

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

VIAGER ET DÉMEMBREMENT

Le sens du partage immobilier



Dunkerque© Philippe Séricourt

CRÉDIT IMMOBILIER Faut-il changer de banque ?

DONNER UN BIEN IMMOBILIER Sous conditions

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

L'IMMOBILIER À PLEIN RÉGIME !

Avec la présence sur son territoire d'une gigafactory, l'agglomération de Dunkerque s'offre une belle opportunité de faire le plein d'énergie au niveau de son économie.

Une nouvelle activité qui vient sans doute ajouter un peu de tension au marché immobilier... En effet, l'arrivée de nouveaux habitants pourrait électriser la demande de logements.

Pour votre parcours résidentiel, vous gagnez par conséquent à vous connecter au bon réseau pour trouver le bien de votre choix.

D'une part, l'offre va monter en régime avec la

commercialisation de programmes neufs à Dunkerque et les communes environnantes.

Par ailleurs, la filière des notaires constitue



**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.

un circuit idéal pour prospecter, visiter, négocier... dans l'immobilier ancien.

Les services négociation des offices notariaux disposent de nombreux biens à la vente, au prix du marché. En effet, ils procèdent à leur évaluation selon des critères rigoureux et les références de la base Perval alimentée par les notaires.

Les notaires et les négociateurs vous facilitent les connexions avec les vendeurs afin de réaliser une transaction en toute sécurité juridique et validité technique. Tant la rédaction du compromis de vente que le dossier de diagnostic technique (DDT) servent à établir le bon courant immobilier.

Pour qu'un projet avance à pleine charge dans un délai optimisé, raccordez-vous sans tarder au réseau des notaires dans le Dunkerquois !



Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque



DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...



Nathalie LANIEZ
Négociatrice



Ludovic CYS
Négociateur



Thierry CROO
Négociateur



Charlotte BOULLET
Service Gérance et location

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

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

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

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



Immeuble avec parking privé et ascenseur.
Desservi par les lignes de bus C1/C3. Arrêt : Avenue du Large.

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

22 place Charles Valentin - 59375 DUNKERQUE

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

 DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



BERGUES 272 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur

À Bergues, maison de 129 m² sur un terrain de 469 m², comprenant 6 pièces dont 4 chambres. Jardin et terrasse disponibles. Prix de vente : 272 000 €. Contactez-nous. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1760€ - année réf. 2023.* RÉF W3986

174 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



DUNKERQUE 134 375 €

125 000 € + honoraires de négociation : 9 375 €
soit 7,50 % charge acquéreur

SAINT NICOLAS - PETITE-SYNTHÉ QUARTIER SAINT NICOLAS Dans résidence récente, bel appartement de type F2 comprenant : Au premier étage avec ascenseur : Entrée (3,35 m²), WC (2,42 m²), pièce principale de 23,26 m² avec coin cuisine aménagée, une chambre de 12,34 m² et une salle d... Coût annuel d'énergie de 440 à 640€ - année réf. 2022.* RÉF S5394

85 15
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



DUNKERQUE 275 000 €

263 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,56 % charge acquéreur

PORT - DUNKERQUE PORT Appartement en excellent état comprenant : Entrée avec placard (3,79 m²), un séjour de 27,41 m² avec balcon (5,89 m²), cuisine (3,60 m²) aménagée et équipée, dég., WC (1,58 m²), SDB carrelée (4,83 m²) avec baignoire et meuble vasque, deux chambre... Coût annuel d'énergie de 800 à 1000€ - année réf. 2022.* RÉF S5372

20 20
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



ST SYLVESTRE CAPPEL

Loyer **612 €/mois CC** dont charges 32 €
+ honoraires charge locataire 290 €
+ dépôt de garantie 580 €
Surface 19m²

PLACE DE L'ÉGLISE - & €127970; Local professionnel à louer - 19 m² - Place de l'Église Situé au coeur du village, sur la Place de l'Église, ce local professionnel de 19 m² est idéal pour un cabinet ou une activité libérale. Caractéristiques : - Local lumineux - Point d'eau dans le local -Salle d'attente et WC commun partagée avec un autre... RÉF S5388

DPE
vierge

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



BIERNE 299 900 €

290 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3,41 % charge acquéreur

À Bierne (59380), maison de 100 m² construite en 1978. Comprend 6 pièces, 3 chambres, jardin et terrasse sur terrain de 598 m². Prix de vente : 299 900 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2400€ - année réf. 2023.* RÉF W3979

188 31
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



DUNKERQUE 148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

DUNKERQUE au coeur du centre-ville : Au 2ème étage et dernier étage d'une petite copropriété sans ascenseur : Un Appartement de type F3 de 84 m², comprenant : Entrée (3,05 m²) - Séjour (31 m²) avec balcon - Cuisine (9,71 m²) - Dégagement (2,25 m²) - 2 Chambres... Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2024.* RÉF S5361

372 37
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



DUNKERQUE 424 760 €

410 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Très bon emplacement pour cet immeuble mixte sur ROSENDAEL, comprenant : RDC : Entrée (11 m²) - Bureau en façade (30 m²) - Bureau à l'arrière (19,30 m²) - Dégagement (5 m²) - WC avec lave-mains (2 m²) - Local photocopie (3 m²) 1er (Plancher bois) : Palier parqueté (5,25 m²) - Séjour (35,90 m²) - Cuisine équipée (17,3... RÉF S5377

DPE
exempté

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS 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-m... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€ - année réf. 2022.* RÉF S5359

