

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

SPÉCIAL ÉTÉ !

Bienvenue dans l'aire de jeux
de votre notaire

IMMOBILIER 2025 Règles du jeu pour un achat gagnant

CORSAIRE L'appli qui vous facilite la vie

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



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.



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



ÉDITO

DUNKERQUE SURFE SUR LA BONNE VAGUE !

Dunkerque aborde sa saison estivale 2025 avec un horizon plus que dégagé...

Les projets industriels à l'approche témoignent de l'attractivité du Dunkerquois. Citons entre autres l'implantation de 2 gigafactories, Vercors et Prologim, fabricants de batteries, ou encore de Clarebout, acteur belge de l'agroalimentaire. À la clé, pas moins de 20 000 emplois vont être créés d'ici à l'horizon 2030 !

Cet essor du secteur industriel va logiquement entraîner dans son sillage de nombreux projets de logement. Vent en poupe, les professionnels de la construction vont donc être sur le pont pour

produire les quelque 10 000 maisons ou appartements neufs qui verront le jour sur une dizaine d'années dans le Dunkerquois,



Corinne COUVELARD
Notaire à Dunkerque

DES ÉQUIPES DE PROFESSIONNELS



Laurie BENITO
Négociatrice



Sylvie BOZZA
Négociatrice



Maryse WHITEHEAD
Négociatrice



Jack DANIEL
Négociateur

DISPONIBLES au 03 28 51 98 00

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

mail : immobilier.59121@notaires.fr

web : notaires-jeanbart.notaires.fr



SARL Notaires JEAN BART



Marine LELEU
Gestion locative

POUR VOTRE NOTAIRE



OFFICE NOTARIAL SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART

124 avenue du Large - Dunkerque



Nouvelle adresse depuis mars 2024

dont 3 500 environ dans le centre de Dunkerque.

Nombre de ménages vont par conséquent se fixer un nouveau cap immobilier... Dans cette aventure, ils peuvent être rassurés car les notaires veillent au grain pour les accompagner dans leur projet. Ils leur donnent de précieuses indications pour mener à bien leur prospection, gérer la négociation ou encore acter l'acquisition.

Compte tenu du nombre de nouveaux résidents qui vont jeter l'ancre dans le Dunkerquois, le marché immobilier pourrait être exposé à quelques remous...

Pas d'inquiétude au demeurant car le notaire tient la barre pour sécuriser les transactions au plan juridique et pour collecter les différents diagnostics.

Suivez les vents porteurs qui soufflent en direction du Dunkerquois ! Profitez de tout « l'a-grément » que vous procure le notaire pour accoster sereinement dans votre futur logement !



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



Geoffrey WITASSE
Service Gérance
et location



DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout

Nouveaux locaux à Dunkerque • Bureau annexe à Wormhout

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

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



Immeuble avec parking privé et ascenseur.

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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

DE L'OFFICE NOTARIAL de MES TROTTIN, COUVELARD-VIDOR,
FAUQUET & DELEPLANQUE

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE

Tél. 03 28 66 89 22  www.notimag-immonot.com

 SARL Notaires JEAN BART



ARNEKE

260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ propriété individuelle de 1979 avec une surface habitable de 165 m² sur un terrain de 729 m². une entrée, un salon séjour, cuisine 15 m², salle d'eau, WC séparé, petite cavette. le 1er dessert 3 chambres et une pièce bureau, salle de bain et WC sép... Coût annuel d'énergie de 2420 à 3310€ - année réf. 2023.* RÉF Z938

191 6 

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



BOLLEZEELE

82 000 €

75 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 9,33 % charge acquéreur

Maison à Vendre se compose d'un salon séjour, un espace cuisine et salle de bain + wc, 1 chambre à l'étage. les menuiseries sont en PVC/DV, chauffage gaz de ville, un grand jardin orienté Est, dépendance, travaux de rénovation sont à prévoir Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2023.* RÉF Z922

241 37 

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



DUNKERQUE

210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

CENTRE - Au centre de Rosendael, appartement en triplex de 97 m² habitables dans une petite copropriété sans charges se compose d'un salon séjour de 30 m², une cuisine équipée ouverte sur le séjour, 3 chambres dont une au dernier étage et une salle de bains avec baignoire. RÉF D1009

154 36 

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



FORT MARDYCK

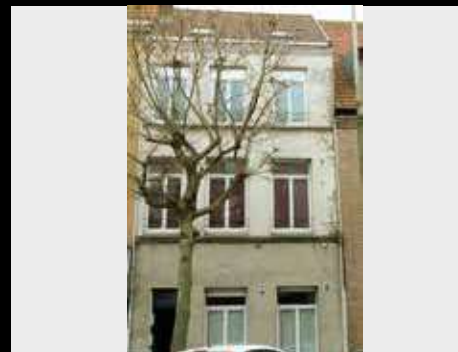
189 000 €

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

maison semi individuelle - 112 m². 2 chambres - jardin sud - garage - a vendre fort mardyck. exclusivité !!!! située a fort mardyck, cette maison semi individuelle de 112 m², bien entretenue, vous propose : Au rdc : une entrée donnant sur un WC, une cuisine Am... Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2025.* RÉF D1030

