

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

ACHAT RÉSIDENCE PRINCIPALE

Privilégiez le point de vue... notarial

LA DONATION Un coup de boost financier

CONSTRUCTION ET ACCESSIBILITÉ Des normes à respecter



Malo les Bains © Massimo Santi

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

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

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 & BEYAERT



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, Deleplanque et Beyaert se compose de 5 notaires et une trentaine de collaborateurs. 6 experts et négociateurs en immobilier vous conseillent.



ÉDITO

C'EST POUR BIEN TAUX...

Cette année 2025 va marquer l'arrivée d'un heureux événement dans votre vie ! Il s'agit d'un projet issu d'une étroite collaboration avec votre notaire. En effet, il vient de se mettre à l'œuvre pour vous aider à concrétiser un beau projet immobilier...

Soigneusement sélectionnés pour être proposés à la vente au sein de son étude, les biens affichent une remarquable traçabilité. Qu'il s'agisse des données sur les diagnostics, des spécificités d'ordre juridique et même des particularités au plan esthétique, ils répondent à un maximum de vérifications au moment de leur arrivée sur le marché. De plus, ils n'affichent aucun excès au chapitre économique.

En effet, le notaire prend soin de les présenter à leur juste valeur en s'appuyant sur ses connaissances en matière d'expertise im-



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



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

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.

mobilière. Surtout que la courbe des prix de l'immobilier affiche une stabilité rassurante ! Cette mutation peut aussi se dérouler sous les meilleurs auspices financiers puisque les taux d'intérêt viennent de bien évoluer. En recul constant, ils se situent dans une fourchette allant de 3 % à 3,20 %, selon la durée d'emprunt. Pour mémoire, ils avaient le seuil inquiétant de 4,3 % en moyenne près d'un an auparavant.

Dans ce contexte tout à fait favorable, l'acquisition de votre maison ou de votre appartement peut se dérouler sans douleur cette année. Pour faciliter cette opération immobilière, le notaire se tient à vos côtés pour assurer la négociation avec le propriétaire, et vous procurer un maximum de satisfaction avec la pierre.

Nous vous souhaitons un bien beau projet immobilier pour cette année 2025 !



Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque



DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...

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



Brigitte ACHE
Négociatrice



Nathalie LANIEZ
Négociatrice



Thierry CROO
Négociateur



Ludovic CYS
Négociateur

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.

DISPONIBLES au 03 28 66 56 90

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

mail : dkwconseil.59187@notaires.fr

web : dkwconseil.notaires.fr

DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



Geoffrey WITASSE
Service Gérance et location

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE L'OFFICE NOTARIAL de MES 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



BROUCKERQUE 388 500 €

369 500 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 5,14 % charge acquéreur

Maison individuelle semi-plain-pied avec hangar 300 m² et de 130 m² le rdc, salon séjour, cuisine A/E, 2 chambres, salle de bain/douche, au 1er une chambre, grenier aménageable Terrain 9731 m² jardin arboré, 2 garages Coût annuel d'énergie de 1990 à 2760€ - année réf. 2024.* RÉF Z811

278 43  

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



CAPPELLE LA GRANDE 138 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur

Maison de 92m² sur une parcelle d'environ 200m². Offrant, une entrée avec Wc, cuisine, séjour et une extension à conforter. A l'étage, 3 chambres et salle de bains et grenier aménageable. Jardin avec dépendance. Chaudière 2015, Toiture 2008. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3260€ - année réf. 2023.* RÉF L370

278 3260  

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



COUDEKERQUE BRANCHE 199 500 €

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

SAINT GERMAINE - Maison de 130m² offrant garage en rdc, espace buanderie et jardin. Aux étages, séjour, cuisine et salle de bains (ancien logement type T2). Second étage, second séjour et cuisine ainsi que salle de bains. Dernier étage 3 chambres et bureau. Coût annuel d'énergie de 2780 à 3800€ - année réf. 2021.* RÉF L371

247 54  

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



COUDEKERQUE BRANCHE 378 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 5 % charge acquéreur

STEENDAM - Pavillon individuel de semi plain pied - 200 m² habitables - 4 chambres - jardin - garage - a vendre coudekerque branche. située dans le secteur des jardins de steendam a coudekerque branche, ce pavillon individuel de semi plain pied de 200 m² habitables, BÂTI ... Coût annuel d'énergie de 3080 à 4168€ - année réf. 2024.* RÉF D 999

175 36  

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



DUNKERQUE Loyer 690 €/mois CC

dont charges 40 €
+ dépôt de garantie 650 €

Appartement à Louer à ROSENDAEL (59240) en Nord (59) Cet appartement de type T2 est idéalement situé, à proximité des commodités essentielles telles que les bus, les écoles, les commerces, et divers services. L'appartement au 1er étage d'une maison dispose d'... Coût annuel d'énergie de 944 à 1276€ - année réf. 2021.* RÉF D4502

257 8  

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



DUNKERQUE 116 820 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 820 €
soit 6,20 % charge acquéreur

MAISON 95 m² - 2 CHAMBRES - JARDIN SUD - A VENDRE SUR PETITE SYNTHÉ. EXCLUSIVITE !!!!! SITUÉE, 43 Rue Delissen à Petite Synthe, cette maison à rénover de 95 m² habitables bâtie sur une parcelle de 205 m², vous propose au rdc : une entrée individuelle, un salon... Coût annuel d'énergie de 2950 à 4040€ - année réf. 2024.* RÉF D1001

