

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

PROJET DU COUPLE

Le notaire
célèbre les acquisitions

ACHAT IMMOBILIER Des frais à ne pas oublier...

RELATIONS DE VOISINAGE Quel voisin êtes-vous ?

Dunkerque© Sinuswelle

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

VALEUR REFUGE

Si l'or caracole en tête des placements les plus performants, il ne peut offrir autant de services qu'un logement. En effet, la période actuelle nous incite à construire un patrimoine des plus protecteurs. À ce titre, la Pierre se pose en valeur de référence pour disposer d'un actif solide.

En témoigne le financement qui permet de profiter de l'effet de levier du crédit en augmentant la capacité d'investissement. Avec des taux d'intérêt maîtrisés actuellement, de 3,25 % en moyenne selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, les conditions invitent à s'endetter pour acheter.

Loin d'être figé, l'immobilier connaît aussi de belles perspectives de valorisation. À com-

mencer par le prix qui croît naturellement au fil du temps. L'indice des prix des logements Notaires-Insee a progressé en effet



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

de 88,8 fin 2005 à 128,5 fin 2025. Avec pour avantage d'être décorrélé des fluctuations que connaissent les placements financiers comme c'est le cas actuellement.

De plus, un bien se voit bonifié à l'occasion d'une rénovation qui lui donne encore plus d'attractivité. Surtout lorsque cette opération consiste à améliorer les performances énergétiques.

Sans oublier qu'un immeuble fait aussi office de relais de croissance. Un appartement locatif permet par exemple de compléter ses revenus le moment de la retraite venu.

Il donne bien sûr l'occasion de passer le relais à la jeune génération qui peut ainsi démarrer dans la vie dans de meilleures conditions. Les donations simples ou donations-partage génèrent en plus des abattements sur les droits de succession.

Autant de situations qui montrent que l'immobilier sert de refuge au fil du temps, et se profile comme un achat prudent et pertinent.



Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque



DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...



Nathalie LANIEZ
Négociatrice



Ludovic CYS
Négociateur



Thierry CROO
Négociateur



Sandrine LHEUREUX
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



DUNKERQUE 160 398 €

150 000 € + honoraires de négociation : 10 398 €
soit 6,93 % charge acquéreur

THEÂTRE - DUNKERQUE Proximité centre
Bel Appartement T4 lumineux au 2^e étage
d'une copropriété bien tenue, comprenant :
Entrée (8,43 m²) avec placard, WC, cuisine
(7,36 m²), rangement, séjour (18,65 m²)
avec beau balcon de 4 m², SDB (3,97 m²)
avec baignoire et meuble ... Coût annuel
d'énergie de 1300 à 1800€ - année réf.
2023.* RÉF S5432

200 23 

KWh/m².an kgCO₂/m².an


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



DUNKERQUE 232 000 €

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

CENTRE - DUNKERQUE CENTRE
Appartement au 1^{er} 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, cui-
sine aménagée (11,42 m²), grande... Coût
annuel d'énergie de 2480 à 3390€ - année
réf. 2022.* RÉF S5405

180 32 

KWh/m².an kgCO₂/m².an


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



DUNKERQUE 392 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,16 % 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 

KWh/m².an kgCO₂/m².an


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



GODEWAERSVELDE 196 532 €

185 000 € + honoraires de négociation : 11 532 €
soit 6,23 % charge acquéreur

Dans les monts. Proche du centre du village,
maison avec une mitoyenneté, à moderniser,
comprendant : 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 

KWh/m².an kgCO₂/m².an

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



DUNKERQUE 212 000 €

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

ROSENDAEL - EN EXCLUSIVITE SUR
ROSENDAEL : Vous cherchez un Appartement
avec de vrais beaux volumes, une belle exposition
Sud-Ouest, un balcon, un Garage fermé et la jouis-
sance d'un jardin alors ce beau F4 de 106 m² est
fait pour vous. Situé au 2^e étage (sans ascenseu...
Coût annuel d'énergie de 3310 à 4540€ - année réf.
2025.* RÉF S5428

365 81 

KWh/m².an kgCO₂/m².an


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



DUNKERQUE 332 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur

CASINO-PLAGE - MALO LES BAINS Résidence soi-
gnée et sécurisée à deux pas de la plage, Appartement
très lumineux en excellent état au 3^e étage avec ascen-
seur, Entrée (11,50 m²) avec nombreux rangements, WC,
Belle pièce principale de 34,50 m² avec superbe cuisine
aménagée e... Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ -
année réf. 2021.* RÉF S5426

211 6 

KWh/m².an kgCO₂/m².an


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



GHYVELDE 252 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE SUR GHYVELDE : pavillon indi-
viduel de plain-pied baigné de lumière, d'une surface
habitable de 99 m² et implantée sur un terrain de 420
m². Entrée / véranda (14,30 m²) ; Salon-Séjour (29,55
m²) avec poêle bois, grande baie vitrée exposition
plei... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année
réf. 2023.* RÉF S5421

183 29 

KWh/m².an kgCO₂/m².an

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 ferme 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 kWh/m².an
4 kgCO2/m².an



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



RUBROUCK Loyer 710 €/mois CC

dont charges 10 €
+ honoraires charge locataire 540 €
+ dépôt de garantie 700 € - Surface 74m²

