

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

L'IMMOBILIER EN 2026 5 raisons d'acheter !



DONATIONS... Le don de transmettre un patrimoine

DIAGNOSTIC IMMOBILIER Le DPE réchauffe les biens !

Dunkerque© Erik_AJV

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.



ÉDITO

LE PLEIN D'ÉNERGIE EN 2026 !

Le Dunkerquois se dévoile sous un contexte des plus électrisants en 2026 ! La montée en puissance de la Gigafactory Vercors, avec ses 1 200 collaborateurs d'ici à 2027, indique que le site va fonctionner à pleine charge dès cette année pour produire des batteries pour véhicules électriques.

Une activité industrielle qui vient donner une nouvelle énergie à notre territoire, qui compte par ailleurs de nombreux atouts ! Sa façade maritime lui offre un potentiel économique et touristique qui en font un secteur avec de nombreux courants porteurs...

À l'instar de l'immobilier qui profite aussi d'une bonne montée en puissance, les vendeurs pilotent leurs projets en toute sécurité avec la conduite autonome que leur procure leur notaire. En effet, ce dernier se charge d'activer toutes les aides à



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 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

la négociation immobilière avec la signature du mandat de mise en vente du bien à son juste prix de marché. Sans risquer la surtension, le marché offre des belles potentialités de valorisation des produits dans cet univers des plus conducteurs !

Quant aux acheteurs, ils bénéficient d'un marché où les projets de construction et les opportunités de transaction affichent une belle montée en régime. Pour concrétiser leur acquisition, ils peuvent se reposer sur le notaire, il leur permet d'accomplir leur parcours résidentiel en toute sécurité. La signature du compromis de vente offre un maximum de traçabilité sur les origines du bien, qu'il s'agisse des autorisations administratives, du dossier de diagnostics techniques (DDT), des conditions suspensives liées à l'octroi d'un prêt bancaire.

Autant d'indicateurs qui montrent que la trajectoire des porteurs de projets peut être envisagée avec un maximum de visibilité, de sérénité et de watté en 2026 !

Meilleurs vœux immobiliers !



Valérie
DROUART
Notaire à Dunkerque

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.



DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...

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



Nathalie
LANIEZ
Négociatrice



Ludovic
CYS
Négociateur



Thierry
CROO
Négociateur



Sandrine
LHEUREUX
Service Gérance
et location

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

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



Immeuble avec parking privé et ascenseur.

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

DISPONIBLES au 03 28 66 56 90

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

mail : dkwconseil.59187@notaires.fr

web : dkwconseil.notaires.fr



DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

26 place Jean Bart - 59378 DUNKERQUE

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

 SARL Notaires JEAN BART



BERGUES **189 000 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison aux portes de Bergues (59380), offrant 76.90m² habitable, avec en rez de chaussée entrée, cuisine, séjour et wc. A l'étage sur dalle béton, 3 chambres et salle de bains. Jardin exposé sud Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2023.* RÉF L410

 322 | 84
kWh/m² an kgCO₂m² an
03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison de 93 m², sur parcelle de 457m². Au rez de chaussée, une entrée ainsi que 3 garages. A l'étage, séjour avec balcon, cuisine. Deux chambres ainsi qu'une salle de bain. Une 3ème chambre peut être créée à la place du coin salon. Le jardin exposé ouest. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2023.* RÉF L406

 235 | 49
kWh/m² an kgCO₂m² an
03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE **96 480 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 7,20 % charge acquéreur

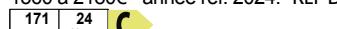
MALO LES BAINS - Dans résidence avec ascenseur, appartement T2 avec bail en cours et loyer de 501 euros hors charges. La résidence possède un ascenseur et se trouve à proximité de toutes commodités! Idéal investisseur! Renseig... Copropriété de 350 lots, 230€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 1000€ - année réf. 2024.* RÉF D1051

 253 | 51
kWh/m² an kgCO₂m² an
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 | 24
kWh/m² an kgCO₂m² an
03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE **210 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison 1930 avec cachet et fort potentiel - Environ 150 m². Le rez-de-chaussée propose un espace indépendant de 60 m². À l'étage, un séjour, cuisine, pièce d'eau, salle de bains, WC. Au second, 2 chambres. À l'extérieur, jardin avec terrasse. Coût annuel d'énergie de 5120 à 7000€ - année réf. 2023.* RÉF L384

 322 | 84
kWh/m² an kgCO₂m² an
03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



BOLLEZEELE

199 500 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVEMENT chez votre notaire. immeuble commercial avec fonds de commerce (débit de boissons, pmu, jeux) et son logement d'habitation, commerce 75 m² : Débit de boissons (licence IV) PMU opérationnelle. Salle de bar équipée, WC, dépendance, Logement au RDC + 1er étage 92 m², séjour, cuisine, douche et WC, jardin Réf Z961

 169 | 2
kWh/m² an kgCO₂m² an
03 28 68 95 57
jack.danel.59121@notaires.fr



DUNKERQUE **209 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement 88.80 m² - 2 chambres - cave - a vendre - malo les bains. vue imprenable pour cet appartement situé au 8 ième étage d'une résidence sécurisée 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 | 45
kWh/m² an kgCO₂m² an
03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 388 500 €

370 000 € + honoraires de négociation : 18 500 €
soit 5 % charge acquéreur

AVENUE DE LA MER - Emplacement idéal pour ce bâtiment à usage de garage mécanique. Le bien est raccordé au TAL, l'électricité est aux normes, les huisseries sont en DV et PVC. La toiture est correcte. Fosse vidange pour huile moteur La taxe foncière est d'environ 1800.00 euros ... Coût annuel d'énergie de 2034 à 2318€ - année réf. 2024.* RÉF D1045

80 | 2
kWh/m².an kgCO2/m².an

B

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



ESQUELBECK 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 aménagée, 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

E

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



LOON PLAGE 313 000 €

299 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Maison neuve, à Loon-plage, maison individuelle sur une parcelle de 333m², offrant 104.34m² habitable, avec une entrée, salle d'eau avec Wc et douche, un séjour avec cuisine ouverte ainsi qu'un cellier et garage. A l'étage, sur dalle béton, 4 chambres et sdb. Coût annuel d'énergie de 470 à 670€ - année réf. 2023.* RÉF L404

