

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

Jeux d'été

FAITES ÉQUIPE AVEC VOTRE NOTAIRE !



VENDRE OU ACHETER

Suivez l'itinéraire du notaire !

LA GRANDE TRANSMISSION

Préparez-vous à donner

Dunkerque ©vipaladi

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

BELLES PRÉVISIONS POUR LE DUNKERQUOIS !

La carte météo sur la France annonce des niveaux de mercure records qui engendrent un grand inconfort ! Climatisation des logements, modification des comportements... autant de dispositions qui peuvent permettre d'affronter la situation.

À ces mesures, ajoutons une autre option qui consiste à envisager une délocalisation. En effet, à son attractivité touristique et son dynamisme économique, un territoire comme le Dunkerquois ajoute des atouts climatiques.

Un critère qui préside dans le choix d'installation de nombreux acquéreurs qui apprécient de bénéficier d'un cadre privilégié pour s'aérer en été. Les températures qui frôlent les 40° dans bien des territoires peuvent interroger sur



**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

les conditions de vie durant la belle saison. En repérant Dunkerque sur la carte météo, les futurs expatriés peuvent y voir une sorte de microclimat.

De plus, ils profitent d'un accueil des plus avenants de la part des collectivités locales qui œuvrent pour proposer un bassin d'emploi dynamique.

Pour leur besoin de logement, ils peuvent compter sur l'accompagnement des notaires. Ces derniers s'appuient sur leur service négociation pour leur ouvrir les portes de maisons ou d'appartements où il fait bon respirer, même sans air conditionné.

Surtout que cette acquisition peut s'effectuer avec un maximum de sécurité juridique en s'adressant au service immobilier de l'office notarial. Une négociation qui évite le « coup de chaud » au moment de signer le compromis de vente car il a été rédigé par le notaire.

Bonne installation dans le Dunkerquois avec de bonnes conditions annoncées...



Valérie DROUART
Notaire à Dunkerque



DE L'IMMOBILIER À VOTRE ÉCOUTE...



Nathalie LANIEZ
Négociatrice



Ludovic CYS
Négociateur



Thierry CROO
Négociateur



Pauline LIBBERECHT-MARTINOD
Négociatrice

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



Sandrine LHEUREUX
Service Gérance et location

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

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

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



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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

350 avenue du Stade - DUNKERQUE

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

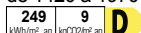
 SARL Notaires JEAN BART



BERGUES 152 000 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,83 % charge acquéreur

Bergues intra-muros, à deux pas du jardin public : charmante maison berguaise rénovée avec goût. Séjour avec cheminée feu de bois, cuisine équipée, salle d'eau, 3 chambres. Cachet authentique et emplacement recherché. Sans extérieur, mais cadre de vie privilégié au coeur de la ville. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2023.* RÉF L420

 249 9 D

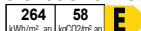
03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE 252 000 €

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

Coudekerque-Branche, secteur recherché : maison semi-mitoyenne de 95 m² offrant séjour, cuisine, véranda chauffée, 3 chambres et jardin clos sans vis-à-vis. Chaudière gaz 2025, PVC double vitrage, combles isolés. Bon état général, modernisation à prévoir. Fort potentiel. Coût annuel d'énergie de 2730 à 3730€ - année réf. 2023.* RÉF L421

 264 58 E

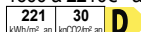
03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur

BATELLERIE - Appartement de 88 m² habitables environ, situé au 5ème étage d'une résidence avec ascenseur et sécurisée, à proximité de Dunkerque centre. Il comprend : une entrée, un WC, une salle de bains (douche et vasque), 2 chambres, une cuisine Aménagée et Equipée, un salon séjour de 30 m² et une belle loggia. De nombreux ra... Copropriété de 148 lots, 2076€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2025.* RÉF D1083

 221 30 D

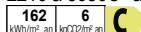
03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 304 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,83 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Dunkerque centre ville à proximité de toutes les commodités, superbe appartement en duplex dans résidence avec ascenseur. Sa superficie est de 141 m² environ, comprenant une entrée, un WC, une salle de bains, un salon/séjour de + de 50 m², une cuisine équipée moderne, 2 chambres sur le même niveau. Au premier étage... Copropriété de 17 lots, 1681€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3050€ - année réf. 2023.* RÉF D1081

 162 6 C

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



BISSEZEELE

420 000 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITÉ - Vente notariale à Bissezeele. Pavillon individuel de 200 m² habitables sur 1 441 m² de terrain. Salon séjour de 46 m², cuisine équipée, 6 chambres, salle de bains, cave, vide sanitaire et grenier. Hangar/garage attenant de 246 m², idéal pour activité, stockage ou collection. Chauffage fioul, cheminée... Coût annuel d'énergie de 5740 à 7820€ - année réf. 2023.* RÉF Z974

 232 65 E

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



BOLLEZEELE

210 000 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITÉ - BOLLEZEELE (59470) Maison mitoyenne 115 m² sur 336 m², libre en mars 2027. Entrée, salon séjour lumineux, cuisine, véranda, 4 chambres, salle d'eau, 2 WC, grenier aménageable et cave. Garage attenant, dépendances, terrasse et jardin. Chauffage gaz de ville. Petite copropriété. Proche commerces et écol... Coût annuel d'énergie de 2450 à 3350€ - année réf. 2023.* RÉF Z983

 233 49 D

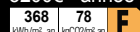
03 28 68 95 57
jack.danel.59121@notaires.fr



DUNKERQUE 225 750 €

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

MALO LES BAINS - appartement 72 m² - 2 chambres - cave et place de parking sécurisée - a vendre - malo les bains. exclusivité !!!!! situé au rdc d'une petite résidence (9 appartements) sécurisée, cet appartement traversant et lumineux, vous propose : une entrée individuelle avec placard, un WC, une salle de bains (douche et vasque)... Copropriété de 27 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2320 à 3200€ - année réf. 2026.* RÉF D1078