124 24
kWh/m².an kgCO₂/m².an

C

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



PITGAM 139 750 €

130 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 7,50 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE : idéal premier achat ou investisseur centre village maison rénovée sans mitoyenneté, composée d'un séjour-cuisine aménagée avec accès direct à la cour, à l'étage : palier, salle de bains, et deux chambres. Grand garage et place de parking. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2023.* RÉF W4003

203 43
kWh/m².an kgCO₂/m².an

D

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 525 300 €

510 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €
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 cheminée, Cuisine ... Coût annuel d'énergie de 2760 à 3780€ - année réf. 2023.* RÉF S5305

170 35
kWh/m².an kgCO₂/m².an

D

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



WATTEN 181 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 6,47 % charge acquéreur

Charmante maison rénovée à proximité des écoles et des commerces surprenante par ses volumes et composée d'un salon-séjour, bureau, cuisine avec accès sur la terrasse et le jardin. Salle d'eau, à l'étage : dressing et trois chambres. Pas de travaux. Coût annuel d'énergie de 540 à 820€ - année réf. 2023.*

RÉF W3998

85 2
kWh/m².an kgCO₂/m².an

B

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



DUNKERQUE 414 400 €

400 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 3,60 % charge acquéreur

GASPARD MALO - MALO TERMINUS Pavillon à proximité de la plage comprenant : Au RDC : Entrée (8,86 m²), un beau séjour de 47 m² ouvert sur une cuisine aménagée de 10 m², WC, une chambre de 13,20 m² avec salle de douche. Belle terrasse expo SUD. Etage sur dalle béton avec parqu... Coût annuel d'énergie de 4950 à 6730€ - année réf. 2022.* RÉF S5383

261 69
kWh/m².an kgCO₂/m².an

E

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



HOYMILLE 322 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,87 % charge acquéreur

À Hoymille, maison de 160 m² sur terrain de 1689 m². Comprend 7 pièces, dont 4 chambres. Jardin et terrasse présents. Prix de vente : 322 000 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2700€ - année réf. 2023.*

RÉF W3987

156 19
kWh/m².an kgCO₂/m².an

C

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



WATTRELOS 143 247 €

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

Wattrelos, secteur calme. Résidence Récente. Appartement en excellent état de 41,13 m² avec balcon Ouest. Entrée (3,90 m²), SDB (5,09 m²) avec baignoire et WC, Cuisine aménagée ouvert sur le séjour (21,33 m²), une chambre de 10,81 m². Parking, ascenseur. Idéal e... Coût annuel d'énergie de 620 à 890€ - année réf. 2022.* RÉF S5382*

136 26
kWh/m².an kgCO₂/m².an

C

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



WORMHOUT

159 801 € (honoraires charge vendeur)

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 réduit. Copropriété de 70 lots, 100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 356 à 482€ - année réf. 2023.* RÉF W3972

75 15
KWh/m².an (ex2021m².an) **C**

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



WORMHOUT

239 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Charmant pavillon individuel de plain-pied, idéalement situé dans un quartier résidentiel de Wormhout. Surface habitable d'environ 100m². Il dispose de 4 chambres, un garage et d'un beau jardin pour toutes les activités en extérieur sur 800m²environ. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2280€ - année réf. 2023.* RÉF W3956

247 7
KWh/m².an (ex2021m².an) **D**

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



WORMHOUT

118 250 €

110 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Exclusivité. Bâtiment en bon état (ancien poulailler) d'une surface d'environ 1000m², avec sol en terre battue disposant d'une arrivée d'eau et d'électricité le tout construit sur un terrain d'environ 4000m². Changement de destination possible dans le cadre d'une activité d'hébergement touristique. RÉF W4001

DPE
exempté

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



WORMHOUT

181 046 €

170 000 € + honoraires de négociation : 11 046 €
soit 6,50 % charge acquéreur

Gros potentiel pour cette maison à vendre à proximité immédiate du centre et des écoles. Celle-ci, de construction traditionnelle offre à la fois un beau volume habitable avec 4 chambres, un grand jardin, un garage avec parking. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2024.* RÉF W3997

235 51
KWh/m².an (ex2021m².an) **E**

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



WORMHOUT

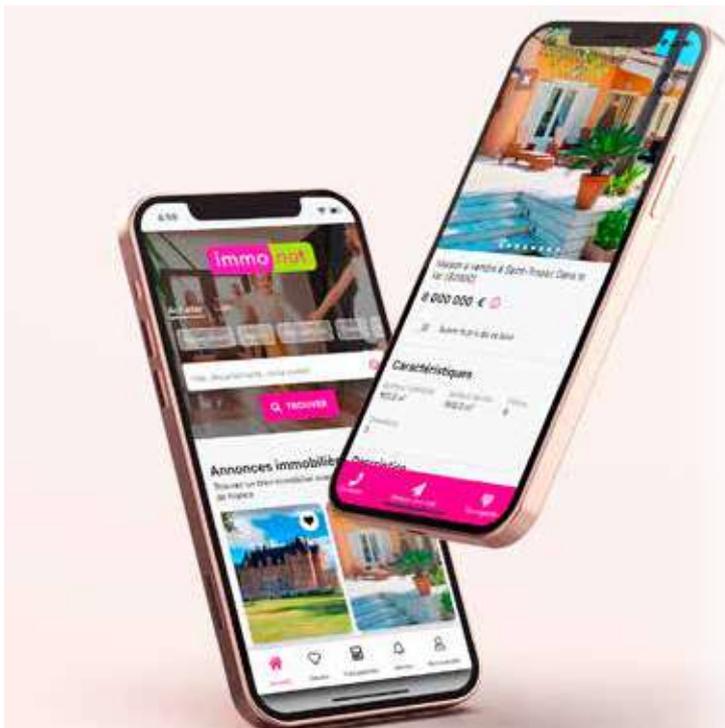
312 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ - Campagne de Wormhout maison de style ferme en bon état. Elle offre une belle surface habitable avec un séjour, salle à manger, cuisine aménagée, cellier, bureau, salle de bains. À l'étage : palier, 4 chambres, sdb, débarras. 2 garages. Coût annuel d'énergie de 3530 à 4850€ - année réf. 2023.* RÉF W3990