245 8 

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



DUNKERQUE

210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

BASSE VILLE - IMMEUBLE DE RAPPORT DE 163 m² - A VENDRE DUNKERQUE 59140. SITUE DANS LE SECTEUR BASSE VILLE; IMMEUBLE DE RAPPORT CONSTITUE DE 3 APPARTEMENTS (plancher bois), TOUS LOUES. RDC : 44.58 m² loué 487 Euros TTC, 1er Etage : 50.36 m² loué 420 Euros TTC, 2nd Etage : 67... Coût annuel d'énergie de 1500 à 1800€ - année réf. 2025.* RÉF D1024

120 38 

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



DUNKERQUE

475 000 €

460 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,26 % charge acquéreur

place turenne - malouine de 192 m² habitables avec possibilité de coliving ou chambres d'hotels 5-6 chambres 4 salles de bains jardin a proximité de la place turenne située a deux pas de la plage, cette maison malouine aux volumes généreux et au cachet preserve vous propose : ... Coût annuel d'énergie de 7100 à 9650€ - année réf. 2024.* RÉF D1002

471 134 

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



DUNKERQUE

304 500 €

290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur

MAISON 109 m² - 3 CHAMBRES - A VENDRE - MALO LES BAINS. EXCLUSIVITE !!!! SITUEE Rue Hoche à Malo Les Bains, maison de 109 m² habitables rénovée avec goût, comprenant au RDC : une entrée individuelle, un salon/séjour de 35.30 m² sur cuisine ouverte Aménagée et ... Coût annuel d'énergie de 1860 à 2550€ - année réf. 2025.* RÉF D1026

223 7 

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



GRAND FORT PHILIPPE

315 000 €

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

Pavillon individuel de type semi plain pied de 119m² entretenu et soigné avec jardin et garage. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3350€ - année réf. 2025.* RÉF D1010

274 8
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



LEFFRINCKOUCKE 262 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Appartement 65 m² - 1 chambre - terrasse - place de parking - a vendre leffrinckoucke plage. a 20 metres de la plage, cet appartement de 65 m², situe au rdc d'une residence recente et securisee vous propose ... Copropriété de 30 lots, 720€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1800€ - année réf. 2024.* RÉF D1027

150 45
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



MERCKEGHEM 147 500 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,36 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ à Merckeghem (59 470). maison de 106 m² terrain 466 m² un salon et séjour, cuisine, salle de bain, WC au 1er 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
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



NIEURLET 239 900 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,30 % charge acquéreur

Exclusivité type plain-pied 2021 de 93 m², entrée, wc, cuisine A/E, salon séjour, 3 chambres. salle de bain et buanderie. Un garage, PVC/DV avec volet électrique, Assainissement conforme. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1650€ - année réf. 2025.* RÉF Z936

97 23
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



RUBROUCK

86 000 €

(honoraires charge vendeur)

Exclusivité vendue occupé moyennant un loyer mensuel de 450€ une surface habitable 140 m². salon séjour, cuisine, salle de bain, WC, espace bureau, cave. À l'étage 1 chambre et un grenier de 30 m² à exploité. un jardin et un garage. Assainissement par fosse septique, des travaux de rénovation sont à prévoir. RÉF Z935

DPE
exempté

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



LEFFRINCKOUCKE

420 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 5 % charge acquéreur

PLAGE - Pavillon situé dans un quartier résidentiel de LEFFRINCKOUCKE d'une superficie de 110 m² environ, bâti sur une parcelle de 590 m², comprenant une entrée, un WC, un placard, un salon/séjour (cheminée avec insert) de 42 m², une cuisine équipée, un WC. Au prem... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2430€ - année réf. 2023.* RÉF D1025

241 7
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



MERCKEGHEM

188 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,72 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE: Ensemble Commerce/habitation. Maison de 180 m² avec 4 chambres, 1 local commercial et une salle vente de 42 m². Un laboratoire frais de 150 m² (type boucherie) 1 hangar ouvert 210 m², travaux de rénovation à prévoir et l'assainissement. RÉF Z758

DPE
vierge

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

immo not

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

699 000 €

680 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €

soit 2,79 % charge acquéreur

CHAPEAU ROUGE - Pavillon de semi plain pied de 305 m² habitables environ, bâti sur une parcelle de 1158 m², situé au Chapeau rouge à Teteghem offrant 4 chambres, un garage pour 2 voitures 50 m², une cave. Jardin et terrasses bien orientés VERITABLE COUP DE CŒUR !!! Coût annuel d'énergie de 3300 à 4510€ - année réf. 2025.* RÉF D1006

142 4 C

03 28 51 98 00

immobilier.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 Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€ - année réf. 2024.* RÉF Z802

314 10 E

03 28 68 95 57

jack.danel.59121@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

284 500 €

270 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €

soit 5,37 % charge acquéreur

Appartement 79 m². 2 chambres - terrasse 55 m² - garage - a vendre - teteghem. située au 1er étage d'une petite copropriété récente (2005), avec ascenseur, cet appartement de 79 m², VOUS PROPOSE : une entrée i... Copropriété de 20 lots, 2280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1420€ - année réf. 2024.* RÉF D1029