47 | 1
kWh/m².an kgCO2/m².an

A

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



MERCKEGHEM 269 990 €

260 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 3,84 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE sur Merckeghem (59470) Maison individuelle de 1988 d'une surface habitable de 160m² et sur une parcelle de 658 m² Possibilité en semi plain pied, Entrée, pièce bureau, Salon et séjour, espace détente, cuisine A/E, salle d'eau, wc , espace dressing,... Coût annuel d'énergie de 1500 à 2800€ - année réf. 2023.* RÉF Z953

97 | 12
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

03 28 68 95 57
jack.danel.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 Nieuliet, 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



DUNKERQUE 337 000 €

325 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,69 % charge acquéreur

PLACE VOLTAIRE - Maison à Vendre Place Voltaire à Rosendaël avec la possibilité d'acquérir un garage à proximité. Maison de ville de 102 m² habitables bâtie sur une parcelle de 243 m². Elle comprend : une entrée individuelle, donnant sur un salon/séjour parqueté en chêne, une ... Coût annuel d'énergie de 2010 à 2780€ - année réf. 2025.* RÉF D1055

210 | 44
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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



DUNKERQUE 609 000 €

580 000 € + honoraires de négociation : 29 000 €
soit 5 % charge acquéreur

STADE TRIBUT - Authentique maison bâtie en 1900 sur une parcelle de 489 m², située à Rosendaël dans un secteur recherché et à proximité de toutes les commodités. Celle-ci offre 200 m² habitables sur 3 niveaux, un salon séjour de 35 m² prolongé d'une véranda de 18 m², une mag... Coût annuel d'énergie de 4330 à 5930€ - année réf. 2025.* RÉF D1057

268 | 34
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

03 28 51 98 00
immobilier.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).



STEENE 300 000 €

286 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Maison Neuve à Steene, offrant 105.33m² sur une parcelle de 361m². Semi individuelle vous offre une entrée avec salle d'eau, séjour donnant sur la cuisine. Cellier/buanderie et garage. A l'étage, 4 chambres + salle de bains. Coût annuel d'énergie de 430 à 630€ - année réf. 2023.* Réf L405

43 | 1 | A

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



STEENE 672 000 €

660 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 1,82 % charge acquéreur

MAISON 263 m² - 4 chambres - jardin sud - piscine - a vendre sur steene. coup de coeur assure pour cette ancienne école de 263 m² entièrement renouvelée avec originalité, aux prestations haut de gamme, bâtie sur une parcelle de 718 m² et située en plein cœur du ... coût annuel d'énergie de 2470 à 3410€ - année réf. 2025.* Réf D1053

133 | 21 | C

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



ST POL SUR MER 173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €

soit 5 % charge acquéreur

MAISON 75 m² - 2 chambres - 1 bureau - jardin - à vendre - saint pol sur mer située dans le quartier des bazennes, cette maison de 75 m² habitables, bâtie sur une parcelle de 124 m², vous propose au rdc : une entrée individuelle, desservant une salle de bains ... Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2025.* Réf D1058

264 | 8 | E

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. 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



ZUYTPEENE 250 320 €

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

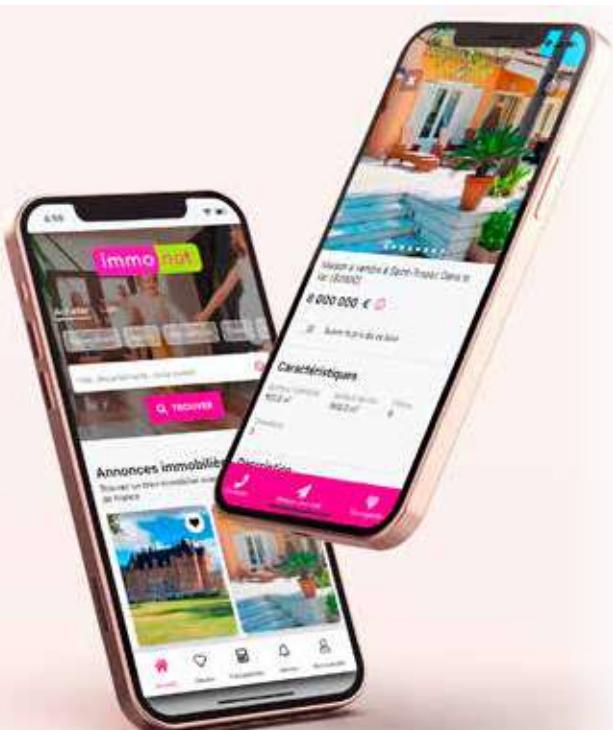
Zuytpeene maison individuelle semi-plain-pied. Le RDC une entrée, salon séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain, WC, l'étage 2 chambres et un plateau, grenier, jardin/terrasse et véranda, garage, bon état général mais travaux de rénovation à prévoir Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€ - année réf.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

314 | 10 | E

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

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

EXCLUSIVITÉ



ZEGERSCAPPEL (59)

334 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison individuelle de 1984 avec 133 m² et une parcelle de 3 394 m² - calme, sécurisée et sans travaux. Située au cœur d'une impasse calme, entièrement sécurisée par un portail électrique avec visiophone. Rez-de-chaussée : hall d'entrée, grande pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée et équipée, 1 chambre ou bureau. Pièce buanderie, wc indépendant. À l'étage : 3 chambres et une pièce dressing équipé. Salle de bains moderne baignoire et douche à l'italienne. Maison en structure de bois et briques, menuiseries en bois et double vitrage. Chauffage poêle à bois + appoint électrique avec programmation. Pas de travaux à prévoir.

183 kWh/m² an 6 kgCO₂m² an D

Les + : grand jardin arboré, garage avec porte XXL.