163 33
KWh/m².an (ex2021m².an) **D**

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



immo not

La meilleure appli
pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

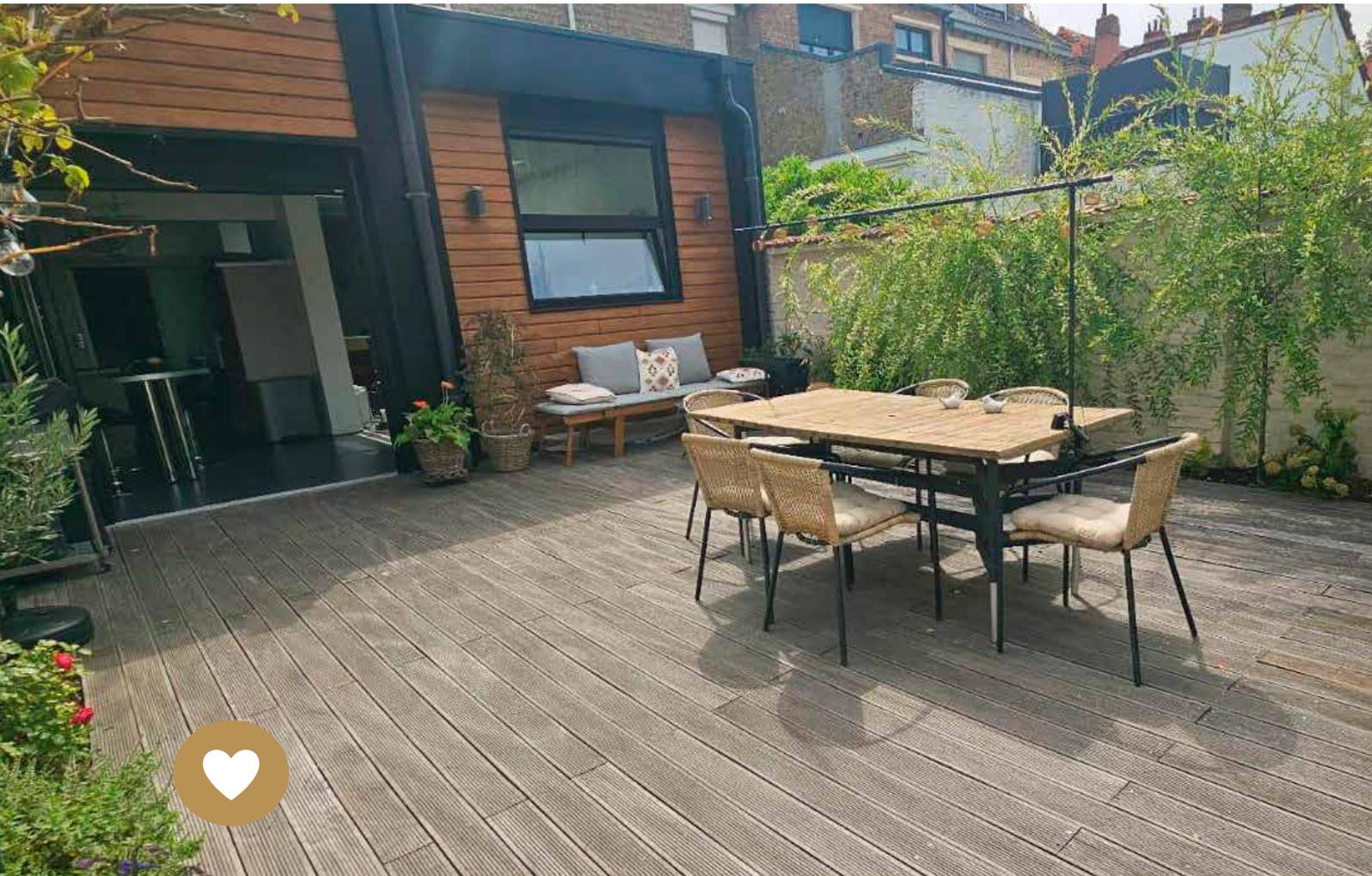
- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Le coup de cœur du mois



MALO LES BAINS (59)

471 380 €

455 000 € + honoraires de négociation : 16 380 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Très beaux volumes pour cette superbe maison Malouine de 186 m² habitables, baignée de lumière, avec jardinet et garage, comprenant : rdc : entrée + dégagement - salon/bureau avec cheminée marbre - salon-séjour avec cuisine équipée ouverte + coin repas sous extension - wc avec lave-mains - 1/2 palier : salle de bains, douche. 1^{er} : 2 chambres avec sa salle d'eau privative. 2^e : palier - 2 chambres avec espace mezzanine) cave. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3100 € - année réf. 2022.*



Contact : Mme LANIEZ

Tél. 03 28 66 56 90

Les + : jardinet N. Ouest aménagé et arboré, toujours ensoleillé. Garage de 19 m² (non attenant).

Réf. S5381





Corinne COUVELARD,
notaire à Dunkerque

« LE DÉMEMBREMENT IMPLIQUE LA DIVISION DES DROITS DE PROPRIÉTÉ AU MOYEN DE L'USUFRUIT ET DE LA NUE-PROPRIÉTÉ. »

L'immobilier peut conduire à vivre une aventure aux côtés d'un partenaire... Découvrons les relations qui se créent à l'occasion d'une acquisition en viager ou de la constitution d'une nue-propriété.