126 24 C

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

304 500 €

290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €

soit 5 % charge acquéreur

Pavillon individuel de semi plain-pied des années 80, situé à Teteghem, de 113 m² habitables environ, bâti sur une parcelle de 615 m², comprenant au RDC : une entrée donnant sur un salon/séjour et cuisine ouverte de 50 m², une chambre de 11.64 m² avec salle de ... Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€ - année réf. 2024.* RÉF D1028

204 6 D

03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

499 990 €

480 000 € + honoraires de négociation : 19 990 €

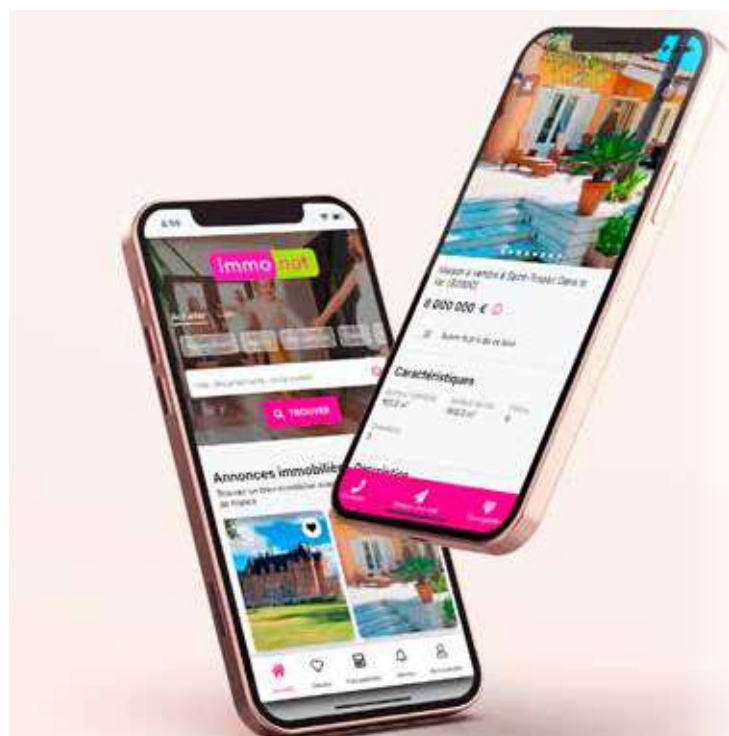
soit 4,16 % charge acquéreur

À Coudekerque Village (59380), maison de 165 m² sur terrain de 14 701 m². Comprend 6 pièces dont 5 chambres. Construite en 1993. Prix de vente : 499 990 €. À découvrir. Coût annuel d'énergie de 2320 à 3200€ - année réf. 2024.* RÉF L939

206 6 D

03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr



immo not

La meilleure appli
pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Les coups de cœur du mois



DUNKERQUE (59)

262 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Coup de cœur assuré pour cet appartement entièrement rénové en 2024 qui dispose d'une surface habitable de 89,2 m² et se compose de 3 chambres, terrasse ouest, cave et garage. Immeuble avec ascenseur. Copropriété de 300 lots, 300 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 720 à 1020 € - année réf. 2024.* Réf D1017

150 kWh/m².an 31 kWh/m².an D

Les + : Excellent état - Électricité neuve

Réf. D1017

**Contact : Mme BENITO
et Mme BOZZA**

Tél. 03 28 68 60 38

WEST CAPPEL (59)

349 000 €

335 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Maison individuelle de 2003, offre 120 m² sur un terrain de 797 m². Elle se compose de 5 pièces, dont 4 chambres. Grande pièce de vie, cuisine aménagée /équipée de qualité, salle de bains avec baignoire balnéo, garage de 30m². Construction de qualité ! Coût annuel d'énergie de 870 à 1 230 € - année réf. 2023.*

90 kWh/m².an 2 kWh/m².an B

**Les + : Terrain entièrement clôturé -
Proximité des commerces**

Réf. L942

Contact : Mme BENITO et M. DANIEL

Tél. 03 28 68 60 38





Corinne COUVELARD,
notaire à Dunkerque

« JE CONSEILLE
DE SAISIR LES
OPPORTUNITÉS
QUI SE PRÉSENTENT
POUR ACHETER UN BIEN
DANS LE
DUNKERQUOIS. »

Nouvelle donne dans l'immobilier depuis cette année. Corinne Couvelard et Vincent Delvart, notaires à Dunkerque, nous expliquent comment il faut abattre quelques atouts maîtres pour acheter en 2025 !

Le marché immobilier tourne à l'avantage des acheteurs depuis cette année. Avec des taux de crédit baissiers et des prix plutôt stabilisés, les occasions de se positionner pour acheter se multiplient désormais, y compris dans le Dunkerquois. Cependant, il faut user de la bonne tactique en suivant les conseils de son notaire. Découvrez le schéma de jeu que vous proposent Corinne Couvelard et Vincent Delvart, deux notaires spécialistes de la négociation immobilière.