Cette jolie maison lumineuse et mitoyenne de 76m² comprenant beau séjour, cuisine aménagée ouverte, 2 chambres, salle de bains douche, wc séparés. Jardin et cabanon sera disponible le 1^{er} juin 2026. Chauffage pompe à chaleur et radiateurs électriques dans les ch... Coût annuel d'énergie de 580 à 830€ - année réf. 2021.* RÉF S5436

120 kWh/m².an
3 kgCO2/m².an



03 28 66 09 48
dkwconseil.59187@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 543 900 €

525 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
soit 3,60 % charge acquéreur

CHAPEAU ROUGE - Dans le quartier très recherché de TETEGHEM, magnifique pavillon individuel de plain pied, 139 m² habitables, entièrement refait à neuf, sur un terrain d'environ 900 m² exposé sud-ouest, comprenant : Entrée avec placards (20 m²) - WC avec lave-mains ; Salon-sé... Coût annuel d'énergie de 1160 à 1660€ - année réf. 2025.* RÉF S5429

109 kWh/m².an
3 kgCO2/m².an



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



WEST CAPPEL 75 250 €

70 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Agréable terrain orienté plein sud avec vue dégagée sur les champs environnants. Belle façade le tout sur une surface de plus de 1100m². Viabilisation en façade. RÉF W4041

DPE exempté

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



WORMHOUT 150 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur

CENTRE - A deux pas du centre, superbe terrain à bâtir d'une surface de 761m² avec une façade à la rue de 23 mètres en zone UD3 (r+1 + combles). RÉF W4018

DPE exempté

03 28 62 98 31
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



ST SYLVESTRE CAPPEL 292 000 €

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

Pavillon de semi plain-pied, composé d'un salon-séjour ouvert sur la cuisine, terrasse et au jardin sud-ouest, un chambre, une salle d'eau, véranda à revoir, à l'étage : mezzanine, deux chambres, salle de bains. Caves, grand garage, parking et jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2660€ - année réf. 2023.*

RÉF W4042

189 kWh/m².an
22 kgCO2/m².an



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

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 : FABREGUE - 87000 St Yrieix

Diffusion : Étude Trottin, Couvelard-Vidor, Fauquet & Deleplanque - Étude Saint-Maxin, Pottiez, Drouart & Delvart

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

Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers.

En triant vos déchets, vous participez à la préservation de

l'environnement. www.citeo.com

Ne pas jeter sur la voie publique.

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



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 kgCO₂/m².an

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



WORMHOUT 222 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur

Exclusivité. Très bon emplacement pour ce pavillon de plain-pied proche des commerces composé d'un salon-séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, toilettes. Sous-sol complet avec garage, grand jardin. Travaux de modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2590€ - année réf. 2023.* RÉF W4038

309 65 kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



WORMHOUT 312 000 €

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

EXCLUSIVITÉ - Campagne de Wormhout maison de style fermette 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 kgCO₂/m².an

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



WORMHOUT 280 000 €

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

A deux pas du centre, superbe pavillon de plain-pied offrant une grande pièce de vie de plus de 50m² très lumineuse, avec un accès directe à la terrasse plein sud, cellier, trois chambres, salle de bains. Parking, chalet. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3490€ - année réf. 2026.* RÉF W4033

260 9 kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 62 98 31
thierry.croo.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 kgCO₂/m².an

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



ZEGERSCAPPEL 222 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Proche des écoles et des commerces de base. Maison sur sous-sol en bon état général, composée d'une entrée, salon-séjour lumineux ouvert sur la cuisine et la véranda, salle d'eau, trois chambres. Sous-sol complet avec garage pour deux voitures, at... Coût annuel d'énergie de 1590 à 2220€ - année réf. 2023.* RÉF W4039

203 30 kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

Le coup de cœur du mois



GHYVELDE (59)

642 320 €

620 000 € + honoraires de négociation : 22 320 €
soit 3,60 % charge acquéreur

EXCEPTIONNEL à 10 minutes de Dunkerque, de la Belgique et des axes routiers, à 5 minutes des plages de Bray-dunes et Zuydcoote dans un secteur résidentiel calme et recherché, sur un terrain de plus de 3600 m², superbe propriété composée de deux constructions : Habitation principale d'environ 149 m² habitable, comprenant : wc, grand séjour 62 m² avec bar et cheminée, cuisine ouverte, véranda et pergola. 1^{er} : 3 chambres 15 m² chacune, dont une avec balcon, salle de bains (6 m²), caves carrelées, grand garage indépendant 40 m². Carport, abri bois. L'ensemble est clôturé et parfaitement entretenu. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2310 € - année réf. 2024.*

135 kWh/m².an 22 kWh/m².an C

Contact : Mme LANIEZ et M. CYS
Tél. 03 28 66 56 90

Les + : magnifique dépendance d'environ 100 m² avec séjour, cuisine équipée, buanderie et salle d'eau en rdc et possibilité de 2 chambres à l'étage.