« Pour des questions de budget ou de parenté, l'immobilier nous installe parfois dans une forme de cohabitation avec le vendeur ou le propriétaire. À l'instar du viager immobilier et du démembrement de propriété qui réclament un peu de temps avant de disposer pleinement d'un logement. Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires à Dunkerque, nous expliquent toutes les subtilités de cette forme de propriété.

Le démembrement de propriété pour organiser la transmission

À QUOI CORRESPOND LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ ?

Corinne COUVELARD : Le démembrement implique la division des droits de propriété au moyen de l'usufruit et de la nue-propriété. Généralement, cette technique conduit les parents à disposer de l'usufruit, ce qui leur permet de profiter du bien. De leur côté, les enfants possèdent la nue-propriété, ce qui leur donne des droits, mais ils ne peuvent les faire valoir immédiatement. C'est au moment du décès que l'usufruit s'éteint et que les enfants récupèrent l'intégralité du bien.

VIAGER ET DÉMEMBREMENT

Le sens du partage immobilier



DANS QUELS CAS PEUT-ON L'ENVISAGER ?

Corinne COUVELARD : En plus des situations de donation-partage qui créent le statut d'usufruitier et de nu-propiétaire, soulignons deux cas où le démembrement se pratique généralement :

- **premier cas**, si le conjoint vit désormais seul dans la maison familiale devenue trop grande, le notaire peut lui conseiller de vendre pour racheter un logement mieux adapté à sa situation. L'usufruit et la nue-propriété reviennent logiquement à ce parent et à ses enfants.
- **second cas**, lorsqu'il s'agit d'un achat immobilier avec une donation.

Un parent, une maman par exemple, effectue une donation de somme d'argent à son fils. Dès lors que ce capital est mis à profit pour réaliser une acquisition immobilière, l'usufruit revient donc à la mère, et la nue-propriété à son fils.

À QUEL MOMENT CETTE DÉCISION DE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ SE PREND-ELLE GÉNÉRALEMENT ?

Corinne COUVELARD : Ce genre de décision se prend généralement lors du premier décès dans le couple.

Si le conjoint survivant se trouve dans une fourchette d'âge entre 70 et 80 ans, le démembrement semble s'imposer. D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire pour évaluer le bien susceptible d'être vendu afin de connaître la somme qui peut être réinvestie.

COMMENT PEUT-ON REDEVENIR PLEINEMENT PROPRIÉTAIRE ?

Corinne COUVELARD : Redevenir pleinement propriétaire se produit naturellement au moment du décès de l'usufruitier, lorsque la nue-propriété et l'usufruit s'éteignent automatiquement. L'enfant devient de fait plein propriétaire. Soulignons la situation où une personne doit partir en maison de retraite. Dans ce cas, elle procède à une donation d'usufruit au profit de son enfant. Ce dernier récupère le bien en totalité pour le louer ou l'occuper. Une vente peut aussi s'envisager, permettant à chacun de récupérer sa quote part. Dans tous les cas, il faut l'accord des deux parties pour vendre. Cette technique de démembrement sert à transmettre son patrimoine à moindre coût puisque la valeur de l'usufruit est retranchée. Notons que la confiance doit présider au bon déroulement de cette opération de partage d'un bien.

Le viager pour réaliser une transaction

EN QUOI UN ACHAT EN VIAGER SE DIFFÉRENCIE-T-IL D'UNE ACQUISITION AU COMPTANT ?

Valérie DROUART : Une des principales différences réside dans le règlement du prix qui n'est pas payé comptant mais à terme. Cela se déroule de façon échelonnée avec le versement d'une rente viagère, attachée à la durée de vie du vendeur et estimée de façon statistique. Cette variable se traduit par un aléa selon l'espérance de vie prévu au contrat. Il s'agit d'un engagement de long terme basé sur des prévisions, qui confère une dimension unique et incertaine à cette transaction.

DANS QUELS CAS CONSEILLEZ-VOUS DE VENDRE EN VIAGER ?

Valérie DROUART : Le viager s'adresse tout particulièrement à des personnes qui souhaitent compléter leurs revenus, pallier l'absence d'héritiers, éviter de transmettre à leur descendance... Cela leur permet de se séparer de leur patrimoine tout en continuant d'occuper les lieux et en percevant une rente. Soulignons que l'entretien courant du bien revient au vendeur, le crédientier. De son côté l'acheteur, le débirentier, assume la réalisation de gros travaux en corrélation avec les baux d'habitation. Aujourd'hui, le viager séduit de plus en plus de propriétaires qui optent pour cette forme de vente immobilière. Cela met un terme au vent de méfiance qui se répandait sur le viager par le passé. Pour preuve, nous établissons de plus en plus de contrats de vente. Cette solution répond à un vrai besoin et c'est intéressant qu'elle existe !

QU'EST-CE QUI FAIT L'INTÉRÊT DE CET INVESTISSEMENT ?

Valérie DROUART : Le viager constitue un dispositif parmi tous les supports qu'offre l'investissement immobilier. Pour l'acquéreur, un des principaux avantages repose sur la qualité des occupants. Comme le bien leur appartenait auparavant, ils continuent d'en prendre soin et de l'entretenir en restant dans les murs.

PEUT-ON OCCUPER UN BIEN ACHETÉ EN VIAGER ?

Valérie DROUART : Cette possibilité existe avec le « viager libre » car elle permet à l'acheteur de disposer du bien.