363 80  

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



DUNKERQUE 194 250 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur

MAISON 117.20 m² - 2 chambres - extérieur - a vendre sur rosendael. exclusivite !!!!! située rue felix faure a rosendael, proche des commerces et de toutes commodités, cette maison de 117.20 m² habitables, bâtie sur une parcelle de 120 m², vous propose au rdc ... Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€ - année réf. 2024.*

244 58  

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



DRINCHAM 260 000 €

248 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,84 % charge acquéreur

Plain-pied sur une parcelle de +2 300 m²,
entrée, salon séjour, cuisine aménagée
équipée, sdb, wc, 3 chambres, véranda.
L'étage 2 chambres, wc, Sous-sol de 114
m², garage, atelier, 1 grande salle. Coût
annuel d'énergie de 1350 à 1890€ - année
réf. 2023.* RÉF Z 925

113 3 C i

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



DUNKERQUE 346 500 €

330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5 % charge acquéreur

AVENUE DE LA MER - appartement 128.52
m² - 3 chambres - terrasse - place de parking
- a vendre - malo les bains. exclusivité !!!!!
rare sur le secteur ! situe a proximite de la
plage de malo les bains et de toutes commo-
dites, c... Copropriété de 36 lots, 2880€ de
charges annuelles. Coût annuel d'énergie de
2520 à 3440€ - année réf. 2024.* RÉF D997

247 8 D i

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



DUNKERQUE 546 000 €

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

PLACE TURENNE - MALOUINE de 192 m²
habitables avec possibilite de coliving ou
chambres d'hotels 5 chambres 4 salles de
bains jardin a proximite de la place turenne
exclusivite !!!!! situee a deux pas de la plage,
cette maison malouine aux volumes genereux
et au cachet preserve... Coût annuel d'énergie
de 7100 à 9650 € - année réf. 2024.* RÉF D1002

471 134 F i

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



GHYSELDE Loyer 950 €/mois CC

+ dépôt de garantie 1 900 €
Surface 322m²

A louer Bâtiment/Hangar Proche accès
autoroute A16 et D2, en bordure de route,
avec aire de stationnement cellule d'activi-
tés pour stockage, artisanat, activité non
polluante, possibilité d'installer un mobil-
home servant de bureaux avec commo-
dités. Eau / Electricité : Compteurs individuels
L'ensemble en bon état RÉF D723

DPE
exempté

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



LEFFRINCKOUCKE 770 000 €

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

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

124 24 C i

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



GRANDE SYNTHE

Loyer 1 100 €/mois CC

Surface 113m²

A saisir, idéal professions libérales Très beau pla-
teau entièrement rénové, tout aux normes PMR,
à usage professionnel comprenant : Sas 4.15 m²
(avec local d'entretien et local technique), Belle
entrée 13 m² Bureaux de 28 m², bureau de 12 m²,
sanitaires homme 4.20 m², sanitaires femmes 3.50
m², bureau 7.20 m², sall... RÉF D4378

DPE
vierge

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



GRANDE SYNTHE 153 000 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,52 % charge acquéreur

MAISON 92.35 m² - 3 CHAMBRES - JARDIN
- DOUBLE GARAGE - A VENDRE - GRANDE
SYNTHÉ - QUARTIER SAINT JACQUES.
EXCLUSIVITE !!!!! 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

276 37 E i

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

immo not

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



STEENE 315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % 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 7 D i

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

i

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



ZEGERSCAPPEL 340 000 €

325 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur

Semi-plain-pied de 199 m², 5 chambres, terrain de 2744 m². salon séjour, cuisine aménagée équipée, 2 chambres, sdb, WC, l'étage 3 chambres, salle d'eau et WC, plateau + 40m². garage 53 m², cave, jardin arborée avec terrasse sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4410€ - année réf. 2024.* RÉF Z 919

195 33 D i

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



MERCKEGHEM 162 500 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,84 % 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 G i

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



PETITE-SYNTHE 137 900 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 6,08 % charge acquéreur

PASSERELLE - Maison de 80 m² ainsi qu'un terrain de 233 m², avec entrée, 2 petits garages, chaufferie et buanderie ainsi que jardin. A l'étage, cuisine, séjour et salle de bains avec wc. Au second, 2 chambres (9.60m² et 11.80m²) et bureau. L'ensemble nécessite des travaux. Coût annuel d'énergie de 2100 à 3500€ - année réf. 2023.* RÉF L372

327 42 E i

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

Loyer 1 136 €/mois CC

dont charges 36 €
+ dépôt de garantie 1 100 €
Surface 100m²

À louer à Teteghem-Coudekerque-Village, charmante maison de 100 m² offrant 4 pièces, 3 chambres, jardin et terrasse. Proche bus, écoles et commerces. Idéale pour votre famille ! RÉF D4493

104 24 C i

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

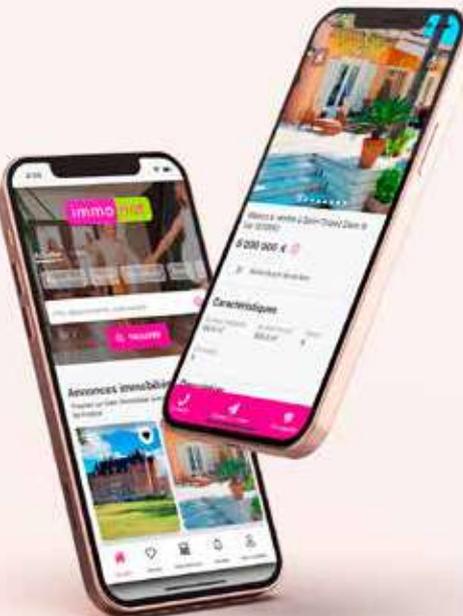


La meilleure appli
pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la
en scannant ce QR Code





Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Les coups de cœur du mois



BOLLEZEELE (59)

200 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

Maison individuelle plain-pied 114 m² terrain de 1326 m². cuisine, salon et séjour, salle d'eau, 3 chambres, wc, et local chaufferie et rangement. Chauffage centrale au gaz de ville et complété par un poêle à bois récent dans la pièce de vie, les commodités à proximité incluent des arrêts de bus, des écoles et des commerces, facilitant le quotidien des résidents. Le centre-ville de Bollezeele est également accessible, offrant divers services et activités. Coût annuel d'énergie de 2170 à 2990€ - année réf. 2024.*

246 kWh/m².an 34 kgCO₂/m².an **D**

Les + : un jardin arboré avec terrasse.

Réf. Z817

Contact : M DANEL

Tél. 03 28 68 95 57

BERGUES (59)

315 000 €

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

Maison individuelle en plain pied surélevé de 157m² sur 1600m². Une entrée, cuisine, un grand séjour de 54m², un bureau et quatre chambres (10m², 9.40m², 12.20m² et 18.60m²) ainsi qu'une salle de bains (6m²). Habitation sur sous sol intégral comprenant une partie garage de 106m², une partie buanderie et une autre de stockage. Coût annuel d'énergie de 3860 à 5230€ - année réf. 2023.*

327 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**

Les + : le jardin périphérique (division parcellaire en cours) offre un espace verdoyant, à l'abris des regards avec emplacements de parking.

Réf. L369

Contact : Mme BENITO

Tél. 03 28 68 60 38





Valérie DROUART,
notaire à Dunkerque

« LE NOTAIRE
ASSURE UN SUIVI
DES ACQUÉREURS AFIN
DE LEUR PROPOSER
LES BIENS
CORRESPONDANT
À LEUR PROJET »

L'achat de la résidence principale peut compter parmi les résolutions profitables de 2025 ! Que vous soyez primo ou secundo accédant, la vision d'un professionnel comme le notaire vous assure un bel horizon immobilier. Découvrons avec Valérie Drouart et Damien Beyaert, notaires à Dunkerque, votre futur cadre de vie de nouveau propriétaire.

« Cette nouvelle habitation vous ouvre de belles perspectives ! Qu'il s'agisse d'habiter chez soi ou de s'installer sous un nouveau toit, ce projet vous procure une immense joie. Une opération qui nécessite cependant de s'entourer d'un maximum de précautions pour éviter des déceptions... Pour s'engager dans cette voie, le notaire vous aide à fixer la bonne trajectoire lors de la prospection, de la négociation et de la transaction du bien. Autant de moyens qui procurent la sécurité juridique au service d'un bien qui offre des qualités techniques et énergétiques. Profitons du point de vue de Valérie DROUART en direction de primo acheteurs et de celui de Damien BEYAERT à l'attention des secundo acquéreurs.

REGARD DE PRIMO ACCÉDANT

POURQUOI FAUT-IL CONTINUER D'ACHETER SA MAISON EN 2025 ?

Valérie DROUART : L'immobilier s'inscrit dans une bonne logique économique. Il permet de constituer un patrimoine grâce à un prêt plutôt que de payer un loyer sans aucun espoir de capitaliser. Pour réaliser un investissement porteur, il faut cibler les biens autorisant une saine rénovation. En effet, les performances énergétiques impactent fortement la valeur des produits. Un bien classé « F » ou « G » au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique) risque de voir sa valeur s'éroder s'il ne fait pas l'objet d'améliorations pour le rendre plus économique. Il faut nécessairement tenir compte des qualités et des défauts énergétiques de la maison (ou de l'appartement) avant de se po-

ACHAT RÉSIDENCE PRINCIPALE

Privilégiez le point de vue... notarial



sitionner. L'achat immobilier doit procurer de la sérénité. Aussi, il nécessite de s'entourer des conseils d'un professionnel comme le notaire pour apprécier le véritable coût d'acquisition, une fois les travaux de rénovation réalisés. De leur côté, les vendeurs doivent ajuster leur prix à la baisse si le produit nécessite d'être revisité concernant son efficacité au plan énergétique...

COMMENT FAUT-IL ORGANISER SA PROSPECTION IMMOBILIÈRE ?

Valérie DROUART : Il faut éliminer les annonces immobilières qui ne feraient pas référence au caractère énergivore du bien. Le classement allant de A à G doit être mentionné. De plus, les logements affichant la lettre « E » font l'objet d'un audit énergétique remis à l'acquéreur, à l'instar des biens classés « F » et « G » qui en profitent déjà. Cet audit indique le plan de travaux à mettre en œuvre pour viser un meilleur classement, de niveau « D ». Il s'agit d'une évolution souhaitable du bien car elle limite sa consommation d'énergie et améliore son confort de vie. Enfin, méfions-nous des exclusivités qui ne réservent pas que des opportunités... La primeur de l'information ne garantit pas la

rigueur de l'évaluation. D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire pour manifester son désir d'acheter. Il assure un suivi régulier de son fichier acquéreur afin de proposer à ses clients les produits qui présentent un réel intérêt eu égard à son projet. Cela permet de s'ouvrir à d'autres propositions et de ne pas se limiter à des critères de sélection trop réduits...

