

NOTIMAG IMMONOT

LA SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE VOTRE NOTAIRE

GRANDE TRANSMISSION

Donnez au signal de votre notaire



Photo générée par IA

ACHAT IMMOBILIER 5 vérifications avant de signer

AMÉLIORER LE DPE De A à G ces lettres qui comptent

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

OFFICE NOTARIAL de Mes TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET, DELEPLANQUE & BEYAERT
350 avenue du stade - 59378 DUNKERQUE
Tél. 03 28 66 89 22



OFFICE NOTARIAL de Mes SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART & DELVART
124 avenue du Large - 59375 DUNKERQUE
Tél. 03 28 66 60 22



***Contactez-nous !
Nos équipes restent
à votre écoute pour répondre
à toutes vos questions.***

ÉDITO ”

TÉMOIN BIEN TRANSMIS !



Le départ d'une belle course semble se préciser, car il s'agit d'une épreuve où vous allez jouer les premiers rôles.

En effet, votre parcours et votre expérience vous conduisent aujourd'hui à disposer d'un patrimoine composé d'immobilier ou autres liquidités.

Vous avez par conséquent de bonnes raisons de vous élancer pour la « grande transmission ».

Ce rendez-vous se déroule sous la forme d'un relais puisqu'il s'agit d'organiser le passage de témoin à vos enfants ou petits-enfants.

Avec la retraite, le moment est arrivé de vous positionner pour prendre le départ dans le but d'épauler la jeune génération. En lui transmettant des biens immobiliers ou autres avoirs, elle va pouvoir avancer dans la vie dans de bonnes conditions.

De plus, vous allez profiter d'avantages fiscaux sur les dons de sommes d'argent ou autres donations avec réserve d'usufruit que vous allez accorder. Les abattements sur les droits de mutation à titre gratuit constituent de belles incitations.

À l'instar des 100 000 € de patrimoine qui peuvent être transmis de parent à enfant, en franchise de droits, tous les 15 ans.

Une belle initiative que vous allez mener à bien en vous préparant au mieux aux côtés de votre notaire. Il vous coache pour passer ce cap de la transmission avec succès, en toute sécurité et sérénité.

Corinne COUVELARD - Valérie DROUART
Notaires à Dunkerque

DEUX ÉTUDES, UNE MÊME AMBITION...

*Vous accompagner
dans tous vos projets immobiliers*



OFFICE NOTARIAL
**SAINT-MAXIN, POTTIEZ,
DROUART & DELVART**



NOS ÉQUIPES



Nathalie LANIEZ
Négociatrice



Ludovic CYS
Négociateur



Thierry CROO
Négociateur



Pauline LIBBERECHT-MARTINOD
Négociatrice



Sandrine LHEUREUX
Service Gérance et location

L'office **DKW Notaires Conseil** compte 6 notaires et une trentaine de collaborateurs. 4 négociateurs immobiliers mettent à profit leur expérience pour vous accompagner dans vos projets immobiliers.



OFFICE NOTARIAL
**TROTTIN, COUVELARD-VIDOR, FAUQUET,
DELEPLANQUE & BEYAERT**



Laurie BENITO
Négociatrice



Sylvie BOZZA
Négociatrice



Maryse WHITEHEAD
Négociatrice



Jack DANIEL
Négociateur



Marine LELEU
Gestion locative

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.

Les notaires vous accompagnent dans les grandes étapes

TRANSACTION



Vendre/Acheter

LOCATION



Louer/Gérer

TRANSMISSION



Partager/Donner

SUCCESSION



Hériter/Protéger

DKW Notaires conseil ☎ 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

*À vos côtés
dans le Dunkerquois
et ses environs !*



Office notarial JEAN BART ☎ 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

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



ARMBOUTS CAPPEL 234 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison à vendre à Armabouts-Cappel (59380), 113 m² habitables sur 193 m² de terrain. 3 chambres. Prix : 234 000 €. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2170€ - année réf. 2021.* RÉF W4072

163 26
KWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr



CROCHTE 349 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 2,65 % charge acquéreur

Maison à vendre à Crochte (59380), 142 m² habitables sur 950 m² de terrain. 6 pièces, 4 chambres. Proche bus et écoles. Prix de vente : 349 000 €. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1850€ - année réf. 2023.* RÉF W4070

99 3
KWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 497 280 €

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

EN EXCLUSIVITE SUR MALO LES BAINS, A deux pas de la mer, superbe APT de 94 m² au 3ème Etage d'une résidence récente et standing avec ascenseur, comprenant : Belle entrée avec bel espace de rangement ; WC avec lave-mains - Cellier/Buanderie (3,25 m²) Salon-séjour avec cuisine équipée ouverte (43,60 m²) - 2 suites pa... Coût annuel d'énergie de 450 à 670€ - année réf. 2025.* RÉF S5442

43 7
KWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



ESQUELBECQ 160 398 €

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

Au village, pruche des commodités, Maison des années 70, avec 3ch avec jardin sud et grand garage à rénover. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3420€ - année réf. 2023.* RÉF W4077

356 57
KWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr



WORMHOUT

Loyer 950 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 680 €
+ dépôt de garantie 950 € - Surface 97m²

WORMHOUT Maison à louer Quartier résidentiel, pavillon construit en 2005 avec 97 m² de surf. hab. Hall, WC, salon séjour spacieux cuisine aménagée (hotte, plaques, four), cellier, garage. Et. : 3 chs, SDB douche, baignoire et WC. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette ma... RÉF S5473