Valérie DROUART, notaire à Dunkerque

« LE VIAGER S'ADRESSE À CEUX QUI SOUHAITENT COMPLÉTER LEURS REVENUS, PALLIER L'ABSENCE D'HÉRITIERS, ÉVITER DE TRANSMETTRE À LEUR DESCENDANCE... »

Par exemple, lorsque le propriétaire vendeur part en maison de retraite, cette forme de viager lui permet de financer l'établissement qui l'accueille. De son côté, l'acquéreur dispose du bien afin de l'habiter ou de le louer. Ces conditions figurent logiquement au contrat de vente avec des rentes plus élevées que celles fixées dans le cadre d'une vente en « viager occupé ».

COMMENT SE FIXENT LE PRIX, LE MONTANT DU BOUQUET ET DE LA RENTE ?

Valérie DROUART : Le notaire s'appuie sur des simulateurs pour calculer le bouquet qui correspond à la part du prix à régler comptant. Précisons que le bouquet représente en général 30 % de la valeur du bien. Il s'agit aussi de fixer le montant de la rente à verser périodiquement au vendeur. En amont, cela suppose de procéder à une estimation de la maison ou de l'appartement pour déterminer tous les paramètres, bouquet et rente viagère, sur de bonnes bases. Les professionnels comme les notaires s'assurent que le bien se trouve à son juste prix de marché, il est essentiel de raisonner par rapport à des valeurs cohérentes. Le notaire s'attache à vérifier toutes ces données afin d'établir un contrat qui tienne compte à la fois des intérêts des vendeurs et des acquéreurs.

Propos recueillis en septembre 2025
par C. Raffailac

CRÉDIT IMMOBILIER

Faut-il changer de banque ?



Les emprunteurs peuvent être tentés de signer avec une banque concurrente pour bénéficier d'offres plus affûtées ! Comment doivent-ils négocier avec leur conseiller bancaire pour abaisser le taux de leur crédit immobilier ?

par Christophe Raffailac

À savoir...

Une renégociation de prêt ou un rachat de crédit nécessite un calcul rigoureux du gain réel, en tenant compte de l'ensemble des coûts liés à l'opération.

Les banquiers peuvent se préparer à quelques discussions bien argumentées... Avec la baisse des taux d'intérêt enclenchée depuis janvier 2024, les emprunteurs en situation de renégocier leur prêt vont commencer à se présenter au guichet. En effet, la fenêtre de tir paraît tout à fait indiquée pour bénéficier de meilleures conditions. Dans quelle mesure ont-ils intérêt à renégocier leur prêt ou à faire racheter leur crédit ?

TENDANCE... Dans un contexte d'instabilité politique et de remontée des taux d'emprunt d'État, les taux de crédit semblent avoir atteint un plancher. Une légère remontée pourrait intervenir dans les prochaines semaines. C'est le moment de renégocier un prêt !

Bien vu

Le recours à un courtier en crédit immobilier peut s'avérer particulièrement judicieux. Ce professionnel joue le rôle d'intermédiaire entre l'emprunteur et les établissements financiers.

COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	JUILLET 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	2,99 %	4,11 %
20 ANS	3,05 %	4,26 %
25 ANS	3,11 %	4,35 %

Source : www.observatoirecreditlogement.fr/

POURQUOI RENÉGOCIER SON PRÊT ?

Depuis le début de l'année 2024, la baisse progressive des taux d'intérêt change la donne pour bon nombre d'emprunteurs. En décembre 2023, les taux approchaient les 4,3 %. Aujourd'hui, ils peuvent descendre sous la barre des 3 % pour les meilleurs dossiers. Concrètement, renégocier auprès de sa banque permet de revoir les conditions de son emprunt initial : obtenir un taux plus bas, réduire la durée du crédit et alléger le montant des mensualités. Cela permet de réduire le coût total du crédit.

Cette opération sera d'autant plus intéressante :

- si le capital restant dû est important (de préférence, en début de prêt) ;
- si l'écart entre l'ancien et le nouveau taux s'élève au moins à 1 point ;
- si les frais de dossier et de garantie n'annulent pas le gain potentiel ;

Ainsi, l'emprunteur doit préparer son dossier et solliciter un rendez-vous avec son conseiller bancaire pour obtenir une proposition optimisée.

DANS QUEL CAS RACHETER SON CRÉDIT ?

Lorsque la négociation avec sa propre banque s'avère infructueuse, le rachat de crédit par un autre établissement devient une alternative. Cette opération consiste à faire reprendre le prêt actuel (voire plusieurs prêts, si besoin) par une nouvelle banque qui accorde un nouvel emprunt à de meilleures conditions. Ce changement de banque s'avère avantageux :

- si l'écart entre l'offre du nouvel établissement et les conditions actuelles permet d'absorber les frais liés au rachat (indemnités de remboursement anticipé, frais de garantie, frais de dossier, etc.) ;
- si l'emprunteur souhaite en profiter pour regrouper plusieurs crédits (immobiliers et/ou consommations) en un seul.

PROFITER DE LA MOBILITÉ BANCAIRE

Depuis la loi sur la mobilité bancaire de 2017, changer de banque ne s'avère plus aussi complexe. Les démarches de transfert des comptes courants, des virements et prélèvements sont largement simplifiées grâce à la prise en charge administrative du nouvel établissement. Choisir une nouvelle banque pour profiter d'un taux de crédit compétitif ne relève plus du casse-tête ! La démarche se trouve facilitée et mérite d'être étudiée sereinement.