POURQUOI LES ACQUÉREURS DISPOSENT-ILS DE BELLES CARTES EN MAIN ?

Corinne COUVELARD : Après la hausse brutale des taux d'intérêt, le marché du crédit immobilier propose des conditions plus abordables. Actuellement, les taux se situent à des niveaux cohérents - comparativement à la valeur de 1 % qui se pratiquait il y a trois ans - et oscillent de 3 à 3,5 % selon la durée du prêt. Désormais, une acquisition constitue une option intéressante pour se loger et pour capitaliser.

En effet, l'offre de biens à louer se réduit tandis que les loyers se voient revalorisés régulièrement selon l'IRL (Indice de référence des loyers), malgré les dispositifs d'encadrement des prix. À l'inverse, un crédit immobilier permet d'acheter avec des mensualités qui restent figées compte tenu des taux fixes.

De plus, le Dunkerquois offre des perspectives économiques encourageantes : de nouvelles entreprises s'installent, de gros investissements se réalisent... ce qui laisse présager de nombreuses créations d'emplois, environ 20 000 d'ici à 2030 ! Dans ce contexte, il faut saisir les opportunités d'achat qui se présentent. Certes des incertitudes géopolitiques pèsent mais il faut penser à bâtir son avenir malgré tout et se constituer un patrimoine dans la Pierre !

IMMOBILIER 2025

Règles du jeu pour un achat gagnant



Surtout que Dunkerquois offre une belle variété de quartiers, littoraux ou plus continentaux, tous répondent à de vastes attentes et besoins auprès des acheteurs.

QUELLE STRATÉGIE FAUT-IL ADOPTER POUR PROSPECTER DANS LE DUNKERQUOIS ?

Corinne COUVELARD : Priorité au bon sens ! L'achat d'un bien immobilier n'obéit pas seulement au coup de cœur... Il s'agit d'un projet raisonné qui doit correspondre aux besoins réels du futur propriétaire. La qualité de l'emplacement se traduit idéalement par la présence d'écoles, de services médicaux, de commerces, de moyens de transports proches...

Autant de points déterminants que nous prenons en compte lorsque nous effectuons des évaluations, tout en analysant les points d'intérêt à proximité. Dans le Dunkerquois, tous les secteurs profitent d'une bonne desserte grâce aux réseaux de bus gratuits. Une acquisition conduit aussi à s'interroger sur ses besoins présents... et futurs ! Selon qu'il s'agit d'un jeune couple, d'une famille ou d'une personne retraitée, les critères diffèrent.

En secteur rural, s'il existe moins d'infrastructures de transport, les prix de l'immobilier et le niveau de la fiscalité (taxe foncière) s'avèrent plus attractifs. À chacun de trouver les bons compromis qui vont participer à une bonne qualité de vie !

QUELS SONT LES CRITÈRES DU BIEN QUI FONT GAGNER DES POINTS EN TERMES DE PLUS-VALUE ?

Corinne COUVELARD : Le premier critère reste l'emplacement. Généralement, un bien de plus petite surface idéalement situé réserve de meilleures perspectives de plus-value qu'une grande maison dans un secteur moins bien pourvu en services...

Au-delà de la localisation, l'environnement proche impacte la valeur du bien en cas de forte densité de population ou en présence de logements vacants ou mal entretenus notamment. De plus, le type de construction - maison mitoyenne ou non - influe directement sur la cote immobilière.

Enfin, les préoccupations des acheteurs évoluent... Aujourd'hui, le niveau de la classe énergie (DPE), l'exposition aux risques naturels (inondations) ou encore la remise en état impactent la valeur du bien.

Cependant, je préconise d'être réactif pour acheter sur le Dunkerquois car le marché reste tendu. Heureusement, des projets vont donner lieu à la construction de 10 000 logements sur l'ensemble du territoire, Malo-les-Bains, la Marina... Il apparaît donc judicieux de se tourner vers son notaire pour rechercher un bien dans l'immobilier neuf ou ancien. Ce dernier saura informer chaque candidat acquéreur sur les nouveaux programmes à venir et sur les offres immobilières à saisir dans différents secteurs.

Par ailleurs, les terrains à bâtir à des prix plutôt attractifs ne manquent pas en secteur rural. Une construction neuve redonne une bonne option depuis que le coût de construction s'est stabilisé et que l'octroi du prêt à taux zéro s'est généralisé.

Si l'acheteur doit conjuguer réflexion, anticipation et vision pour mener à bien son opération, il peut compter sur l'accompagnement du notaire pour réussir sa transaction.

POURQUOI FAUT-IL S'ADRESSER AU NOTAIRE POUR RECHERCHER UN BIEN IMMOBILIER ?

Vincent DELVART : Les notaires conseillent quotidiennement leurs clients dans le cadre de ventes immobilières, d'études patrimoniales, de règlement de succession ou en cas de séparation... Si à l'issue de l'analyse juridique, économique et fiscale il vaut mieux céder le patrimoine, les clients peuvent confier un mandat de vente à leur notaire. Cet accompagnement en matière de négociation immobilière vient dans le prolongement des services rendus par l'étude notariale. Ainsi, les biens provenant de successions se voient proposés aux clients qui recherchent dans le secteur en question.