Réf. S5434





« SELON LE MODE DE FONCTIONNEMENT DU COUPLE, COMMUNAUTAIRE OU SÉPARATISTE, IL FAUT ENVISAGER UN CONTRAT »

Corinne DROUART,
notaire à Dunkerque

Pour officialiser un achat à deux, le passage devant le notaire s'impose. Il donne les grands principes à suivre pour bâtir un patrimoine immobilier en parfaite équité et toute sécurité.

« Moment important, une acquisition permet de sceller des engagements. Cette union patrimoniale nécessite de s'entourer d'un maximum de précautions. Selon que le couple se prononce pour le mariage ou non, en découlent certaines dispositions... Le notaire contribue à réunir toutes les conditions pour aboutir à une belle alliance au plan juridique. Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires à Dunkerque, nous présentent les accords à envisager.

Un patrimoine à sécuriser entre époux

EN QUOI LE MARIAGE SÉCURISE-T-IL UNE ACQUISITION ?

Valérie DROUART : Contrairement aux idées reçues, le mariage ne sécurise pas systématiquement une acquisition. Il existe d'autres outils juridiques selon la situation maritale de chacun : concubinage ou Pacs. Le mariage peut même fragiliser la situation. C'est le cas dans les familles recomposées en présence d'enfants d'une précédente union. Si le couple achète sous le régime de la communauté, une indivision risque de se créer au décès du premier époux, mêlant le conjoint survivant aux enfants de l'autre. Ce n'est pas la situation la plus sécurisante. Cela dit, le statut d'époux offre des protections réelles. Le survivant bénéficie d'un usufruit quasi automatique sur la succession, protection que ni le partenaire de Pacs ni le concubin ne peuvent invoquer. La loi lui reconnaît aussi un droit viager au logement. Les solutions dépendent de chaque situation, d'où la nécessité de consulter son notaire pour tout projet en couple.

PROJET DU COUPLE...

Le notaire célèbre les acquisitions

PRÉPAREZ VOTRE UNION JURIDIQUE

Avant de dire « OUI », parlez-en aussi à votre notaire !

- « Oui », nous mettons automatiquement en commun tous nos revenus et économies constitués pendant le mariage, quels que soient les apports de chacun. Nous choisissons la **communauté de biens réduite aux acquêts** qui s'applique par défaut.
- « Oui », nous préférons trouver une autre organisation mieux adaptée à notre situation et à notre vision... Selon nos souhaits respectifs, nous optons pour un **autre régime matrimonial** sur les conseils du notaire, dans le cadre d'une consultation gratuite !
- « Oui », nous savons qu'un **contrat de mariage peut toujours être modifié** après une union mais la démarche s'avère plus onéreuse. Mieux vaut y penser avant pour construire ensemble sur des bases solides...

COMMENT LE COUPLE DOIT-IL S'ORGANISER EN VUE D'ACHETER ?

Valérie DROUART : Tout couple qui se marie sans contrat bénéficie du régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Aussi, les biens acquis pendant le mariage - revenus, économies, placements - appartiennent pour moitié à chacun des époux. Beaucoup l'ignorent jusqu'au jour où ils viennent consulter pour acheter un bien...

Selon que les personnes envisagent un fonctionnement plus séparatiste ou communautaire au sein du couple, elles doivent se poser la question de l'opportunité d'un contrat de mariage. Il permet aux époux de définir leurs propres règles, à savoir opter pour la séparation de biens ou rester en communauté. En effet, le contrat de mariage permet d'établir une convention sur mesure avec son futur époux. Par exemple, les loyers d'un bien propre ne profiteront pas à la communauté mais à son détenteur. Précisons que le contrat de mariage ne s'adresse pas nécessairement aux personnes disposant d'un patrimoine important. Un couple propriétaire d'une maison peut aussi l'envisager afin de prévoir des conventions entre époux. En présence d'enfants de plusieurs unions, le conjoint survivant bénéficie ainsi de garanties spécifiques. Un contrat de mariage peut être aménagé après le mariage mais la procédure est plus longue et plus onéreuse. Par conséquent, la question de la signature du contrat doit se poser au moment de l'union, bien en amont d'une acquisition.

QUE PRÉVOIR SI LE COUPLE CONSTRUIT SUR LE TERRAIN DE MADAME ?

Valérie DROUART : Selon le Code civil, le propriétaire du terrain est présumé détenteur de ce qui est bâti dessus. Sauf à avoir anticipé les choses en accordant un droit de créance, qui permet de réclamer le remboursement des sommes engagées. La solution la plus adaptée consiste à créer une SCI (Société Civile Immobilière) où le terrain est apporté en échange de parts sociales. La SCI construit ensuite sur ce terrain, et chaque associé détient des parts proportionnelles à ses apports. Ce montage permet à chacun d'être titulaire de droits réels sur le bien, en toute équité.

EST-IL PERTINENT DE CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Valérie DROUART : Cette décision doit s'envisager le plus tôt possible après s'être marié, quand le patrimoine commun reste limité. Mais d'autres étapes de la vie peuvent aussi justifier une réflexion : l'arrivée d'enfants, notamment dans une famille recomposée, une évolution des revenus, ou encore un projet immobilier si une inadéquation apparaît entre le régime en place et les souhaits de chacun. Je vois des couples qui se marient en communauté, régime radicalement opposé à leur mode de vie très séparatiste... Quand ils achètent, ils découvrent que leurs économies constituées depuis le mariage appartiennent pour moitié au conjoint. Certains renoncent à leur acquisition faute de pouvoir assumer le coût d'un changement de régime. Dans tous les cas, je conseille de consulter le notaire en amont des projets. Il existe des solutions plus aisées et moins coûteuses quand les choses sont anticipées.