QUE CONSEILLEZ-VOUS POUR FINANCER CETTE ACQUISITION ?

Valérie DROUART : Les banques accordent plus facilement les crédits pour financer les biens les plus efficaces. Quant aux logements locatifs, je précise que les passoires thermiques classées « G » se voient interdites à la signature et au renouvellement de bail depuis le 1^{er} janvier 2025. Aussi, le plan de financement d'un bien doit inclure les travaux le destinant à obtenir l'étiquette énergie « D » voire « C », car il faut qu'il entre dans les bons critères. Les aides comme MaPrimeRénov ou l'Éco PTZ contribuent également au financement. Cette dimension budgétaire montre toute l'importance d'acheter au juste prix en suivant les estimations des notaires. Attention aux annonces immobilières - entre particuliers - qui ne tiendraient pas compte du coût des travaux à envisager, le risque de surpayer le bien existe réellement !

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE AVANT LA SIGNATURE ?

Valérie DROUART : Je conseille de réaliser une pré-étude bancaire pour connaître son enveloppe budgétaire. Cela permet d'ouvrir des portes lorsqu'il s'agira de se positionner sur un produit. La bonne posture consiste à se rapprocher d'un professionnel pour présenter un projet qui tend vers une amélioration verte du bien. Cela nécessite du temps de mise œuvre, mais le législateur nous laisse du temps pour faire évoluer le parc immobilier.

REGARD DE SECUNDO ACCÉDANT

QUE NOUS CONSEILLEZ-VOUS POUR MENER À BIEN UNE OPÉRATION ACHAT / REVENTE ?

Damien BEYAERT : L'opération achat/revente demande une bonne préparation. Elle implique de jongler entre la vente de votre bien actuel et l'achat de votre futur logement. Voici quelques étapes clés :

- faire estimer le bien, il est crucial de connaître précisément la valeur de votre maison ou appartement, car cela indique le budget à consacrer à votre achat ;
- anticiper le financement, il s'agit d'identifier vos moyens et un éventuel prêt relais qui finance l'acquisition avant d'avoir vendu ;
- fixer un prix de vente réaliste, car une surévaluation risque de rallonger les délais et compliquer votre projet ;
- organiser le temps de transaction, au moyen d'une condition suspensive de vente à insérer dans le compromis d'achat pour protéger vos intérêts ;
- préparer le déménagement et la garde des meubles, cela nécessite de vous organiser car le bien vendu doit être libre de toute occupation, sauf exceptions ;
- et de vous faire accompagner par un professionnel de l'immobilier.

QUELLES OPPORTUNITÉS NOUS RÉSERVE LE MARCHÉ EN 2025 ?

Damien BEYAERT : Selon moi, le marché immobilier en 2025 va présenter des opportunités intéressantes. Après les fluctuations de prix des années précédentes, place à l'apaisement dans de nombreuses régions.

Les conditions pour acheter et vendre semblent plus équilibrées. Souvent mieux préparés financièrement et disposant d'un apport grâce à la revente de leur bien, les secundo-accédants se trouvent dans une position favorable pour obtenir un coût de crédit intéressant.

Restez attentifs à l'évolution du marché local car chaque secteur, tel le Dunkerquois, a ses spécificités.



Damien BEYAERT, notaire à Dunkerque

« UNE OPÉRATION ACHAT/REVENTE RÉCLAME UNE BONNE PRÉPARATION ET NÉCESSITE QUELQUES ÉTAPES CLÉS... »

POURQUOI FAUT-IL FAIRE ESTIMER SON BIEN PAR SON NOTAIRE ?

Damien BEYAERT : Faire estimer son bien par son notaire offre plusieurs avantages indéniables. Tout d'abord, l'expertise du notaire repose sur des données récentes et précises issues des bases de ventes réelles. Il en résulte une estimation juste, en adéquation avec le marché actuel. De plus, votre notaire vous conseille sur les aspects juridiques et fiscaux, comme les éventuelles plus-values immobilières pour optimiser votre transaction. Son accompagnement ne se limite pas qu'à la seule mise en vente, il vous permet aussi d'être accompagné durant tout le processus. S'adresser à son notaire revient finalement à bénéficier de son regard professionnel et neutre pour prendre des décisions éclairées.

CONSEILLEZ-VOUS D'ACHETER AVANT D'AVOIR VENDU ?

Damien BEYAERT : Cette décision dépend de plusieurs facteurs... La dynamique du marché dans le Dunkerquois où les délais de vente peuvent varier selon les quartiers et les types de biens. Dans un secteur prisé, l'accord avec le vendeur peut être trouvé rapidement, mais il est essentiel de bien connaître les délais avant de vous engager sur un achat. Ensuite, selon que la situation financière nécessite un prêt relais ou non, acheter avant de vendre peut être une option pour sécuriser le bien de vos rêves. Cependant, cela comporte un risque si la vente de votre bien actuel tarde à se concrétiser... Sans oublier votre aversion au risque car certains préfèrent vendre d'abord pour éviter le stress lié à un double engagement. Dans ce cas, il est essentiel de planifier où vous résiderez temporairement si votre vente se concrétise avant votre nouvelle acquisition. L'essentiel consiste à peser soigneusement le pour et le contre avec votre notaire, qui saura vous conseiller en fonction de vos besoins et votre situation.

