

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Notimag

IMMONOT

* DUNKERQUE *

Donation

c'est jamais trop tôt !

QUIZZ

PAS DE "MISSION IMPOSSIBLE"
POUR MON NOTAIRE

MON NOTAIRE M'A DIT

VRAIES ET FAUSSES IDÉES
SUR LE PACS

PATRIMOINE

PROJET DE BUDGET 2018
L'ANNÉE DES CHANGEMENTS

Magazine disponible dans les commerces et administrations

ARMBOUITS-CAPPEL (59380)

- Creche LES CH'TIS BOUITS A CACH PATTES · 18 rue du Bourg
- MAIRIE · 1 rue de la Mairie

BERGUES (59380)

- Alimentation COCCINELLE · 19 rue Nationale
- Boulangerie LA MICHE DOREE · 5 rue de la Gare
- Fleuriste A FLEUR DE POT · 10 rue de l'Hotel de ville
- Fleuriste FLEURS ET NATURES · 8 rue Nationale
- Garage PIECES AUTO · 9 place Henri Billiaert
- Librairie VERONIQUE · 38 rue Nationale
- MAIRIE · 1 place de la République
- OPTIQUE LEBLON · 21 rue Nationale
- Pâtisserie LEGROS · 3 place de la Republique
- Primeur CARNAVAL DES FRUITS · 1A place du Marche aux Poissons
- Restaurant FRITERIE DES FLANDRES · 14 place de la République
- Restaurant PIZZA CITY · 78 rue Carnot
- Service de photocopie DUBOIS P · 4 rue des Potiers
- Tabac Presse LE GAMBETTA · 24 rue de l'Hotel de ville

BIERNE (59380)

- MAIRIE · 12 rue de l'Eglise

BISSEZEELE (59380)

- MAIRIE · 431 rue de la Mairie

BOLLEZEELE (59470)

- Boulangerie DIACRE · 2 rue de l'Eglise

BRAY-DUNES (59123)

- Bar Tabac KASAC CAFE · 4 rue Roger Salengro
- Boulangerie PHILIPPART S · 31 rue Albert 1er
- MAIRIE · place des 3 Fusillés
- Restaurant L'ART DE L'EAU · 989 avenue De Gaulle
- Restaurant LA VOILE BLEUE · 63 place de l'Esplanade
- Supermarché CARREFOUR MARKET · 49 rue Pierre Decock

CAPPELLE-LA-GRANDE (59180)

- Boucherie ESPITALIER GARCIA · 76 rue du Pappe Veld
- Boulangerie VERMESCH GEOFFREY · 55 rue Anatole France
- Supermarché CARREFOUR MARKET · 1 rue Hooghe Porte

COUDEKERQUE-BRANCHE (59210)

- Boulangerie THOORIS AU BON PAIN D'AUTREFOIS · 5 avenue Jean Baptiste Lebas
- Coiffeur ID FOR YOU · 67 rue Pasteur
- Coordonnerie Service Minute · rue Jacquard Ccal Cora
- Fleuriste AU PARADIS DES FLEURS · 9 rue Buffon
- Hypermarché CORA · rue Jacquard
- Meubles MICHEL · 60 route de Furnes
- PHARMACIE DU GRAND STEENDAM · rue Camille Corot
- Supermarché INTERMARCHÉ · 109 route de Furnes

COUDEKERQUE-VILLAGE (59380)

- Boulangerie FOURNIER E · 20 rue Principale
- MAIRIE · rue Gery Delattre

CROCHTE (59380)

- MAIRIE · rue Meuninck Straete

DUNKERQUE (59140)

- Boulangerie AU BON PAIN DE FRANCE · 84 avenue des Bains
- Brasserie AU BUREAU · 10 rue Ronarc'h
- Brasserie BISTROT 42 · 42 avenue du Casino
- Brasserie L'ESCADRE · 25 place du Casino
- Brasserie LE LAFAYETTE · 20 place Valée des Roses
- Café LE TERMINUS · 2 B place de la Gare
- Electromenager et Multimedias ELECTRODEPOT · 399 rue Krusbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN · 20 rue Thévenet
- EXPERT COURTAGE · 26 Avenue Faidherbe
- LA MAISON FLAMANDE · 51 rue President Poincare
- POLE SANTE DUNKERQUE · 3 rue des Mariniers
- Primeurs AU MARCHÉ COUVERT · 570 avenue Rosendael
- PROMODUNE · 350 Avenue du Stade
- Restaurant AU NOUVEAU PETIT SAINT ELOI · 6 rue Thévenet
- Restaurant L'EDITO · 97 Entree du Port
- Restaurant L'IGUANE · 15 rue de la Digue Alliés
- Restaurant LE GRAND LARGE · rue des Chantiers de France
- Restaurant LES 3 BRASSEURS · Ctre Cial POLE MARINE Rue des fusillés marins
- Restaurant MAESTRO · 1 place de la Gare
- STATION-SERVICE TOTAL · 235 avenue de la Villette
- Superette CONTACT MARCHÉ · 40 route de Furnes

DUNKERQUE BASSE VILLE (59140)

- Restaurant WORK&CO · 15 rue du Jeu de Mail

DUNKERQUE CENTRE VILLE (59140)

- Boulangerie AUX MOISSONS · 17 rue Clemenceau
- Boulangerie DEBLOCK PHILIPPE · 28 boulevard Sainte-Barbe
- Café LE POINT CARRE · 52 rue du President Poincare
- Chaussures FAMILLE COLOMBIER · 41 place Jean Bart
- Coiffeur JACQUES DESSANGE · 18 rue Clemenceau
- Coiffeur JEAN-LOUIS DAVID · 70 rue Wilson
- Pharmacie HUGUE C · 7 place Jean Bart
- Poissonnerie MAC DUF · 3 rue du Sud
- Presse Tabac FALEWEE P · 45 boulevard Sainte-Barbe
- Restaurant Café LE GRAND MORIEN · 35 place Jean Bart
- Restaurant SALAD BAR · 17 rue Poincaré

DUNKERQUE FORT-MARDYCK (59430)

- Boulangerie WARIN J · 223 route de Fort-Mardyck
- Restaurant LE CHTI COEUR FRIT · 44 Chemin Inter Communal 52

DUNKERQUE MALO-LES-BAINS (59240)

- Boucherie PIERRE FERMAUT ET FILS · 125 rue de Douai
- Boucherie VAN RESPAILLE ET FILS · 65 rue Belle Rade
- Boulangerie L'EPIL DORE · 11 place Turenne
- Café DU LARGE · 643 boulevard de la République François Mitterrand
- Café PMU GUILBERT JF · 277 rue de la République
- Fleuriste ROSELYS · 14 place Turenne
- MAISON DE LA PRESSE · 24 avenue Faidherbe
- Poissonnerie TURENNE · 65 avenue Faidherbe
- Restaurant LA PATATIERE · 3 Digue de Mer
- Supermarché CARREFOUR Market · Centre Commercial Le Meridien

DUNKERQUE PETITE-SYNTHÉ (59640)

- Boucherie JOVELIN LAURENT · 98 rue Jacques Pitillon
- Boulangerie FOURNIL & MAIE · 1715 avenue Petite-Synthe
- Boulangerie VANVELCENAHÉRIC · 3634 avenue de Petite-Synthe

DUNKERQUE ROSENDAEL (59240)