 368 78 F

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



DUNKERQUE 395 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur

ROSENDAEL - maison 167 m² habitables - 3 chambres - 2 salles de bains - extérieur - à vendre - 59240 rosendael. exclusivité !!!! située au cœur de rosendael et de toutes ses commodités, cette maison de 167 m² habitables, bâtie sur une parcelle de 149 m², au cachet preserve, vous propose au rdc : une entrée individuelle (carre... Coût annuel d'énergie de 3130 à 4300€ - année réf. 2026.* RÉF D1087

212 43
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



DUNKERQUE 575 000 €

550 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

STADE TRIBUT - Au niveau du 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 magnifique cuisine équipée, 3 cha... 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



ERINGHEM 190 000 €

185 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 2,70 % charge acquéreur

Exclusivité Eringhem - Maison d'environ 129 m² sur 375 m² de terrain. Salon séjour lumineux de 42 m², cuisine semi-ouverte, bureau, salle d'eau avec WC. À l'étage : 2 chambres, WC et espace rangement. Dépendance aménagée en salle de jeux/détente, cave, jardin clos avec terrasse. Assainissement conforme. Secteur cal... Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€ - année réf. 2023.* RÉF Z979

217 8
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



LEDRINGHEM

499 990 € (honoraires charge vendeur)

LEDRINGHEM - Propriété d'exception. Maison individuelle semi plain-pied de 155 m² sur 11 500 m² de terrain. Piscine couverte et chauffée, pâture clôturée de 10 000 m² avec paddock pour 2 chevaux. 4 chambres, bureau/dressing, double garage, dépendance, verger, potager et serre. Insert bois, chauffage central fioul, ... 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

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, salle de bain et WC, véranda, 3 escaliers vers 4 chambr... 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



DUNKERQUE 405 000 €

390 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur

MALO LES BAINS - appartement 128 m² - 3 chambres - terrasse 23 m² - cave et garage - à vendre - malo les bains située au 3 ieme étage d'une résidence calme, sécurisée avec ascenseur, à deux pas de la plage, cet appartement de 128 m² renove, aux prestations de qualité, vous propose : une entrée desservant 2 chambres, une cuisine cont... 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



DUNKERQUE 462 000 €

440 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €
soit 5 % charge acquéreur

MALO LES BAINS - Maison à vendre à Dunkerque (59240) en Nord (59) Maison Malouine avec cachet proposant une surface habitable de 169 m², située à Malo les bains. Cette propriété, construite en 1930, dispose d'un terrain d'une superficie de 238 m². Le bien comprend six pièces, dont quatre chambres, ainsi qu'une terrasse et un jardin... Coût annuel d'énergie de 2960 à 4070€ - année réf. 2021.* RÉF D1074

283 41
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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

immo not

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



LEFFRINCKOUCKE 305 000 €

295 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,39 % charge acquéreur

Pavillon individuel de semi plain pied - 4 chambres - jardin - garage - a vendre - leffrinckoucke. exclusivité !!!! site a leffrinckoucke village, ce pavillon individuel de semi plain pied d une superficie habitable de 111 m², bati sur une parcelle de 487 m² vous offre : au rdc : une entrée individuelle avec placa... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ - année réf. 2026.* RÉF D1082

232 8 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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



QUAEDYPRE 494 000 €

475 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Bien rare à Quaëdypre ! Dans un cadre verdoyant et paisible, maison individuelle semi plain-pied de 268 m² sur 2 500 m² de terrain arboré. 3 chambres, vaste séjour avec cheminée, véranda, salle de billard, sous-sol complet de 100 m². Pompe à chaleur, excellent DPE. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3210€ - année réf. 2023.* RÉF L416

118 4 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 368 000 €

353 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,25 % charge acquéreur

Maison 179 m² - 5 chambres - jardin ouest - garage - a vendre - teteghem. coup de coeur assure, pour cette maison entiereement renovee de 179 m² habitables, bâtie sur une parcelle de 224 m², situee au coeur de teteghem et de toutes ses commodites. elle vous propose au rdc : une vaste entrée indépendante de 10 m², un... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2950€ - année réf. 2026.* RÉF D1061

124 14 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE 630 000 €

610 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,28 % charge acquéreur

Pavillon individuel - 3 chambres - jardin - piscine couverte - double garage - a vendre - teteghem exclusivité !!! site dans le quartier du tlegerveld, ce pavillon individuel d architecte de 250 m² habitables, hyper lumineux, bati sur une parcelle de 1.125 m², vous propose : au rdc : une vaste entrée donnant sur u... Coût annuel d'énergie de 4160 à 5660€ - année réf. 2026.* RÉF D1076

223 37 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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



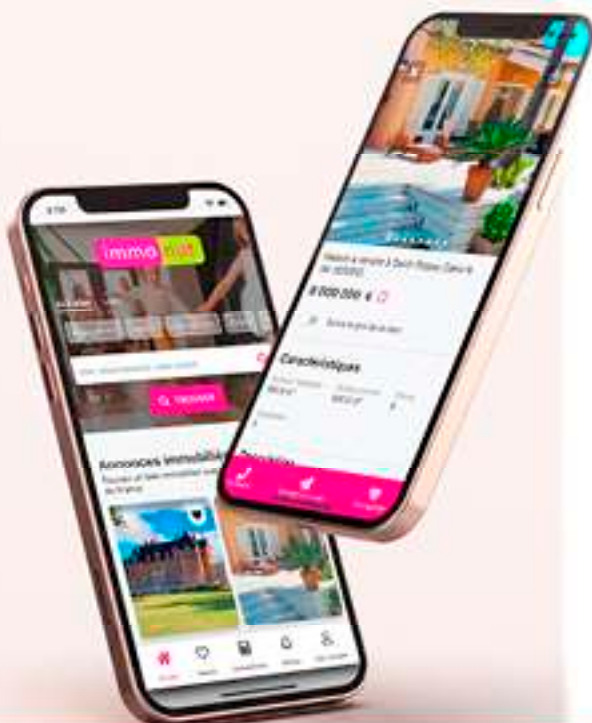
WARHEM 354 900 €

340 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 4,38 % 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 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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



immo not

La meilleure appli
pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Les coups de cœur du mois