Propos recueillis le 08/01/25 par C Raffailac

La donation

Un coup de boost financier



Anticiper la transmission de son patrimoine est une démarche essentielle pour de nombreuses familles. Nous vous proposons différentes options répondant aux besoins spécifiques de chacun. Il s'agit avant tout d'aider et de sécuriser l'avenir de vos proches grâce à cet outil formidable qu'est la donation.

par Stéphanie Swiklinski

LA DIFFÉRENCE ENTRE UN DON MANUEL ET UN PRÉSENT D'USAGE

Le présent d'usage est un cadeau offert à l'occasion d'événements comme un anniversaire ou un mariage, d'une valeur proportionnelle aux ressources du donateur. Il n'est pas soumis à la fiscalité des donations.

Le don manuel quant à lui est soumis à déclaration et peut être taxé selon les droits de donation.

LE DON MANUEL

Un cadeau tombé du ciel pour enfants et petits-enfants

Les fêtes sont l'occasion idéale pour offrir des gestes d'affection à vos enfants, tels qu'un don manuel d'argent qui peut aider significativement pour des projets comme l'achat immobilier ou le renouvellement d'une voiture. Il est important de noter que les dons familiaux jusqu'à 31 865 € peuvent être exonérés de taxes, à condition que le donateur ait moins de 80 ans et que le bénéficiaire soit majeur ou émancipé.

CAS PRATIQUE : Monsieur Dupont souhaite aider sa fille, Sophie, à financer ses études supérieures. Il décide de lui donner une somme de 30 000 €.

Conditions pour l'exonération :

- La somme donnée est de 30 000 €, qui est inférieure à l'abattement maximum de 31 865 € applicable aux dons de parents à enfants tous les 15 ans.

- Monsieur Dupont a 75 ans, ce qui est en dessous de la limite d'âge de 80 ans pour bénéficier de cet abattement spécifique. Pour que le don soit exempté de droits de donation, Monsieur Dupont doit déclarer ce don aux impôts via le formulaire 2735 dans le mois suivant le transfert de la somme à Sophie. Cette déclaration permettra de formaliser le don et de bénéficier de l'exonération fiscale.

Avantage

Sophie reçoit un soutien financier pour ses études sans obligations fiscales.

Monsieur Dupont aide sa fille sans impacter son patrimoine taxable de manière significative et sans déclencher de droits de succession futurs sur cette somme.

LA DONATION « SIMPLE »

Une transmission fiscale en douceur pour le donateur

Lorsque vous envisagez de réaliser une donation, deux possibilités sont à

considérer en fonction de votre intention :

Donation en avancement de part successorale : si votre objectif est de soutenir un enfant de manière équitable par rapport à ses frères et sœurs, optez pour une donation en avancement de part successorale. Cette méthode permet de transmettre des biens de votre vivant tout en préservant l'équité dans la répartition de votre héritage.

Donation hors part successorale : en revanche, si vous souhaitez favoriser un de vos enfants, la donation hors part successorale est appropriée. Elle vous permet de donner davantage à un enfant, dans le respect des limites légales de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Attention toutefois, car si cette donation excède la part des autres enfants, ceux-ci pourraient la contester à l'ouverture de la succession.

CAS PRATIQUE : Vous avez un patrimoine de 400 000 euros et deux enfants, Alice et Bruno. Vous souhaitez :

1/Donner à Alice un appartement d'une valeur de 100 000 euros en avancement de part successoral.

Effet sur la succession :

- Patrimoine initial : 400 000 euros.
- Valeur de la donation à Alice : 100 000 euros.
- Nouveau patrimoine : 300 000 euros à partager au moment de la succession.
- Alice recevra 100 000 euros de moins lors de la succession pour équilibrer la donation faite.
- Si la succession est à partager équitablement, chaque enfant doit recevoir 200 000 euros. Alice ayant déjà reçu 100 000 euros, elle recevra donc 100 000 euros de moins à la succession.

2/Donner à Bruno une maison d'une valeur de 100 000 euros par préciput, pour le récompenser d'une aide particulière dans une période difficile.

Effet sur la succession :

- Patrimoine initial : 400 000 euros.
- Valeur de la donation à Bruno : 100 000 euros.
- Nouveau patrimoine : 300 000 euros à partager au moment de la succession.
- Bruno conserve la maison en plus de sa part d'héritage.
- Si la succession est à partager équitablement, chaque enfant doit recevoir 200 000 euros. Bruno recevra donc 200 000 euros plus la maison (valeur 100 000 euros), totalisant 300 000 euros.

ATTENTION, L'ADMINISTRATION FISCALE VEILLE...

Pendant la durée de l'usufruit temporaire, l'enfant ne pourra ni vendre ni donner le bien, ces droits appartenant exclusivement au(x) parent(s) nu(s)-propriétaire(s). À l'arrivée du terme convenu, l'usufruit donné s'éteint et le donateur va pouvoir récupérer la pleine propriété du bien donné, sans formalité particulière.

L'administration fiscale se réserve le droit de caractériser cette opération d'abus de droit, quand elle intervient entre parent et enfant.

Il faut donc veiller à ce que l'objectif ne soit pas uniquement fiscal, et que le bénéficiaire ait réellement besoin de revenus ou de la disposition d'un bien.

JOUER AVEC LES ABATTEMENTS FISCAUX

L'abattement concerne les donations consenties par un même donateur à un même donataire sur une période de 15 ans.