- Boucherie M. DEVYS · 780 boulevard de la République
- Boucherie MAISON ESPITALIER · 1115 avenue Rosendaël
- Boulangerie DANIEL · 788 boulevard de la République François Mitterrand
- Boulangerie DRIEUX · 29 rue Paul Machy
- Boulangerie NASSOY A · 74 rue Rouget de l'Isle
- Supérette CARREFOUR CONTACT · 66 rue Hilaire Vanmairis
- Supermarché LECLERC · 2 rue des Forts
- Supermarché MATCH · boulevard Pierre Mendès France

ERINGHEM (59470)

- MAIRIE · rue de la Mairie

ESQUELBEQ (59470)

- Boulangerie BROCVILLE · 2 rue de Bergues
- MAIRIE · 1 rue Gabriel Deblock
- Pharmacie VALOIS DEBLOCK · 23 place Alphonse Bergerot

GHYVELDE (59254)

- Café AU DAMIER · 147 rue Nationale
- MAIRIE · 145 bis rue Nationale

GRAND-FORT-PHILIPPE (59153)

- Animalerie AMBIANCE ANIMAL · 1 rue Jules Merlen Muchery
- Boucherie Charcuterie Traiteur CHEZ DEDE · 24 boulevard Francois l'Eveque
- Mareyeur SAURICERIE JANNIN · 1 Bis avenue de Dunkerque

GRANDE-SYNTHÉ (59760)

- Boucherie VANBAELINGHEM · 40 avenue Rene Careme
- Boulangerie FOURNIL & MAIE · 13 place François Mitterrand
- Boulangerie Pâtisserie · 6 place du Marché
- Restaurant Boulangerie FOURQUET'S · 1 place de l'Europe
- Revêtement SAINT MACLOU · route de Spycker, Ccial Auchan
- Supérette SPAR · 19 voie Henri Dunant
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 19 place François Mitterrand
- Supermarché UTILE · 4 place du Marché

GRAVELINES (59820)

- Boulangerie LA HUTTE AUX PAINS · 93 avenue Leon Jouhaux
- Presse Mme LOUCHART · 26 rue de Calais
- Restaurant LE 116 · 1 boulevard de l'Est
- Supérette SPAR · 2 rue Pasteur
- Tabac Presse LA CIVETTE · 5 place Calmette

HERZEELE (59470)

- Boulangerie OLLIVIER · 102 place du Village
- MAIRIE · 78 place du Village
- Pharmacie DES FLANDRES · 83 route de Wormhout
- Restaurant AU BOEUF GRAS · 23 place d'Herzelee
- Supérette COCCIMARKET · 182 rue de Bambecque

HONDSCHOOTE (59122)

- Boulangerie DAVID · 43 rue du Maréchal Leclerc
- Boulangerie M et Mme VANDENBUSSCHE · 31 rue de la Cour
- Café DE L'ETOILE BELGE · centre
- MAIRIE · 1 Bis place De Gaulle

HOUTKERQUE (59470)

- MAIRIE · contour de l'Eglise
- Restaurant LE CYGNE · 24 rue de Calais

HOYMILLE (59492)

- Supermarché INTERMARCHÉ · 34 rue d'Hondschoote

KILLEM (59122)

- Quincaillerie TROUV'TOUT · 37 rue Saint-Michel

LEDRINGHEM (59470)

- MAIRIE · 3 route d'Arneke

LEFFRINCOUCKE (59495)

- Boucherie MERSEMAN · 93 boulevard Jean Baptiste Trystram
- Coiffeur NADIA DUFOU · boulevard Jean Baptiste Trystram
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 141 rue des Anciens Combattants

LES MOËRES (59122)

- MAIRIE · Grand Place

LILLE (59000)

- SNC MARGNAN RESIDENCES · 521 boulevard Hoover

LOON-PLAGE (59279)

- Boulangerie AU FOURNIL LOONNOIS · 101 rue De Gaulle
- Coiffeur NATHALIE COIFFURE · 223 rue De Gaulle
- Institut de beauté Esthetisme · 13 rue Pompidou

QUAËDYPRE (59380)

- Clinique VETERINAIRE SAINT-SAUVEUR · 143 Bis fauboug Cassel
- Coiffeur SHAMPOO · 91 faubourg de Cassel
- MAIRIE · 1 Bis route de Socx

REXPOEDE (59122)

- Coiffeur COIFFE DECOIFEI · 3 rue des freres Neuville

SAINT-POL-SUR-MER (59430)

- Boulangerie LE FOURNIL SAINT-POLOIS · 2 rue des Cygnes
- OPTIQUE SAINT POL JARDIN · Centre Cial Saint-Pol

SOCX (59380)

- MAIRIE · 24 route de Saint-Omer

SPYCKER (59380)

- Boulangerie DUMETZ JOEL · 2 avenue Raphael Pigache
- Traiteur FREDDY AERNOUT · 10 avenue Raphael Pigache

STEENE (59380)

- MAIRIE · rue de la Mairie

TÉTEGHEM (59229)

- Boucherie LE CHAROLAIS · 4 route du Chapeau Rouge
- Boulangerie MABESONE D · 27 rue de la Mairie
- Supermarché CARREFOUR MARKET · route de Furnes

VOLCKERINCKHOVE (59470)

- Boulangerie LE FOUR A BOIS · 48 rue Principale
- MAIRIE · 30 contour de l'Eglise

WARHEM (59380)

- Boulangerie AU PAIN D'AMOUR · 10 rue de l'Est

WEST-CAPPEL (59380)

- MAIRIE · 290 contour de l'Eglise

WORMHOUT (59470)

- Alimentation LA FERMETTE M.ROMAIN ROGGE MAN · 57 place De Gaulle
- Boulangerie ACKET JEAN-FRANCOIS · 8 place De Gaulle
- Boulangerie ATELIER DU GOURMAND · 1 route d'Herzelee
- Coiffeur SALON MARTINE · 21 place De Gaulle
- Produit de la Ferme PHILIPPE JOOS · 3281 rue de Bergues
- Supérette 8 À HUIT · 39 place De Gaulle
- Supermarché SUPER U · 747 rue de Bergues

ZEGERSCAPPEL (59470)

- Coiffeur SALON NATH'TIF · 10 route de Bollezelee
- MAIRIE · 12 rue de la Mairie

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

Le PTZ pose ses valises en ville

Si le changement a du bon, parfois je me dis qu'il peut amener de la confusion ! Surtout lorsqu'il s'agit de financer des projets immobiliers dans le neuf...

Alors que le prêt à taux zéro a permis à de nombreux ménages de se construire un toit, quelle que soit leur « terre d'élection », la version 2018 du PTZ invite tout le monde à prendre la même direction... celle des grandes agglomérations (de plus de 250 000 habitants). Paradoxalement, la construction ou l'achat d'un logement neuf ne pourront être financés à l'aide du prêt à taux zéro que dans les zones où il y a le moins de place pour bâtir... Cherchez l'erreur !

Et les secteurs ruraux, qui gagneraient à être revitalisés, se voient privés de l'aide précieuse que constitue le PTZ lorsque l'on souhaite faire construire. Vous avez saisi la logique ? Moi pas vraiment...

Mais la politique du logement a sûrement « ses raisons que la raison ne connaît point » pour créer le « choc d'offre » si cher à notre président.

Il faut construire, plus, plus vite et moins cher pour faire baisser le prix de l'immobilier dans les grandes villes. Mais comme tout le monde habitera au même endroit, il y a peu de chance que la tension dans le secteur du logement s'apaise rapidement...