190 9
KWh/m².an kgCO2/m².an



06 37 25 03 16

locations.dkw.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 165 398 €

155 000 € + honoraires de négociation : 10 398 €
soit 6,71 % charge acquéreur

VICTOIRE - DUNKERQUE SECTEUR VICTOIRE Bel emplacement pour cet APT F3 de 68 m² en RDC surélevé bénéficiant de la lumière traversante : Entrée avec placard (3,28 m²) - WC avec lave-mains, Salon-séjour avec cuisine ouverte (l'ensemble 31,73 m²) Dégagement - 2 chambres (13 et 9,45 m²) - Salle de bains avec douche (4,51 m²) Cave ... Coût annuel d'énergie de 1070 à 1480€ - année réf. 2021.* RÉF S5472

226 49
KWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE 181 046 €

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

ROSENDAEL Proximité CENTRE Maison avec une mitoyenneté comprenant : Au RDC : Entrée carrelée, séjour de 22 m² avec CFDB insert, cuisine de 15 m², salle de bains (6,90 m²) avec douche, WC. Etage : plancher bois avec parquet stratifié Palier, trois chambres (9,90 m²/14,70 m²/13,50 m²), grenier avec accès par trappe. ... Coût annuel d'énergie de 3050 à 4170€ - année réf. 2023.* RÉF S5461

317 70
KWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



LA MADELEINE 302 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,14 % 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 ave... Coût annuel d'énergie de 1530
à 2130€ - année réf. 2023.* RÉF S5453

169 37
WWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 66 56 90

negotiation.59187@notaires.fr



LEFFRINCKOUCKE 252 000 €

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

PROCHE PLAGE - LEFFRINCKOUCKE
MAISON AVEC JARDIN SUD ET GARAGE
Idéalement placée à deux pas de la plage et
des commerces : Entrée, WC, salle de bains
avec baignoire, séjour et cuisine aménagée
(26 m²). A l'étage : trois chambres (11,60 m²/15
m²/20 m²) et bureau. Grande cave, jardin expo-
sition SUD avec garage. Coût annuel d'énergie
de 1990 à 2750€ - année réf. 2023.* RÉF S5466

233 41
WWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 66 56 90

negotiation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS 232 000 €

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

MALO TERMINUS, Petit havre de paix pour
cette charmante MAISON atypique de 90 m²
habitable 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
WWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 66 56 90

negotiation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS 232 000 €

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

PLAGE - Dans résidence recherchée à 2 pas
de la plage de MALO LES BAINS et des com-
merces du Méridien, ce bel APPARTEMENT
F4 de 104,75m² au 1er étage avec ascenseur,
vous séduira par ses volumes et sa luminosité,
il comprend : Entrée (6,70 m²) - WC - Salle de
bains avec douche (4,90 m²) - Salon-séjour avec
balcon Sud (41,35... Coût annuel d'énergie de
1930 à 2670€ - année réf. 2026.* RÉF S5470

227 50
WWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 66 56 90

negotiation.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, compren-
nant : 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
WWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 66 56 90

negotiation.59187@notaires.fr



ESQUELBEQC 252 000 €

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

Maison à vendre à Esquelbecq (59470) : 136 m²
habitable sur 2 197 m² de terrain. 7 pièces. 5
chambres, jardin et terrasse. Construction 1975.
Prix : 252 000 €. Coût annuel d'énergie de 2260 à
3090€ - année réf. 2023.* RÉF W4059

181 7
WWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr



LEDRINGHEM 204 900 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5,08 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied à rénover construit sur 700m²
de terrain. Avec salon-séjour, cuisine, véranda, 3ch,
sdb. Grenier, sous-sol avec cave et garage. Beau
jardin plein sud sans vis à vis Coût annuel d'énergie
de 1640 à 2280€ - année réf. 2023.* RÉF W4078

275 9
WWh/m².an kgCO2/m².an



03 28 62 98 31

thierry.croo.59187@notaires.fr

immo not

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



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



MORBECCUE

280 000 €

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

Maison à vendre à Morbecque (59190), 124 m² habitables sur 815 m² de terrain. 6 pièces, 4 chambres, jardin et terrasse. Prix : 280 000 €. 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



STEENE

462 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 2,67 % charge acquéreur

Maison à vendre à Steene (59380), 144 m², 6 pièces, 4 chambres, sur 2 352 m² de terrain. Jardin, terrasse, écoles à proximité. Prix : 462 000 €. 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



WATTRELOS

134 925 € (honoraires charge vendeur)

WATTRELOS IDEAL INVESTISSEMENT LOCATIF
Dans résidence récente et secteur calme. 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. Charges 300 euros au trime... Coût annuel d'énergie de 620 à 890€ - année réf. 2022.* RÉF S5382*

136 26 C

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



SPYCKER

160 398 €

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

Spycker (59380) : fonds et murs commerciaux à vendre. 113 m² habitables sur 347 m² de terrain, 6 pièces. Prix de vente : 160 398 €. Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2023.* RÉF W4058

454 13 G

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 5 C

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



WORMHOUT

210 000 €

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

À Wormhout (59470), appartement de 113 m² à vendre, 5 pièces, 3 chambres, jardin de 80 m² et terrasse. Bus, écoles, commerces, services et centre-ville à proximité. 210 000 € Copropriété de 4 lots, 10€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2056€ - année réf. 2023.* RÉF W4074

192 19 D

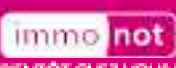
03 28 62 98 31
thierry.croo.59187@notaires.fr



BIENTÔT CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France**



BIENTÔT CHEZ VOUS !