Un projet immobilier à édifier en couple QUE PRÉCONISEZ-VOUS POUR ACHETER SANS ÊTRE MARIÉ ?

Corinne COUVELARD : La première démarche consiste à rencontrer son notaire pour faire le point sur sa situation. L'acquisition doit être envisagée sous trois angles : juridique, économique et fiscal. Et pas seulement du vivant des acquéreurs car il faut aussi anticiper ce qui se passera en cas de décès. Il convient de se protéger de part et d'autre en mentionnant notamment les apports respectifs de chacun dans l'acte notarié. Par ailleurs, rappelons que des concubins ou des partenaires de Pacs ne sont pas héritiers l'un de l'autre. Beaucoup de personnes l'ignorent ! En fonction de la situation personnelle et familiale du couple, le notaire saura le conseiller au mieux de ses intérêts. Pensez à le consulter car ce type de rendez-vous pour des conseils personnalisés ne génère pas de frais.

QUE FAUT-IL PRÉVOIR SI LES APPORTS FINANCIERS VARIENT ?

Corinne COUVELARD : Deux cas de figure existent : le premier consiste à acheter selon des quotités différentes, calculées en proportion des apports de chacun. Attention, cette logique doit ensuite être respectée pour toutes les dépenses ultérieures, travaux, assurances, taxe foncière. C'est un paramètre que les couples ne mesurent pas toujours. La seconde option revient à acheter à parts égales, moitié-moitié, tout en actant une reconnaissance de dette pour compenser la différence d'apport. Dans tous les cas, ces éléments figurent dans l'acte notarié. L'objectif consiste à être le plus équitable possible. Prenons un exemple : si l'un des concubins apporte 20 % du prix, les 80 % restant à financer doivent être répartis proportionnellement entre les 2 acheteurs. Sachant que le coût d'éventuels travaux doit aussi respecter cette quotité. Aussi, ne vaut-il mieux pas acheter à moitié, 50/50, avec une reconnaissance de dette de 30 % en faveur du plus gros apporteur ?

QUELLES PRÉCAUTIONS PRENDRE EN CAS DE SÉPARATION ?

Corinne COUVELARD : En cas de séparation, le bien fera l'objet d'une réévaluation avec prise en compte des travaux réalisés, d'où l'importance de conserver soigneusement toutes ses factures. S'il s'agit d'un couple pacsé, il ne faut pas précipiter le



Valérie COUVELARD, notaire à Dunkerque

« L'ACQUISITION DOIT ÊTRE ENVISAGÉE SOUS 3 ANGLES : JURIDIQUE, ÉCONOMIQUE ET FISCAL »

terme de la convention de Pacs. Le droit de partage, taxe due au Trésor public pour un bien détenu en indivision, s'élève à 1,10 % dans le cadre d'un divorce, d'une fin de Pacs ou d'une séparation de concubins. À titre de comparaison, la taxe de publicité foncière (TPF) s'avère plus onéreuse car elle représente 6,32 % du prix d'un bien. Il faut absolument consulter son notaire dès que la séparation est envisagée : il prend en charge à la fois la dissolution, la fin du Pacs ou du mariage et la liquidation, c'est-à-dire le partage des biens. Si des enfants sont concernés ou si des désaccords persistent, le notaire orientera vers un avocat. Dans la grande majorité des cas, et notamment pour le divorce par consentement mutuel, le juge n'a plus à intervenir. Seules les situations conflictuelles, liées au versement de pension alimentaire par exemple, se règlent devant le tribunal.

EN QUOI LA SCI EST-ELLE UNE ALTERNATIVE À L'INDIVISION ?

Corinne COUVELARD : La SCI présente avant tout un intérêt patrimonial. Il est plus aisé et moins coûteux fiscalement de transmettre des parts de société que des fractions d'un bien immobilier. Cette structure juridique s'avère particulièrement adaptée lorsqu'il existe une logique de transmission familiale. Autre avantage, la SCI autorise une gestion plus simple que l'indivision. Elle est dotée d'un gérant qui peut prendre des décisions sans avoir à recueillir systématiquement l'accord de tous les associés. Elle peut également s'avérer utile dans des situations de séparation difficile, notamment pour des personnes sans contrat de mariage dont le divorce s'annonce conflictuel. Cependant, pour un couple qui souhaite simplement acheter sa résidence principale, la SCI ne présente pas un grand intérêt. En revanche, dès lors qu'il s'agit d'un achat entre frères et sœurs, entre amis ou dans une optique de transmission, la SCI prend tout son sens. Consultez votre notaire qui fera les calculs nécessaires et étudiera l'opportunité de créer une SCI ou non.

Propos recueillis en mars 2026 par C. Raffailac

ACHAT IMMOBILIER

Des frais à ne pas oublier...