En attendant, les acquéreurs de biens anciens peuvent toujours bénéficier du PTZ pour devenir propriétaires en dehors des grandes villes, sous réserve de respecter quelques conditions. Ce qui confirme que l'on peut « faire du neuf avec de l'ancien » !

Profitez-en pour retrouver les offres immobilières de votre notaire dans ce numéro. 😊

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.16

● Sommaire ●

ACTUALITÉS	P. 13
DOSSIER	
Succession et donation... riment avec anticipation	P. 16
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Faire une donation pour Noël	P. 19
QUIZZ	
Pas de « Mission impossible » pour mon notaire	P. 20
MON NOTAIRE M'A DIT	
Vraies et fausses idées sur le PACS	P. 23
PATRIMOINE	
Projet de budget 2018 : l'année des changements	P. 24
Les recettes pour bien investir en 2018	P. 26
ENQUÊTE	
Se marier de nos jours ? L'alliance parfaite	P. 28
TÉMOIGNAGE	
Investir dans un parking, un placement sans souci !	P. 30

Annonces immobilières

P. 5

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv



Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le 22 janvier 2018



Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Notimag Immonot est à votre disposition chez votre notaire et à la chambre interdépartementale
des notaires du Nord et du Pas de Calais

13 rue Puebla - 59044 Lille Cedex - Tél. 03 20 14 90 30 - Fax 03 20 14 90 31 - chambre-interdep.nordpasdecalais.notaires.fr

**Mes Philippe THOOR, Patrick VEVE, Nathalie COUTEAU,
Marie NUNS-AMOUREUX, Clotilde DEBERT-FOSSAERT
et Jean-François VITSE**

DUNKERQUE (59375)
Nathalie Couteau,
Patrick Veve, Jean-François Vitse
25, rue David D'Angers
Tél. 03 28 66 92 38

BERGUES (59380)
Marie Nuns-Amoureux
1, marché aux volailles
Tél. 03 28 68 60 22

HONDSCHOOTE (59122)
Clotilde Debert Fossaert,
Philippe Thoor
25, place Général de Gaulle
Tél. 03 28 68 30 15

**Mes Christophe DURIEZ, Nathalie SAINT-MAXIN,
Chimène POTTIEZ, Valérie DROUART, Vincent DELVART
et Elisabeth-Charlotte BERGER**

DUNKERQUE (59140)
Christophe Duriez, Nathalie Saint-Maxin,
Valérie Drouart,
Elisabeth-Charlotte Berger
22-26 Place Charles Valentin
Tél. 03 28 66 56 90

WORMHOUT (59470)
Chimène Pottiez, Vincent Delvart
4bis, route d'Esquelbecq
Tél. 03 28 62 98 31

**Mes Didier FOURNIER, Michel BOUIN, Dorothée LENOIRE
et Jean-Michel ROUSSEL**

DUNKERQUE (59140)
Didier Fournier, Michel Bouin,
Dorothée Lenoire, Jean-Michel Roussel
22, rue Dupouy
Tél. 03 28 59 92 30

BERGUES (59380)
Michel Bouin
3, Place du marché au poisson - BP 114
Tél. 03 28 68 60 93

GRAVELINES (59820)
Jean-Michel Roussel
16, rue Vanderghote
Tél. 03 28 23 09 02

Mes Bertrand BONIFACE et Vanessa VANCAEYZEELE

DUNKERQUE (59379)
Bertrand Boniface,
Vanessa Vancaeyzeele
4, rue Saint-Sébastien
Tél. 03 28 66 93 13

**Mes Bertrand DELEPLANQUE, Anne-Florence TROTTIN,
Corinne COUVELARD-VIDOR et Julie FAUQUET**

DUNKERQUE (59379)
Anne-Florence Trottin, Julie Fauquet
26, Place Jean Bart
Tél. 03 28 51 98 00

BERGUES (59380)
Bertrand Deleplanque
12, Place Henri Billiaert
Tél. 03 28 68 60 38

BOLLEZEELE (59470)
Corinne Couvelard-Vidor
11, Grand'Place
Tél. 03 28 68 01 02

Me Olivier FARTHOuat

MALO-LES-BAINS (59240)
Olivier Farthouat
19, place Turenne
Tél. 03 28 51 00 50

● Annonces immobilières ●



BERGUES - Réf M1201

Loyer **605 €** + charges 50 €

Au centre de Bergues. Duplex T3 comprenant: cuisine, salle à manger, salon. A l'étage: 2 chambres, salle de bains. Classe énergie : E.

Me M. BOUIN

03 28 68 60 93

immo@scpbouin.fr



BERGUES - Réf M1200

Loyer **610 €** + charges 40 €

Bonne situation pour ce duplex au centre de Bergues T4 au 1er étage, comprenant: séjour, cuisine meublée, salle d'eau, 3 chambres. Classe énergie : D.

Me M. BOUIN

03 28 68 60 93

immo@scpbouin.fr



BERGUES - Réf W3228

147 420 €

140 000 € + honoraires : 7 420 € soit 5,30 % charge acquéreur

CENTRE - 2 pas des commerces. Maison av jardin sud des années 1950 à moderniser av: hall d'entrée-toilettes 8m², séjour 17m², cuis aménagée 14m², salon 17m². A l'étage: 2 ch 12,5/11,5m², sdb 9m². Sous les combles: ch 11m² et grenier. Cave et abri de jardin.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31** office59187.wormhout@notaires.fr



BERGUES - Réf G1007

183 925 €

175 000 € + honoraires : 8 925 € soit 5,10 % charge acquéreur

Maison mitoyenne soignée av au rdc: hall d'entrée (6,30m²), wc, cuisine aménagée et équipée récente (10,50m²), sal/séj (21m²). Etage: salle de bain (6m² env) av baignoire, vasque 2 ch (9 + 18m²), débarras. Grenier aménageable. Terrasse et jardin Est. Classe énergie : D.

Me M. NUNS-AMOUREUX

03 28 68 60 22

marie.nuns@notaires.fr



BERGUES - Réf H0960

230 780 €

220 000 € + honoraires : 10 780 € soit 4,90 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Vaste maison sur 330m² de terrain, chauffage central fuel. 2 caves, garage, cour et jardin. Habitation sur 3 niveaux: grande pièce à l'entrée, séjour cuisine, arrière cuisine, bureau, 4 chambres, autres pièces. Classe énergie : E.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



BERGUES - Réf W3219

251 520 €

240 000 € + honoraires : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur

PROX CENTRE - Maison entièrement rénovée en 2015 av des matériaux de qualité comprenant: entrée, sal séj, cuisine aménagée, cellier buand, wc, cave. 1er étage: palier, 2 ch, sd'eau. 2nd étage: palier, 2 ch, sd'eau. Terrasse. Cour av accès sur 2nde rue. Classe énergie : C.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**

office59187.wormhout@notaires.fr



BERGUES - Réf W3202

365 225 €

350 000 € + honoraires : 15 225 € soit 4,35 % charge acquéreur

Prox Bergues. Maison style ferme ds parc arboré except. par sa diversité 6000m²: hall d'entrée, sal-cuis équ sal-séj 37m² av pce en 1/2 niveau. Jardin d'hiver 30m², buand, ch av sde. Etage: mezz, ch, sdb, ch. Chauff, remise, gge 2 voit. Pisc couv. chauff. Parc arboré, plan d'eau. Classe énergie : D.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**

office59187.wormhout@notaires.fr



BOLLEZEELE - Réf Z495

100 529 €

95 000 € + honoraires : 5 529 € soit 5,82 % charge acquéreur

Maison située au centre du village, comprenant au rdc: entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine ouverte, cellier, wc. Cave. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains.

