de l'utilisation de fonds propres. Ces précisions assurent une protection en cas de séparation ou de décès de l'un des deux époux. Ces précautions valent aussi pour des fonds propres investis en assurance vie.

COMMENT FAUT-IL AGIR EN PRÉSENCE D'ENFANTS ISSUS D'UNE PRÉCÉDENTE UNION ?

Vincent DELVART : Les conseils apportés dans la précédente réponse s'appliquent aussi à cette hypothèse.



Vincent DELVART, notaire à Dunkerque

« LE LOGEMENT FAMILIAL SE TROUVE MIEUX PROTÉGÉ LORSQUE LE COUPLE EST MARIÉ »

Par ailleurs, en présence d'enfants issus d'une précédente union, le conjoint ne bénéficie pas d'un droit d'usufruit sur l'ensemble du patrimoine, ce qui peut lui engendrer une perte de revenus. L'opportunité de conclure une donation entre époux mérite d'être étudiée avec son notaire.

QUE CONSEILLEZ-VOUS SI UN DES ÉPOUX A RÉALISÉ UNE ACQUISITION ANTÉRIEURE AU MARIAGE ?

Vincent DELVART : Si le remboursement du crédit se poursuit après le mariage et que le couple souhaite adopter un régime de communauté, un contrat de mariage avec mise en communauté du bien est à étudier. Si l'époux propriétaire souhaite rester seul propriétaire et continuer à rembourser le crédit avec ses revenus, alors un contrat de mariage en séparation de biens sera préconisé.

QUE PRÉCONISERIEZ-VOUS SI UN ÉPOUX FINANCE L'ACHAT DU BIEN SEUL OU DE MANIÈRE MAJORITAIRE ?

Vincent DELVART : Cela dépend de l'origine du financement. S'il s'agit d'un apport personnel provenant d'une donation ou d'un héritage, la clause de remploi évoquée à la question 2 est à considérer avec le notaire. Si les fonds proviennent d'un emprunt bancaire remboursé grâce aux salaires d'un seul époux, le bien sera automatiquement commun. Cela protège le conjoint qui perçoit moins de revenus que l'autre. Si les époux sont mariés avec un contrat de séparation des biens, il est conseillé de mentionner des pourcentages de propriétés calqués sur l'effort de financement de chacun. Le notaire vous accompagnera pour établir ce calcul.

Propos recueillis le 5/09/24 par C Raffailac

Investissement immobilier

Sortez des sentiers battus



Investir dans l'immobilier ne se limite pas aux appartements et aux maisons ! Pour diversifier votre patrimoine et optimiser vos rendements, il est essentiel d'explorer d'autres options telles que les box et garages, les locaux commerciaux ou encore les bois et forêts. Sortez des sentiers battus de l'immobilier.

par Stéphanie Swiklinski

BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL PLUS DE SOUPLESSE

Un bail commercial n'a rien à voir avec un bail d'habitation. Il s'agit d'un bail avec des règles qui lui sont propres. Beaucoup moins « rigide », il est aussi plus sécurisant. Il est d'une durée de 9 ans avec la possibilité pour le locataire d'y mettre fin tous les 3 ans (d'où le nom de bail 3-6-9). Ce qui garantit au propriétaire la présence d'un locataire dans les lieux durant de longues périodes. Bailleur et preneur bénéficient d'une grande liberté dans la rédaction du bail commercial, notamment concernant la répartition des charges. Le bail professionnel quant à lui est destiné aux professions libérales et est conclu pour une durée minimum de six ans. Là encore, les parties peuvent toutefois prévoir une durée plus longue dans les stipulations de la convention.

Diversifier vos investissements immobiliers est la clé de la réussite d'une bonne gestion patrimoniale. Cela permet de répartir les risques. En ne mettant pas tous vos œufs dans le même panier, vous protégez votre patrimoine contre les fluctuations spécifiques à un seul type de bien. De plus, certains actifs, comme les locaux commerciaux, peuvent offrir des rendements locatifs plus élevés que les biens résidentiels, augmentant ainsi votre rentabilité.

LOCAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS

*Une vitrine
pour vos placements*

Commerces, boutiques, bureaux, activités de services, cabinets médicaux... Que ce soit dans les zones commerciales ou au cœur des villes, ces lieux représentent

autant d'opportunités pour booster votre patrimoine et investir dans un secteur en pleine expansion. Ce marché encore relativement confidentiel peut être aussi voire plus rentable qu'un investissement dans l'immobilier classique. Saisissez les opportunités et profitez des avantages spécifiques à ce type d'investissement. Un des principaux attraits de cet investissement réside dans le rendement locatif élevé. Les baux commerciaux sont souvent plus longs et plus lucratifs, offrant une stabilité des revenus sur le long terme. Les locataires ont tendance à rester plus longtemps dans le même local, réduisant ainsi les risques de vacance locative.

Prenons l'exemple d'un investisseur qui acquiert un local commercial dans une ville moyenne comme Bordeaux. Le prix d'achat peut être de 200 000 euros, avec un loyer annuel de 18 000 euros. Cela représente un rendement brut de 9 %, ce qui est souvent supérieur aux rendements des biens résidentiels dans la même zone.

Cependant, investir dans les locaux commerciaux nécessite une gestion plus com-

plexe. Les besoins des locataires commerciaux peuvent être plus exigeants et nécessiter des aménagements spécifiques, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires. De plus, les locaux commerciaux peuvent être sensibles aux fluctuations économiques et aux faillites d'entreprises, ce qui représente un risque à considérer.

BOX OU GARAGES

Acheter pour soi ou pour faire du locatif

Vous l'aurez sans doute remarqué : la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes. Il y a certes des parkings publics en périphérie, mais quand on est citadin et que l'on possède un véhicule, il faut bien trouver un endroit pour se garer. Il est donc possible d'investir dans un parking pour son usage, mais aussi pour se faire un revenu complémentaire en le louant. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer être un bon investissement. Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée...

En effet, investir dans un box ou un garage nécessite généralement moins de capital que lorsque l'on achète un appartement ou une maison. C'est le placement idéal et sans souci (normalement) pour les investisseurs débutants. Suivez de près les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes pour avoir « un coup d'avance » côté investissements.

Sur le marché des parkings, la plupart des emplacements disponibles se trouvent dans les parkings souterrains des résidences. L'investissement initial pour une place de parking n'a pas besoin d'être très élevé. En revanche, un box est plus coûteux (20 à 30 % de plus), mais il se loue et se revend plus facilement. Il offre également une meilleure sécurité et permet à votre locataire de l'utiliser à la fois pour stationner un véhicule et entreposer des objets.

L'un des principaux avantages de la location de parkings ou de garages est la flexibilité dans la rédaction du bail. Contrairement à la location d'un appartement, il ne s'agit pas d'un bail d'habitation, mais d'un contrat régi par les articles 1713 et suivants du Code civil. Vous pouvez adapter le bail selon vos besoins :

- **Durée de bail plus courte** (par exemple, un trimestre renouvelable tacitement) ;
- **Délai de préavis réduit** ;
- **Loyer mensuel ou trimestriel** incluant les charges (sans régularisation) ;

LE « PLUS » BORNE DE RECHARGE

L'obligation d'installer une borne de recharge dans les copropriétés répond à l'évolution des besoins en matière de mobilité durable. La loi impose désormais aux copropriétés de faciliter l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, dans le cadre du « droit à la prise ». Ce droit permet à tout copropriétaire ou locataire de demander l'installation d'une borne de recharge à ses frais.

Les copropriétés doivent donc prévoir les aménagements nécessaires pour répondre à ces demandes, notamment en facilitant l'accès aux infrastructures électriques. Cette obligation vise à encourager l'utilisation des véhicules électriques en rendant la recharge plus accessible, et contribue ainsi à la transition énergétique.

Pour les investisseurs, cela représente une opportunité d'ajouter de la valeur aux biens immobiliers en proposant des installations modernes et en phase avec les attentes des locataires et des acheteurs.