Les coups de cœur du mois



WORMHOUT (59)

430 000 €

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

Maison à vendre de 175 m² sur 8 000 m² de terrain. 6 pièces, 3 chambres. Pour plus d'informations, contactez-nous
Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870 € - année réf. 2023.*

164 5
Wormhout an kgCO2/m².an



Les + : un hangar de 450m², une mare, jardin.

Réf. W4056

**Contact : Mme LIBBERECHT-
MARTINOD et M. CROO**
Tél. 03 28 62 98 31

DUNKERQUE (59)

262 000 €

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

PONT LOBY - PETITE-SYNTHÉ
Dans quartier calme et recherché, Maison très bien entretenue d'environ 105 m², une seule mitoyenneté, sur 480 m², comprenant : Au rdc : Belle entrée carrelée avec rangements, wc, garage avec rideau motorisé, cuisine carrelée aménagée, salle à manger avec CFDB, salon avec parquet et grande baie coulissante. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€ - année réf. 2023.*

175 38
Wormhout an kgCO2/m².an



Les + : pergola et terrasse en bois donnant sur un beau jardin exposition SUD-OUEST. Parking sur le devant.

Réf. S5463

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





Corinne COUVELARD, notaire à Dunkerque

« LA DONATION-PARTAGE RÉUNIT
LA FAMILLE AUTOUR D'UN ACTE POSITIF. »

En suivant l'information notariale, vous êtes sur le bon canal pour des conseils en matière de gestion patrimoniale. Aujourd'hui, Me Couvelard et Me Drouart, notaires à Dunkerque, prennent le micro pour aborder un sujet aussi important que la transmission.

« Générations bercées par les « Trente Glorieuses », les personnes de 75 ans et plus sont généralement propriétaires de leur logement et ont pu être héritières de leurs parents. À leur actif, un patrimoine important qui va se chiffrer par un flux annuel de successions passant de 464 milliards d'euros en 2025 à 677 milliards à l'horizon 2040. Ce transfert de propriété, de parent à enfant, se veut annonciateur d'une « grande transmission ». Comme le préconisent Corinne Couvelard et Valérie Drouart, notaires, il s'agit de préparer au mieux le passage de témoin afin de préserver l'unité familiale et d'actionner les opportunités fiscales.

UNE LOGIQUE PATRIMONIALE POURQUOI FAUT-IL ANTICIPER CETTE « GRANDE TRANSMISSION » DE PATRIMOINE ?

Me Couvelard : Souvent, les personnes de 80 ans disposent d'une maison, d'un appartement, de terres qu'elles ont achetées d'une part, et de biens dont ils ont hérité de leurs parents d'autre part. Même à cet âge, c'est toujours le moment d'organiser la transmission d'un patrimoine de son vivant tout en associant les enfants. Le contexte invite d'ailleurs à agir, nul ne sait comment la fiscalité sur les droits de mutation à titre gratuit (DMTG) va évoluer. Mieux vaut donc profiter des abattements actuels.

DÉPART DE LA GRANDE TRANSMISSION

Au signal de votre notaire, donnez !

CAS PRATIQUE

TERRAIN À VENDRE OU À DONNER ?

Un terrain acheté 10 000 € vaut aujourd'hui 100 000 €. Faut-il le vendre puis donner l'argent ou le donner pour que les enfants le revendent ? Tout dépend de sa date d'acquisition.

- **Détenu depuis plus de 30 ans** : exonération de l'impôt de plus-value. Le parent a donc intérêt à vendre le terrain, puis à donner la somme, en profitant de l'abattement Tega sur les dons d'argent.
- **Acquis depuis peu (5 ans)** : forte plus-value latente. Mieux vaut alors donner le terrain, valorisé 100 000 € : les enfants le revendent aussitôt au même prix, sans plus-value taxable.

COMMENT OPTIMISER LA FISCALITÉ D'UNE DONATION GRÂCE AUX ABATTEMENTS ET AUX DISPOSITIFS EN VIGUEUR ?

Me Couvelard : En effet, nous pouvons mettre à profit les abattements renouvelables tous les 15 ans de 100 000 € par parent et par enfant. S'ajoute l'avantage Tega de 31 865 € sur les dons de sommes d'argent aux enfants, petits-enfants, neveux ou nièces. Dans cette optique de transmission, précisons que la donation-partage a pour avantage de figer la valeur des biens à la signature de l'acte et d'éviter les conflits. Un autre levier concerne la donation avec réserve d'usufruit qui permet aussi de transmettre un bien qui vaut 100 pour une valeur de 70. Comme la nue-propriété représente 70 % de la valeur du bien entre 71 et 81 ans, l'opération s'avère intéressante même à un âge avancé. Par ailleurs, le recours à une SCI, dans une logique patrimoniale, facilite la transmission de parts plutôt que de biens.

QUE CONSEILLEZ-VOUS AUX PERSONNES SANS ENFANT ?

Me Couvelard : C'est un cas fréquent. Donner à des neveux et nièces donne lieu à une taxation de 55 %. Souvent, il apparaît plus judicieux d'affecter une partie de la transmission à un frère ou une sœur en recourant à l'abattement de 15 932 € et à celui de 7 967 € des neveux et nièces, tout en créant une indivision entre parents et enfants qui se dénouera naturellement. Pour un bien de 100 000 euros, l'économie atteint environ 10 000 €. Chacun se sent associé à la transmission, optimisée fiscalement.