EXCLUSIVITÉ



WORMHOUT (59)

310 000 €

297 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,38 % charge acquéreur

Exclusivité - Maison individuelle de 135 m² sur 2 500 m² clos et arborés. Salon-séjour lumineux de 45 m² avec insert, cuisine équipée, 4 chambres, salle de bains avec douche et baignoire, lingerie. Double garage, dépendance, terrasse sans vis-à-vis. Chauffage fioul + bois, PVC double vitrage. Maison saine et parfaitement entretenue. Coup de coeur assuré ! Coût annuel d'énergie de 1451 à 1963 € - année réf. 2021.*

160 kWh/m².an 38 kWh/m².an **D**

Les + : jardin magnifique, terrasse sans aucun vis-à-vis, double garage.

Réf. Z981

Contact : M. DANEL

Tél. 03 28 68 95 57

LEFFRINCKOUCKE (59)

280 000 €

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

Maison bel étage - 97 m² - 3 chambres - jardin - garage, située pres des commerces et de la plage, cette maison bel étage de 97 m² habitables, entièrement renouée, bâtie sur une parcelle de 284 m², vous propose : une entrée individuelle, un WC, un salon/séjour lumineux sur cuisine Aménagée et Equipée ouverte (37.50 m²., une loggia fermée. Au premier étage : un couloir dessert 3 chambres (10.08 m².8.48 m².9.37 m². et une salle de bains (baignoire et vasque). Un comble aménageable, un sous sol complet avec salle bains, une buanderie, une cavette, une arrière cuisine et un garage (36 m². et une terrasse avec jardin clôturé et planté orienté Plein Sud de 220 m² complètent ces prestations. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2430 € - année réf. 2026.*

198 kWh/m².an 42 kWh/m².an **D**

Les + : toiture, chaudiere, menuiseries : neuf

Réf. D1086

Contact : Mme WHITEHEAD

Tél. 03 28 51 98 00



EXCLUSIVITÉ





Valérie DROUART,
notaire à Dunkerque

Pour signer une transaction en toute sécurité, il faut activer toutes les aides à la conduite. De série dans les avant-contrats établis par les notaires, elles mettent les acquéreurs en confiance.

« **Quoi de plus grave qu'une acquisition qui compromet la sécurité des occupants, ou encore une transaction qui met en cause la responsabilité du vendeur ! Pour éviter tout écart juridique, le notaire s'appuie sur son expertise. Il guide les parties, vendeur et acquéreur, en activant toutes les protections au moyen du compromis de vente. Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires à Dunkerque, nous expliquent comment elles balisent les parcours immobiliers pour aller au plus Droit.** »

Les étapes du vendeur

EN QUOI LE NOTAIRE APPORTE-T-IL DE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE POUR VENDRE UN BIEN IMMOBILIER ?

Me Drouart : Le notaire attire l'attention du vendeur sur ses obligations légales et l'invite à exercer son devoir d'information envers l'acheteur. Objectif : vendre en toute sécurité juridique, de sorte qu'il ne puisse pas être inquiet d'avoir omis de signaler des problèmes affectant son bien. Si l'acheteur découvre des irrégularités, cela risque de conduire à un conflit juridique. Autre sujet sensible, l'annonce de l'impôt de plus value qui va découler de la transaction. Le notaire se charge de rappeler au vendeur ses obligations fiscales et juridiques.

QUELS SONT LES PIÈCES ET LES DIAGNOSTICS À COLLECTER POUR CONSTITUER SON DOSSIER VENDEUR ?

Me Drouart : Cela concerne les diagnostics dont l'obligation de réalisation dépend de la région, du type de bien et de la date de construction de l'immeuble.

VENDRE OU ACHETER EN TOUTE SÉCURITÉ *Suivez l'itinéraire du notaire !*



Dans notre secteur, il s'agit de repérer la présence d'amiante, de plomb, de réaliser le DPE, de contrôler les installations gaz et électricité. Dans le Dunkerquois, s'ajoute le contrôle de l'assainissement non collectif. Pour les biens antérieurs à 1949, le diagnostic plomb s'impose. Quant aux appartements, ils se voient soumis au mesurage de surface loi Carrez. Le « dossier vendeur » ne saurait être complet sans intégrer le titre de propriété et les taxes foncières. Pour les copropriétés, il faut également réunir le règlement de copropriété, les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale et les documents liés à la loi ALUR. Autant de pièces que le notaire aide le vendeur à réunir. Il vaut toujours mieux connaître les obligations légales avant la mise en vente du bien car le prix doit tenir compte des éventuels travaux, des mauvais diagnostics...

POURQUOI LE VENDEUR DOIT-IL VEILLER À BIEN EXERCER SON DEVOIR D'INFORMATION ?

Me Drouart : Le devoir d'information du vendeur (art. 1112-1 du Code Civil) sert à se prémunir de tout recours pour vice caché ou garantie d'éviction. Dans le premier cas, l'acheteur découvre après la vente qu'une information lui a été sciemment dissimulée. Dans le second, un tiers peut revendiquer un droit sur le bien au risque d'évincer l'acheteur. Il faut éviter à celui-ci de devoir engager une action en garantie des vices cachés. Avec l'aide d'un avocat, il faut prouver le vice devant un juge, lequel apprécie les éléments transmis et peut condamner le vendeur à indemniser l'acheteur.