À SAVOIR

Dans le prix d'achat d'un local commercial, il faut tenir compte de ce que l'on appelle « les facteurs locaux de commercialité ». Il s'agit de l'environnement commercial qui peut influencer la valeur locative, par exemple la création d'un parking ou l'aménagement d'une zone piétonne.

- **Dépôt de garantie** équivalent à un mois de loyer ;
- **Possibilité de demander une caution** si l'accès au parking se fait par « bip » ;
- **Clause de résiliation** pour non-paiement du loyer.

Cet investissement reste rentable et peu risqué. En effet, l'investissement initial est modeste et les charges liées à la location sont faibles. La rentabilité locative brute est en moyenne de 6 %, mais peut atteindre 10 % dans les villes de taille moyenne.

Pour calculer au mieux la rentabilité de votre investissement, si vous êtes dans une copropriété, il faudra tenir compte des charges prévisionnelles. À noter que concernant le prix d'achat, il faut ajouter 15 à 25 % de plus s'il s'agit d'un box ou d'un garage.

DES BOIS ET FORÊTS

Un investissement pour se mettre au vert

L'investissement dans les bois et forêts en France séduit de plus en plus d'investisseurs qui souhaitent diversifier leur patrimoine et sortir de l'immobilier classique. En effet, l'un des principaux attraits de l'investissement forestier réside dans sa rentabilité stable et sa capacité à diversifier un portefeuille.

Contrairement aux fluctuations des marchés financiers, la rentabilité des forêts se maintient généralement entre 2 et 3 % par an, offrant ainsi une sécurité appréciable, notamment en période de crise économique.

Les avantages fiscaux liés à la détention de forêts peuvent aussi justifier ce besoin d'investir dans le « vert ». Les propriétaires bénéficient de réductions d'impôt sur le revenu grâce au dispositif DEF1 forêt et d'une exonération partielle de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) après deux ans de détention. De plus, les forêts bénéficient de dispositifs avantageux pour la transmission patrimoniale, réduisant les droits de succession et de donation, ce qui facilite le transfert de ce patrimoine aux générations futures.

« LES BAUX COMMERCIAUX SONT SOUVENT
CONCLUS POUR UNE DURÉE PLUS LONGUE QUE
LES BAUX D'HABITATION, OFFRANT UNE
STABILITÉ DES REVENUS SUR LE LONG TERME »

ÉTIQUETTE ÉNERGIE

Petites surfaces surclassées !

Pénalisées en raison d'un DPE trop exigeant sur leur niveau de consommation énergétique, les petites surfaces voient leur classement réévalué depuis le 1^{er} juillet 2024.

Les propriétaires de ces logements de moins de 40 m² saluent la nouvelle réglementation. La révision du mode de calcul de l'étiquette énergie permet à de nombreux biens d'échapper au statut très discriminant de « passoires thermiques ». Pour disposer de ce nouveau classement, il convient de consulter le site observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil et de télécharger sa nouvelle attestation, après avoir renseigné le numéro du DPE initial. En l'absence de nouvelle attestation, ce dernier reste valable. Ces modifications visent à offrir une évaluation plus juste de la performance énergétique des studios et petits appartements, augmentant ainsi leur valeur et attractivité sur le marché immobilier. Les propriétaires voient plus d'intérêt à rénover leur bien immobilier, car il ne risque plus d'être exclu du marché locatif.



ALTERNANTS

Une aide pour vous loger

Vous allez débiter un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation et vous envisagez de déménager. Vous pouvez bénéficier de l'aide au logement MOBILIEUNE si vous :

- avez moins de 30 ans ;
- êtes sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans le secteur privé non agricole ;
- percevez un salaire mensuel brut n'excédant pas 1 413,54 € ;
- avez déménagé pour vous rapprocher de votre lieu de travail ;
- résidez en location ou colocation dans un logement privé ou social, en logement-foyer, en résidence sociale, en chambre d'internat ou en sous-location HLM.