QUE CONSEILLEZ-VOUS AUX PERSONNES QUI HÉSITENT À DONNER, PAR CRAINTE DE MANQUER ?

Je les rassure, les personnes de 70 ans et plus disposent généralement d'un capital confortable. Elles pourront, si le besoin se présente, financer leur accueil en établissement pour personnes âgées dépendantes. De leur côté, leurs enfants âgés de 40 ans ont peut-être fondé une famille et vont être amenés à financer les études de leurs enfants, avec des dépenses à assumer pour une quinzaine d'années... des situations qui nécessitent un grand besoin de liquidité. Par ailleurs, je rappelle qu'au moment d'un décès, il ne faut pas systématiquement que le parent survivant conserve tous les biens, car la transmission sera surtaxée ensuite. Mieux vaut que les enfants profitent de ce qui leur revient. Si le parent souhaite se reloger dans un logement plus adapté, un achat en indivision avec son enfant peut aussi être une bonne solution.

EN QUOI L'ACCOMPAGNEMENT DU NOTAIRE SÉCURISE-T-IL CETTE STRATÉGIE DE TRANSMISSION ?

Me Couvelard : Le rôle du notaire est triple : conseiller les parents, préserver l'unité familiale et défiscaliser la transmission. Sans oublier d'évoquer des situations qui peuvent créer des disparités : études financées pour l'un des enfants, salaires perçus par l'un des conjoints en différé, héritage en ligne indirecte... autant de sujets qu'il vaut mieux aborder du vivant des parents et faire en sorte que la parole se libère. Aussi, je recommande de procéder à une expertise du patrimoine. Cela se traduit par un projet écrit échelonné sur 1, 5, 10 ou 15 ans afin d'envisager le partage sereinement !

LA PRATIQUE NOTARIALE

QUELS SONT LES PRINCIPALES RÈGLES À CONNAÎTRE POUR TRANSMETTRE DE SON VIVANT ?

Me Drouart : Cette démarche revient à anticiper le règlement de la succession au décès d'une personne. Il s'agit de procéder à des avances d'héritages par le biais de donations. Tous les enfants bénéficient de la même quote part, même si l'un d'entre eux peut recevoir une part plus importante en puisant sur la quotité disponible. Dans tous les cas, le notaire procède à un décompte au moment de régler la succession pour vérifier que chacun ait bien reçu la part obligatoire correspondant à sa réserve héréditaire. Lorsque les donations interviennent du vivant des parents, les valeurs sont évaluées au regard du respect de la quote part de chacun.

COMMENT PEUT-ON AIDER SES ENFANTS OU PETITS-ENFANTS ?

Me Drouart : Il peut s'agir d'un don manuel de somme d'argent à déclarer au moyen d'un imprimé fiscal. Les dons exceptionnels se pratiquent aussi. Les deux doivent faire l'objet d'un acte notarié ou d'un enregistrement via un imprimé fiscal. Enfin, il existe les dons immobiliers pour lesquels le notaire rédige nécessairement un acte notarié. Ces gestes de transmission peuvent s'effectuer dans le cadre d'une donation-partage avec des lots attribués aux enfants par les parents, acte différent d'une donation et plus complet car il comporte un partage anticipé de la succession. La donation-partage assure une sécurité et une tranquillité pour les familles. Les petits-enfants peuvent aussi être bénéficiaires de donations tout en profitant d'abattements à hauteur de 31 865 €, ou recevoir plus avec par conséquent l'excédent de donation soumis à taxation. Rappelons qu'il faut respecter la quotité disponible. S'ils sont majeurs, ils peuvent aussi profiter de dons exceptionnels, dispositif cumulatif, à hauteur de 31 865 €. Enfin, ils bénéficient du dispositif de donation transgénérationnelle où les parents s'effacent au niveau de leur réserve héréditaire afin de transmettre une partie du patrimoine, évitant de devoir régler une succession à leur décès.

QUELLE SOMME PEUT RECEVOIR UN ENFANT ?

Me Drouart : À ce jour, les dons d'argent ou de biens immobiliers représentent une valeur fiscale de 100 000 €, avec possibilité de renouveler cette opération tous les 15 ans.



« AVANT
TOUT PROJET
DE TRANSMISSION,
IL CONVIENT
DE RÉALISER UN BILAN
PATRIMONIAL AVEC
SON NOTAIRE. »

Valérie DROUART,
notaire à Dunkerque

Par ailleurs, tout parent peut attribuer avant ses 80 ans la somme de 31 865 € à chacun de ses enfants, tous les 15 ans également. Ces seuils correspondent aux abattements appliqués à ce jour, et au-delà, des droits de succession s'appliquent. Tout l'enjeu consiste à répartir les donations dans le temps de sorte à maximiser les avantages fiscaux. Ainsi, le règlement de la succession s'avère moins onéreux pour les enfants lorsqu'il s'agit de répartir le patrimoine de leurs parents.

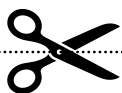
QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE AU REGARD DE LA RÉSERVE HÉRÉDITAIRE ?

Me Drouart : Fixée par le Code civil, la quote part se compose en parts de réserve obligatoires pour les enfants, tandis que la quotité disponible peut être allouée à la personne de son choix. Son montant représente la moitié du patrimoine en présence d'un enfant, un tiers du patrimoine avec deux enfants et un quart en présence de trois enfants et plus.