C'est une procédure lourde, coûteuse, qu'aucun vendeur ne souhaite affronter. Le devoir d'information concerne aussi des sujets moins graves à signaler comme un droit de passage, une servitude. Nous nous assurons aussi que le bien a fait l'objet de toutes les autorisations administratives nécessaires. Par exemple, la construction d'un carport dans le périmètre de protection d'un monument historique peut se solder par une remise en état comme à l'origine. Si un voisin jaloux tente un recours dans les délais ou qu'un incendie affecte cet aménagement, sa jouissance peut être remise en question.

COMMENT LE NOTAIRE PROCÈDE-T-IL POUR AIDER À FIXER UN PRIX DE VENTE JUSTE ET DÉFENDABLE ?

Me Drouart : Une fois sur les lieux, nous procédons au mesurage et observons les principales caractéristiques du bien. Chauffage, menuiseries, isolation, dépendance... autant d'éléments qui participent à la détermination du prix. Enfin, nous nous référons aux dernières ventes comparables dans le quartier, en nous appuyant sur les références disponibles sur le site des impôts et celui des notaires, pour affiner le prix au mètre carré au plus juste. Ce prix doit être le reflet du produit avec ses atouts, ses diagnostics favorables ou non, et les travaux éventuels à prévoir. Ainsi, le notaire intervient pour que le vendeur puisse, en connaissance de cause, négocier son bien en toute sérénité et sécurité.

Le parcours de l'acquéreur

COMMENT LE NOTAIRE SÉCURISE-T-IL LE PARCOURS « ACQUÉREUR », DES RECHERCHES À LA SIGNATURE ?

Me Couvelard : La première étape consiste à évaluer les possibilités de financement. Il ne s'agit pas seulement d'obtenir un prêt, mais de s'assurer qu'il reste cohérent avec le mode de vie de l'acquéreur. Certes, on s'enrichit en s'endettant mais il faut mettre à profit les conseils des banquiers et courtiers. Il faut aussi distinguer l'achat de sa résidence principale ou d'un bien locatif. Dans ce dernier cas, il n'est pas pertinent de mobiliser de l'apport personnel. Ensuite, vient la dimension juridique, trop souvent reléguée au second plan. Le statut personnel de l'acquéreur s'avère déterminant : est-il marié, pacsé, célibataire ? A-t-il des enfants issus d'une précédente union ? Ces éléments influent directement sur les droits de chacun en cas de décès. Un concubin, par exemple, ne bénéficie d'aucune protection automatique. Le notaire aborde ces questions, parfois perçues comme indiscrettes, mais qui peuvent changer bien des choses afin de sécuriser les actifs patrimoniaux. Enfin, il faut examiner le bien par rapport à ses caractéristiques et à son environnement. Servitudes, travaux de la copropriété, projets d'urbanisme... autant de paramètres à prendre en compte.

QUELS SONT LES RISQUES JURIDIQUES QUE LE NOTAIRE PERMET À UN ACQUÉREUR D'ÉCARTER ?

Me Couvelard : J'alerte les acheteurs sur deux risques majeurs : ceux liés au bien, et ceux concernant le statut de l'acquéreur. S'il s'agit d'une copropriété, il faut vérifier les travaux programmés, les charges impayées, l'état général de l'immeuble. En effet, un appartement avec vue dégagée peut être impacté par l'arrivée d'une nouvelle construction qui risquerait de nuire à la qualité de l'emplacement. Pour l'achat d'une maison en secteur rural ou périurbain, le notaire examine les contraintes d'urbanisme, alerte sur les coûts des travaux de rénovation. Concernant le statut de l'acquéreur, la question des quotités s'avère fondamentale dès lors qu'il s'agit d'un projet en couple. Qui apporte quoi ? Quelle part revient à chacun ? Ces interrogations évitent bien des conflits familiaux. De même, il importe de conserver les factures de travaux dans le cas où une résidence principale deviendrait une résidence secondaire. Le montant peut être déduit du calcul de la plus-value. Des précautions qui valent pour choisir une localité sans le cadre d'un investissement locatif et savoir s'il faut opter pour une location meublée. Certaines communes exigent un « permis de louer ».



Corinne COUVELARD, notaire à Dunkerque

« PROFESSIONNELS DU CONTRAT, NOUS AGISSONS POUR LES INTÉRÊTS DU VENDEUR ET DE L'ACHETEUR »

QU'EST-CE QUI DISTINGUE UN COMPROMIS RÉDIGÉ PAR UN NOTAIRE D'UN SOUS-SEING PRIVÉ ?

Me Couvelard : La différence fondamentale tient au devoir de conseil du notaire, en tant que professionnel du contrat. Il intervient tant pour le compte du vendeur que de l'acheteur. En vertu de la clause léonine, le contrat doit être juste pour les deux parties. En plus de mettre en relation acquéreur et vendeur, le notaire s'interroge sur les conséquences successorales de l'achat, sur l'intérêt d'associer les enfants ou sur les implications d'une indivision. Pour officialiser les accords, nous rédigeons des avant-contrats authentiques. S'il ne s'agit pas d'une obligation légale, cet acte revêt une force exécutoire. Il offre une sécurité supplémentaire pour les deux parties.

EN QUOI L'ACHAT IMMOBILIER S'INSCRIT-IL DANS UNE STRATÉGIE PATRIMONIALE À LONG TERME ?