Quand on achète un bien immobilier, on regarde d'abord le prix affiché. Mais ce chiffre ne raconte pas toute l'histoire... Entre les frais de notaire, les diagnostics ou encore les frais de dossier bancaire, plusieurs dépenses viennent s'ajouter à l'addition. Mieux vaut les anticiper pour éviter les mauvaises surprises et boucler son budget sereinement.

par Stéphanie Swiklinski

L'accompagnement de votre notaire

Avec une préparation sérieuse et l'accompagnement de votre notaire, il est tout à fait possible d'y voir clair... et d'éviter les mauvaises surprises le jour de la signature.

LE PRIX DU BIEN... ET LES FRAIS D'ACTE

Acheter un bien immobilier, c'est un peu comme commander au restaurant : le prix du plat est indiqué sur la carte, mais il faut aussi penser à l'entrée, au dessert... Dans l'immobilier, le prix affiché correspond uniquement à la valeur du bien. Pourtant, plusieurs frais annexes viennent s'y ajouter. C'est le cas pour les frais d'acte, communément appelés : frais de notaire. Impossible d'y échapper ! Lors de l'achat d'un bien immobilier, l'acquéreur doit régler les fameux frais d'acte. Selon les situations, ils peuvent représenter 7 à 10 % du prix d'achat dans l'ancien, et 2 à 3 % dans le neuf. En réalité, la plus grande partie de ces frais correspond à des taxes et droits perçus par l'État et les collectivités locales. La rémunération du notaire ne représente qu'une fraction de la somme. Ces frais comprennent notamment :

- **les droits de mutation** (taxes reversées à l'État et aux collectivités),
- **les émoluments du notaire**, fixés par un tarif réglementé,
- **les débours**, c'est-à-dire les sommes avancées par le notaire pour les formalités administratives.

QUAND LA BANQUE ENTRE DANS LA DANSE

Si vous financez votre achat grâce à un prêt immobilier, quelques frais supplémentaires viennent s'ajouter à l'addition. D'abord, la banque peut demander des frais de dossier, qui correspondent à l'étude de votre demande de financement. Leur montant varie selon les établissements, mais se situe généralement entre 500 et 1 500 euros. Ensuite, le prêteur exige presque toujours une garantie pour se protéger en cas de défaut de remboursement. Celle-ci peut prendre la forme d'une hypothèque, d'un privilège de prêteur de deniers (PPD) ou d'une caution bancaire.

Enfin, il ne faut pas oublier l'assurance emprunteur. Au total, ces frais peuvent représenter plusieurs milliers d'euros. La bonne nouvelle, c'est qu'ils sont généralement intégrés dès le départ dans votre plan de financement, ce qui permet d'anticiper le coût réel de votre projet immobilier.

DES FRAIS À ANTICIPER UNE FOIS PROPRIÉTAIRE

Une fois les clés en poche, le budget immobilier ne s'arrête pas forcément là ! Selon l'état du logement et votre projet, plusieurs dépenses peuvent encore s'ajouter. Les diagnostics immobiliers fournis par le vendeur donnent d'ailleurs souvent de précieux indices. Même s'ils sont à la charge du vendeur, ils peuvent révéler des travaux à prévoir : amélioration de la performance énergétique, mise aux normes d'une installation électrique, rénovation liée à la présence d'amiante ou de plomb, par exemple. Autant d'éléments qui peuvent influencer le budget de l'acquéreur après l'achat.

Il faut aussi parfois prévoir des travaux de rénovation ou d'aménagement, ainsi que les frais de déménagement. À cela s'ajoutent les dépenses liées à la détention du bien. La taxe foncière, due chaque année, peut même être très salée suivant les communes. Quand on achète en copropriété, les charges doivent aussi être budgétisées.

Les dernières assemblées générales peuvent vous donner de précieuses indications.

Dans certains cas, l'addition peut rapidement grimper.

Mieux vaut donc garder une petite marge dans son budget pour aborder son nouveau projet immobilier avec sérénité.

Entre nuisances sonores ou haies trop envahissantes, les relations de voisinage ne sont pas toujours un long fleuve tranquille. Pourtant, quelques règles simples et un peu de bon sens permettent souvent d'éviter les conflits. Et vous, quel voisin êtes-vous ? Testez vos réflexes avec ce quiz et découvrez si vous êtes plutôt diplomate... ou prêt à faire monter la pression !

Par Stéphanie Swiklinski

RELATIONS DE VOISINAGE...

Quel voisin êtes-vous ?



1

IL EST 23 H, VOTRE VOISIN COMMENCE DES TRAVAUX À LA PERCEUSE... QUE FAITES-VOUS ?

- A** Vous tapez au mur très très énervé
- B** Vous allez sonner calmement (mais déterminé)
- C** Vous montez le son de votre musique pour "répondre"



2

LES BRANCHES DE L'ARBRE DU VOISIN ENVAHISSENT VOTRE JARDIN...

- A** Vous les coupez discrètement vous-même
- B** Vous en parlez avec lui pour qu'il s'en occupe
- C** Vous attendez que cela devienne une jungle.



3

VOTRE VOISIN FAIT UN BARBECUE TRÈS FUMANT JUSTE SOUS VOS FENÊTRES...