COMMENT CONCILIER GÉNÉROSITÉ ENVERS SES PROCHES ET PROTECTION DU DONATEUR ?

Me Drouart : Il ne faut jamais se dépouiller au profit de ses enfants, petits-enfants pour de seules raisons fiscales. Avant toute donation, il convient de procéder à une analyse patrimoniale et d'évaluer le montant de ses ressources financières. Sans oublier de prendre en compte la liberté d'action dans la gestion de ses biens sans dépendre de l'accord d'enfants devenus co-indivisaires. C'est la raison pour laquelle, il est préconisé de réaliser une réserve d'usufruit au profit du donateur pour qu'il garde les droits d'utiliser les biens, de les louer par exemple. De même, une clause précisera si les enfants pourront vendre les biens seuls ou avec l'accord des parents. Bien entendu, rien ne remplace les conseils personnalisés de son notaire lors d'un rendez-vous à l'étude.

Propos recueillis en septembre 2026 par C. Raffailac



ACHAT IMMOBILIER

5 VÉRIFICATIONS AVANT DE SIGNER

Un achat immobilier réclame quelques précautions avant de signer le compromis de vente. Découvrez la check list du parfait acquéreur qui se réfère aux consignes de son notaire.

par Christophe Raffailac

Quelques turbulences peuvent agiter votre acquisition !
Le notaire vous livre les bons réflexes à adopter pour assurer

le bon déroulement de votre projet.
Objectif : vous donner les moyens d'acquérir votre nouveau bien en toute sécurité et sérénité.



01. LE FINANCEMENT

Le budget peut-il être bouclé sans difficulté ?

- Accord de prêt validé ou simulation bancaire indiquant la capacité d'emprunt (endettement maxi 35 %).
- Apport personnel mobilisable comprenant les frais d'acquisition budgétés à hauteur de 7 à 8 % du prix du bien dans l'ancien.



02. LA RÉGLEMENTATION

Le dossier de diagnostics techniques (DDT) permet-il de s'engager en toute sécurité ?

- Diagnostics examinés avec son notaire : DPE, électricité, gaz, amiante, plomb, risques... et audit énergétique pour les biens classés F ou G.
- Règles pour un collectif vérifiées : règlement et charges de copropriété, PV d'assemblées générales, cahier des charges du lotissement.



03. LA FISCALITÉ

Quel impact financier les taxes locales vont-elles avoir ?

- Taxe foncière estimée (montant à demander au vendeur) et taxe d'habitation prise en compte pour une résidence secondaire.
- Plus-value estimée en cas de revente d'un bien pour financer l'achat : 19 % + 17,2 % de prélèvements sociaux, hors résidence principale exonérée.



04. LES TRAVAUX

Combien les travaux vont-ils coûter pour mettre le bien à niveau ?

- Rénovation chiffrée par des devis d'artisans, à intégrer au plan de financement.
- Classe énergie anticipée pour louer : interdiction des logements G depuis 2025, F en 2028 et E en 2034.



05. LE PATRIMOINE

Quels choix faut-il faire pour sécuriser le patrimoine ?

- Conjoint ou concubin protégé : quotités d'acquisition adaptées, donation entre époux, rédaction d'un testament...
- Transmission préparée selon la situation familiale : SCI, démembrement, aménagement du régime matrimonial.



LE RÉFLEXE GAGNANT : Consultez votre notaire au moment de signer le compromis : il verrouille ces points et vous permet d'acheter en toute sérénité !

AMÉLIORER LE DPE

De A à G, ces lettres qui comptent



Établi pour mesurer la performance énergétique d'un bien, le DPE impacte aussi sa puissance économique. Pour que sa valeur ne souffre pas d'un mauvais classement, des solutions existent pour améliorer la notation, allant de A à G.

par Christophe Raffailac

Chiffre clé

Pour chaque classe perdue, la décote représente :
 - 8 % pour une maison,
 - 4 % pour un appartement.
 Source : Valeur verte 2024 des notaires de France.

À savoir...

Depuis le 1^{er} janvier 2026, le coefficient de conversion de l'électricité passe de 2,3 à 1,9. Une règle qui se traduit par un gain de 2 classes sans aucuns travaux avec une mise depuis l'Observatoire DPE-Audit de l'ADEME.
 À partir du 1^{er} janvier 2027, un DPE pourra porter la mention « AO », qui signale un bâtiment à émissions nulles.

« DPE », 3 lettres pour diagnostic de performance énergétique qui animent désormais les négociations immobilières.

En effet, selon le classement établi, un bien étiqueté F ou G voit sa valeur se déprécier, et inversement s'il est classé A ou B. Pour éviter les fortes décotes, des travaux permettent d'améliorer sa note. Découvrons le palmarès des actions qui vont agir favorablement sur la valorisation d'un bien « énergivore ».

F ou G : une équation délicate

Étiquetés « passoires thermiques », ces logements cumulent les difficultés. Depuis le 1^{er} janvier 2025, les biens classés G ne peuvent plus être loués – les F suivront en 2028. Par ailleurs, leur mise en vente impose un audit énergétique. Une réglementation dont les effets se ressentent sur le prix de l'immobilier. Selon le dernier bilan des Notaires de France, une maison classée G se négocie en moyenne 25 %

moins cher qu'une maison D équivalente, l'appartement G perd quant à lui environ 12 %.