Réf. Z960

Contact : M. DANIEL

Tél. 03 28 68 95 57

WARHEM (59)

399 900 €

385 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 3,87 % charge acquéreur

Maison individuelle, secteur Benkies Milles, limitrophes Hoymille, à 5 minutes de Bergues, 9 min de l'autoroute A25, 10 min de l'autoroute A16. Belle construction familiale datant de 1980, offrant entrée spacieuse avec rangement, wc, une chambre ou bureau de 10 m² et un cellier. Spacieux séjour 42 m² avec poêle à pellets de 2018, cuisine aménagée/équipée de 13 m². À l'étage sur dalle béton, le palier dessert 4 chambres dont une de 13.80 m² avec balcon sud, les autres pour 15.80m², 13.80m², 10.30m² dont 3 avec placards. À l'étage une salle d'eau rénovée avec douche. Sous sol complet offrant différents espaces de stockage ainsi qu'un grand garage. En extérieur, le jardin périphérique est entièrement clos et sécurisé par un portail motorisé. Terrasse carrelée, un abri de jardin sur dalle béton avec carport.

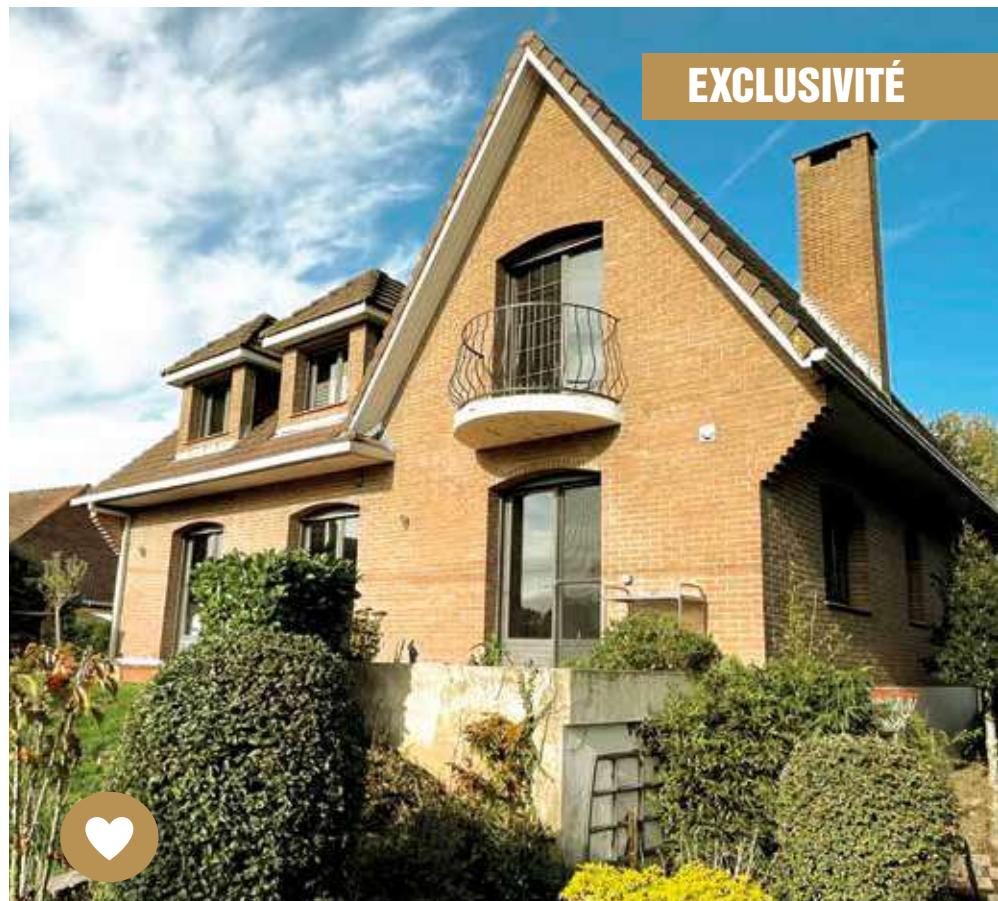
189 kWh/m² an 30 kgCO₂m² an D

Les + : Ensemble baigné de lumière grâce à son exposition sud

Réf. L403

Contact : Mme BENITO

Tél. 03 28 68 60 38



EXCLUSIVITÉ



**« LA
DONATION-
PARTAGE INVITE
À POSER LES CHOSES
POUR SE RÉPARTIR LES
BIENS DU VIVANT DES
PARENTS. »**

Corinne COUVELARD,
notaire à Dunkerque

Le notaire s'illustre dans sa capacité à organiser les passages de relais. Pour que les biens se transmettent en privilégiant la concertation, il se montre ultra compétent dans l'art de manier les donations.

Pour pacifier les relations familiales, pour assurer la transmission patrimoniale, pour limiter la pression fiscale... le notaire fait une bonne utilisation de la donation simple et de la donation-partage. Deux approches juridiques dont il use à la perfection pour organiser une succession, comme en témoignent Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires à Dunkerque.

La donation-partage comme outil de transmission

EN QUOI LA DONATION-PARTAGE PRÉPARE-T-ELLE L'AVENIR ?

Corinne COUVELARD : L'idée-force consiste à anticiper la succession pour instaurer un consensus familial et éviter les conflits. De plus, la donation-partage fige les valeurs des biens transmis au jour de l'acte. À l'inverse de la donation simple qui ne tient pas compte des valorisations enregistrées avec le temps.

Par exemple, une donation de 50 000 € à chacun de ses 3 enfants peut se solder par des écarts significatifs au moment de régler la succession si un des donataires a tout dépensé, si l'autre a fait l'acquisition d'un fonds de commerce qui vaut désormais 60 000 € et si le troisième a investi dans un bien immobilier dont la valeur a doublé. Par ailleurs, la donation-partage sert à prendre les meilleures options fiscales au moyen des réserves d'usufruit, du pacte Dutreil ou encore des baux ruraux selon les situations.

DONATIONS...

Le don de transmettre un patrimoine



DANS QUELS CAS PEUT-ON L'ENVISAGER ?

Corinne COUVELARD : en présence d'un patrimoine, même modeste, la donation-partage permet de trouver un consensus entre parents et enfants pour se répartir les biens équitablement et dans l'apaisement. Par exemple, si un des héritiers a habité le corps de ferme sans avoir payé de loyer, cela permet d'évoquer la situation dans la concertation pour établir un juste partage des biens.

QUELS AVANTAGES FISCAUX LA DONATION-PARTAGE PROCURE-T-ELLE ?