DONNER UN BIEN IMMOBILIER

Sous conditions



Transmettre un bien immobilier de son vivant peut paraître simple en apparence. Pourtant, lorsqu'il s'agit d'anticiper, de protéger ou de contrôler, la donation s'enrichit souvent de conditions particulières. Ces clauses, loin d'être anecdotiques, jouent un rôle stratégique pour sécuriser l'opération et préserver l'intention du donateur.

par Stéphanie Swiklinski

Le conseil de votre notaire

La donation immobilière avec conditions ne s'improvise pas. Chaque clause doit être pesée, rédigée dans des termes juridiques rigoureux, et adaptée à la situation familiale et patrimoniale. Le rôle du notaire est ici essentiel : il conseille, alerte sur les risques et veille à l'équilibre entre liberté du donataire et volonté du donateur. n'hésitez pas à prendre rendez-vous.

Une générosité encadrée pour prendre quelques précautions

Donner un bien immobilier ne signifie pas en perdre définitivement le contrôle. En effet, très souvent les donateurs souhaitent à la fois transmettre et encadrer leur geste. L'acte de donation, loin d'être figé, peut intégrer des clauses permettant de préserver les intérêts de la personne qui donne tout en anticipant d'éventuelles évolutions dans la vie du donataire.

C'est ainsi qu'on rencontre des donations dites « avec charges », « avec réserve d'usufruit » ou assorties d'un droit de retour. Ces outils juridiques, mis en œuvre par le notaire, permettent de répondre à des objectifs aussi divers que la préservation d'un bien dans le cercle familial, l'assurance d'une contrepartie ou encore la protection en cas d'événements imprévus.

Le droit de retour pour faire face à l'imprévisible

Parmi les conditions les plus fréquentes figure la clause de droit de retour conventionnel.

Elle prévoit que si le donataire décède avant le donateur, sans descendance, le bien donné retourne automatiquement dans le patrimoine du donateur. Ce mécanisme protège les familles contre la dilution du patrimoine dans une succession inattendue ou éloignée.

Il ne faut pas confondre ce droit avec le droit de retour légal, qui s'applique uniquement en l'absence de testament ou de donation particulière, et entre parents en ligne directe.

Le droit de retour conventionnel est donc un outil de précaution plus large, volontaire et souvent salutaire.

L'exclusion de communauté pour protéger le bien donné en cas de divorce

Autre clause couramment utilisée : l'exclusion de communauté. Elle garantit que le bien donné à un enfant marié sous le régime de la communauté ne tombe pas dans le pot commun. Ainsi, en cas de divorce ou de décès du conjoint, ce bien reste propre au donataire, évitant tout partage ou dilution dans une liquidation matrimoniale.

Le notaire veille généralement à insérer cette clause dans les donations au profit de descendants mariés, notamment pour les résidences principales ou les biens de famille, dont on souhaite préserver l'intégrité.

L'inaliénabilité pour freiner la tentation de vendre

Le souhait de transmettre un bien sans qu'il ne puisse être revendu à la légère conduit certains donateurs à introduire une clause d'inaliénabilité. Celle-ci interdit au donataire de vendre ou hypothéquer le bien pendant une certaine durée, ou sans l'accord du donateur.

Cette condition, bien que encadrée strictement par la loi, peut se révéler utile pour protéger un logement transmis à un enfant en difficulté ou pour éviter une revente précipitée, sous la pression d'une séparation, d'un surendettement ou d'un mauvais entourage.

Toutefois, cette clause ne peut être imposée que pour un motif sérieux et légitime. Le juge peut en apprécier la validité si elle semble excessive ou injustifiée.

APOSTILLE ET LÉGALISATION

La certification des notaires

Vous partez à l'étranger et vous avez besoin d'un document officiel ?

Les notaires vous accompagnent afin de montrer vos papiers ! C'est récent, ils délivrent les apostilles depuis le 1^{er} mai 2025. Elles se traduisent par un cachet officiel, ajouté au document et apposé par le notaire, attestant la véracité de la signature. Depuis le 1^{er} septembre, les notaires procèdent aussi aux légalisations. Elles servent à authentifier un document destiné à une autorité étrangère. Il s'agit d'actes publics tels que l'état civil, les actes de naissance, de mariage... Cela peut aussi concerner les actes sous seing privé comme les attestations sur l'honneur....

Pour faire une demande d'apostille ou de légalisation, contactez l'un des 15 Conseils régionaux ou Chambres interdépartementales de notaires ou rendez-vous sur la plateforme www.apostille.notaires.fr



Taux d'intérêt

TRAJECTOIRE STABILISÉE

Affichant une valeur de 3,08 % en août, le taux moyen demeure stable depuis avril 2025.

Cependant, les taux des 3 produits « phares », à 15, 20 et 25 ans, ont esquissé une remontée...

Cette situation s'explique en raison des hésitations des acquéreurs et du renforcement de la stratégie prudentielle des banques.

Les évolutions à la baisse des taux des crédits sont donc devenues hésitantes.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,08 % en août Le 08/09/25
15 ans	3,01 %
20 ans	3,08 %
25 ans	3,16 %

RÉFORME DU DPE 2026

Moins de passoires thermiques

À partir de 2026, le mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) favorisera les passoires thermiques.

En effet, un arrêté devrait favoriser les logements de classe G chauffés à l'électricité. Le changement réside dans la modification du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire, qui passe de 2,3 à 1,9.

Concrètement, environ 850 000 logements (sur un total de 5,8 millions) vont sortir du statut de passoire thermique (classes F et G du DPE) l'an prochain. Cette meilleure note n'efface pas les problématiques d'isolation et de surconsommations des radiateurs grille-pain...

Cette évolution vise à mieux refléter la réalité du mix énergétique, largement décarboné grâce au nucléaire.

CHIFFRE DU MOIS

850 000

habitations ne seront plus une passoire thermique avec le nouveau DPE

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Individualisé

Depuis septembre, les époux et les partenaires pacsés ne se voient plus imposés avec le même taux de prélèvement à la source. Chaque membre du couple dispose de son taux personnalisé.