Le nouveau domicile doit être situé à plus de 70 km ou plus de 40 minutes en voiture ou en transport en commun de votre ancienne résidence.

La demande se fait en ligne sur mobilijeune.actionlogement.fr, après vérification de votre éligibilité. Plus d'informations sur : mobilijeune.actionlogement.fr

PLACEMENTS

Le plan d'épargne avenir jeune

Depuis le 1^{er} juillet, le Plan d'Épargne Avenir Climat (PEAC) est une nouvelle option de placement destinée uniquement aux moins de 21 ans. Il leur permet d'investir pour soutenir la transition énergétique et la protection de l'environnement. Le PEAC se rapproche des plans d'épargne en actions ou des plans d'épargne retraite en permettant aux épargnants d'investir dans divers actifs financiers tels que les actions et les obligations. Par contre, contrairement aux livrets d'épargne réglementés (Livret A ou LDD), le capital investi dans le PEAC est sujet aux fluctuations des marchés financiers et n'est pas garanti. Des versements libres sont possibles à hauteur de 22 950 €. Les sommes placées sont bloquées jusqu'à la majorité de l'épargnant avec la condition de respecter une période de blocage minimum de 5 ans (par exemple, si un PEAC est ouvert à 20 ans, la période de blocage prendra fin à 25 ans).

À l'issue de la période de blocage et jusqu'à la clôture automatique du plan à l'âge de 30 ans, il est possible d'effectuer des retraits partiels à tout moment. En cas de retrait, il est précisé qu'il ne sera plus possible d'effectuer de nouveaux versements.

CHIFFRE DU MOIS

4 %

Taux du Livret d'Épargne Populaire (LEP) depuis le 1^{er} août 2024

PAIEMENT

Le « sans contact plus »

Apparu en 2012 en France, le paiement sans contact est devenu une pratique courante, représentant plus de 65 % des transactions par carte, selon la Banque de France.

Le nouveau « Sans Contact Plus » permet désormais des paiements au-delà de 50 €, toujours sans insérer la carte, mais avec la saisie de votre code à 4 chiffres (pour des raisons de sécurité).

« LA POINTE DES ALLIÉS »

126 NOUVEAUX LOGEMENTS

Ce nouveau quartier va accueillir son premier projet immobilier, le programme Hoya. Celui-ci prévoit la construction de 126 appartements, allant du studio au T5, répartis dans trois bâtiments. Les appartements, traversants ou bi-orientés pour offrir une luminosité maximale, seront dotés de jardins privatifs, de grands balcons ou de vastes terrasses paysagères. La plupart des toitures seront végétalisées. Ce programme, situé entre l'avenue des Bancs de Flandre, le parvis du FRAC, la rue des Islandais et la passerelle, sera traversé par une allée piétonne ouverte à tous, facilitant l'accès au centre-ville et à la station balnéaire. La mise en vente des appartements a débuté fin juin pour une livraison prévue mi 2027.



SOLAIRE

VOTRE TOIT DÉBORDE D'ÉNERGIE

La Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) innove avec la création d'un cadastre solaire, destiné à encourager l'utilisation des énergies renouvelables et à améliorer l'efficacité énergétique. Il permet à chaque propriétaire de 180 000 toitures repertoriées, de recevoir un diagnostic gratuit pour évaluer le potentiel solaire de leur logement. Les propriétaires intéressés peuvent obtenir des conseils personnalisés sur les aspects techniques et réglementaires de tels projets en contactant la CUD. Cette initiative s'inscrit dans le cadre plus large du Plan air, climat, énergie de Dunkerque, visant à réduire l'empreinte carbone locale.