Corinne COUVELARD : si une donation-partage ne doit pas être envisagée à la simple lueur des avantages fiscaux, elle offre néanmoins de nombreux leviers, qui peuvent se cumuler, pour limiter les droits de succession. Citons notamment :

- les réserves d'usufruit qui réduisent la base taxable ;
- les baux ruraux à long terme et les parts de GFA taxées sur le 1/4 de la valeur ;
- le pacte Dutreil pour la transmission.

Précisons que les transmissions de parts de biens en SCI (société civile immobilière) engendrent moins de frais de succession que pour une transmission d'immeubles en direct.

S'ajoutent les abattements de 100 000 € par parent et par enfant et sur les dons familiaux de somme d'argent de 31 865 € qui complètent tout l'éventail de dispositifs de défiscalisation. Tout l'intérêt de la donation-partage repose justement sur la possibilité de les articuler au cas par cas.

QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE AVANT DE DONNER ?

Corinne COUVELARD : « Donner, c'est donner ; reprendre, c'est voler », il faut donc préparer sa donation-partage. Dans cette optique, je conseille de procéder à une évaluation globale du patrimoine pour envisager l'impact financier de la transmission. Ensuite, il s'agit d'évaluer les besoins des donateurs, aujourd'hui et au moment de la retraite, afin de disposer de liquidités. Dans cette optique, il faut adapter les clauses au niveau de la réserve d'usufruit sur la résidence principale ou d'autres biens locatifs. Une des motivations majeures des donataires consiste à assurer la bonne transmission des biens pour que les enfants continuent d'en disposer sereinement, que cela concerne des terres agricoles exploitées ou encore un fonds de commerce en activité. L'objectif vise à préserver l'équité entre enfants quelles que soient les situations, logement occupé gratuitement, études supérieures financées intégralement, argent donné gracieusement... La donation-partage permet de poser, chiffrer et acter en tenant compte de tous ces éléments.

La donation au service de la succession

QU'EST-CE QUI CARACTÉRISE LA DONATION SIMPLE ?

Valérie DROUART : La donation conduit le donneur à se déposer, immédiatement et irrévocablement, d'un bien en nature ou d'une somme d'argent au profit d'un donataire. Ce geste s'effectue du vivant du donneur qui doit disposer de toute sa capacité civile, car cela nécessite le consentement de celui qui donne et de celui qui reçoit. Selon le degré de parenté, la donation peut constituer une avance sur héritage si c'est un enfant. Il peut s'agir de donner une part de la réserve héréditaire à un enfant ou bien hors part successorale. Dans ce cas, il faut prendre sur la quotité disponible calculée en fonction du nombre d'enfants du donneur, comme le prévoit le Code civil. La donation s'effectue au moyen d'un acte notarié, sauf pour les dons manuels qui portent sur un objet ou une somme d'argent.

À QUELS DONATAIRES SE DESTINE-T-ELLE ?

Valérie DROUART : la donation résulte prioritairement de l'envie de donner, de transmettre par anticipation une succession... Toute démarche nécessite une déclaration aux services fiscaux par le biais du notaire, ou via le site impots.gouv.fr quand il s'agit de dons de sommes d'argent. Selon le lien de parenté, le bénéficiaire peut disposer de cette avance sur héritage sans droits de donation à régler. L'abattement principal permet de recevoir 100 000 € de chacun de ses parents sans taxes, avantage renouvelable tous les 15 ans. Il existe en complément un abattement exceptionnel pour les donneurs de moins de 80 ans qui transmettent 31 865 € à un enfant, petit-enfant, neveu ou nièce majeurs. Les grands-parents peuvent aussi donner un bien à hauteur de 31 865 €, quel que soit l'âge du donataire. Ce niveau de parenté conduit aussi à s'intéresser aux donations transgénérationnelles. Un parent renonce à sa réserve héréditaire au profit de ses propres enfants. Au-delà des abattements permis, le donataire doit payer des droits de succession, même s'il existe des tolérances pour que le donneur les prenne à sa charge.

QUELS SONT LES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS PAR RAPPORT À LA DONATION-PARTAGE ?

Valérie DROUART : la donation-partage revient à anticiper la répartition d'une succession contrairement à la donation simple.



Valérie DROUART, notaire à Dunkerque

« ON TRANSMET AUJOURD'HUI EN PENSANT À L'ÉGALITÉ DE DEMAIN. »

Cependant, on ne peut pas se partager un bien qui va se retrouver en indivision, sous peine de subir des requalification civiles et fiscales. Dans ce cas, il faut envisager une donation sans partage qui ne présente pas les mêmes caractéristiques, notamment l'absence de gel des valeurs des biens transmis.

Autre don, le présent d'usage qui s'effectue pour des circonstances particulières, anniversaire, Noël... Selon la valeur, ce geste peut nécessiter un acte déclaratif chez le notaire pour préciser s'il s'agit d'une avance sur héritage ou d'une donation hors part successorale.

EN QUOI LA DONATION PERMET-ELLE DE PRÉPARER SA SUCCESSION ?

Valérie DROUART : la donation d'un bien immobilier est une transmission anticipée qui permet de se réserver l'usufruit, à l'inverse d'une somme d'argent qui offre beaucoup moins de possibilités. Cela permet de garder la jouissance du bien pour l'occuper, le louer... La vente nécessite l'accord du nu-propriétaire et de l'usufruitier avec une répartition du prix selon un barème lié à l'âge de l'usufruitier. Au règlement de la succession, le notaire s'assure que les dons ne dépassent pas la quotité disponible. Comme il ne s'agit pas d'une donation-partage, les biens reçus sont réévalués. Si un héritier ne touche pas sa réserve héréditaire, il bénéficie d'une action en réduction des libéralités trop importantes accordées aux autres héritiers. Les donations constituent des décisions de famille qui se traduisent par des actes solennels, les parents ou le donneur pouvant être arbitres de leur vivant. Le notaire se charge de respecter le droit civil et le droit fiscal qui découle des donations. Dans tous les cas, il faut consulter le notaire pour profiter de ses conseils en vue de préparer la transmission.

L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !



2026 nous confirme qu'un achat immobilier obéit à des critères rationnels... et plus passionnels. Cette nouvelle année offre 5 leviers bien utiles pour réussir son projet. Découvrons comment il faut composer avec le marché pour accéder à la propriété.

par Christophe Raffaillac

En 2026, les fondamentaux d'un marché porteur sont réunis pour se projeter en tant que nouveau propriétaire !