Me C. COUVELARD-VIDOR

03 28 68 95 57

maryse.whitehead.59121@notaires.fr



BOLLEZEELE - Réf Z518

100 529 €

95 000 € + honoraires : 5 529 € soit 5,82 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison de village (travaux à prévoir) avec cachet bâtie sur 331m² compr rdc: entrée, cuisine, salon, sàm, 2 pièces sur voûte, salle d'eau avec wc. A l'étage: palier avec nombreux rangements, 4 chambres. Grenier. Jardin. Dépendances. Cave. Chauff cent gaz de ville. Classe énergie : DPE vierge.

Me C. COUVELARD-VIDOR - **03 28 68 95 57**

maryse.whitehead.59121@notaires.fr



BRAY DUNES - Réf H01738

142 155 €

135 000 € + honoraires : 7 155 € soit 5,30 % charge acquéreur

Maison une mitoyenneté, rdc: hall entrée, wc, cuisine aménagée et équipée 9,55m² (four/plaques) chaudière condensation env. 1 an 1/2, salon/sàm 19,87m². Etage: palier, salle de bains (douche/meuble une vasque/bchmt mäl) 5m², 3 ch (10,72-9,28-10,04). Jardin. Terrasse béton. Classe énergie : E.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15 - domitille.deblock@notaires.fr



BRAY DUNES - Réf H01742

178 755 €

170 000 € + honoraires : 8 755 € soit 5,15 % charge acquéreur

Appartement au 3ème étage meublé (sans ascenseur) de 83,11m²: hall entrée, salon séjour avec cuisine aménagée et équipée 23,80m², salle de bains (meuble une vasque/bidet/wc/baignoire) 7m², 3 chambres 15,95-14,21-10,14m². Classe énergie : F.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



BROUCKERQUE - Réf M1198

282 555 €

270 000 € + honoraires : 12 555 € soit 4,65 % charge acquéreur

Belles prestations pour cette maison flamande + partie plus récente, indiv, beaux volumes, 200 hab, sur 2609m², compr: entrée, sal sàm 50m², cuis, wc, sde, ch, sdb, buanderie. 1er étage: bureau, dress, s. jeux, 3 ch. Fenêtres PVC DV, chauff. condensation, double garage porte motorisée, jardin arboré.

Me M. BOUIN - **03 28 68 60 93**

immo@scpbouin.fr



BUYSSEURE - Réf Z522

115 995 €

110 000 € + honoraires : 5 995 € soit 5,45 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Pavillon individuel de plain-pied (construction 1981), bâti sur 1.024m², comprenant: entrée avec vestiaire, salon/séjour, cuisine, salle de bains, wc, 3 ch, rangements. Grenier. Beau jardin. Abris de jardin et carport. Chauffage électrique. Rénovation à prévoir. Classe énergie : E.

Me C. COUVELARD-VIDOR - **03 28 68 95 57**

maryse.whitehead.59121@notaires.fr



CAPPELE LA GRANDE - Réf T0064

115 995 €

110 000 € + honoraires : 5 995 € soit 5,45 % charge acquéreur

EXCLU. Idéal 1er achat. Maison de 1962 sur 254m² de terrain, rdc: hall d'entrée, cuisine, salon séjour av cheminée, wc. 1er: palier, 2 ch, sdb avec baignoire. Grenier. Cave. Terrasse et jardin Sud Est. Gd garage. Chauff centr gaz, chaud 10 ans. Classe énergie : E.

Me O. FARTHOUAT

03 28 51 00 50

negoiimmo.malo.59207@notaires.fr



CAPPELE LA GRANDE - Réf L161

142 155 €

135 000 € + honoraires : 7 155 € soit 5,30 % charge acquéreur

EXCLUSIF. Maison entièrement rénovée, jardin 240m² expo sud compr: entrée, salon, séjour ouvert sur cuis aménagée non équipée revêtement lino passage intensif VMC, sdb (baignoire/meuble vasque/wc/vmc). Etage: chambre parquet. Jardin, terrasse bois. Cave sous tte la maison, puits. Classe énergie : F.

Me B. DELEPLANQUE

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



CAPPELE LA GRANDE - Réf D542

157 875 €

150 000 € + honoraires : 7 875 € soit 5,25 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison des années 1960 construite sur un terrain de 828m² exposition sud ouest, comprenant: salon/séjour 32m², cuisine A-E, salle de bains. A l'étage: palier, 2 belles chambres et grenier. Garage 32m², dépendance, cellier. Classe énergie : E.

Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD-VIDOR et FAUQUET - **03 28 51 98 00**

immobilier.59121@notaires.fr



CASSEL - Réf W3155

568 500 €

550 000 € + honoraires : 18 500 € soit 3,36 % charge acquéreur
MONT DES FLANDRES - Superbe pavillon contemp. 2012 sur 2.291m² de terrain. Vue magnifique, sur sol: wc, suite parentale (ch, sdb), sal-séj-cuis aménagée, dressing-rangements. Etage: mezz-sal-bur, 4 ch, 2 sde, wc. Terrasse, jardin Ssol: 4 voitures min + rangements. Prestations de qualité. Classe énergie : B.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**
office59187.wormhout@notaires.fr



COUDEKERQUE - Réf W3174

375 660 €

360 000 € + honoraires : 15 660 € soit 4,35 % charge acquéreur
Vaste pavillon de plain pied composé de 2 logements communiquant construit sur 1500m² av un 1er logement av hall, salon-séj, cuis, véranda, 4 ch, sdb, grenier. 2e logement av hall, séj-cuis, ch, sde. Cellier, atelier, gge, cave, grenier aménageable, parking 200m², jardin. Classe énergie : D.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**
office59187.wormhout@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf D545

74 120 €

69 000 € + honoraires : 5 120 € soit 7,42 % charge acquéreur
EXCLUSIF. Appartement T2 ancien T3 au 3ème étage avec ascenseur et balcon ouest, emplacement parking, local vélo. Montant provision charges 273 €. par mois. Classe énergie : E.
Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD-VIDOR et FAUQUET
03 28 51 98 00
immobilier.59121@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5143

105 500 €

100 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur
EXCLU! Maison 1930 à conforter, construite sur 183m² de terrain, offrant rdc: couloir d'entrée, sal-séj (31m²), cuis, sdb, wc. 1er étage (plancher bois): palier, 2 ch (13,64-22m²- possibilité de diviser la gde chbre en 2). Grenier aménageable. Cave. Cour et Jardin. Toiture en bon état.
Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT
03 28 59 92 30 - immo@scpfournier.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf S4400

121 210 €

115 000 € + honoraires : 6 210 € soit 5,40 % charge acquéreur
Maison de ville une mit. comp.: ent., dég., cuisine (10,40m²) aménagée ouverte sur sàm (16,50m²), sdb (6,50m²), salon de 16,60m². Etage: palier, 4 ch (12,20m²/15m²/19m²/9,50m²). Gren. aménageable 50m². Cave et grde cour exposition Sud. Classe énergie : D.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf R1387