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 273 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
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

 DPE vierge



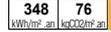
03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



BOURBOURG 101 840 €

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

Maison de 87 m² avec entrée, salon, séjour, cuisine, un point d'eau avec bac à douche et un WC. Une cour de 25 m². L'étage comprend 2 chambres (18 m² et 10 m²) salle de bain et un grenier aménageable de 30 m² environ pour 3^e chambre. Coût annuel d'énergie de 2780 à 3790 € - année réf. 2023.* RÉF L362

 348 76



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



BROXEELE 230 000 €

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

Maison de 126 m², bâtie sur 650 m². Elle comprend 4 grandes chambres à l'étage, elle offre un espace de vie adapté pour une famille une séjour de 27.50m², une cuisine aménagée/équipée, salle de bains avec douche et baignoire. Jardin exposé sud sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2890 € - année réf. 2023.* RÉF L359

 220 7



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 bornées, libre de constructeur (hors frais pose compteur) RÉF Z784



03 28 68 95 57
jack.danel.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 - A VENDRE - PETITE SYNTHÈSE. EXCLUSIVITE !!!!! SITUÉE AVENUE DESMIDT A PETITE SYNTHÈSE, 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

 263 57



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



MERCKEGHEM 178 500 €

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

EXCLUSIVITÉ à Merckeghem (59 470), maison de 106 m² terrain 466 m² un salon et séjour, cuisine, salle de bain, WC au 1^{er} 3 chambres 1 point d'eau grenier aménageable. véranda, dépendance, jardin, garage. rafraîchissement à prévoir, fosse septique. Coût annuel d'énergie de 4040 à 5500 € - année réf. 2024.* RÉF Z815

 508 17



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



WORMHOUT 385 000 €

370 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,05 % charge acquéreur

Immeuble de rapport: 4 lots d'habitation + 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. Baux en cours sur tous les lots, soit un rendement annuel total de 28500 €. TF: 2390 €. Coût annuel d'énergie de 3140 à 4300 € - année réf. 2021.* RÉF L345

 315 10



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



CAPPELLE LA GRANDE 178 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur

Maison bâtie en 1970, offrant entrée avec wc, salon/séjour et cuisine avec accès à l'extérieur qui dispose d'une terrasse et jardin exposé sud. Garage. A l'étage, sur dalle béton, 3 chambres (12.20m², 14.10m², 9.30m²) et salle de bains. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130 € - année réf. 2021.*

RÉF L355

306 kWh/m².an 67 kgCO₂/m².an

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



ESQUELBECC 107 200 €

100 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Maison individuelle 145 m², terrain 1487 m². entrée, salon, salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, pièce d'eau, WC, L'étage 3 chambres, 2^e pièce de vie avec salle de douche et wc, garage et carport, dépendance, cave RÉF Z810

DPE
exempté

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



SPYCKER 199 500 €

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

Maison semi individuelle bâtie en 1973 et offrant environ 82m². Elle offre entrée avec Wc, salon/séjour lumineux et cuisine semi-ouverte, ainsi qu'une véranda de 20m². A l'étage, 3 chambres et salle de bains. Un garage et d'un jardin d'environ 100m². Coût annuel d'énergie de 1450 à 2030 € - année réf. 2021.* RÉF L357

196 kWh/m².an 42 kgCO₂/m².an

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



CAPPELLE LA GRANDE

220 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de 92 m² avec entrée, Wc, séjour, cuisine aménagée/équipée 2023 et garage de 21m². A l'étage, 3 chambres (16m², 10m² et 11m²), et salle de bains Construite en 1976, la maison s'inscrit dans un terrain de 427 m². Coût annuel d'énergie de 1300 à 1780 € - année réf. 2021.* RÉF L361

149 kWh/m².an 31 kgCO₂/m².an

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



DUNKERQUE 770 000 €

750 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 2,67 % charge acquéreur

PLAGE - Maison à vendre 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 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an

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



HOYMILLE 367 500 €

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

Maison à vendre dans un quartier résidentiel calme à proximité immédiate du centre ville Bergues. Maison de 162 m² avec 6 pièces dont 5 chambres, salle d'eau et salles de bains. Le terrain d'environ 650 m² et garage avec espace buanderie. Coût annuel d'énergie de 2350 à 3250 € - année réf. 2021.*