Me Couvelard : Sur le long terme, l'immobilier reste l'un des placements les plus sûrs, à condition d'entretenir correctement son bien. Qu'il s'agisse d'une résidence principale ou d'un investissement locatif, la question de la transmission finit toujours par se poser. Afin de limiter les droits de succession, nous pouvons préconiser la création d'une SCI dont la transmission des parts s'avère moins taxée. Autant de leviers qui permettent de bien anticiper les choses plutôt que de décider dans l'urgence au moment d'un décès. La génération des baby-boomers approche de cette étape où elle va devoir transmettre son patrimoine. En témoigne le nombre de donations que je réalise en ce moment, et cette tendance va s'amplifier. Aussi, j'invite les personnes de 80 ans, si elles ne l'ont pas fait, à rencontrer un notaire. Il délivre des conseils à l'occasion de consultations gratuites. Notre rôle consiste avant tout à informer les particuliers qui ensuite décident en toute connaissance de cause.

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac

Spécial jeux

JEUX D'ÉTÉ OUVERTS... Faites équipe avec votre notaire

Les occasions de briller ne vont pas manquer cet été ! Réflexion, imagination, concentration, autant de qualités qui vont vous donner la possibilité d'effectuer un beau parcours au fil de ce spécial jeux !

Par Christophe Raffailac

Au programme, des solutions à trouver, des expressions à deviner, des combinaisons à déjouer... pour signer un véritable coup de maître ! Enclenchez la partie à laquelle le notaire vous convie.

UN PEU D'HISTOIRE

Depuis quelle année le vendeur d'un lot de copropriété est-il obligé de mentionner sa superficie exacte dans l'acte de vente ?

1994 1996 1992

La loi Carrez du 18 décembre 1996 impose au vendeur d'un lot de copropriété de mentionner la superficie privative dans le compromis et l'acte de vente. Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée, l'acheteur peut obtenir une réduction du prix proportionnelle dans un délai d'un an. Elle fête ses 30 ans en 2026 et reste l'une des lois les plus citées dans les litiges immobiliers.

Réponse : 1996

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le DPE collectif est obligatoire dans toutes les copropriétés depuis janvier 2025.

Vrai Faux

Faux : Il s'applique progressivement selon la taille de la copropriété.

Le délai de rétractation après un compromis de vente est de 14 jours depuis 2024.

Vrai Faux

Faux : Il reste de 10 jours calendaires pour se prononcer (art. L271-1 CCH).

Le PTZ 2025 est étendu aux logements anciens avec travaux dans toutes les zones.

Vrai Faux

Vrai : La loi de finances 2025 a élargi le PTZ à l'ensemble du territoire.

Une donation entre époux (donation au dernier vivant) est irrévocable.

Vrai Faux

Faux : Librement révocable à tout moment par l'époux donateur, sans l'accord du conjoint (art. 1096 du Code civil).

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Résultat du sudoku en page suivante

PORTRAIT : QUEL ACQUÉREUR ÊTES-VOUS ?

Plutôt fonceur ou rêveur ? Quel trait de caractère vous correspond le mieux lorsqu'il s'agit de mener à bien un projet immobilier ! Répondez à ces questions pour vous projeter dans la prospection de maison et lever le voile sur le déroulement de la transaction. Découvrez votre profil acquéreur...



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 L'ÉTAT DU BIEN, QUELLE IMPORTANCE Y ACCORDEZ-VOUS :

- A. Un bien clé en main, habitable et sans travaux, c'est idéal.
- B. Prêt à quelques travaux de rafraîchissement si le prix est justifié.
- C. Une rénovation complète est une vraie opportunité.

4 DURÉE DE DÉTENTION, VOUS ENVISAGEZ QUELLE ÉCHÉANCE :

- A. Vous achetez pour y vivre longtemps, c'est votre lieu de vie.
- B. Vous vous projetez sur 5 à 10 ans, mais la revente n'est pas exclue.
- C. La revente à court terme fait partie du projet, vous raisonnez en investisseur.

2 FAÇON D'ACHETER, VOUS FONCTIONNEZ COMMENT :

- A. C'est le coup de cœur absolu qui décide, vous le sentez dès la visite.
- B. Vous avez des critères précis mais restez ouvert à la surprise.
- C. Votre achat est le fruit d'une réflexion, tout est analysé avant de signer.

5 POUR VOTRE CANAL D'ACQUISITION, VOUS PRÉFÉREZ :

- A. Exclusivement par un professionnel (notaire, agent) pour être sécurisé.
- B. Vous consultez les annonces des particuliers et des pro avant de décider.
- C. Un achat de particulier à particulier si le bien et le prix vous conviennent.

3 CÔTÉ ENVIRONNEMENT, VOUS AVEZ PRIVILÉGIÉ :

- A. Une maison bioclimatique, passive ou à énergie positive, c'est votre priorité.
- B. Le DPE compte, mais au même plan que l'emplacement, le prix, l'état...
- C. L'architecture et le cachet priment sur la performance énergétique.

6 POUR LE TYPE DE TRANSACTION, VOUS ENVISAGEZ :

- A. La vente classique de gré à gré vous convient parfaitement.
- B. Vous participerez à une vente interactive si le bien vous intéresse.
- C. Enchères ou vente interactive vous attirent : transparence, compétitivité.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	1	3	2	1	3	2
B	2	2	1	3	1	3
C	3	1	3	2	2	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

16 à 18 points : PROFIL « ENTREPRENEUR »

Travaux, investissement, enchères, particulier à particulier... Vous investissez en stratégie et vous savez saisir les opportunités là où d'autres hésitent.

11 à 15 points : PROFIL « GESTIONNAIRE »

Pragmatique et ouvert, vous savez ce que vous voulez sans vous fermer aux opportunités. Vous dosez risque et sécurité avec discernement pour bien négocier.