Cependant, les couples ont pu opter pour le « taux foyer » durant la campagne déclarative. Il tient compte de l'ensemble des revenus, de la situation et des charges de famille. Il s'agit du même taux pour chacun des conjoints.

Source : www.economie.gouv.fr

ZÉRO € DE TAXE FONCIÈRE

Concerné ?

Seniors, personnes handicapées ou à revenus modestes, vous bénéficiez d'une exonération de la taxe foncière.

Si vous recevez un avis d'impôt, il faut faire une réclamation pour obtenir un dégrèvement.

Attention, l'exonération ne porte pas sur la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères qui figure sur l'avis d'impôt de la taxe foncière.

Source : <https://leparticulier.lefigaro.fr>

DUNKERQUOIS

PROFITEZ DE LA PRIME ÉCO-HABITAT

La Communauté urbaine de Dunkerque propose la Prime Éco-Habitat pour aider les propriétaires à réduire leur facture énergétique.

Cette initiative offre un accompagnement gratuit et personnalisé, sans avance de frais. Les propriétaires peuvent bénéficier de subventions modulables selon le gain énergétique :

- entre 35 % et 54 %, ils reçoivent une prime de 1 000 € par logement.
- pour 55 % ou plus, la prime s'élève à 3 000 €.

Un bonus de 2 000 € est alloué aux logements atteignant le niveau BBC rénovation, ou sortant des catégories F et G.

Les propriétaires bailleurs peuvent également bénéficier de facilités, notamment une prime de 1 000 € si le logement est conventionné Anah.

<https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr>



EXPOSITION AU BRUIT

PROTÉGEZ-VOUS À DUNKERQUE

La Communauté urbaine de Dunkerque (CUD) offre une aide aux propriétaires pour l'installation de fenêtres et vitrages acoustiques, ainsi que l'isolation phonique des ouvertures sur les façades bruyantes.

Cela concerne la résidence principale habitée au moins huit mois par an et construite avant le 31 décembre 1978. De plus, le domicile doit être exposé à un niveau de bruit supérieur à 68 dB en journée ou 62 dB la nuit.

Pour bénéficier du dispositif, il suffit de contacter le guichet unique de l'Habitat de la CUD au 0 800 283 675.

L'aide couvre jusqu'à 40 % du montant des travaux, avec un maximum de 2 800 € pour un logement collectif ou 4 800 € pour une habitation individuelle.

<https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr>

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



CAPPELLE LA GRANDE 225 750 €

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

Maison mitoyenne située à Cappelle-la-Grande (59180), proche centre ville, dans une rue peu passante. Cette maison construite en 1982, de 143 m² habitables est implantée sur un terrain de 278 m². Elle offre au rez de chaussée, entrée, une petite salle d'eau av... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2800€ - année réf. 2023.* RÉF L398

158 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an **C**

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



DUNKERQUE 167 200 €

157 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6,50 % charge acquéreur

Port - appartement 45 m² - 1 chambre - balcon sud - place de parking - a vendre - dunkerque port. situe au 4 ième etage d'une residence securisee et recente (2013) avec ascenseur, cet appartement lumineux de 45 m² TR... Copropriété de 45 lots, 900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1500€ - année réf. 2025.* RÉF D1035

279 kWh/m².an 58 kgCO₂/m².an **E**

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



DUNKERQUE 219 000 €

209 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,78 % charge acquéreur

Appartement 88.80 m² - 2 chambres - cave - a vendre - malo les bains. vue imprenable pour cet appartement situe au 8 ième etage d'une residence securisee avec ascenseur, cet appartement de 88.80 m², vous prop... Copropriété de 80 lots, 2904€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2025.* RÉF D1038

208 kWh/m².an 45 kgCO₂/m².an **D**

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



DUNKERQUE 262 500 €

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

DUNKERQUE centre, près du port et de la mairie, RARE appartement d'environ 120 m² habitables, situé au 3 ième étage sans ascenseur d'une copropriété de DUNKERQUE. Il comprend une entrée spacieuse, donnant sur... Copropriété de 50 lots, 3480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2024.* RÉF D1040

171 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an **C**

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



DUNKERQUE 367 500 €

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

Maison de Maître de 250 m² habitables environ, bâtie sur une parcelle de 142 m² à proximité du port de Dunkerque comprenant au RDC : une entrée individuelle avec sa double porte typique des maisons avec cachet desservant un salon séjour de 60.00 m² avec le cac... Coût annuel d'énergie de 5010 à 6830€ - année réf. 2023.* RÉF D1046

221 kWh/m².an 43 kgCO₂/m².an **D**

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



DUNKERQUE 262 500 €

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

MAISON 110 m² - 3 CHAMBRES - GARAGE - TERRASSE - A VENDRE - MALO LES BAINS. EXCLUSIVITE !!!! SITUEE 11 Rue Oscar de Lille à Malo les Bains, cette maison à conforter de 110 m², bâtie sur une parcelle de 131 m² vous propose au RDC : une entrée individuelle (9m².... Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€ - année réf. 2025.* RÉF D1042

276 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**

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



DUNKERQUE 262 500 €

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

MALO CENTRE - Immeuble à vendre à Malo les Bains (59240) en Nord (59) Cet immeuble est situé dans la commune de Malo les Bains, dans le département du Nord. La surface habitable est de 111 m² et la surface du terrain est de 103 m². Le prix de vente est fixé à 262 500 euros.... Coût annuel d'énergie de 3885 à 5252€ - année réf. 2024.* RÉF D1044