RÉF L354

235 kWh/m².an 38 kgCO₂/m².an

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



OUDEZEELE 344 000 €

330 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,24 % charge acquéreur

Maison semi-plain-pied 125 m² le rdc, entrée, pièce de vie, cuisine, 1 chambre, salle de bains, wc, au 1^{er} 4 chambres, WC, jardin et terrasse, 2 grands garages Coût annuel d'énergie de 1760 à 24220 € - année réf. 2024.* RÉF Z800

176 kWh/m².an 51 kgCO₂/m².an

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

Votre notaire est le partenaire idéal

pour mener à bien votre transaction en toute sécurité,
neutralité, objectivité et impartialité



ST OMER 111 510 €

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

EXCLUSIVITÉ immeuble de , espace commercial ,1^{er} étage : 3 chambres, un salon et séjour, une cuisine et wc. 2^e: étage 4 chambres. Grenier et cave à disposition, un jardin clos. Travaux important, conception à prévoir selon votre projet. Coût annuel d'énergie de 911 à 2860 € - année réf. 2022.* RÉF Z775

358 kWh/m².an 82 kgCO2/m².an **F** **i**

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



STEENE 325 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,84 % charge acquéreur

Maison individuelle de 136 m², située sur un terrain de 3000 m². Dispose d'entrée avec Wc, séjour, salon, cuisine aménagée/équipée, 1 chambre (9.50m²). 3 chambres et salle de bains + wc. Jardin et garage de 65m² avec toiture neuve. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2440 € - année réf. 2021.* RÉF L360

217 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**

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



STEENVOORDE 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE Maison 89 m² en pleine nature avec mare, un salon séjour, SDB, cuisine, wc. L'étage palier et une chambre, le grenier. terrain 1221 m². travaux à prévoir, assainissement fosse septique. un carport. pour investisseur, résidence secondaire ou en loca... Coût annuel d'énergie de 1310 à 1830 € - année réf. 2024.* RÉF zZ808

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

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 rénovée 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 **B** **i**

03 28 68 95 57
jack.danel.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

314 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E** **i**

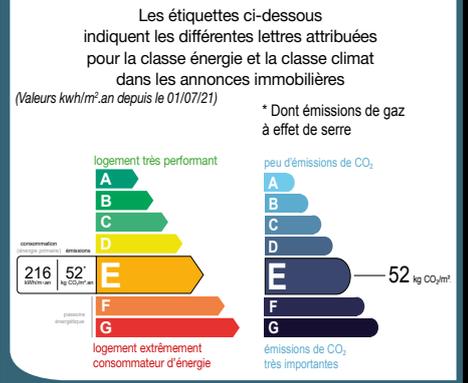
03 28 68 95 57
jack.danel.59121@notaires.fr

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



BROUCKERQUE (59)

399 000 €

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

Maison individuelle semi-plain-pied avec hangar 300 m² et de 130 m² le rez de chaussée, salon séjour, cuisine A/E, 2 chambres, salle de bain/douche, au 1^{er} une chambre, grenier aménageable Terrain 9731 m² jardin arboré, 2 garages Coût annuel d'énergie de 1990 à 2760 € - année réf. 2024.*

278 kWh/m².an 43 kgCO₂/m².an **E**

Les + : places de parking extérieures, un hangar de + 300m² pour stockage ou autre.

Réf. Z811

Contact : Mme BENITO

Tél. 03 28 68 60 38

DUNKERQUE (59)

194 000 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,86 % charge acquéreur

CENTRE - Véritable coup de coeur pour cet appartement à vendre à Dunkerque (59140) dans le Nord (59) dans une résidence sécurisée avec ascenseur, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement entièrement refait à neuf et modernisé de 3 pièces de 75,75 m² un salon et un séjour pour 32 m² avec une possibilité de faire une 2^e chambre, une cuisine équipée neuve une chambre spacieuse de 17 m² et une salle de bains. Copropriété de 30 lots, 70 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 990 à 1380 € - année réf. 2023.*

169 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **D**

Les + : ascenseur, il est en excellent état général. une place de parking en sous sol est réservée au lot.

Réf. D978

Contact : Mme BOZZA

Tél. 03 28 51 98 00