168 320 €

160 000 € + honoraires : 8 320 € soit 5,20 % charge acquéreur
SAINT GERMAINE - Maison de 120m² hab. avec jardin et garage offrant: entrée, salle à manger et salon, cuisine aménagée, véranda, 5 chambres, wc salle de bain. Véranda, sous sol sur toute la surface de la maison, grenier. Chauffage fioul. Maison à conforter. Classe énergie : E.
Me J-M. ROUSSEL
03 28 23 09 02 - immo@scproussel.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11407

173 498 €

165 000 € + honoraires : 8 498 € soit 5,15 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison briques comprenant au rez de chaussée: hall, cuisine aménagée/équipée, salon/séjour, chambre ou bureau. Etage: 2 chambres, grenier. Chauffage central gaz. Caves. Pvc/double vitrage. Terrasse et jardin sud. Classe énergie : D.
Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpcouteau@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf T0051

VEFA. Lots à vendre. 5 T2: 1er, 2ème, 3ème, 4ème étage. 3 T3: 1er, 2ème, 3ème à partir de 136.000€. Parking inclus. Honoraires de négociation voir étude. Pour plus d'informations appeler l'étude.
Me O. FARTHOuat
03 28 51 00 50
negoimmo.malo.59207@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf F5141

67 900 €

63 000 € + honoraires : 4 900 € soit 7,78 % charge acquéreur
ROSENDAEL - MATCH - EXCLU !!! Proche commodités. Bel apt T3 au 2e étage d'une résidence sans ascenseur: hall d'entrée, salon-séjour, cuis am/équ, 2 ch, sdb avec baignoire, cellier, wc. Surface 65,69m². Cave. Charges env 200€. par mois eau et chauffage compris. Faire offre !!! Classe énergie : E.
Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT
03 28 59 92 30 - immo@scpfournier.fr



DUNKERQUE - Réf S4483

80 325 €

75 000 € + honoraires : 5 325 € soit 7,10 % charge acquéreur
CENTRE - Appt lumineux 3e étage av ascenseur comprenant: entrée ds pce principale de 16,36m², cuis ouverte de 9,35m², dégagement, sdb (3,83m²) av douche, wc, 2 ch (9,48m²/8,98m²). Balcon exposition Ouest. Charges: 418,44 euros au trimestre, chauffage compris. Classe énergie : D.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf B81388

85 700 €

80 500 € + honoraires : 5 200 € soit 6,46 % charge acquéreur
Idéal personne seule ou investisseurs ! Très bonne situation pour cet apt. plein centre-ville T2 rénové de 47m² hab compr: cuis, wc, sdd, séj, ch av balcon. Cave. Grenier commun et terrasse commune. Petite copro secteur calme et arboré. Pas de charges de copro! A visiter très rapidement! Classe énergie : D.
Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf V11370

92 342 €

87 000 € + honoraires : 5 342 € soit 6,14 % charge acquéreur
Très jolie vue sans vis à vis pour cet appartement au 5ème étage sans ascenseur comprenant: hall, wc, salle de bains, séjour, 2 chambres. Cave. Classe énergie : D.
Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38
nego.scpcouteau@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf S4508

126 480 €

120 000 € + honoraires : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Bel apt F5, 93,20m² au 2e étage, av magnifique terrasse plein Sud donnant ds la verdure. Entrée, wc, sal-séj av chfbd, cuis éq neuve, sdb av douche, 4 ch, dégmt. Belle terrasse plein Sud (sans vis à vis). Cave. Charges 277 €/mois (chauffage compris). Immo de France. Classe énergie : D.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf V11399

126 480 €

120 000 € + honoraires : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur
Plein centre ville. Appt lumineux avec balcon sud en bon état général compr: hall, wc, séjour/salon, 2 chambres, bureau, cuisine aménagée ancienne, cellier, salle de bains. Cave. Parking privé. Syndic: Agence d'hém. Charges: 2.040 €/an. Classe énergie : D.
Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpcouteau@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf S4511

131 687 €

125 000 € + honoraires : 6 687 € soit 5,35 % charge acquéreur
PROCHE PLAGE - Appart. rdc avec jardin SUD comp.: ent. avec placard, wc, séjour (27,70m²), cuisine aménagée (6,10m²) carrelée, dég., sdb (3m²) avec vasque et douche, 2 ch (10,20m²-13,35m²). Cavette et parking. Chauffage collectif. Classe énergie : D.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf F5125

147 420 €

140 000 € + honoraires : 7 420 € soit 5,30 % charge acquéreur
SAINT ANTOINE - EXCLU ! Idéal 1er achat. Proche commodités. Maison bien entretenue, offrant rdc: hall, sal-séj, cuis aménagée, wc. 1er: palier, 2 ch, sdb. 2e: grde chbre. Terrasse bois et jardin Sud. Cave. Pvc double vitrage + volets. Chauff gaz, installation électrique en bon état. A visiter rapidement ! Classe énergie : E.
Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT
03 28 59 92 30 - immo@scpfournier.fr

● Annonces immobilières ●



DUNKERQUE - Réf B81384

163 060 €

155 000 € + honoraires : 8 060 € soit 5,20 % charge acquéreur

FÉNELON - Appartement T5 au 1er étage ascenseur: entrée/couloir, wc, séjour/salon 25m² balcon ouest, cuis am, 4 chambres, sdb (douche), sde (lavabo). Surface hab 97m². Huisseries dv pvc alu (3 baies salon-séjour). Syndic: Immo de France. Charges: 850 E/ trimestre. Cave. Parking. Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf D544

168 320 €

160 000 € + honoraires : 8 320 € soit 5,20 % charge acquéreur

En exclusivité. Maison av gge et jardin Sud, quartier place Voltaire, comprenant: entrée, garage, véranda 17m², salle d'eau,wc. Aux étages: séj 30m², cuis équipée 14m², sdb, wc, 2 ch, 1 pce attenant. Grenier. Cave. Beau jardin de ville au Sud. Classe énergie : E. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD-VIDOR et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf S4492

173 497 €

165 000 € + honoraires : 8 497 € soit 5,15 % charge acquéreur

PLACE DE LA VICTOIRE - Bel apt lumineux de 96,89m² avec terrasse comp.: ent., wc, séjour de 26m² avec balcon, salon, cuisine A-E, dég., sdb avec baignoire, 2 ch. 2 caves et grenier. Charges 618,52 E/trimestre. Classe énergie : D. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf B81365

178 755 €

170 000 € + honoraires : 8 755 € soit 5,15 % charge acquéreur

CIMETIÈRE MALO - Malouine bien placée 400m plage, 107m² av véranda et cour. Rdc: entrée, sal-séj chem, cuis ouverte sur très agréable véranda carrelée, sde. Etage: 2 ch en enfilade, sdb. Grenier amén. isolé. 3 caves. Chauff gaz (chaud. neuve). Toiture neuve. DV PVC. DV bois. A visiter ! Classe énergie : DPE vierge. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf F5142

241 040 €

230 000 € + honoraires : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur

PLAGE - Bel apt vue mer, 112,7m², T4 dans résidence sécurisée av ascenseur, offrant: hall d'entrée, vaste sal-séj, cuis, 3 ch av placd, sdb av baignoire, salle de douche, cellier, wc. Balcon fermé. Cave et garage en sous-sol. Charges 995E. par trim. (chauf. compris). Classe énergie : C. Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT **03 28 59 92 30** - immo@scpfournier.fr