Beaucoup de Français forment ce vœu, comme le confirment 81 % des sondés dans l'enquête réalisée par le site « monimmeuble.com ». Il reste donc une belle marche à franchir si l'on fait la comparaison avec les 57 % de Français qui possèdent une résidence principale.

Dans ce contexte, il faut mettre en action 5 leviers pour réussir une acquisition avec cette nouvelle année. Les acheteurs peuvent s'appuyer sur ces facteurs clés de réussite pour passer à l'acte en 2026 !

1^{re} raison

LE MARCHÉ STABILISÉ

Votre ressenti... Vous observez l'évolution des prix depuis quelques mois et constatez quelques replis. Cependant, vous savez bien que les baisses ne concernent pas les produits de qualité, idéalement situés et convenablement aménagés. Surtout que l'offre de biens au niveau des maisons commence à se raréfier dans les secteurs marqués par une tension immobilière, en périphérie des grandes agglomérations et dans les villes moyennes. Vous vous dites que le marché connaît une nouvelle dynamique.

ACHAT IMMOBILIER SÉCURISÉ

Un professionnel de l'immobilier comme le notaire accompagne l'acheteur dans la prospection, la négociation et la transaction. La rédaction de l'avant-contrat par ses soins permet de sécuriser le projet avec la prise en compte des caractéristiques du bien, du plan de financement, de la situation des acquéreurs (en couple, pacsés ou mariés).

Tous ces aspects caractérisent la « négociation notariale » que les études assurent pour accompagner la clientèle dans un projet immobilier des plus sûrs !

BON À SAVOIR !

Les honoraires de négociation des notaires comptent parmi les plus avantageux du marché, ils représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien.

Les bons avis ! Depuis septembre 2025, les notaires constatent un regain d'intérêt pour la pierre, comme le souligne le négociateur notarial d'une étude du Finistère, correspondant de la Tendance immonot du marché : « ces dernières semaines ont permis de signer de nombreuses promesses de vente ». Ainsi, les prix des logements anciens au 2^e trimestre 2025 ont enregistré une hausse sur un an de 0,3 %, faisant suite à une progression de 0,3 % au 1^{er} trimestre.

Perspectives ? D'après les projections de prix issues des avant-contrats à fin novembre 2025, les indices des prix des logements anciens progresseraient de 1,8 % pour les appartements et de 1,3 % pour les maisons sur un an. Il faut en profiter pour acheter avec la généralisation de la hausse !

Chiffres clés

Prix médian juillet 2025	MAISON	APPART.
Province	198 200 €	3 180 €/m ²
Île-de-France	330 800 €	6 230 €/m ²

Sources : immobilier.notaires.fr et paris.notaires.fr

2^{re} raison

LES TAUX MAÎTRISÉS

Votre ressenti... La baisse des taux, vous l'attendiez avec le pic de 4,20 % en moyenne atteint en décembre 2023 !

Depuis cette période, le coût de l'argent a baissé régulièrement pour s'établir à 3,07 % en août dernier, selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Cependant, vous devez surveiller de près les taux car c'est le moment d'emprunter...

Les bons avis ! Après 5 mois d'une relative stabilité, le taux moyen vient de reprendre 7 points de base depuis août 2025 pour se situer à 3,14 % en octobre. Cette hausse progressive s'explique en raison d'une possible inflation plus persistante, du resserrement de la politique de la Banque centrale européenne (BCE).

Perspectives ? Des experts, dont Meilleurtaux et l'Observatoire Crédit Logement/CSA, prévoient une remontée progressive des taux autour de 3,3 % à 3,4 % d'ici la fin de l'année 2026, contre environ 3,07 % à 3,10 % en 2025.

Chiffres clés

Taux moyen	15 ans	20 ans	25 ans
Octobre 2025	3,04 %	3,17 %	3,22 %

Sources : www.observatoirecreditlogement.fr/

3^e raison DES PRÊTS AIDÉS

Votre ressenti... Vous le savez, les coups de pouce de l'État méritent toute votre attention ! Il faut dire que le PTZ (prêt à taux zéro) peut être mobilisé pour davantage de projets, notamment la construction de maisons individuelles sur l'ensemble du territoire. Il permet aussi d'acheter un bien dans l'ancien dans les zones détendues (B2 ou C), qui se situent en dehors des grandes agglomérations.

Les bons avis ! Voilà un levier important à mobiliser pour financer votre logement. Soumis à conditions de ressources et à la composition du foyer, le PTZ vient en complément d'un autre prêt. Avec la hausse des plafonds de revenus ainsi que de la quotité de financement, il permet de financer jusqu'à 50 % du coût total du projet pour les ménages modestes. Depuis janvier 2025, les maisons neuves comptent parmi les logements éligibles.

Perspectives ? Maintenu en 2026, le PTZ devrait voir ses plafonds de revenus et les montants éligibles au prêt revalorisés.

Chiffres clés

EXEMPLE DE PTZ*	EN ZONE B1
Prix du logement	250 000 €
Montant PTZ	125 000 €
Durée de différé	10 ANS
Durée totale du prêt	20 ANS
Mensualité (hors autres prêts)	Env. 520 €
Date début remboursement	Après 10 ANS

* Couple de primo-accédant selon niveau de revenu.

4^e raison L'EFFICACITÉ PRIORISÉE

Votre ressenti... Vous savez combien la consommation d'énergie compte au rang des critères prioritaires pour choisir votre nouveau logement. Selon la dépense annuelle de chauffage, votre « reste à vivre » peut en faire les frais. L'octroi du prêt pourrait être en danger...

Les bons avis ! Le service immobilier du notaire vous accompagne pour identifier les produits qui présentent la meilleure performance énergétique. Il s'appuie sur l'examen du DPE (diagnostic de performance énergétique). Les biens classés E, F OU G figurent au rang des « passoires thermiques ». Ils peuvent être rénovés mais il faut faire chiffrer le coût des travaux pour en tenir compte pour négocier.