- A** Vous râlez en silence et fermez tout
- B** Vous lui faites remarquer qu'il vous gêne
- C** Vous invitez des amis et faites pareil en retour



4

UNE FÊTE BRUYANTE DURE JUSQU'À 2 H DU MATIN JUSTE À CÔTÉ DE CHEZ VOUS

- A** Vous appelez directement la police
- B** Vous attendez que cela passe (avec des bouchons d'oreilles)
- C** Vous passez voir votre voisin avant toute autre démarche.

votre profil

Majorité de A : Le voisin à bout de nerfs

Majorité de B : Le voisin diplomate (le meilleur !)

Majorité de C : Le voisin "escaladeur" (attention aux conflits)

les réponses

1 B Aller parler avec votre voisin (même en pyjama) reste la meilleure option

2 B C'est effectivement au voisin de les couper, mais le dialogue est la clé des bonnes relations entre voisins

3 B Toujours privilégier l'échange quitte à se faire inviter !

4 C Le dialogue avant tout, sauf si cela se répète toutes les semaines



SÉANCE D'ASSOULPISSEMENTS... La RE 2020 plus accessible

Publiés au Journal officiel le 20 mars 2026, un décret et un arrêté introduisent de nouveaux ajustements à la réglementation environnementale RE 2020, applicable aux constructions neuves. Ces textes traduisent une partie des recommandations du rapport Rivaton de 2025 et entreront en vigueur le 1^{er} juillet 2026. Ils prévoient une modulation des seuils de contenu carbone pour les grandes hauteurs sous plafond, les surfaces d'agrément extérieures (balcons, loggias, terrasses) et les immeubles de grande hauteur (IGH). Pour favoriser la densification urbaine, des règles énergétiques allégées s'appliqueront aux surélévations inférieures à 30 % de la surface initiale, hors maisons individuelles. Les acteurs de la promotion immobilière et les notaires intervenant dans des opérations de construction ou de vente en état futur d'achèvement devront intégrer ces nouvelles dispositions dans leurs conseils et leurs actes. Une seconde vague d'ajustements est attendue d'ici fin juin 2026, portant notamment sur l'amélioration de l'indicateur de confort d'été.

Source : www.banquedesterritoires.fr

TAXE SUR LES PISCINES

Moins de teneur en euros

Voilà une nouveauté qui va un peu à contre-courant puisque la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine connaît une légère évaporation.

Chaque année, l'administration réévalue la valeur forfaitaire qui sert de base au calcul de la taxe d'aménagement. En 2026, celle-ci est fixée à 251 € par m², contre 262 € en 2025, soit une baisse de 4,2 %.

Par exemple, une piscine de 30 m² (hors de l'Île-de-France), avec un taux communal de 3 % et départemental de 1,5 %, reviendra à : 30 x 251 € = 7 530 €. Puis 7 530 € x (3 % + 1,5 %) = 338,85 € de taxe. Cet impôt concerne toutes les piscines de plus de 10 m², enterrées, semi-enterrées ou hors-sol non démontables.

Source : <https://info.gouv.fr>

COPRO DE MOINS DE 50 LOTS DPE obligatoire

Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013 doit disposer d'un DPE collectif.

Depuis le 1^{er} janvier 2026, l'obligation de réaliser un DPE collectif s'étend désormais aux copropriétés de moins de 50 lots.

Ce document doit être renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf si un diagnostic réalisé après le 1^{er} juillet 2021 classe l'immeuble en A, B ou C.

Cette mesure figure au calendrier de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Source : www.seitra.com



TOP DÉPART LE 6 AVRIL ! 3,2,1 Déclarez !

Le coup d'envoi de la campagne de déclaration de revenus 2025 est donné le 9 avril. Voilà une date clé dans votre parcours de contribuable pour commencer à vérifier et compléter la déclaration préremplie.

À chaque zone de résidence sa ligne d'arrivée puisque les clôtures vont intervenir du 21 mai au 4 juin 2026, selon les départements. Pour les contribuables qui ont encore recours à la déclaration papier, la date limite de dépôt se situera le 19 mai 2026.

Source : <https://info.gouv.fr>

Taux d'intérêt Climat incertain

La tendance haussière des taux d'intérêt semble se conforter, même si un effort commercial de certaines banques peut s'observer avec l'arrivée du printemps.

En effet, depuis début 2026, la hausse se renforce : + 4 pdb en janvier 2026 et + 5 pdb en février...

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 27/03/26

Durée	Taux moyen 3,25 % en février 2026 3,20 % en janvier
15 ans	3,11 %
20 ans	3,25 %
25 ans	3,32 %

ACTU LOCALE

JUSQU'À 65 % DE SUBVENTION POUR UNE RÉNOVATION À DUNKERQUE

Cette année encore, CUD (Communauté Urbaine de Dunkerque) et ANAH accompagnent les propriétaires du centre-ville de Dunkerque dans leurs travaux de rénovation. Couverture, chauffage, menuiserie, adaptation au maintien à domicile... les aides peuvent couvrir de 25 % à 65 % du montant des travaux, selon les revenus et l'état du bâti.

Le dispositif s'adresse aux propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétaires de logements de plus de 15 ans.

L'opérateur Urbanis offre un accompagnement pour le montage du dossier, diagnostic chaque mercredi matin à l'hôtel communautaire.