6 à 10 points : PROFIL « PRUDENT »

Vous privilégiez la tranquillité et la sécurité à chaque étape : bien habitable, achat réfléchi, professionnel de confiance et vente classique, avec le notaire comme allié.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 33 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

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

© FORTISSIMOTS 2026
www.fortissimots.com

Le mot mystère est : RÉSIDENCE

ACQUISITION
AGENCE
AIRBNB
AMIANTE
ANNONCES
APPARTEMENT
BATIMENT
BOISERIE
CADASTRE
CARRELAGE
CHARPENTE
CLOISONS
CREDIT
DEPENDANCE
DRESSING
DROIT
ETAGE
FONCIER
ISOLATION
LOCATION
MAISON
NOTAIRE
PARCELLE
PATRIMOINE
PLANCHER
PLOMB
POUTRE
PROPRIETE
SQUAT
SURFACE
USUFRUIT
VENTE
VIAGER

RÉSULTAT DU SUDOKU

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



LA GRANDE TRANSMISSION

Préparez-vous à donner

D'ici 2040, ce sont près de 9 000 milliards d'euros de patrimoine – principalement immobilier – qui vont changer de mains.

Avec le passage de relais qui va s'opérer au sein de la génération des baby-boomers, le montant annuel des successions aujourd'hui estimé entre 300 et 400 milliards d'euros, pourrait atteindre 600 milliards.

Face à cette vague historique, les notaires attirent l'attention des familles sur la nécessité de réfléchir aux donations-partage, opérations de démembrement de propriété, désignation de bénéficiaires d'assurance vie...

Pour réfléchir à sa transmission, le notariat vient de publier un Livre blanc « Horizon 2040 » à télécharger sur :

<https://paris.notaires.fr>

Source : <https://paris.notaires.fr>

Les bienfaits de l'acte notarié

L'acte notarié offre bien plus qu'une simple signature : il garantit la sécurité juridique des engagements pris entre les parties.

Authentifié par un notaire, officier public, il fait foi jusqu'à preuve du contraire et protège chacun contre les contestations ou les mauvaises surprises.

Vente immobilière, donation, contrat de mariage ou succession : l'acte notarié sécurise les projets importants de la vie en apportant conseil, impartialité et conservation durable des documents.



« ON EST LES CHAMPIONS »

Équipe de foot des notaires

Les notaires forment aussi une belle équipe de foot qui vient de remporter le championnat d'Europe. Les 15 et 16 mai derniers, la France s'est imposée face aux plus grandes formations européennes, représentant Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Italie, Pologne et République tchèque. Pas moins de 3 000 notaires se sont retrouvés pour participer à cet événement sportif.

Au cours de cette compétition de football qui s'est déroulée à Bordeaux, l'équipe de France des notaires a témoigné de sa belle détermination et de sa cohésion pour hisser au sommet les couleurs du notariat français.

Romance...

SUR LA TRACE DE CASANOVA

Cécile Guidot enchaîne désormais l'écriture de romans après s'être consacrée aux signatures d'actes. En effet, ses études l'ont conduite à exercer en tant que notaire mais elle se consacre désormais à l'écriture. Son premier roman, « Les Actes », marque le début de sa carrière d'auteure en 2019. Elle signe aujourd'hui son 5^e ouvrage, « Je suis la fille de Casanova ». S'y invitent les surprises de l'amour dans la vie de couple de Jeanne, où l'image de son père séducteur se reflète... Un roman publié par *Mercure de France* qui vient de recevoir les prix Renaudot et Cazes 2026.

Taux de crédit

SITUATION SOUS CONTRÔLE

Le contexte géopolitique s'accompagne d'une tension sur les taux d'intérêt. Les banques modèrent les hausses malgré l'érosion de la solvabilité des emprunteurs. Cette stratégie commence à payer puisque les demandes de financement retrouvent de la vigueur depuis le début du printemps. Espérons que les organismes prêteurs ne seront pas tentés de relever leurs taux...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 08/06/2026

Durée	Taux moyen
	3,25 % en mai 2026 3,23 % en avril
15 ans	3,12 %
20 ans	3,34 %
25 ans	3,37 %

ACTU LOCALE

LOGEMENT ÉTUDIANT

QUEL ACCUEIL À DUNKERQUE ?

Dans un contexte de forte tension sur le logement étudiant, les solutions les plus concrètes reposent sur une diversification de l'offre.

Les résidences étudiantes restent une réponse centrale, mais elles ne suffisent plus à couvrir l'ensemble des besoins. La colocation, la chambre chez l'habitant et la cohabitation intergénérationnelle prennent une place croissante.

Du côté des collectivités et des bailleurs, l'enjeu consiste aussi à accélérer les projets de construction et à réhabiliter le parc existant.

Dans cette optique, « Flandre Opale Habitat » participe à la transformation d'un site de la chambre de commerce en habitat mixte. Il comprend des logements étudiants, sociaux, intermédiaires et privés, quartier de la Citadelle à Dunkerque.



OHÉ DUNKERQUOIS !

NOUVEAUX LOGEMENTS AVEC « HOYA »

Le projet Hoya poursuit la transformation du front de mer dunkerquois avec 129 logements répartis sur trois bâtiments. Lancé en juillet 2025, ce programme porté par Icade et le Groupe Duval doit être livré au troisième trimestre 2027.

Pensée dans un territoire en pleine réindustrialisation, la résidence mise sur des matériaux bas-carbone, une conception bioclimatique et un raccordement au réseau de chaleur urbain.

Elle s'inscrit aussi comme une solution de logement intermédiaire. Les loyers inférieurs au marché privé répondent aux besoins des ménages qui ne relèvent pas toujours du parc social, mais qui ne peuvent pas accéder facilement au privé.