DUNKERQUE - Réf T0065

275 000 €

262 800 € + honoraires : 12 200 € soit 4,64 % charge acquéreur

PETITE-SYNTHÉ. Luminosité et volumes pour ce pavillon indiv semi plain-pied clôturé de 1972 avec 248m² hab, en pierre de Senlis sur 904m² de terrain. Rdc: entrée, sal-séj, cuis am. ouverte, ch, sdb, wc. 1er étage: palier, 5 ch, sdb av douche, wc et grenier attenant. Gge. Jardin toutes expos. Classe énergie : F. Me O. FARTHOUEAT - **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf B81381

417 000 €

400 000 € + honoraires : 17 000 € soit 4,25 % charge acquéreur

COLLEGE N.D. DES DUNES - Immeuble de rapport, centre, composé de 2 bâtiments, 8 appts meublés loués (actuellement 7 appart/8 sont loués pour un rapport locatif mensuel de 3.535E). L'appartement libre était loué 361,06 E/mois. L'état général est correct. Se renseigner à l'étude. Classe énergie : G. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



FORT MARDYCK - Réf V11404

313 500 €

300 000 € + honoraires : 13 500 € soit 4,50 % charge acquéreur

Sur axe très passant. Ensemble immobilier commercial et industriel compr: bureaux, magasin de stockage, atelier, parking privatif. Possibilité achat ou location de 2 hangars de 350m² environ. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** nego.scpcouteau@notaires.fr



DIAGNOSTICS
CONTRÔLE ET
ANALYSE TECHNIQUE

73 avenue KLEBER - 59240 DUNKERQUE

03 62 73 01 05

www.axediag.fr

- DIAGNOSTICS IMMOBILIERS vente et location

- Constat de risque d'exposition au plomb
- Amiante
- Contrôle des installations intérieures d'électricité et gaz
- Mesurage loi Carrez - Boutin

AXEDIAG c'est aussi :

- Amiante avant travaux et démolition
- Mesure d'air Amianté
- Enrobé routier



Pour tout diagnostic réalisé
et sur présentation de ce coupon
UN CADEAU OFFERT*

*Conditions en magasin

Continuez votre recherche sur **immo not**



GHYVELDE - Réf H01737

147 420 €

140 000 € + honoraires : 7 420 € soit 5,30 % charge acquéreur

Maison 2 mitoyennetés, beaux volumes S/sol: cave. Rdc: entrée sur sal séjour + 2e partie, cuis am, pce av coin lavabo et wc, prolongement avec wc+chaufferie. Etage: palier, sdb (lavabo/baignoire/ sanib/chauffe eau gaz), 3 ch. 2e étage: grenier 25m². Dépendance avec cuve fuel. Terrasse. Classe énergie : E.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15 - domitille.deblock@notaires.fr



GHYVELDE - Réf H01739

157 875 €

150 000 € + honoraires : 7 875 € soit 5,25 % charge acquéreur

Maison une mitoy., rdc: entrée, sàm, cuis am/équ poele à bois salon. Etage: palier, sdb (wc/dche/mbble 1 vasque), ch, pièce avec placard, dressing accès 2e étage. 2e étage: ch mansardée 20,29m². Dépendance 9,22 +19,70 (chaudière+partie buand). Jardin. Terrasse carrelée. Garage. Classe énergie : D.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15 - domitille.deblock@notaires.fr



GRAND FORT PHILIPPE - Réf R1378

131 687 €

125 000 € + honoraires : 6 687 € soit 5,35 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Idéal première acquisition. Maison offrant: entrée, séjour, cuisine ouverte aménagée équipée, wc, salle de bains, 2 chambres + grenier aménagé. Nombreux rangements. Cour, dépendance. Très bon état général. A voir sans hésitation. Classe énergie : E.

Me J-M. ROUSSEL - **03 28 23 09 02**
immo@scprussel.fr



GRAND FORT PHILIPPE - Réf R1379

241 155 €

230 000 € + honoraires : 11 155 € soit 4,85 % charge acquéreur

Plain pied avec 2 garages, bâtie sur terrain de 994m² sans mitoyenneté offrant: entrée, cuisine AE, salon/séjour, 3 chambres, wc, salle de bain. Laverie. Chauffage central gaz. Terrasse. Jardin clôturé et arboré exposé sud. Etat irréprochable. A voir sans modération. Classe énergie : D.

Me J-M. ROUSSEL - **03 28 23 09 02**
immo@scprussel.fr



GRANDE SYNTHÉ - Réf V11414

115 995 €

110 000 € + honoraires : 5 995 € soit 5,45 % charge acquéreur

Maison briques type batir comp: hall, cuisine, salon séjour, salle de bains, 3 chambres, grenier aménageable. Chauff. cent. gaz. Terrasse et jardin, garage. Classe énergie : E.

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38
nego.scpouteau@notaires.fr



GRANDE SYNTHÉ - Réf B81389

334 240 €

320 000 € + honoraires : 14 240 € soit 4,45 % charge acquéreur

Quartier résid. et calme. Maison indiv 156m² hab. construite en 1995 sur 441m². Rdc: entrée av dress, sal-séj chem., mezzanine sur cuis équ, véranda, wc, buand, le tt ouvert sur jardin arboré S/O. Etage: 4 ch, sdb. Garage. Chauff élec. Huisseries DV bois int. alu ext. Prestations de qualité. Classe énergie : D.

Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 15 - office.boniface59118@notaires.fr



GRAVELINES - Réf R1381

220 395 €

210 000 € + honoraires : 10 395 € soit 4,95 % charge acquéreur

PETIT FORT PHILIPPE - Centre ville. Immeuble à usage de commerce et d'habitation comprenant au rez de chaussée: local à usage de magasin et local à usage de réserve. Etage: appartement de 103m² avec salon/séjour, cuisine, salle de bain, wc, 2 ch. Chauffage gaz. Cour, grenier et cave. Classe énergie : E.

Me J-M. ROUSSEL - **03 28 23 09 02**
immo@scprussel.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01115

Loyer 650 €

GRAND PLACE - Appartement 1er étage sur 84,20m², libre au 1er janvier 2018: palier et couloir sdb aménagée (2 vasques, baignoire, douche) et wc, 3 chambres, séjour salon cuisine ouverte. Grenier 40m². Loyer: 650 €/mois. Charges: particip. de 25% sur la taxe d'enl. ordures ménagères. Dépot garantie: 650€. Classe énergie : C.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
domitille.deblock@notaires.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01699

261 875 €

250 000 € + honoraires : 11 875 € soit 4,75 % charge acquéreur

Maison 1 mitoy. par garage sur 609m² de terrain. S/sol: cavette. Rdc: entrée, wc, sas, bur, salle de douche, couloir, cuis équ, sal-séj chem. FdB et insert 44,50m², grande véranda avec jacuzzi 5 places. Etage béton: palier, 2 ch, suite parentale. Garage 26,21m² + buanderie 11,08m². Jardin avec abri. Classe énergie : D.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15 - domitille.deblock@notaires.fr



HOYMILLE - Réf G1005

Loyer 895 €

A louer. Maison récente semi-mitoyenne, rdc: hall d'entrée, wc, salon/séjour en "L" avec cuis ouv équ, cellier. Etage: 4 ch, sde douche/lavabo + sdb baignoire/lavabo, et wc. Terrasse carrelée, jardin clos et garage. Prévoir en sus du loyer, une provision mens. de 20€/mois pour teom. Libre 31.01.2018. Classe énergie : D.