Pour afficher des ratios plus flatteurs, il faut idéalement que le bien gagne deux à trois classes. La priorité va à l'isolation qui traque les déperditions d'énergie. En effet, la toiture et les combles représentent jusqu'à 30 % des pertes de chaleur, puis les murs et les menuiseries environ 40 % cumulés.

Vient ensuite le remplacement du système de chauffage où la pompe à chaleur (PAC), associée à une ventilation performante (VMC), constitue une bonne solution. Apparenté à un « bouquet de travaux », cet ensemble d'améliorations donne des résultats plus probants qu'une action isolée pour obtenir un classement plus valorisant. À la clé, MaPrimeRénov' avec le Parcours accompagné peut financer jusqu'à 30 000 € pour un gain de deux classes, ou bien 40 000 € pour trois lettres gagnées.

D ou E : une opération aisée

Ni cancrs ni premiers de la classe, ces logements intermédiaires ne doivent pas s'endormir sur leurs lauriers. La classe E va connaître à son tour l'interdiction à la location en 2034. Une perspective qui pénalise déjà le marché, car les acquéreurs redoutent des travaux à engager. Pour les propriétaires, mieux vaut donc agir que subir. Par conséquent, il convient de cibler les axes d'amélioration relevés par le DPE. Un complément d'isolation là où elle fait défaut, le remplacement d'une chaudière ancienne par une pompe à chaleur, la pose de menuiseries à double vitrage ou l'installation d'une régulation de chauffage suffisent souvent à améliorer le DPE. À l'heure où 8 acheteurs sur 10 consultent le DPE avant de visiter, ces travaux rendent le bien plus fréquentable.

A, B ou C : la bonne formule

Bons élèves, ces logements affichent des consommations maîtrisées et échappent à toute contrainte réglementaire.

Une position enviable qui se monnaie, car un appartement classé A se vend en moyenne 16 % plus cher qu'un équivalent D.

Une maison économe peut quant à elle valoir jusqu'à 1,9 fois le prix d'une classe F ou G. Le recours aux énergies renouvelables, avec les panneaux photovoltaïques, le chauffe-eau thermodynamique, la pompe à chaleur limitent encore plus la consommation. Des atouts qui confortent la valeur verte d'un bien, élément qui va peser toujours plus lourd dans les négociations.

POINT DE LÉGISLATION – LE CALENDRIER À RETENIR

- Depuis le 01/01/2025 : location interdite pour les logements G
- 01/01/2028 : interdiction étendue aux F
- 01/01/2034 : au tour des E
- Vente d'une maison E, F ou G : audit énergétique obligatoire
- Copropriétés : DPE collectif obligatoire depuis 2026



CLIMATISATION RÉVERSIBLE

Tva 5,5 % pour adoucir le prix

Ajustement de Tva bienvenu pour l'installation d'une climatisation réversible car l'impact sur le prix permet de gagner des euros bien appréciables. Jusqu'au 18 juillet 2026, la clim réversible - pompe à chaleur (PAC) air/air - s'apparentait à un simple équipement de confort. À ce titre, elle ne profitait pas du taux de Tva réduit réservé aux travaux de rénovation énergétique, et se voyait taxée au taux de 20 % sur le matériel.

L'arrêté du 13 juillet 2026 - article 278-0 bis A du Code général des impôts - autorise le taux de 5,5 % pour l'installation d'une PAC air/air sur l'achat du matériel comme la main-d'œuvre.

L'équipement doit cependant respecter plusieurs critères techniques cumulatifs comme une classe énergétique en A++ en mono-split, un fluide frigorigène conforme au règlement européen sur les gaz fluorés, un pilotage à distance de la température.

Par ailleurs, le bien doit être achevé depuis plus de deux ans et affecté à un usage d'habitation : résidence principale ou secondaire, occupée par son propriétaire ou mise en location.

En cas de devis déjà signé avant le 18 juillet 2026, l'arrêté ne prévoit pas de règle transitoire. Le nouveau taux s'applique dès que la taxe devient exigible, au moment de l'encaissement des acomptes et du solde.

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

Taxe foncière

DATES DE PAIEMENT

La date limite de paiement de la taxe foncière dépend de votre mode de règlement :

- **date limite le 20 octobre à minuit si vous payez en ligne via internet**, sur smartphone ou tablette ;
- **date limite le 15 octobre à minuit si vous payez par un autre moyen de paiement** (chèque, virement, espèces...). Cette méthode de paiement est uniquement possible si la taxe à payer est inférieure ou égale à 300 €.



MaPrimeRenov

LE GAZ PLUS EXPLOSIF !

Les règles évoluent également pour les rénovations d'ampleur financées avec MaPrimeRénov'. Depuis le 1^{er} septembre, une maison individuelle qui conserve un chauffage au gaz après les travaux ne pourra plus bénéficier de cette aide dans le cadre d'une rénovation d'ampleur. L'objectif est d'orienter davantage les rénovations vers des systèmes de chauffage moins dépendants des énergies fossiles. Le fioul était déjà concerné par cette logique.

Source : www.immonot.com



Bail de location

ÉVOLUTION D'OCTOBRE

Résiliation en cas d'impayé de loyer, mise à disposition à titre de résidence principale, indication du numéro de téléphone, 3 nouveautés qui figurent désormais dans le bail de location à l'occasion de cette rentrée 2026. Applicables à compter du 1^{er} octobre 2026, ces évolutions visent à fiabiliser les accords locataire/propriétaire. Et pour une sécurité maximale, la signature d'un bail rédigé et authentifié par le notaire demeure toujours la bonne solution.