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

124 avenue du Large - DUNKERQUE

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

 DKW Conseil Notaires à Dunkerque et Wormhout



DUNKERQUE 170 722 €

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

Spécial investisseurs DK Hypercentre APT F4 de 82,14 m² hyper lumineux au 2ème Etage sans ascenseur, comprenant : Entrée (4,60 m²) - Bureau ou chambre (7,82 m²) - Cuisine équipée (10,80 m²) avec Grande Terrasse exposée Nord - Salon-séjour (13,27 + 23,16 m²) exposé plein Sud - Chambre (13,19 m²) - Dégagement (3,94 m²)... Coût annuel d'énergie de 1610 à 2200€ - année réf. 2022.* RÉF S5446

305	15
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 554 260 €

535 000 € + honoraires de négociation : 19 260 €
soit 3,60 % charge acquéreur

PARC DE MALO - MALO-LES-BAINS Proche CENTRE et PLAGE Maison très lumineuse dans un état exceptionnel avec jardin exposition OUEST Au RDC : Belle entrée carrelée, WC, beau séjour de 31 m² avec parquet et cheminée, cuisine aménagée et équipée, garage carrelée de 17 m². Premier étage sur plancher bois Dég., 3 chambres (10,20 m²/16,7... Coût annuel d'énergie de 2980 à 4110€ - année réf. 2022.* RÉF S5447

212	43
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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 INDIVIDUEL 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 plein sud ; Cuisine équipée ouverte (16,80 m²) ; Dégagement ... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2023.* RÉF S5421

183	29
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



GRANDE SYNTHÉ 165 560 €

155 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 6,81 % charge acquéreur

Quartier du Moulin Belle maison en briques avec vue dégagée sur lac Entrée avec vestiaire, WC, cuisine aménagée (9,20 m²), séjour de 29 m² avec accès au jardin SUD, A l'étage sur dalle béton, 3 chambres (9,50 m²/8,60 m²/10 m²), salle de bains (5 m²) avec baignoire et meuble vasque. Jardin SUD avec garage au fond du... Coût annuel d'énergie de 674 à 912€ - année réf. 2021.* RÉF S5449

86	16
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

C

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 196 532 €

185 000 € + honoraires de négociation : 11 532 €
soit 6,23 % 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 jouissance d'un jardin ? alors ce beau F4 de 106 m² est fait pour vous. Situé au... Charges : Env 80 EUR/mois. Coût annuel d'énergie de 3310 à 4540€ - année réf. 2025.* RÉF S5428

365	81
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

F

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 777 000 €

750 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur

PLAGE - MALO LES BAINS SECTEUR PLAGE MAISON FAMILIALE rdc Entrée carrelée (13,20 m²), salon (22 m²) avec parquet, , salon - salle à manger (38,60 m²) avec parquet à chevrons, dégagement, WC, grande cuisine aménagée carrelée (67 m²) avec poêle à pellets. Premier étage : plancher bois Palier (8 m²), une chambre de 21 m² donn... Coût annuel d'énergie de 5670 à 7720€ - année réf. 2023.* RÉF S5455

231	37
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

03 28 66 60 22

negociation.59187@notaires.fr



ESQUELBECCO 252 000 €

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

Dans quartier résidentiel, pavillon à rénover, sur 2200m² environ. Celui-ci se présente avec un salon-séjour ouvert sur la terrasse et la jardin, cuisine, chambre et salle de bains. A l'étage : quatre chambres. grand garage de 40m². TRAVAUX A PREVOIR. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3090€ - année réf. 2023.* RÉF W4059

181	7
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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



MORBECCQUE 294 000 €

282 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur

Dans le cadre boisé de la Motte au Bois, pavillon de plain-pied, avec une large pièce de vie ouverte sur la cuisine aménagée, quatre chambres, salle de bains. Parking, garage, dépendance, terrasse et beau jardin clos sans vis à vis Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2023.* RÉF W4061

214 8 D

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



RUBROUCK 86 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Au village, maison ancienne à rénover comprenant : salon-séjour, cuisine, salle d'eau, chambre. A l'étage : palier, trois chambres. Petite cour. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1890€ - année réf. 2023.* RÉF W4054

220 9 D

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



LA MADELEINE 332 000 €

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

SAINT MAUR - La Madeleine quartier Saint Maur Bel appartement de 112,85 m² à fort potentiel avec travaux de rafraîchissement comprenant : Entrée, cuisine aménagée (9m²), beau séjour de 36,90 m², dég., 3 chambres (12,20 m²/9,30 m²/11,15 m²), salle d'eau et salle de bains. 2 WC, rangements. Cave et garage. Résidence sécurisée. Ch... Coût annuel d'énergie de 1530 à 2130€ - année réf. 2023.* RÉF S5453

169 37 D

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



MALO LES BAINS 252 000 €

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

MALO TERMINUS, Petit havre de paix pour cette charmante MAISON atypique de 90 m² habitables avec Jardin Sud et grand double garage à quelques rue de la mer, comprenant : RDC : Entrée / Cuisine équipée (10,95 m²) - Séjour avec beau plancher bois (20,40 m²) - Salle de bains avec douche et WC (7 m²) 1er : Palier - C... Coût annuel d'énergie de 2860 à 3920€ - année réf. 2025.* RÉF S5440

357 71 F

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



MALO LES BAINS 673 400 €

650 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 3,60 % charge acquéreur

MALO LES BAINS, à deux pas de la plage, 190 m² habitables pour cette Superbe Maison Malouine de 1930 alliant volumes, charme et cachet avec jardin et double-garage, comprenant : RDC : Double entrée avec carreaux de ciment (13,85 m²) - Salon-séjour avec parquet chêne, moulures et cheminée (37,45 m²), Véranda (15,45 ... Coût annuel d'énergie de 3170 à 4330€ - année réf. 2023.* RÉF S5408