Perspectives ? La plus-value engendrée par une étiquette de Classe A ne cesse de progresser... En effet, de 9 % en moyenne en 2021, cette « valeur verte » représente un gain de 17 % sur le prix de vente d'une maison en 2024, selon le site notaires.fr. À l'inverse, la moins-value réalisée pour les appartements anciens avec une étiquette G, par rapport à ceux de classe D, atteint en moyenne -10 % à Paris !

Chiffres clés

Impact classe énergie sur le prix des maisons / lettre « D »						
A	B	C	D	E	F	G
+17 %	+13 %	+7 %	référence	-9 %	-18 %	-25 %

Sources : Valeur verte des logements



5^e raison L'IMMOBILIER VALORISÉ

Votre ressenti... L'immobilier demeure une valeur refuge. L'adossement à un actif réel (logement occupable ou louable) rassure dans un contexte d'incertitudes...

Les bons avis ! L'encadrement juridique avec le « Statut du bailleur privé », les diagnostics immobiliers et la montée en puissance de la performance énergétique reposent sur la « valeur d'usage » au cœur de l'investissement. Le PTZ prolongé jusqu'en 2027, le soutien à la rénovation énergétique, le dispositif « LLI » (Logement locatif intermédiaire) continuent de soutenir l'investissement.

Perspectives ? L'immobilier conserve un rôle de « toit » et de stabilisateur familial.

La pierre reste un placement solide, soutenu par un besoin de logements et des perspectives de valorisation. Anticiper un achat permet d'économiser sur le coût du crédit et de profiter d'un marché qui tend vers une stabilisation des prix.

FLASH INFO

DIAGNOSTIC IMMOBILIER Le DPE réchauffe les biens !

La version 2026 du DPE (diagnostic de performance énergétique) se veut plus clément avec les biens énergivores. Si leur chauffage fonctionne à l'électricité, ils peuvent échapper à la classification de niveau « G » qui les interdit à la location.

Cet allègement des critères de calcul du DPE vise à fluidifier les transactions car ces fameuses passoires thermiques, classes F et G souffrent de la désaffection des acheteurs. À juste raison, car ils doivent entreprendre des travaux de rénovation énergétique pour atteindre la lettre D.

Désormais, le calcul du DPE ne pénalise pas autant les logements les plus énergivores. En effet, 1 kWh d'électricité sera désormais comptabilisé comme 1,9 kWh (au lieu de 2,3). Cette évolution du DPE valorise les logements chauffés à l'électricité (radiateurs, pompes à chaleur...), qui peuvent gagner une classe énergie (par exemple de F à E, ou de E à D) sans effectuer de travaux de rénovation énergétique. Tous les DPE réalisés à partir du 1^{er} janvier 2026 intègrent automatiquement le nouveau coefficient de 1,9. Cependant, les anciens DPE peuvent être recalculés pour bénéficier de la nouvelle méthode lorsqu'elle est plus favorable au propriétaire.

Source : <https://particulier.edf.fr/>



BON PLAN POUR ÉPARGNER LE PEL !

Le célèbre PEL (plan d'épargne logement) constitue désormais un bon placement. Sa rémunération se situe à 2 % depuis le 1^{er} janvier 2026 contre 1,75 % en 2025. Le PEL nécessite d'épargner durant 4 ans minimum car tout retrait avant cette échéance entraîne sa clôture. Tandis que le plafond atteint 61 200 €, ses intérêts se voient soumis à l'impôt sur le revenu sous forme d'un prélèvement forfaitaire unique de 30 %.

À l'origine, le PEL servait à financer un achat immobilier grâce aux droits à prêt de 92 000 € qui en découlent. Comme le taux servi s'avère généralement supérieur d'environ 1,20 point au taux de rémunération de l'épargne (soit 2 %), cet emprunt apparaît peu compétitif face au crédit immobilier classique.

Source : <https://www.economie.gouv.fr>

PRÊT À TAUX ZÉRO Il se bonifie avec le temps !

À compter du 1^{er} janvier 2026, le PTZ (prêt à taux zéro) renforce ses positions pour servir à un maximum d'habitations. Avec des plafonds relevés, des montants financables plus élevés... il rend l'accession à la propriété plus aisée. Le PTZ sert à financer jusqu'à 40 à 50 % du coût du projet, selon la zone, le type de bien et la taille du ménage. Le relèvement des plafonds permet de financer des opérations de 99 000 jusqu'à 195 000 €, au lieu de 79 000 à 156 000 € auparavant. De plus, la revalorisation des plafonds de ressources, d'environ 8 à 13 %, rend éligibles davantage de ménages modestes et intermédiaires. Quant aux logements neufs répondant à la RE2020, ils deviennent éligibles au PTZ sur tout le territoire, les zones A, A bis, B1, B2, C.

Source : <https://www.service-public.gouv.fr>

CHIFFRE DU MOIS

18,9 %

c'est le taux d'épargne des ménages au 2^e trimestre 2025.

Source : Insee

COPROPRIÉTÉS

Étiquetées A à G

En 2026, la performance énergétique n'est plus un critère annexe, elle conditionne toute la décision immobilière. Ainsi, le « DPE collectif » devient obligatoire pour toutes les copropriétés, même les petites, afin d'avoir une vision globale de la performance de l'immeuble et des travaux à programmer.

Source : <https://www.medicis-patrimoine.com>

TAUX D'INTÉRÊT

Horizon dégagé

Année de normalisation, 2026 se profile avec des taux moyens qui resteraient dans une fourchette de 3,2-3,5 % sur 20 ans, voire un peu plus si la pression sur les finances publiques et l'inflation se ravive. Plus chers qu'avant 2022, les taux restent compatibles avec un marché qui repart progressivement si les prix s'ajustent.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	3,12 % en nov. 2025
20 ans	3,13 % en octobre
25 ans	3,05 %
20 ans	3,17 %
25 ans	3,22 %

ACTU LOCALE

DUNKERQUE : 280 LOGEMENTS À VENIR SUR L'ANCIENNE FRICHE COLAS RAIL

À PETITE-SYNTHÈSE, LE PAYSAGE URBAIN S'APPRÈTE À CHANGER... Un nouveau programme immobilier, baptisé Les Quais Verts, verra le jour à Petite-Synthe, sur l'ancienne friche de Colas Rail, rue du Banc Vert. Porté par Bouygues Immobilier, le projet prévoit 280 logements du T2 au T4, avec espaces paysagers, balcons ou terrasses et un parc central d'un hectare. Conforme à la norme RE2020, le programme promet un cadre de vie durable et agréable. Livraison prévue au 3^e trimestre 2027. Le quartier sera bien desservi par les transports en commun et disposera d'un parking silo pour les résidents.