Source : www.immonot.com

CRÉDIT IMMOBILIER

Équilibre fragile

Pour l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le mois d'août confirme que le marché des crédits s'est engagé sur le chemin de la récession. La production de crédits sur 3 mois glissants recule de - 16,8 % et le nombre de prêts accordés de - 14,5 %. Parallèlement, le taux moyen à 3,31 % en août reste stable, mais risque de souffrir des récentes hausses des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne).

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,31 % en août 3,30 % en juillet
15 ans	3,14 %
20 ans	3,27 %
25 ans	3,35 %

ACTU LOCALE

LOGEMENT

LE DUNKERQUOIS EN CHANTIERS

Avec son plan Logement 2023-2034, la Communauté urbaine de Dunkerque prévoit la production de 14 000 logements d'ici à 2034.

La réhabilitation du quartier des Glacis se poursuit, tandis que le projet de la Pointe des Alliés doit donner naissance à un nouveau quartier d'environ 600 logements.

La rénovation du parc existant reste également une priorité. Les propriétaires peuvent être accompagnés par Réflexé-nergie pour définir leurs travaux et identifier les aides mobilisables : MaPrimeRénov', certificats d'économies d'énergie ou éco-prêt à taux zéro.

Source : www.lavoixdunord.fr



MOBILITÉ

CAPSULES AUTONOMES EN ROUTE...

Pour accompagner la réindustrialisation et desservir les futurs pôles d'emploi, la Communauté urbaine prépare également le projet Urbanloop. Il s'agit de capsules électriques autonomes capables de transporter jusqu'à huit passagers. Elles pourraient notamment relier les pôles d'échanges aux zones industrielles et compléter le réseau de bus existant.

Le marché de conception, de réalisation et de maintenance a été attribué pour 29,9 millions d'euros. La mise en service reste toutefois soumise aux autorisations réglementaires et au calendrier définitif du projet, évoqué à l'horizon 2028-2030.

Source : www.transdev.com

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



BISSEZEELE 420 000 €

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

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 

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



BOLLEZEELE

189 000 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITÉ BOLLEZEELE - Immeuble de rapport de +180 m² sur 911 m², composé de 3 logements dont 2 loués (1 211 EUR/mois) et 3 garages. 3e logement libre, rénové, avec valeur locative estimée à 370 EUR/mois. Compteurs individuels, tout-à-l'égout. Idéal investisseur. Coût annuel d'énergie de 5290 à 7210€ - année réf. 2023.* RÉF Z984

281 27 

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



BOLLEZEELE

199 500 € (honoraires charge vendeur)

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

169 2 

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



BOURBOURG

178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

À Bourbourg, maison de 100 m² sur 472 m² de terrain, avec jardin exposé sud et sans vis-à-vis. Elle offre 4 chambres, un grenier aménageable de 22 m², une cave spacieuse et un garage de 27 m². Des travaux sont à prévoir, mais son beau potentiel en fait une idéale première acquisition ! Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2023.* RÉF L408

242 53 

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



GRAVELINES

159 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 6,33 % 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 chambres, permettant une répartition fonctionnelle des espaces. La disposition ... Copropriété de 2 lots. Coût annuel d'énergie de 1635 à 2211€ - année réf. 2025.* RÉF D1069

236 7 

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



NOORDPEENE

462 023 €

442 023 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,52 % charge acquéreur

NOORDPEENE - Murs commerciaux d'une auberge/restaurant avec habitation. Plus de 400 m² de locaux commerciaux + logement d'environ 160 m² à l'étage (4 chambres). Activité de restauration en place, bail commercial, loyer 2 300 EUR/mois. Parking, jardin et grange. Travaux à prévoir. RÉF Z991

DPE
exempté

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



BOLLEZEELE

210 000 €

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

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 

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



DUNKERQUE

168 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €

soit 5 % charge acquéreur

BATELLERIE - Appartement de 88 m² habitables environ, situé au 5^{ème} 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
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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



COUDEKERQUE BRANCHE 283 500 €

270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €

soit 5 % charge acquéreur

Immeuble mixte de 155 m² en centre-ville de Coudekerque-Branche, vendu libre d'occupation. Il comprend un local commercial de 36,90 m² et un spacieux T4 de 114 m² avec cour privative et cave. Chaudière 2018, double vitrage et rentabilité brute possible d'environ 16 500 EUR/an. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3100€ - année réf. 2023.* RÉF L427

154 21
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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



DUNKERQUE

399 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €

soit 5 % charge acquéreur

Theatre - appartement 114 m² - 3 chambres - terrasse - balcon - place de parking - a vendre - dunkerque centre, idéalement située au coeur du centre ville dunkerquois et de toutes ses commodités, au deuxième étage d'une copropriété récente avec ascenseur, cet appartement très bien entretenu, vous propose : un salon/séjour de... Copropriété de 30 lots, 2160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1860€ - année réf. 2026.* RÉF D1094

124 4
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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



COUDEKERQUE BRANCHE

17 600 €

16 000 € + honoraires de négociation : 1 600 €

soit 10 % charge acquéreur

Garage en batterie à vendre à Coudekerque-Branche (59210), proche autoroute. Actuellement loué 80EUR/mois, pourra être rendu libre pour la vente. Garage pour un véhicule avec porte manuelle et équipé d'un éclairage sur batterie avec 2 LEDS. RÉF L432

03 28 68 60 38
immobilier.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
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