Entre parent/enfant : 100 000 €

Entre grand-parent/petit-enfant : 31 865 €

Entre arrière-grand-parent/arrière-petit-enfant : 5 310 €

Entre époux et partenaires de pacs : 80 724 €

Entre frère/sœur : 15 932 €

Entre oncle tante/neveu nièce : 7 967 €

À un tiers ou parent au-delà du 4^e degré : 1 594 €

LA DONATION GRADUELLE

Une aide particulière pour un enfant ou la préservation d'un bien

La donation graduelle est une forme de transmission de patrimoine en plusieurs étapes, permettant au donateur de désigner un premier bénéficiaire et, à sa mort, un second bénéficiaire. On peut ainsi planifier la transmission de biens non seulement à ses enfants mais aussi à ses petits-enfants ou d'autres héritiers successifs. Cela est particulièrement utile dans les familles où le donateur souhaite maintenir un bien dans la famille sur le long terme (comme une propriété familiale ou une entreprise).

Il s'agit également d'une bonne option quand on a un enfant en situation de handicap, par exemple, et que l'on veut assurer son avenir de manière sereine.

La donation graduelle permet au donateur de transmettre le bien dans un premier temps à son enfant handicapé et dans un second temps aux frères et sœurs. In fine, la mise en place de cette clause spécifique permet à la fratrie d'hériter des parents comme si c'était en ligne directe plutôt que d'hériter de leur sœur ou frère handicapé(e).

Sur le plan fiscal, la donation graduelle peut offrir l'avantage de répartir les droits de donation sur plusieurs générations.

CAS PRATIQUE : M. et Mme Durand, âgés de 65 ans, ont 2 enfants : Jean, 30 ans, en situation de handicap et Marc, 23 ans, pleinement autonome. Les parents vont donc faire une donation graduelle à Jean de la pleine propriété d'une maison de famille adaptée à ses besoins, estimée 300 000 €. À son décès, la propriété sera ensuite transmise à Marc, conformément aux conditions de la donation graduelle. Le notaire pourra aider à structurer la donation de manière à protéger les intérêts de Jean tout en s'assurant que Marc reçoive le bien ou les actifs correspondants après le décès de Jean.

« QUEL QUE SOIT VOTRE CHOIX, ENTRE DON MANUEL, DONATION... CONSULTEZ VOTRE NOTAIRE POUR BIEN ÉVALUER LES CONSÉQUENCES DE VOTRE ACTE »

CONSTRUCTION ET ACCESSIBILITÉ

Des normes à respecter

Ne pas respecter les normes d'accès pour les personnes handicapées peut coûter cher. La Cour de cassation a jugé qu'un immeuble construit sans respecter celles-ci peut devoir être démolit et reconstruit. Dans cette affaire, un immeuble a été construit sans ascenseur, alors que les normes l'exigeaient. Impossible d'ajouter cet équipement après coup sans modifier la structure du bâtiment. Le propriétaire a donc obtenu une indemnité de la part de l'architecte, couvrant les frais de démolition et de reconstruction. L'architecte, soutenu par son assureur, a tenté de défendre sa position en expliquant que l'immeuble respectait le contrat initial et qu'il pouvait être utilisé comme prévu.

Mais les juges ont rappelé que les normes d'accessibilité sont obligatoires et s'imposent à tous les professionnels, même si elles ne figurent pas dans le contrat. En cas de non-respect, la responsabilité de l'architecte est engagée et il doit réparer les dommages causés. Comme l'ajout d'un ascenseur n'était pas envisageable techniquement, la démolition s'est imposée. Les magistrats ont considéré que cette solution, bien que coûteuse, n'était pas disproportionnée par rapport au préjudice subi.

Source : Cour de cassation, 3e chambre civile, 4 septembre 2024, Q 21-21.970.

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

6m² gagnés en 1 an



6 m² en plus pour l'achat d'un appartement, c'est la surface médiane qui résulte de la baisse des taux de crédit et du niveau des prix. Cette valeur provient d'une enquête du courtier Vousfinancer, sur la base d'une rémunération au salaire minimum (SMIC). La capacité d'emprunt passe donc en 1 an de 82 000 à 93 000 € en novembre 2024, soit une hausse de plus de 13 %. Pour référence, l'étude prend en compte un crédit sur 25 ans à 3,6 % avec une mensualité égale à 33 % du Smic, et sur la base de 10 % d'apport personnel. Ainsi, Saint-Étienne se hisse à la première place des villes accordant la plus forte hausse de pouvoir d'achat avec 12 m² en plus pour un appartement d'une surface totale de 72 m². Suivent respectivement Le Mans avec 9 m² et Le Havre avec 6 m² supplémentaires.

Source : Vousfinancer

AIRBNB

Nouvelles sanctions

Afin de mieux encadrer les locations saisonnières, la loi Le Meur, dite « loi anti-Airbnb », introduit cinq nouvelles sanctions pour les propriétaires et intermédiaires ne respectant pas les règles en matière de location meublée :

- les propriétaires transformant un logement sans autorisation s'exposent à une amende civile pouvant atteindre 100 000 € par bien, contre 50 000 € auparavant ;
- tout meublé touristique doit être déclaré en mairie, sous peine d'une amende administrative allant jusqu'à 10 000 € (contre 5 000 € avant) ;
- les communes pourront limiter à 90 jours par an la location des résidences principales. Les dépassements entraîneront une amende de 15 000 € ;
- les propriétaires louant des logements insalubres devront rembourser les loyers perçus. Cette mesure inclut la suspension des numéros d'enregistrement ;
- les logements devront atteindre une performance énergétique minimale (DPE F en 2025 et E en 2028). En cas de non-respect, une amende maximale de 5 000 € pourra être infligée.