Me M. NUNS-AMOUREUX
03 28 68 60 22
marie.nuns@notaires.fr



HOYMILLE - Réf G997

204 750 €

195 000 € + honoraires : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison en lotissement avec séjour/salon avec cheminée (28 m²), cuisine aménagée (11m²). Etage: 3 chambres et salle de bain. Grand garage. Jardin. Le tout sur et avec 247m² de terrain. Classe énergie : D.

Me M. NUNS-AMOUREUX
03 28 68 60 22
marie.nuns@notaires.fr



HOYMILLE - Réf G995

246 280 €

235 000 € + honoraires : 11 280 € soit 4,80 % charge acquéreur

Magnifique jardin sud-ouest pour cette maison bâtie sur 1.470m² avec 2 garages. Elle comprend au rdc: hall, séjour-salon (26m²), 2ème salon (ou chambre), cuisine (28m²), véranda salle de jeux (20m²), salle de bains, wc, cavette. A l'étage: 4 chambres, bureau et rangement. Classe énergie : D.

Me M. NUNS-AMOUREUX
03 28 68 60 22 - marie.nuns@notaires.fr



HOYMILLE - Réf W3208

417 000 €

400 000 € + honoraires : 17 000 € soit 4,25 % charge acquéreur

Pavillon récent avec et sur 626m² de terrain, rdc: entrée rangements, salon séjour cuisine aménagée (80m²), bureau ou ch av salle d'eau, cellier, wc, garage. Etage: palier, 4 grdes ch dt 3 av dressing, salle de bains av lingerie, wc. Atelier, terrasse, jardin. Classe énergie : B. Mes DURIÉZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**
office59187.wormhout@notaires.fr



LEDRINGHEM - Réf Z540

95 526 €

90 000 € + honoraires : 5 526 € soit 6,14 % charge acquéreur

Exclusivité. Sur 338m². Plain pied 67m² à conforter: entrée sur sal séjour (22m²) insert sur cuis ouverte am/équ 10m², ch (10m²), sdb (douche), wc indépendant. Jardin arboré bien exposé. 2 dépendances. Beau potentiel. Idéal jeune couple ou résid. sec. DV bois. Chauff. central fioul. Classe énergie : D. Me C. COUVELARD-VIDOR - **03 28 68 95 57**
maryse.whitehead.59121@notaires.fr



LEFFRINCOUCKE - Réf S4399

77 112 €

72 000 € + honoraires : 5 112 € soit 7,10 % charge acquéreur

MAIRIE - Au 1er étage d'une résid. Appart. F2 de 40,49m², comp: entrée sur séjour avec cuis équ ouv (l'ens 25,20m²), chbre (11,44m²), sdb av baign et wc (3,85m²). Charges 45€/mois. Classe énergie : C. Mes DURIÉZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART
03 28 66 56 90
negociation.59187@notaires.fr



LES MOERES - Réf H01740

447 845 €

430 000 € + honoraires : 17 845 € soit 4,15 % charge acquéreur

Maison indépnd. 2010, rdc: hall entrée, vestiaire, wc, salon, séjour sur cuis am/équ, cellier, dle garage. 1er: mezz + couloir, wc, bureau, 3 ch, suite parentale, ch, dressing, sdb (dche/baign/meuble 2 vasques), sdb (baignoire/meuble une vasque). Jardin/terrasse carrelée/abri jardin. Classe énergie : B. Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15 - domitille.deblock@notaires.fr

● Annonces immobilières ●

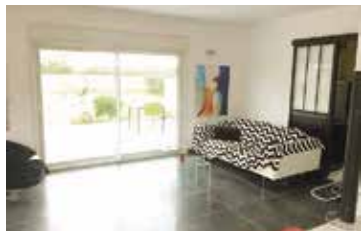


LOOBERGHE - Réf M1197

230 780 €

220 000 € + honoraires : 10 780 € soit 4,90 % charge acquéreur

Maison de campagne semi-plain-pied sur 3446m², entièrement rénovée, beaux volumes (174m²), compr: sal-séj, cuis équ, ch, sde. Etage: 2 ch, terrasse exposée sud, 2 greniers. Dble gge, jardin, potager, terrain de pétanque. Double vitrage PVC, chauffage électrique + poêle à bois. Classe énergie : D. Me M. BOUIN - **03 28 68 60 93** immo@scpbouin.fr



LOON PLAGE - Réf B81387

220 395 €

210 000 € + honoraires : 10 395 € soit 4,95 % charge acquéreur

Pavillon indiv. plain-pied 108m² hab, années 1970, rénové en 2015, bâti sur 1.011m² compr entrée, sal-séj (env. 35m²), cuisine aménagée, wc, arrière cuisine, 3 ch (13,33-10,76 et 11,23 m²), salle de bains av baignoire. Cave à vin. Jardin sud av garage 1 voiture. Rare sur le marché. Classe énergie : F. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf T0059

3 600 €

3 000 € + honoraires : 600 € soit 20 % charge acquéreur

Fonds de commerce dans local commercial bien situé, proche de la place Turenne. Le bien comporte: pièce (50m²), pièce (30m²) actuellement utilisée comme réserve et pièce (8m²) avec évier et wc. Le loyer du local est de 520€ TTC/mois. Idéal pour commerce ou profession libérale. Me O. FARTHOAT - **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf V11330

55 274 €

51 000 € + honoraires : 4 274 € soit 8,38 % charge acquéreur

Studio en excellent état comprenant: hall, cellier, pièce principale sur cuisine aménagée américaine, salle de bains avec wc. Pvc/dv, électricité neuve. Syndic: Immod'hém. Charges 1.200 E/an. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** nego.scpccouteau@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf T0063

56 000 €

50 000 € + honoraires : 6 000 € soit 12 % charge acquéreur

Appartement type 2 au 5ème étage avec ascenseur: salon-séjour (17,5m²), cuisine (9m²), chambre (11,7m²), wc, sdb. Loggia (4m²) et cave. Classe énergie : DPE vierge. Me O. FARTHOAT **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf D547

80 325 €

75 000 € + honoraires : 5 325 € soit 7,10 % charge acquéreur

Situation privilégiée pour cet appartement en rdc av cour Ouest, comprenant: belle entrée, séjour ouvert sur cuis équipée, sdb av douche et meuble vasque, chambre, wc. Cave. Belle cour pavée de 70m² avec abri de jardin, orientation ouest. Classe énergie : E. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD-VIDOR et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf M1202

121 210 €

115 000 € + honoraires : 6 210 € soit 5,40 % charge acquéreur

Résidence de la Plage. Appartement comprenant hall, salon séjour, loggia, cuisine équipée, chambre, salle de bains, nombreux placards. Cave et parking privatif. Classe énergie : DPE vierge. Me M. BOUIN **03 28 68 60 93** immo@scpbouin.fr



MALO LES BAINS - Réf V11381

235 913 €

225 000 € + honoraires : 10 913 € soit 4,85 % charge acquéreur

Grande maison et solide bâtisse à 2 pas de la plage av gge et jardin: hall, buand/chauf avec sde, 2 rangements, gge (voit/moto). Etage 1: palier, séj/sal chem possible sur cuis amér/am, wc. Etage 2: palier, sdb avec 2e wc, 3 ch dt 1 av dress. Combles amén. en gde ch. Classe énergie : C. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.scpccouteau@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf D541