DUNKERQUE

240 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

soit 4,35 % charge acquéreur

MALO LES BAINS - appartement 70 m² - traversant - 1 chambre - 1 bureau - garage ferme individuel - cave - a vendre - malo les bains. situé a 500 m² de la plage, et au premier étage d'une petite copropriété (8 lots) sans ascenseur, cet appartement coup de coeur, traversant et lumineux de 70.02 m², aux prestations de qualité, vous pr... Copropriété de 32 lots, 2856€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3530€ - année réf. 2024.* RÉF D1092

311 78
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

DUNKERQUE

420 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €

soit 5 % charge acquéreur

ROSENDAEL - MAISON "ROSENDALIENNE" - 232 m² habitables - 4 chambres (possibilité 5) - 2 salles de bains - jardin - A VENDRE - ROSENDAEL. SITUÉE AU COEUR DE ROSENDAEL, et de toutes ses commodités, cette rosendalienne au cachet PRESERVE (rosaces, parquet, carreaux de ciment), vous propose au RDC : une entrée individuelle donnant... Coût annuel d'énergie de 3390 à 4640€ - année réf. 2024.* RÉF D1088

203 27
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



DUNKERQUE 470 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur
MALO LE MÉRIDIAN - Maison à Vendre à Malo les bains Maison en vente sur une parcelle de 225 m². Le bien propose une surface habitable de 106 m², répartie en 5 pièces et 3 chambres. La construction date de 1972. Le prix de vente est fixé à 470 000 EUR. Cette maison dispose d'un jardin et d'un terrain de 225 m². L'agencement permet d'e... Coût annuel d'énergie de 4000 à 5470€ - année réf. 2025.* RÉF D1091

306 84
kWh/m².an kgCO2/m².an
F

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



HONDSCHOOTE 195 300 €

186 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 5 % charge acquéreur
Rare à Hondschoote ! Maison de plain-pied de 92 m² sur un terrain de 1 313 m² entièrement constructible sous réserve d'urbanisme. 2 chambres, extension, véranda et nombreux équipements. Atout majeur : près de 460 m² de dépendances, garages et ateliers, idéal pour stockage ou activité artisanale. Coût annuel d'énergie de 3730 à 5110€ - année réf. 2023.* RÉF L424

417 83
kWh/m².an kgCO2/m².an
F

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



LEDRINGHEM

498 000 € (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
C

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



MILLAM

199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ MILLAM - Maison semi plain-pied de 160 m² sur 309 m². Salon-séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, bureau et plateau aménageable de 39 m². PAC 2023, PVC double vitrage, garage 31 m², dépendance 23 m² et jardin clos avec terrasse, sans vis-à-vis. Assainissement conforme. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2960€ - année réf. 2023.* RÉF Z990

143 5
kWh/m².an kgCO2/m².an
C

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



ZEGERSCAPPEL 304 500 €

290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Coup de cœur à Zegerscappel ! Maison de caractère de 151 m², rénoverée avec soin, offrant 4 chambres, une cuisine ouverte avec îlot, un grenier aménageable de 44 m² et un jardin clos exposé sud-ouest. Garage, véranda et équipements récents : confort et charme réunis ! Coût annuel d'énergie de 1590 à 2230€ - année réf. 2023.* RÉF Z426L

179 29
kWh/m².an kgCO2/m².an
C

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



MERCKEGHEM

224 000 €

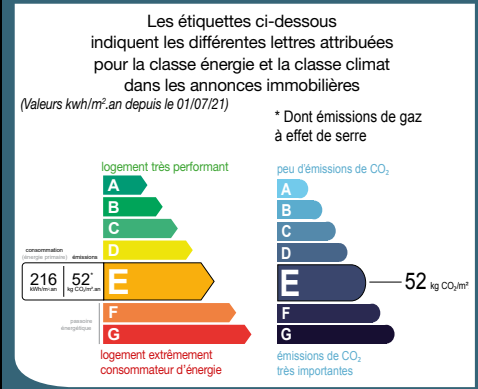
215 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,19 % charge acquéreur

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
C

03 28 68 95 57
jack.danel.59121@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 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 pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

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

Ne pas jeter sur la voie publique.

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

Les coups de cœur du mois

EXCLUSIVITÉ



BIERNE (59)

549 900 €

530 000 € + honoraires de négociation : 19 900 €
soit 3,75 % charge acquéreur

Pavillon individuel achevé en 2023, de type semi plain pied, érigé sur une parcelle de plus de 700m². Cette maison offre une large entrée avec wc et vestiaire, une pièce de vie intégralement ouverte exposée sud est offrant une cuisine aménagée/équipée de qualité, et un espace séjour. Coût annuel d'énergie de 870 à 1210€ - année réf. 2023.*

44 kWh/m².an 1 kgCO₂/m².an **A**

Les + : cuisine aménagée/équipée de qualité

Réf. L430

Contact : Mme BENITO

Tél. 03 28 68 60 38

DUNKERQUE (59)

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 et sur plancher bois, une très belle mezzanine dessert une chambre spacieuse et une lingerie dressing. Une cave complète ces prestations. Le bien est raccordé au TAL, le chauffage est électrique avec un ballon d'eau chaude, les huisseries sont en DV PVC sans volet. L'électricité est d'origine. Copropriété de 17 lots, 1681€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3050€ - année réf. 2023.*

162 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **C**

Les + : de beaux volumes et des prestations de qualité.

Réf. D1081

Contact : Mme BOZZA

Tél. 03 28 51 98 00