UN BEL AVENIR POUR LE KURSAAL DE DUNKERQUE

BONNE NOUVELLE POUR VOS SORTIES !

Le Palais des Congrès Dunkerquois va finalement se moderniser et poursuivre sa métamorphose. Annoncé depuis plusieurs années comme menacé par l'arrivée du Boréal, la future grande salle de spectacles dunkerquoise, le Palais des Congrès continue de faire peau neuve. Des gradins neufs y ont récemment été installés, marquant le début d'une nouvelle phase de travaux de modernisation.

Loin d'être relégué au second plan, le Kursaal est appelé à compléter l'offre culturelle du Boréal. Il accueillera encore concerts, spectacles et animations festives, pour le plus grand plaisir des Dunkerquois.

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



AUDRUICQ **372 000 €**
360 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied un vaste salon-séjour ouvert sur la cuisine équipée et la terrasse, bureau, chaufferie, toilettes, 3 chambres dont une avec dressing, sdb. Parking, dépendance en briques et tuiles aménageable en studio 40m², double garage 50m², beau jardin. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2023.* RÉF W4029

162 | 24 C
kWh/m².an kgCO₂m².an

DPE exempté
03 28 62 98 31
thierry.croo.59187@notaires.fr



BOURBOURG **362 000 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,43 % charge acquéreur

Idéal centre équestre, ou activité en rapport, ensemble immobilier sur plus de 3 hectares TB état, d'un hangar de 600m²environ avec 6 box, un appentis 100m², un hangar de 300m², 2 bâtiments d'une surface de 300m² et 50m². Une partie du terrain en zone constructible ou changement de destination certains de bâtiment. RÉF W4023

DPE exempté
03 28 62 98 31
thierry.croo.59187@notaires.fr



DUNKERQUE **232 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur

CENTRE - DUNKERQUE CENTRE Appartement au 1er étage avec une belle terrasse de 65 m². Belle entrée carrelée de 14,37 m² avec placard, WC, salle de bains (4,87 m²) avec baignoire, beau séjour de 38 m² avec parquet en chêne avec balcon, cuisine aménagée (11,42 m²), grande... Coût annuel d'énergie de 2480 à 3390€ - année réf. 2022.* RÉF S5405

180 | 32 D
kWh/m².an kgCO₂m².an

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



DUNKERQUE **412 000 €**
400 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3 % charge acquéreur

Emplacement idéal pour cette belle MAISON de 136 m² habitables sur un terrain de 355 m² avec une seule mitoyenneté, beau jardin et Grand garage, à mi-chemin entre le centre-ville de DUNKERQUE et de la plage de MALO LES BAINS. RDC : Entrée (6,71 m²) - Vestiaire... Coût annuel d'énergie de 2830 à 3890€ - année réf. 2023.* RÉF S5376

291 | 34 E
kWh/m².an kgCO₂m².an

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



DUNKERQUE **170 722 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 10 722 €
soit 6,70 % charge acquéreur

Au 1er étage d'un immeuble au coeur du centre-ville de DUNKERQUE, Plateau de 88,82 m² ancienement à usage de cabinet médical, remodulable en appartement, comprenant : Entrée (19 m²) - 4 pièces (11 - 15 - 17,16 et 18,59 m²) - Pièce d'eau (6,15 m²) - WC Electricité OK - Menuiseries PVC-DV - Chauffage collectif RÉF S5398

DPE exempté

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



DUNKERQUE **232 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur

PLACE DE L'EUROPE - ROSENDAL QUARTIER TRES CALME av Jardin Ouest et Grand Garage Entrée (7,50 m²) avec vestiaire, WC, Séjour (19 m²) avec cheminée insert, cuisine aménagée (11 m²), salle de bains carrelée (7,20 m²) lavabo et baignoire avec accès au jardin. 1er étage (dalle béton... Coût annuel d'énergie de 3050 à 4210€ - année réf. 2022.* RÉF S5415

344 | 78 F
kWh/m².an kgCO₂m².an

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



DUNKERQUE **466 200 €**
450 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
soit 3,60 % charge acquéreur

PLAGE - EN EXCLUSIVITÉ sur MALO LES BAINS à deux pas de la place Turenne et de la mer, superbe MALOUINE de 1930 ayant gardé tout son charme ; 162 m² habitables avec belle cour exposée Nord-Ouest et Garage en fond de parcelle, comprenant : RDC : Entrée + dégagement ave... Coût annuel d'énergie de 3160 à 4320€ - année réf. 2024.* RÉF S5413

226 | 43 D
kWh/m².an kgCO₂m².an

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



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



WATTEN 112 875 €

105 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Maison composée d'un salon-séjour, cuisine aménagée, à l'étage : salle de bains avec toilettes, deux chambres, pièce de rangement. Sous-sol avec atelier et cave. Jardin avec accès voiture. Couverture en tuile en bon état, travaux d'aménagement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2420€ - année réf. 2023.* RÉF W4028

371 | 12 | F | 03 28 62 98 31
kWh/m².an kgCO2/m².an thierry.croo.59187@notaires.fr



GODEWAERSVELDE 206 856 €

195 000 € + honoraires de négociation : 11 856 €
soit 6,08 % charge acquéreur

Dans les monts. Proche du centre du village, maison avec une mitoyenneté, à moderniser, comprenant : hall d'entrée, vaste salon-séjour, cuisine, salle de bains, à l'étage : trois chambres, grenier aménageable. Garage, grand jardin, cave et dépendance. Coût annuel d'énergie de 3950 à 5400€ - année réf. 2023.* RÉF W4011

331 | 63 | F | 03 28 62 98 31
kWh/m².an kgCO2/m².an thierry.croo.59187@notaires.fr