Plus d'infos au 03 62 26 32 49
par mail : opahrudunkerque@urbanis.fr



PERMIS DE LOUER...

SECTEURS SOUMIS À AUTORISATION

Pour lutter contre l'habitat indigne et vérifier la décence du logement avant sa mise en location, le « permis de louer » invite le propriétaire bailleur à déposer une demande auprès de la mairie.

Le dispositif concerne les logements mis en location pour la première fois ou avec changement de locataire, dans certains secteurs de Dunkerque (détail sur le site ville-dunkerque.fr.)

La demande s'effectue avec le cerfa 15652*01 et doit être accompagnée des diagnostics techniques : amiante, plomb, gaz, électricité et performance énergétique. La collectivité rend une décision dans un délai maximal d'un mois.

Louer sans autorisation, ou malgré un refus, peut exposer à des amendes pouvant atteindre 15 000 €.

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 168 000 €

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

Duplex T3 à Bergues intra-muros, dans petite copropriété avec espace vert et parking. Pièce de vie, cuisine équipée, wc, 2 chambres et salle de bains. Vendu loué jusqu'en 2027, loyer 644EUR/mois HC. Idéal inve... Copropriété de 30 lots, 633€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1890€ - année réf. 2023.* RÉF L414

230	9
KWh/m².an	kgCO2/m².an

D

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



BOLLEZEELE Loyer 750 €/mois CC

dont charges 30 €
+ honoraires charge locataire 720 €
+ dépôt de garantie 720 € - Surface 107m²

À LOUER - Bollezeele. Maison 107 m² en environnement calme. rdc : entrée, séjour, cuisine aménagée, 1 chambre, sdd, WC. Étage : 2 grandes chambres + 2 pièces polyvalentes. Cour commune. PVC double vitrage, chauffage électrique. Visite sur dossier complet valid... Coût annuel d'énergie de 1980 à 2720€ - année réf. 2023.* RÉF Z963

308	10
KWh/m².an	kgCO2/m².an

E

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



BOLLEZEELE

262 500 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITÉ - Bollezeele. Maison semi plain-pied env. 170 m² sur 1 110 m². 6 chambres, 2 SDB, 2 WC, cave. Grenier aménageable 60 m². Garage attenant. Maison saine avec fort potentiel. Idéal grande famille ou projet mixte (pro/perso). Secteur recherché. Opportu... Coût annuel d'énergie de 3350 à 4580€ - année réf. 2021.* RÉF Z967

258	71
KWh/m².an	kgCO2/m².an

F

03 28 68 95 57
jack.danel.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! Rensei... Copropriété de 350 lots, 2760€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 1000€ - année réf. 2024.* RÉF D1051

253	51
KWh/m².an	kgCO2/m².an

E

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



DUNKERQUE 189 000 €

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

CENTRE VILLE - appartement 71.46 m² - 1 chambre - place de parking - a vendre - dunkerque centre. exclusivite !!! idealement situe dans le centre ville dunkerquois et proche de toutes commodités, appartement au 3 ieme etage... Copropriété de 30 lots, 1164€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2026.*

RÉF D1072

134	26
KWh/m².an	kgCO2/m².an

C

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



GRAVELINES 174 500 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,76 % charge acquéreur

CENTRE - Appartement à Vendre à Gravelines (59820) en Nord (59) Cet appartement en duplex dans une petite copropriété sans charges est situé dans la localité de Gravelines, offrant une surface habitable de 93,6 m². Il dispose de 5 pièces, dont 3 ... Copropriété de 2 lots. Coût annuel d'énergie de 1635 à 2211€ - année réf. 2025.* RÉF D1069

236	7
KWh/m².an	kgCO2/m².an

D

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



CAPPELLE LA GRANDE 183 750 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison 96 m² à Armabouts-Cappel, proche A25/A16, avec 3 chambres, séjour lumineux, cuisine avec véranda et grande salle de bains. Jardin exposé sud et garage. Toiture récente, double vitrage. Travaux à prévoir. Fort potentiel, idéal projet de rénovation. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3360€ - année réf. 2023.* RÉF L409-1

250	51
KWh/m².an	kgCO2/m².an

E

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



DUNKERQUE 245 000 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur

DUNKERQUE centre, près du port et de la mairie, RARE appartement d'environ 120 m² habitables, situé au 3^{ème} 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 kgCO₂/m².an

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



DUNKERQUE 430 000 €

415 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,61 % charge acquéreur

MALO LES BAINS - appartement 128 m² - 3 chambres - terrasse 23 m² - cave et garage - a vendre - malo les bains située au 3^{ème} étage d'une résidence calme, sécurisée avec ascenseur, a deux pas de la plage, cet appartement de ... copropriété de 24 lots, 2640€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3310€ - année réf. 2025.* RÉF D1062

233 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



LEDERZEEL 750 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 750 €
+ dépôt de garantie 750 € - Surface 82m²

À LOUER - Lederzeele. Maison plain-pied individuelle sur 874 m² : séjour lumineux avec cuisine équipée, 2 chambres, sdd avec douche italienne, WC séparé, cavette, véranda 30 m², jardin, garage. Chauffage PAC + élec, double vitrage bois. Visite sur dossier comp... Coût annuel d'énergie de 1750 à 2400€ - année réf. 2023.* RÉF Z943