COMMENT PEUT-ON FAIRE UN BON USAGE DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ?

Vincent DELVART : Il s'agit de documents obligatoires à présenter à l'acquéreur. Aussi, je conseille aux vendeurs d'anticiper et de faire réaliser les différents diagnostics immobiliers dès que la décision de vendre est prise. Les délais pour obtenir certains diagnostics peuvent être de plusieurs semaines. Si l'acquéreur formule une offre sans avoir pris connaissance des anomalies ou des obligations de travaux qui peuvent être révélés par les diagnostics, il peut se rétracter ou tenter de renégocier les conditions de la vente. La précipitation peut parfois desservir le vendeur...

EN QUOI L'AVANT-CONTRAT RÉDIGÉ PAR LE NOTAIRE EST-IL UN ATOUT MAÎTRE ?



Vincent DELVART, notaire à Dunkerque

« L'ACCOMPAGNEMENT EN MATIÈRE DE NÉGOCIATION VIENT DANS LE PROLONGEMENT DES SERVICES RENDUS PAR LE NOTAIRE. »

Vincent DELVART : rédigé et signé avant la conclusion de l'acte définitif, l'avant-contrat matérialise l'accord des parties sur les conditions de la transaction. Les avant-contrats prennent la forme d'un compromis de vente ou d'une promesse unilatérale de vente qui se signent en présentiel à l'étude ou en visio. Au préalable, il importe de fournir toutes les explications et vérifications nécessaires à la bonne compréhension des engagements et des délais à respecter pour chaque partie.

Les notaires attachent de l'importance au fait de réunir le vendeur et l'acquéreur pour qu'ils puissent échanger directement sur les aspects juridiques de la transaction, sur les questions plus techniques de la construction ou encore les questions pratiques liées au bon fonctionnement des appareils, etc. C'est rassurant ! De plus, les notaires mettent à profit ce rendez-vous pour convenir de la date de remise des clés et de déblocage des fonds. La réponse à cette question d'échéance appartient aux parties selon leur organisation et leur projet. Essentiel, ce point revêt de l'importance dans les ventes « en cascade » où la synchronisation des opérations doit être prise en compte dès la signature de l'avant-contrat pour éviter les blocages et les mésententes de dernières minutes.

Dans la même optique, lorsque le notaire rédige l'avant-contrat, il anticipe la rédaction de l'acte de vente qui en découle.

Il prend connaissance des spécificités et des éventuels obstacles juridiques ou administratifs à lever pour respecter le délai de signature annoncé pour la vente. Il peut s'agir par exemple d'une hypothèque à radier, d'un accord du juge des tutelles à obtenir pour une partie au contrat. Si l'acquéreur se trouve en instance de divorce, un point sur sa procédure s'impose. À l'occasion de la rédaction de l'avant-contrat, il s'agit de vérifier si les délais souhaités sont cohérents avec le stade de la procédure ou si un montage alternatif doit être envisagé rapidement.

Propos recueillis le 30/06/25 par C. Raffailac

Spécial jeux

BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffailac

CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1^{er} a un fils ou une fille
- Mon 2^e sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3^e est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Go - La)

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m² dans le jardin.

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

☐ 2001
☐ 1999
☐ 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

SUDOKU DU NOTAIRE

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

© FORTISSIMOTS 2012

Réponse : 1999

Résultat du sudoku en page suivante

HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

TEST
PSYCH'IMMO

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

E	C	E	I	P	R	N	O	N	G	I	P
M	I	E	E	S	T	C	P	L	A	N	H
R	N	R	P	R	O	J	E	T	R	U	A
A	T	N	E	M	E	L	A	V	A	R	B
L	O	P	B	S	B	I	A	E	N	T	I
A	X	L	A	A	I	E	R	T	T	E	T
E	E	H	R	E	S	U	D	R	I	L	A
S	P	U	T	P	B	E	N	A	E	O	T
A	D	N	A	R	E	V	G	E	C	V	N
V	E	C	A	N	O	S	I	A	M	A	T
V	E	I	E	R	U	T	I	O	T	O	F
S	I	O	B	C	L	O	T	U	R	E	N

ALARME
BOIS
BUREAU
CLOTURE
COMBLES
DURABLE
ESPACE
ETAGE
EXPERT
FACADE
GARANTIE
HABITAT
ISOLATION
MAISON
MENUISERIE
PHASE
PIECE
PIGNON
PLAN
PROJET
RAVALEMENT
TOITURE
VENTE
VERANDA
VERRIERE
VOLET

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

DISPOSITIF MaPrimeRenov'

Assouplissement bénéfique

Du nouveau pour MaPrimeRenov' depuis le 15 mai 2024 ! Les assouplissements introduits en mai 2024 se poursuivent...

Les ménages modestes continuent à bénéficier de MaPrimeRenov' pour des travaux mono-gestes : isolation, changement de fenêtres, ventilation... sans obligation de réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) au préalable.