373 kWh/m².an 79 kgCO₂/m².an **F**

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



DUNKERQUE 280 000 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,70 % 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
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



ESQUELBEQ 189 000 €

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

EXCLUSIVITÉ Semi plain-pied, Libre en janvier
2026 avec 95m², parcelle 442 m². cuisine aména-
gée, buanderie et cellier, salle d'eau, WC, salon
séjour, une chambre. au 1er deux chambres,
espace bureau. Garage + box, jardin et 2 terrasses.
Ensemble rénové en 2002 Coût annuel d'énergie de
2680 à 3670€ - année réf. 2023.* RÉF Z948

244 58
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HOLQUE 157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Exclusivité. 2 maisons plain-pied 85 m² chacune
sur une parcelle de 595 m². Chaque habitation vous
propose, cuisine aménagée et équipée, une salle
d'eau, wc, salon et salle à manger, 2 chambres,
pièce bureau ou autre, arrière cuisine, véranda,
jardin dépendanc... Coût annuel d'énergie de 2020
à 2800€ - année réf. 2021.* RÉF Z946

278 53
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



DUNKERQUE 399 000 €

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

MALO LES BAINS - Emplacement idéal pour
cet immeuble de 3 logements et 2 garages
situé à Malo les bains, rue Adolphe Geeraert.
Le bien est raccordé au TAL, l'électricité est
aux normes, les huisseries sont en DV et
PVC. La toiture est correcte. La taxe foncière
est de 3856.00 ... Coût annuel d'énergie de
1864 à 2522€ - année réf. 2024.* RÉF D1039

242 52
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HERZEELE 294 000 €

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

Maison 2004 individuelle Semi-plain-pied
de 115 m², 5 chambres. entrée, cuisine
aménagée et équipée salon séjour, salle
de bain, buanderie, 1 chambre, wc. L'étage
4 chambres. Un jardin et terrasse, Garage
Terrain 1536 m². Se trouve à proximité plu-
sieurs points... Coût annuel d'énergie de
2090 à 2850€ - année réf. 2023.* RÉF Z945B

233 7
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HOYMILLE 267 000 €

255 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur

Maison à vendre Hoymille, secteur de choix,
dans une rue calme et peu passante. Cette
maison mitoyenne par garage uniquement
et construite en 1978 offre une surface habi-
table de 105 m². L'habitation se compose en
rez de chaussée: d'une belle entrée avec
placar... Coût annuel d'énergie de 1950 à
2710€ - année réf. 2023.* RÉF L397

239 32
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France



immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



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 apparte-
ment de 65 m², situe au rdc d' une reside-
nce 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 kWh/m².an
45 kg CO₂/m².an



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



NIEURLET 51 700 €

47 000 € + honoraires de négociation : 4 700 €
soit 10 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE SUR NIEURLET 59143,
Découvrez ce terrain à bâtir non viabilisé de
1039m² situé à Nieurlet, une commune du
département du Nord dans la région Hauts-
de-France. RÉF Z929

DPE
exempté

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 kWh/m².an
23 kg CO₂/m².an



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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 409 990 €

396 000 € + honoraires de négociation : 13 990 €
soit 3,53 % charge acquéreur

Pavillon individuel de semi plain pied - 154 m² - 4
chambres - jardin - garage - a vendre teteghem.
ce pavillon de semi plain (1981) de 154 m² habi-
tables et bâti sur une parcelle de 879 m², vous
propose au rdc : une entrée individuelle (10.33
m²., un salon/séj... Coût annuel d'énergie de
1730 à 2390€ - année réf. 2025.* RÉF D1037

159 kWh/m².an
5 kg CO₂/m².an



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, cui-
sine, 2 chambres, salle de bain, WC, l'étage
2 chambres et un plateau, grenier, jardin/ter-
rasse 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 kWh/m².an
10 kg CO₂/m².an



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

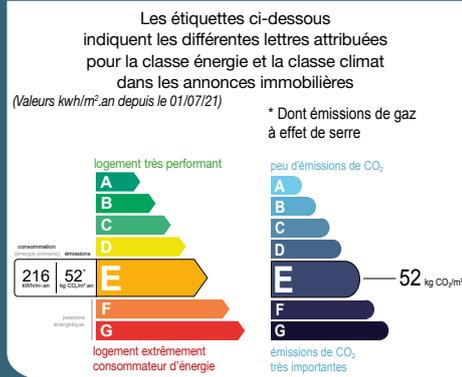
Le notaire
est un **professionnel**
du **droit immobilier**

Il est, à ce titre,
un intermédiaire
de choix

entre les vendeurs
et les acquéreurs



Plus d'informations
sur www.immonot.com



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00

Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR
SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier Duny

Rédaction Christophe Raffailac - N. Duny - S. Swiklinski

Graphisme : S. Zilli - **Maquette** A. Bouchaud

Petites annonces : P. Nogier

pnogier@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 33

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'AFAQ pour vous donner satisfaction.

Le coup de cœur du mois



COUDEKERQUE (59)

289 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5,09 % charge acquéreur

Pavillon plain pied 108 m² - 2 chambres - jardin - garage. Coup de cœur assuré pour ce pavillon habitables et parfaitement entretenu, situe a coudekerque village, dans un quartier recherche, et bati sur une parcelle de 434 m². Salon/séjour sur cuisine ouverte hyper lumineux (35 m²), dégagement menant à 2 chambres, bureau, salle de bains, un wc. Un grand garage. coût annuel d'énergie de 1490 à 2070 € - année réf. 2025.*



Contact : Mme WHITEHEAD

Tél. 03 28 51 98 00

Les + : une belle véranda donnant sur une terrasse et un jardin clôturé et planté exposé plein Sud.

Réf. D1043