194 35 D

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



ST POL SUR MER 242 000 €

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

SAINT POL SUR MER Plain-pied d'environ 100 m² dans quartier calme et recherché. Entrée avec rangement, WC, beau séjour de 32,60 m² avec CFDB, cuisine aménagée, salle de bains (6,80 m²) avec baignoire et douche, 3 chambres (11,30 m²/10,25 m²/10,70 m²), véranda, cuisine d'été et garage avec porte motorisée. Jardin ex... Coût annuel d'énergie de 2350 à 3230€ - année réf. 2023.* RÉF S5450

259 50 E

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



STEENE 481 740 €

465 000 € + honoraires de négociation : 16 740 €
soit 3,60 % charge acquéreur

pavillon semi plain-pied de 144 m², 4 chambres spacieuses, dont une suite parentale. Semi plain-pied pour une accessibilité facile, garage intégré, terrasse pour profiter de l'extérieur, et parking pour vos véhicules. Terrain : 2 352 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 630 à 950€ - année réf. 2025.* RÉF W4053

39 5 A

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



WINNEZEELE 302 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,14 % charge acquéreur

Au calme d'une impasse, pavillon de plain-pied neuf (2025) composé d'un hall d'entrée avec vestiaire, salon-séjour ouvert sur la cuisine équipée, salle d'eau, trois chambres, cellier. Garage, parking et jardin à aménager. Haute performance énergétique RE 2020. Coût annuel d'énergie de 370 à 550€ - année réf. 2023.* RÉF W4055

42 kWh/m².an
1 kgCO2/m².an

A 03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr



WORMHOUT 180 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Place de Wormhout, grand appartement rénové récemment avec hall d'entrée indépendant, salon-séjour-cuisine équipée côté place et trois belles chambres et la salle de bains à l'arrière. Copropriété de 4 lots, 10€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 928 à 1256€ - année réf. 2023.* RÉF W4060

161 kWh/m².an
5 kgCO2/m².an

C 03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr



WORMHOUT 320 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,23 % charge acquéreur

Pavillon de semi plain-pied avec entrée, salon-séjour et cuisine aménagée, bureau ou chambre, à l'étage : trois chambres, salle de bains, grenier. Cave, buanderie, un premier garage de 18m² et un second garage de 40m², parking. Sur un terrain de 1153m². Coût annuel d'énergie de 2880 à 3930€ - année réf. 2023.* RÉF W4052

246 kWh/m².an
47 kgCO2/m².an

D 03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr



WORMHOUT 430 000 €

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

Secteur WORMHOUT, beau corps de ferme idéalement situé à l'abri des regards, composé d'une habitation de 175m² en bon état, une grange à rénover et un hangar de 450m², une mare, jardin et pâture l'ensemble sur 8000m² environ Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 2023.* RÉF W4056

164 kWh/m².an
5 kgCO2/m².an

C 03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr



WORMHOUT 445 000 €

430 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,49 % charge acquéreur

Pavillon proche du centre avec d'un hall d'entrée avec vestiaire, vaste salon-séjour et d'une cuisine équipée. Une chambre et salle d'eau. A l'étage : Cinq chambres, salle de bains, lingerie, grenier. Cave, double garage, parking, jardin sur 1200m². Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€ - année réf. 2023.* RÉF W4049

131 kWh/m².an
27 kgCO2/m².an

C 03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr

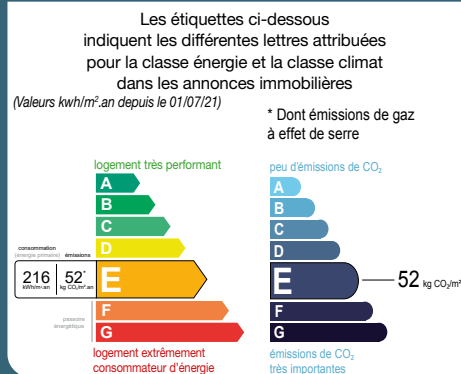
Le notaire
est un **professionnel**
du **droit immobilier**

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 Duny

Rédaction Christophe Raffailiac - N. Duny - S. Swikinski

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

Petites annonces : P. Nogier

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

Iconographie : Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre)

Impression : FABRÈGUE - 87000 St Yrieix

Diffusion : Étude Trotin, 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 sollicitation. 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)

332 000 €

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

Vaste pavillon de plain-pied, à proximité immédiate du centre : composé d'un salon-séjour ouvert sur la jardin, cuisine, cinq chambres, salle de bains. Grenier aménageable, cave, atelier, buanderie. A moderniser. Coût annuel d'énergie de 3330 à 4540 € - année réf. 2023.*

18 kWh/m².an 56 kWh/m².an **E**

Les + : sous-sol complet avec double garage, beau jardin clos sans vis vis.

Réf. W4057

**Contact : Mme LIBBERECHT-
MARTINOD et M. CROO**

Tél. 03 28 62 98 31



DUNKERQUE (59)

497 280 €

480 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €
soit 3,60 % charge acquéreur

En exclusivité sur Malo les Bains, superbe APT de 94 m² au 3^e étage d'une résidence récente et standing avec ascenseur, comprenant : belle entrée avec bel espace de rangement ; cellier/buanderie (3,25 m²) salon-séjour avec cuisine équipée ouverte (43,60 m²) - 2 suites parentales avec chacune son dressing et sa salle de bains (24,37 et 20,31 m²). Grande terrasse de 26,50 m² plein sud. Matériaux de qualité, chaudière individuelle gaz, volets électriques, très belles prestations. DPE en B Coût annuel d'énergie de 450 à 670 € - année réf. 2025.*

43 kWh/m².an 7 kWh/m².an **B**

Les + : 2 places de parking en sous-sol, aucun travaux.

Réf. S5442

Contact : Mme LANIEZ et M. CYS

Tél. 03 28 66 56 90



EXCLUSIVITÉ