Les logements F ou G (passoires thermiques) restent éligibles au parcours par geste, alors qu'une exclusion était prévue. Les propriétaires peuvent donc engager des travaux d'isolation ou de rénovation ponctuelle et percevoir l'aide.

Sources : www.qualit-enr.org



RENOUVELER SA CARTE D'IDENTITÉ

Un nouveau motif

Depuis le 31 mars, il est possible de demander une nouvelle carte d'identité gratuitement, même si l'ancienne est encore valable pendant plus d'un an. Ce nouveau motif, baptisé "renouvellement pour identité numérique", est encore expérimental. Plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir 18 ans ou plus ;
- ne pas posséder une carte d'identité au format carte bancaire ;
- avoir effectué une pré-demande sur le site de l'ANTS (Agence nationale des titres sécurisés) ;
- être en mesure de remettre son ancienne carte lors de la délivrance de la nouvelle.

Pour l'obtenir, il suffit de suivre quelques étapes simples :

- créer ou se connecter à un compte sur le site de l'ANTS ;
- remplir une pré-demande en ligne, en sélectionnant le motif "renouvellement pour identité numérique" ;
- renseigner les informations personnelles demandées.

VOYAGE AU ROYAUME UNI Avez-vous l'ETA ?

Depuis le 2 avril, pour se rendre au Royaume-Uni, pour un séjour touristique, professionnel ou familial, il faut avoir une autorisation électronique de voyage (ETA). Cette mesure s'inscrit dans le cadre du renforcement des contrôles aux frontières britanniques post-Brexit. Tous les voyageurs français qui ne disposent pas d'un visa ou d'un titre de séjour britannique doivent en faire la demande en ligne, via l'application mobile UK ETA ou sur le site officiel du gouvernement britannique. Les pièces à fournir sont :

- un passeport biométrique valide délivré par un pays dispensé de visa ;
- une photo d'identité numérique récente ;
- une adresse e-mail valide ;
- un moyen de paiement électronique (Visa, Mastercard, American Express, JCB, Apple Pay ou Google Pay).

L'ETA permet de séjourner jusqu'à 6 mois au Royaume-Uni, d'effectuer un nombre illimité de voyages pendant 2 ans et de renouveler l'autorisation en cas de changement de passeport.

CHIFFRE DU MOIS

59 %

Pourcentage des couples qui possèdent un compte joint.

Sondage mené par l'institut YouGov pour MoneyVox

AIDES

1JEUNE1PERMIS

La plateforme "1jeune1permis" recense toutes les aides financières disponibles aux niveaux national, régional, départemental et territorial pour passer le permis de conduire. La plupart s'adressent aux jeunes de moins de 25 ans. En plus de recenser les aides financières, ce service accompagne les jeunes dans toutes les étapes du passage du permis de conduire. Il centralise les démarches à effectuer en ligne, comme l'inscription aux examens ou la demande du permis après réussite. **Plus d'infos sur : www.1jeune1solution.gouv.fr/1jeune1permis**

LAVE LINGE

Durabilité

Depuis le 8 avril, un nouvel indicateur est apparu sur les lave-linge : l'indice de durabilité. Chaque appareil reçoit une note sur 10, qui doit être clairement affichée au moment de l'achat. L'objectif est de permettre aux consommateurs de comparer facilement plusieurs produits et de faire un choix éclairé en quelques instants.

CORSAIRE

L'APPLI QUI VOUS FACILITE LA VIE

Infos locales, démarches en ligne, services utiles... l'application Corsaire, proposée par la ville et la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUB), simplifie votre quotidien. Avec Corsaire vous pouvez notamment :

- suivre les actualités locales fiables et utiles ;
- prendre rendez-vous en mairie ou signaler un problème ;
- inscrire vos enfants à la cantine ou à la crèche ;
- accéder à l'agenda des sorties, aux horaires de bus, aux infos déchets, aux itinéraires vélo...
- utiliser des services comme DK'Bus à la demande, Open ENT ou le réseau Balises.

Téléchargez Corsaire gratuitement sur Google Play et l'App Store.



BRAY-DUNES

UNE AIDE POUR ACHETER UN RÉCUPÉRATEUR D'EAU DE PLUIE

La Communauté Urbaine de Dunkerque vous aide à financer l'achat de votre récupérateur d'eau. Peuvent en bénéficier les propriétaires occupants et bailleurs pour tout achat effectué dans un commerce situé sur le territoire de la CUD et dans la limite de 2 équipements neufs par habitation.

Le montant de l'aide est de :

- 25 € pour un récupérateur de 200 à 300 L ;
- 40 € pour un récupérateur de 301 à 600 L ;
- 65 € pour un récupérateur de 601 L et plus.