278 9
kWh/m².an kgCO₂/m².an

03 28 68 95 57
jack.danel.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

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



DUNKERQUE 605 000 €

580 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 4,31 % 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

245 34
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



HERZEELE 345 000 €

335 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,99 % charge acquéreur

Pavillon individuel semi plain-pied 148 m² sur 700 m². 4 chambres + 2 bureaux, séjour lumineux 45 m² avec cuisine équipée. 2 SDE/SDB, 2 WC. Terrasse, jardin, carport, stationnements. Environnement calme, proche A25. Très bon état, idéal famille ! Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2023.* RÉF ZL411

103 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



LEDRINGHEM

499 990 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITÉ - Ledringhem. Maison 155 m² sur 11 500 m², au calme sans vis-à-vis. 4 chambres, bureau, double garage. Piscine couverte chauffée. Paddock + pâture 10 000 m² pour chevaux. Jardin, verger, dépendances. Havre de paix à 2 min de Wormhout. Coup de coeur ! Coût annuel d'énergie de 1990 à 2760€ - année réf. 2023.* RÉF Z969

129 22
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



MERCKEGHEM 249 990 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 4,16 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ 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

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



SOCX 315 000 €

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

Maison individuelle en plain pied à vendre, à 5 min de Bergues d'une surface de 157m² sur une parcelle d'environ 1600m². Grand séjour de 54m² avec cheminée, un bureau et quatre chambres + salle de bains. L'habitation est construite sur un sous sol intégral. Coût annuel d'énergie de 3860 à 5230€ - année réf. 2023.* RÉF L369

327 10 E

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 380 000 €

365 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,11 % charge acquéreur

Maison 179 m² - 5 chambres - jardin ouest - garage - a vendre - teteghem. coup de coeur assure, pour cette maison entièrement renouée de 179 m² habitables, bâtie sur une parcelle de 224 m², située au coeur de teteghem et de toutes ses commodités. elle vous pro... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2950€ - année réf. 2026.* RÉF D1061

124 14 C

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 499 990 €

480 000 € + honoraires de négociation : 19 990 €
soit 4,16 % charge acquéreur

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

206 6 D

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



WULVERDINGHE

262 500 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITÉ - Wulverdinghe. Maison individuelle semi plain-pied 106 m² + 29 m² aménageables sur 1 300 m² avec vue campagne. 3 chambres, séjour lumineux, cuisine équipée, sdb. Garage, terrasse, jardin. Double vitrage, volets électriques. Calme, proche commodité... Coût annuel d'énergie de 2210 à 3050€ - année réf. 2023.*

RÉF Z968

155 38 D

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



ZUYTPEENE 220 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % 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



NIEURLET

107 200 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITÉ - Nieurlet. Maison individuelle 46 m² sur 310 m². Séjour, cuisine, sdd, wc, 1 chambre + rangement. Véranda 11 m², jardin clos, garage 17 m², stationnement. PVC double vitrage, toiture 2010. Idéal 1er achat ou investisseur. Assainissement non conforme, pas de chauffage. RÉF Z970

DPE
exempté

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



SOCX 494 000 €

480 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 2,92 % charge acquéreur

Pavillon individuel 189 m² à Socx, parcelle 1900 m² sud/est. Double séjour lumineux, cuisine équipée, 4 chambres dont 1 en rdc avec sdb, bureau, buanderie. Grenier aménageable 50 m². Jardin sans vis-à-vis, terrasse, grand garage, cave. Cadre calme proche Bergues. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2300€ - année réf. 2023.* RÉF L402

225 7 D

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



WARHEM 364 900 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 4,26 % charge acquéreur

Maison individuelle 1980 à Warhem, proche Bergues et axes A25/A16. Séjour lumineux 42 m² avec poêle, cuisine équipée, 5 chambres dont 1 en rdc, salle d'eau rénovée. Sous-sol complet avec garage. Jardin clôturé, terrasse, carport. Idéal famille. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4010€ - année réf. 2023.* RÉF L403

189 30 D

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

Le coup de cœur du mois

EXCLUSIVITÉ



RUBROUCK (59)

260 000 €

249 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,42 % charge acquéreur

Contact : M. DANEL
Tél. 03 28 68 95 57

Élégante maison individuelle de caractère en briques env. 162 m², terrain : 464 m². Superbe pièce de vie 67 m². Cuisine aménagée et équipée. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre ou bureau, salle de bain, une grande buanderie ainsi que d'une cave. Une chambre. 3 chambres supplémentaires, dont une spacieuse suite parentale 23 m² avec dressing, ainsi qu'une chambre bénéficiant d'un espace nuit en mezzanine. Extérieurs & dépendances. Jardin avec divers arbres fruitiers. Un grand garage attenant 50 m², avec mezzanine. Menuiseries PVC double vitrage, volets électriques. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3160 € - année réf. 2023.*



Les + : assainissement conforme, aucuns travaux à prévoir, une propriété de caractère, soigneusement entretenue, idéale pour une famille en quête d'authenticité, d'espace et de sérénité. Bien rare sur le secteur !

Réf. Z965