CHIFFRE DU MOIS

+ 13 %

Hausse du nombre de permis de construire accordés en octobre 2024 par rapport à septembre de la même année

Source : données provisoires publiées le 27 novembre 2024 par le ministère du Logement et de la rénovation urbaine

PRESTATIONS COMPENSATOIRES

Calcul

Dans le cadre d'une procédure de divorce, l'évaluation de la prestation compensatoire, destinée à corriger les déséquilibres financiers créés par la rupture du mariage, doit se faire indépendamment des allocations familiales perçues par l'un des conjoints. Ces dernières, destinées exclusivement à l'entretien et à l'éducation des enfants, ne constituent pas des revenus bénéficiant directement à l'époux récipiendaire. Par conséquent, les allocations familiales ne sauraient être intégrées dans l'assiette de calcul de la prestation compensatoire. Le juge, lors de l'appréciation du droit à compensation, se doit d'exclure ces montants du revenu de l'époux bénéficiaire.

Source : articles 270 et 271 du Code civil et Cass. 1^{er} civ. 11-9-2024 n° 22-16.819 F-D.

TÉTEGHEM

LE NOUVEAU QUARTIER DEGROOTE

Le quartier Degroote dévoilera bientôt son tout nouvel environnement urbain. Porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Communauté urbaine de Dunkerque (CUD) et la ville, ce chantier prévoit la démolition de 365 logements pour laisser place à 380 nouveaux logements (111 logements sociaux, 74 en accession sociale, 33 en locatifs libres et 162 en accession libre). En parallèle, des améliorations notables sont prévues : nouvelles voiries, aires de jeux, city-stade, espaces de stationnement, sans oublier un équipement sportif et scolaire moderne.



BERGUES

UN CENTRE-VILLE TRANSFORMÉ

Au printemps 2025, le cœur de Bergues dévoilera un visage entièrement repensé. La place de la République deviendra un espace piétonnier apaisé et verdoyant, offrant un cadre plus accueillant pour les habitants et visiteurs. Les emplacements de stationnement disparaîtront, mais seront compensés par des alternatives à proximité. À leur place, une esplanade bordée d'arbres transformera les abords du beffroi en véritable écrin de verdure. Des fontaines au sol, de nouveaux mobiliers urbains et des terrasses pour les bars viendront compléter cette métamorphose.

Au-delà de la place, c'est un périmètre de 200 m autour du centre-ville qui bénéficiera de ce lifting. Au total, c'est 14 000 m² d'espace qui offriront un nouvel environnement valorisant le patrimoine architectural et culturel de la ville.

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 95 616 €

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

SAINT POL SUR MER Au 5^e 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 av... Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400€ - année réf. 2023.* RÉF S5294



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



DUNKERQUE 127 488 €

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

PLAGE - Beau studio meublé de 29,33 m² comprenant séjour très lumineux, une cuisine aménagée, un cellier, une salle de bains avec douche et wc. L'ensemble du studio est parqueté Vue mer Actuellement loué 590 euros par mois charges de 30 euros mensuelles Coût annuel d'énergie de 910 à 1260€ - année réf. 2021.* RÉF S5323



03 28 66 60 22
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



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



ST POL SUR MER 116 854 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 854 €
soit 6,23 % charge acquéreur

SAINT POL SUR MER, MAISON de 81 m² habitables avec Jardin N. Ouest et Grand double-garage, comprenant : rdc : Entrée (8,30 m²) - WC - Séjour (15 m²) - Cuisine (8,50 m²) - Véranda (16 m²) 1^{er} : (Dalle béton) : Palier - 3 Chambres (10 - 9,55 - 9,25 m²) - Salle d... Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2023.* RÉF S5314



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



DUNKERQUE 148 382 €

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

MALO LES BAINS - Vous souhaitez un pied à terre sur MALO LES BAINS cet appartement type F1 de 36,71 m² avec vue sur les Dunes et la mer situé dans une petite résidence récente avec ascenseur est le bien idéal, il est composé d'un Hall d'entrée (3,48 m²) - WC (2,63 m²) - Salon-sé... Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2023.* RÉF S5322



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



HAZEBROUCK 116 864 €

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

Prox immédiate du CENTRE - INVESTISSEUR
Résidence de 2005, APPT T2 au 1^{er} étage, LOUÉ
depuis 2021, d'une superficie de 47 m² comprenant :
Entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc Loyer : 400,00
Euros / mois... Copropriété de 8 lots, 2052€ de charges
annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1220€ -
année réf. 2023.* RÉF W3940

226 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@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
important (Diagnostic géotechnique effectué).
Assainissement autonome aux normes Coût annuel
d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.*
RÉF W3899

247 14 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 952 750 €

925 000 € + honoraires de négociation : 27 750 €
soit 3 % charge acquéreur

Quartier très calme, pavillon de 2002 Au rdc : Grde
ent. avec vestiaire, WC, buanderie et chaufferie,
Séjour 63 m², SAM 21,50 m², cuisine A & E, bureau,
suite parentale 41 m² avec dressing. Et. Mezzanine
50 m², 3 chs ((15,85 m²/17,23 m²/19,25 m²), 2 sdb,
WC. T... Coût annuel d'énergie de 2400 à 3300€ -
année réf. 2021.* RÉF S5281