Retrouvez les modalités sur le portail des aides de la Communauté urbaine, onglet Récup'Eau www.communaute-urbaine-dunkerque.fr

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE

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

 DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



ARNEKE 179 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Située au coeur d'un charmant village, maison à moderniser offrant un bel espace de vie au RdeC avec hall d'entrée, salon-séjour, cuisine, chambre ou bureau, cellier, à l'étage : 2 chambres et grenier aménageable. Garage, dépendances et jardin exposé sud Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2023.* RÉF W3963

277 9 E

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



BERGUES 927 000 €

900 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 3 % charge acquéreur

A proximité immédiate de BERGUES et de DUNKERQUE, ensemble immobilier en quatre parties attenantes sur un terrain de 33000m² environ comprenant : 1° un château de style second empire d'une surface habitable de 670m²environ se compose d'un vaste hall d'entrée ... Coût annuel d'énergie de 9060 à 12300€ - année réf. 2021.*

RÉF W3883

243 53 E

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



BOURBOURG 669 500 €

650 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 3 % charge acquéreur

Dans un cadre verdoyant, belle ferme à fort potentiel comprenant : Partie Habitation : RDC Entrée (8,55 m²) avec marbre au sol, dégagement (2,90 m²), bureau carrelé de 14 m², pièce d'eau (5 m²), WC (1,98 m²), belle salle à manger de 30 m² avec beau parquet ... Coût annuel d'énergie de 4860 à 6610€ - année réf. 2022.* RÉF S5356

228 43 D

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



DUNKERQUE 116 864 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 864 €
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

383 12 F

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



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

DPE
exempté

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



DUNKERQUE 820 €/mois CC

dont charges 150 €
+ honoraires charge locataire 1 340 €
+ dépôt de garantie 670 €
Surface 44m²

Local commercial à louer rue Poincaré à Dunkerque (59). Disponible immédiatement, ce local est situé sur une rue commerçante récemment réaménagée par la ville. Le local est principalement constitué d'un espace de vente avec double vitrine sur rue (sécurisé par volet métallique). Une réserve sur l'arrière et un WC. RÉF S5357

DPE
vierge

03 28 66 09 48
geoffrey.witasse.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 2 500 €/mois CC

dont charges 500 €
+ honoraires charge locataire 4 000 €
+ dépôt de garantie 2 000 €
Surface 125m²

MAIRIE - Bureaux à louer sur DUNKERQUE CENTRE. Situé face à la mairie de Dunkerque, ce local de 125m² (au 1er étage par un accès dans la copropriété sans ascenseur) est constitué de plusieurs espaces qui pourront être facilement réagencés afin de répondre à différentes activités. L'espace est aujourd'hui composé de plusieurs... RÉF S5354

D

03 28 66 56 90
geoffrey.witasse.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 250 000 €

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

MALO LES BAINS - Emplacement idéal pour cette MAISON de 99 m², une seule mitoyenneté avec extérieur et Garage sur MALO LES BAINS, comprenant : RDC : Entrée (4,10 m²) - Séjour (26 m²) - Cuisine équipée ouverte (7 m²) - Salle de bains avec douche (3,40 m²) - Dégagement, cellier ... Coût annuel d'énergie de 2790 à 3810€ - année réf. 2023.* RÉF S5349

322 69 E

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



DUNKERQUE 299 000 €

289 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur

ROSENDAEL - ROSENDAEL quartier Voltaire, beaucoup de charme pour cette MAISON de 118 m² habitables décorée avec goût, comprenant : RDC : Entrée (7,40 m²) - Salon-séjour (37,85 m²) - Cuisine équipée (13,90 m²) - Salle de bains avec douche (4,30 m²) - WC 1er : Palier (6,80 ... Coût annuel d'énergie de 2453 à 3319€ - année réf. 2024.* RÉF S5336

233 44 D

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



DUNKERQUE 380 000 €

370 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,70 % charge acquéreur

PROCHE PLAGE - MALO LES BAINS - Deux minutes de la plage, superbe Pavillon de 1989, baigné de lumière avec une seule mitoyenneté comprenant : RDC : Entrée (6 m²) av placard, WC avec lave-mains, Salon-séjour de 37 m² avec CFDB insert, cuisine équipée (13,60 m²), cellier. 1er ... Coût annuel d'énergie de 1726 à 2334€ - année réf. 2022.* RÉF S5342

210 26 D

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



GRANDE SYNTHÉ 189 462 €

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

Belle maison état exceptionnelle et lumineuse. Ent., WC et buanderie (5,85 m²), Cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour de 44 m². Etage : dalle béton avec parquet stratifié Palier, 3 chs (9,20 m²/10,20 m²/9 m²) et SDB avec douche à l'italienne. Terra... Coût annuel d'énergie de 2130 à 2940€ - année réf. 2022.* RÉF S5360

248 7 D

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

HERZEELE 144 900 €

135 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 7,33 % charge acquéreur

Nous vous proposons une maison ancienne, idéalement située à proximité du centre du village. Cette propriété offre une surface habitable de 135m² parfaitement adaptée pour une famille ou un couple souhaitant apporter leur touche personnelle. Elle dispose d'un j... Coût annuel d'énergie de 3580 à 4910€ - année réf. 2023.* RÉF W3961

276 54 E

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

HOUTKERQUE 148 300 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €
soit 5,93 % charge acquéreur