PITGAM 292 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Ensemble comprenant une maison en très mauvais état construite sur un terrain d'une surface de 1.8ha anciennement à usage de camping. (zonage permettant toujours le camping et l'hébergement de loisirs), et un poste fixe de chasse sur un plan d'eau d'environ 3500m²... Coût annuel d'énergie de 3960 à 5410€ - année réf. 2023.* RÉF W4021

457 | 139 | G | 03 28 62 98 31
kWh/m².an kgCO2/m².an thierry.croo.59187@notaires.fr



HOUTKERQUE

129 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Belle parcelle de terrain hors lotissement 2200m² avec 21 mètres de façade, avec double accès, viabilisation en façade.
RÉF W4025

03 28 62 98 31
thierry.croo.59187@notaires.fr



LEFFRINCKOUCHE

262 000 €

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

PLAGE - En EXCLUSIVITE dans le quartier très recherché de LEFFRINCKOUCHE Plage, à 300 mètres de la mer, Une seule mitoyenneté pour cette MAISON Bâtir entièrement rénovée, comprenant : RDC : Hall d'entrée (5 m²) - WC - Salon-séjour (21,35 m²) - Cuisine équipée récente (... Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2024.* RÉF S5410

324 | 71 | F | 03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



QUAEDYPRE

402 000 €

390 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,08 % charge acquéreur

Proche Bergues, vaste maison de style fermette avec de beaux volumes composée d'un salon-séjour, cuisine équipée, grande salle de bains, salle de jeux, à l'étage: mezzanine, trois chambres, grenier. Garage, Etable ancienne à rénover. Terrasse et jardin clôturé. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3430€ - année réf. 2023.* RÉF W4024

138 | 4 | C | 03 28 62 98 31
thierry.croo.59187@notaires.fr



**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



SPYCKER **212 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison à rénover (travaux à prévoir) offrant un important potentiel d'aménagement. Elle dispose d'une entrée, salon-séjour, cuisine, salle à manger, véranda ancienne, à l'étage : palier, 3 chambres, sdb, grenier. Cave, belle dépendance et jardin. Coût annuel d'énergie de 3470 à 4720€ - année réf. 2023.* RÉF W4022

238 | 64 kWh/m².an kgCO₂m².an E

03 28 62 98 31
thierry.croo.59187@notaires.fr



ST POL SUR MER **173 250 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur

SAINT-POL-SUR-MER (59430), Quartier des Bazennes, agréable MAISON d'une surface habitable de 79,5 m² sur un terrain de 124 m², comprenant : RDC : Entrée (2,60 m²) - Salle de bains avec baignoire et WC (4,90 m²) - Salon-séjour avec poêle bois et Cuisine équipée ouverte sous extension (l'ensemble 41,80 m²) 1er : Palie...
RÉF S5385

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



ST POL SUR MER **252 000 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur

MAIRIE - SAINT POL SUR MER QUARTIER MAIRIE, une seule mitoyenneté pour cette MAISON d'architecte de 116 m² habitables, comprenant : RDC : Entrée (10,60 m²), WC, Séjour de 24 m², cuisine aménagée (13,70 m²), véranda. SDB (5,14 m²) av douche à l'italienne. 1er étage (da... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€ - année réf. 2022.* RÉF S5397

228 | 40 kWh/m².an kgCO₂m².an D

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



WATTRELOS **138 112 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 8 112 €
soit 6,24 % 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 kgCO₂m².an C

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



WORMHOUT **382 000 €**
370 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,24 % charge acquéreur

Loft en plein centre de Wormhout, il se compose d'un vaste salon-séjour lumineux de 95 m² idéal pour recevoir et profiter d'une belle pièce de vie ouverte, 4 chambres, dont une superbe suite parentale avec sdb privative, bureau. Extérieur, terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 2930 à 3964€ - année réf. 2023.* RÉF W3999

127 | 27 kWh/m².an kgCO₂m².an C

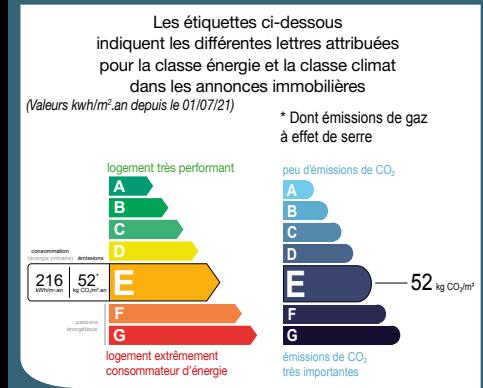
03 28 62 98 31
thierry.croo.59187@notaires.fr

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 Duni

Rédaction Christophe Raffailac - N. Duni - S. Swiklinski

Graphisme : S. Zilli - Maquette A. Bouchaud

Petites annonces : P. Nogier

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

Iconographie : Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre)

Impression : FABRÈGUE - 87000 St Yrieix

Distribution : Etude Trottin, Couvelard-Vidor, Fauquet & Deleplanque - Etude Saint-Maxin, Pottiez , Drouart & Delvart

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

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

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Les coups de cœur du mois



WORMHOUT (59)

242 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,22 % charge acquéreur

Charmante maison de 120 m² sur un terrain de 550 m², située dans un quartier calme à deux pas du centre de Wormhout. Salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée, véranda, à l'étage : 4 ch, sdb. Garage + atelier chalet et parking. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2100 € - année réf. 2023.*

193 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an D

Les + : Environnement paisible,
proche des commodités.

Réf. W4027

Contact : M. CROO
Tél. 03 28 62 98 31



DUNKERQUE (59)

181 046 €

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

Contact : Mme LANIEZ et M. CYS

Tél. 03 28 66 56 90

THEATRE - DUNKERQUE Centre, Appartement T4 lumineux au 1^{er} étage avec balcon et garage fermé, comprenant : Entrée (6,85 m²) carrelée, cuisine aménagée (7,62 m²), rangement, séjour carrelé (19,28 m²) avec beau balcon, dégagement, wc, salle de bains (3,77 m²) avec baignoire, 3 chambres (12,05 m²/10,32 m²/9,38 m²). Nombreux rangements. Charges : 173,03 euros par mois chauffage compris. Commerces et CENTRE à proximité. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870 € - année réf. 2022.*

222 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an D

Les + : une cave et un garage pour une voiture

Réf. S5414