121 19 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 978 500 €

950 000 € + honoraires de négociation : 28 500 €
soit 3 % charge acquéreur

Proxi de DK, ens. en 4 parties attenantes sur
un terrain de 6,5 ha : 1°) Château d'une sur-
face habitable de 670m², parc avec arbres
centenaires. 2°) Ensemble de 3 appts de
400m². 3°) Maison d'habitation libre. 4°)
Maison louée 122m² à rénover. Pâture. Coût
annuel d'énergie de 9060 à 12300€ - année
réf. 2021.* RÉF W3883

243 53 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



LEDRINGHEM 138 112 €

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

Maison individuelle à rénover avec et sur
460 m² de terrain comprenant : Hall d'en-
trée, salon - séjour, cuisine, salle de bains,
wc, cave A l'étage : 3 chambres + bureau
Véranda ancienne Dépendance Jardin Coût
annuel d'énergie de 3540 à 4810€ - année
réf. 2023.* RÉF W3942

464 15 kWh/m².an kgCO2/m².an G i

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



MALO LES BAINS

Loyer 440 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 1 040 €

+ dépôt de garantie 440 €

Surface 18m²

Emplacement privilégié pour ce petit local
professionnel à louer (idéal local infirmier)
Situé à 50m de la plage, sur le quartier du
MÉRIDIEN. Local professionnel de 18,11m²
constitué d'une pièce principale carrelée
avec grands placards coulissants. Petite
salle d'eau comprenant une douche, un
lavabo et un WC. Local... RÉF S5293

DPE
viérge

03 28 66 09 48

geoffrey.witasse.59187@notaires.fr



ST POL SUR MER

Loyer 580 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 1 180 €

+ dépôt de garantie 580 €

Surface 50m²

Local Professionnel à louer sur SAINT POL
SUR MER. Bel espace de réception de
40,12m² avec placard et disposant d'une
belle vitrine sur l'avant et d'une seconde
ouverture donnant sur la cour arrière. Un
point d'eau/cuisine sur l'arrière de 10,20m².
Un wc séparé. Chauffage individuel au gaz.
Remplacement des menuisier... RÉF S5315

DPE
viérge

03 28 66 09 48

geoffrey.witasse.59187@notaires.fr



WEST CAPPEL 127 488 €

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

Centre village terrain avec une belle façade
(20/25m), viabilisation en façade (électricité/
eau/assainissement en zone UA2 possibi-
lité de R+1 et plus. Présence d'un double
garage 35m² et d'une dépendance aména-
gée (idéale pour le suivi des travaux). A voir
! RÉF W3939

DPE
exempté

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT 148 300 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €
soit 5,93 % 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, 3 chambres, jardin verdoyant. Garage. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440€ - année réf. 2023.* RÉF W3916

233 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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



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 1er achat. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2830€ - année réf. 2021.* RÉF W3907

242 45 kWh/m².an kgCO2/m².an 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 1er 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 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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



WORMHOUT 390 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,63 % charge acquéreur

Prox CENTRE, agréable pavillon, semi pp de 1986 avec 1.472 m² - Compr. hall rangt, sal - séj - cuisine amén, dégagt, salle de bains, wc, 2 chbres - A l'étage : dégagt, 2 chbres, salle d'eau, dégagt, wc Garage 2 voitures Abri de jardin Terrasse Jardin S/O Coût annuel d'énergie de 2290 à 3160€ - année réf. 2023.* RÉF W3933

187 5 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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



WORMHOUT 450 000 €

440 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,27 % charge acquéreur

Idéal création de gîtes ou de salle de réception. Corps de ferme sur 3ha environ comprenant une maison en bon état d'une surface de plus de 170m² - Garage, hangar 450m², grange ancienne 350m² avec changement de destination possible, superbes pâtures. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2760€ - année réf. 2021.* RÉF W3898

216 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

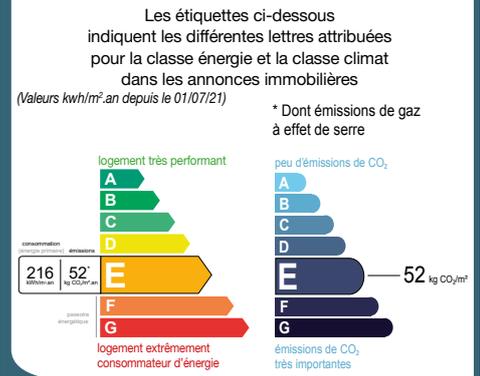
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr

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 Mémoire
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 : FABREGUE - 87000 St Yrieix
Diffusion : Étude Trottin, Couvelard-Vidor, Fauquet & Deleplanque - Étude Saint-Maxin, Pottiez, Drouart & Delvart

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com

Ne pas jeter sur la voie publique.
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFQA pour vous donner satisfaction.

Le coup de cœur du mois



WORMHOUT (59)

189 462 €

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

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

Non loin du CENTRE VILLE, maison mitoyenne avec garage et jardin expo sud comprenant : entrée, salon - séjour, cuisine, véranda, wc A l'étage : salle d'eau - wc, 3 chambres, grenier. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2654 à 3590€ - année réf. 2023.*



Les + : terrasse, dépendance, jardin.

Réf. W3929