FLANDRE, vend fonds de commerce de bar, tabac, FdJ, licence IV, colis, sur axe principal du village. Nombreuses possibilités de développement (restauration, réception?) grâce aux généreuses dimensions du local +150m² + stockage. Loyer raisonnable. RÉF W3955

DPE exempté

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



SPYCKER 148 382 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 8 382 €
 soit 5,99 % charge acquéreur
 Beau terrain à bâtir hors lotissement avec
 30 mètres de façade. Viabilisé. Exposition
 plein sud. RÉF W3958
 DPE
 exempté 03 28 62 98 31
 office59187.wormhout@notaires.fr



STEENVOORDE 210 000 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 En campagne, Fermette à rénover entière-
 ment avec et sur 7.500 m² de terrain com-
 prenant maison d'habitation et bâtiments
 autrefois à usage agricole, étable, pâture,
 mare RÉF W3969
 DPE
 exempté 03 28 62 98 31
 office59187.wormhout@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 535 600 €
 520 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
 soit 3 % charge acquéreur
 TETEGHEM dans quartier très calme :
 MAGNIFIQUE PAVILLON INDIVIDUEL
 baigné de lumière ; 184 m² habitables sur 910
 m² de terrain, comprenant : RDC : Hall d'entrée
 cathédrale de 14 m² donnant sur Salon-séjour
 toutes expositions de 55 m² avec sa chemi-
 née, Cuisine ... Coût annuel d'énergie de 2760
 à 3780€ - année réf. 2023. * RÉF S5305
 170 kWh/m².an 35 kg CO2/m².an D 03 28 66 56 90
 negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT 159 801 €
 (honoraires charge vendeur)
 A 200m du centre ville , Appartement dans
 résidence neuve appartement avec entrée,
 séjour-cuisine avec accès direct au balcon,
 salle de bains, chambre avec accès balcon.
 Parking. Frais d'acquisition réduits et exo-
 nération de taxe foncière pendant 2 ans)
 Copropriété de 70 lots, 100€ de charges
 annuelles. RÉF W3972
 DPE
 vierge 03 28 62 98 31
 office59187.wormhout@notaires.fr



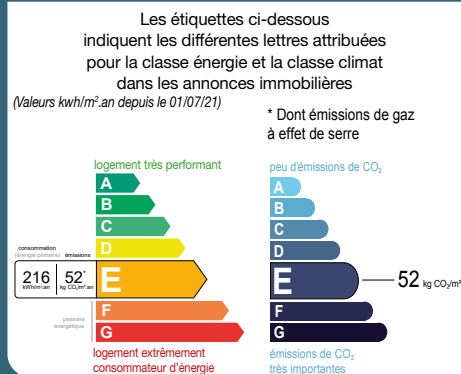
WORMHOUT 297 000 €
 285 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
 soit 4,21 % charge acquéreur
 à proximité immédiate de la place et des
 commerces, pavillon en très bon état
 d'entretien avec hall d'entrée, salon-séjour
 ouvert sur la cuisine, cellier, garage, à
 l'étage : quatre chambres, 2 salle d'eau
 terrasse, jardin sans vis à vis. Coût annuel
 d'énergie de 1620 à 2230€ - année réf.
 2023. * RÉF W3980
 185 kWh/m².an 5 kg CO2/m².an D 03 28 62 98 31
 office59187.wormhout@notaires.fr

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

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



Plus d'informations
 sur www.immonot.com



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00
 Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR
 SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier Duny
Rédaction Christophe Raffailac - N. Duny - M-C Ménoire
 S. Swiklinski
Graphisme : S. Zilli - **Maquette** A. Bouchaud
Petites annonces : M. Saintonge
 msaintonge@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 27
Iconographie : Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre)
Impression : FABRÈGUE - 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'AFAC pour vous donner satisfaction.

Les coups de cœur du mois



HOYMILLE (59)

282 000 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

À proximité immédiate de Bergues, maison lumineuse en bon état général offrant une grande pièce de vie ouverte sur le jardin. cellier, garage, parking, à l'étage : bureau, salle de bains, quatre belle chambres. Chalet, terrasse, jardin ensoleillé et clôturé. Coût annuel d'énergie de 2 520 à 3 470€ - année réf. 2023.*

337 kWh/m².an 41 kWh/m².an D

Les + : Terrasse - Jardin

Réf. W3981

Contact : Mme ACHTE et M. CROO

Tél. 03 28 62 98 31

MALO LES BAINS (59)

745 000 €

725 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 2,76 % charge acquéreur

PLAGE - Vous aimez la nature, la mer, les dunes, vous serez séduits par ce magnifique pavillon de 140 m² habitables avec vue exceptionnelle sur le front de mer entre MALO TERMINUS et LEFFRINCKOUCKE
Plage : Au RDC : Hall d'entrée avec placard (5,19 m²) - WC avec lave-mains. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€ - année réf. 2022.*

124 kWh/m².an 24 kWh/m².an C

Les + : Salon/séjour lumineux
Cuisine équipée - Terrasse -
Garage

Réf. S5359

Contact : Mme LANIEZ, M. CROO
et M. CYS

Tél. 03 28 66 56 90