241 155 €

230 000 € + honoraires : 11 155 € soit 4,85 % charge acquéreur

Quartier Place Turenne. Jolie maison des années 50, en très bon état, comprenant: entrée, séjour avec parquet sur cuisine aménagée. Etage avec 2 chambres, sdb. Grenier aménagé. Cave. Jardin Sud. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD-VIDOR et FAUQUET **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf V11401

246 280 €

235 000 € + honoraires : 11 280 € soit 4,80 % charge acquéreur

DIGUE DE MER - Appt digue de mer au 3e étage avec ascenseur comprenant: hall, wc, cuisine aménagée et équipée, sal/séj cheminée foyer ouvert. Palier: 2 ch, salle des bains. Cave individuelle. Syndic: Immo de France. Charges : 1.500E/an. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.scpccouteau@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf V11280

261 875 €

250 000 € + honoraires : 11 875 € soit 4,75 % charge acquéreur

Très belle maison proche des commerces comprenant: hall, salon/séjour, cuisine équipée, buanderie, wc. Etage 1: 2 grandes chambres, salle de bains. Etage 2: très grande chambre. Sous-sol: cave. Terrasse + jardinet. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.scpccouteau@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf B81386

272 220 €

260 000 € + honoraires : 12 220 € soit 4,70 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - Ens. immo: local comm. 83m² rdc, maison 100m² et garage 50m². Local commercial av vitrine sur rue 57m², entrée, wc, bureau accès cour. Maison rdc: entrée accès commerce, buand et cour. 1er ét.: sal-séj sur cuis équ et terrasse sud. 2e: 2 ch, sdb + wc. Le tt rénové. Garage 3 voit et 4 caves. Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

« Michel BOUIN, Jean-Michel ROUSSEL, Virginie KELLER et Maxime DERMAUT »
titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à DUNKERQUE, 22 rue Dupouy

VENTE PAR ADJUDICATION

À DUNKERQUE, 22 rue Dupouy
Au siège de la SCP susnommée, il sera procédé
Le 4 décembre 2017 à 15 heures

Adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur, de :

Commune de DUNKERQUE (Nord) :

Dans un immeuble situé à DUNKERQUE (NORD) 59140 - 5 rue Albert Sauvage, cadastré section AM, numéro 306 pour 121m².

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) : Lot n°5 : un appartement ; lot n°6 : une chambre ; lot n°7 : une chambre ; lot n°8 : un grenier.

À LA REQUÊTE du Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Nord-Pas-de-Calais et du Département du Nord.

Propriété-jouissance :

L'adjudicataire sera propriétaire du bien mis en vente à partir du jour de l'adjudication, sauf l'effet de l'exercice de la faculté de surenchère, de l'existence de tous droits de préemption ou de toute autre condition particulière stipulée au cahier des charges. Il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du paiement de la totalité du prix.

Situation locative :

Le bien est actuellement libre de toute location ou occupation.

Charges-conditions-urbanisme et diagnostics :

Se référer au cahier des charges déposé au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle susnommée.

Mise à prix :

La MISE A PRIX est fixée à la somme de **TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €)**, avec faculté de baisse de mise à prix à la somme de 22.500,00 € à défaut d'enchère. Avant l'ouverture des enchères, le notaire se fera remettre par les enchérisseurs et contre récépissé un chèque de banque établi à l'ordre du notaire, représentant 10 % du montant de la mise à prix.

Visites :

Les visites seront organisées par la SCP susnommée :
- le mercredi 22 novembre 2017 de 11 heures à 12 heures
- et le mercredi 29 novembre 2017 de 15 heures à 16 heures.
Se rendre directement sur place.

Renseignements

Pour tous renseignements s'adresser à la Société Civile Professionnelle « Michel BOUIN, Jean-Michel ROUSSEL, Virginie KELLER et Maxime DERMAUT », 22 Rue Dupouy 59140 DUNKERQUE, rédacteur et dépositaire du cahier des charges - Tél. 03 28 59 29 00.



MALO LES BAINS - Réf S4550

393 000 €

380 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,42 % charge acquéreur
Proche Plage MALO. Belle maison de 156m² hab, traversante et lumineuse av vue mer, comp rdc: entrée, wc, sal-séj chfdb et cuis éq ouv (l'ens 53m²), sdb, ch, 4 ch. Gde terrasse. Jardinnet Sud. Terrasse bois N. Ouest. Garage de 18m² av porte motorisée. Classe énergie : D.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf S4551

452 000 €

440 000 € + honoraires : 12 000 € soit 2,73 % charge acquéreur
PLAGE - Magnifique maison contemporaine 2 pas de la plage, vue mer, rdc : hall, gd gge, apt F2 actuellement loué 710€/mois en meublé 1er: hall, gd séj traversant av cuis éq ouv, chbre ou bureau, wc, sd eau. 2e: palier, 3 ch, dressing, sdb. Terrasse plein sud et terrasse nord ouest sur les dunes et la mer.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf S4549

489 035 €

470 000 € + honoraires : 19 035 € soit 4,05 % charge acquéreur
Très belle maison 236m² hab, rdc: entrée, wc suspendu, séj av chfdb, véranda, cuis éq, buand. 1er étage (db) parquet chêne massif: palier, sdb douche/baign, 5 ch. 2e étage: palier, ch av esp mezz + cab toil, sde av douche, wc, ch av mezz et placards. Gge 20m² carrelé av p. mot. Terrasse et jardin Est av abri jardin.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



OOST CAPPEL - Réf W3226

168 320 €

160 000 € + honoraires : 8 320 € soit 5,20 % charge acquéreur

Maison avec et sur 1.998m² de terrain comprenant: cuisine, salon salle à manger, 2 chambres, pièce sur voûte, cavette, cellier, salle d'eau wc. Grenier. Garage, dépendances, jardin.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - Réf V11362

168 320 €

160 000 € + honoraires : 8 320 € soit 5,20 % charge acquéreur

SAINT ANTOINE - Maison avec jardin sud comprenant au rez de chaussée: hall, wc, cuisine, salon/séjour. Etage 1: palier, 3 ch, sd'eau. Etage 2: palier, 2 ch, 2 greniers. Sous-sol complet. Garage (1 voiture) porte électrique. Chauffage gaz. Classe énergie : E.

Mes THOOR, VEEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.spcpcouteau@notaires.fr



REXPOEDE - Réf H01741

147 420 €

140 000 € + honoraires : 7 420 € soit 5,30 % charge acquéreur

Maison une mitoyenneté rdc: entrée sur pièce avec placard couloir/wc, cuisine 16,69m², salon séjour 24,10m². Etage: palier, 3 chambres, sdb (baignoire/meuble une vasque/ballon). 2e étage: 2 ch mansardées (14,51-11,49m²). Jardin. Terrasse carrelée. Servitude de passage. Classe énergie : D.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15 - domitille.deblock@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf S4506

97 883 €

92 500 € + honoraires : 5 383 € soit 5,82 % charge acquéreur

MATCH - Appt lumineux proche du centre comp.: ent., dég., wc, cuisine (6,14m²) A-E, séjour (24,50m²) parqueté, sdb (3,31m²) avec douche et vasque, 3 ch (9,03m²-10,23m²-9,60m²). Cave. CC gaz ind. Idéal 1er investissement. Classe énergie : D.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf V11411

194 343 €

185 000 € + honoraires : 9 343 € soit 5,05 % charge acquéreur

Maison de ville comprenant rez de chaussée comprenant: hall, wc, cuisine aménagée/équipée + coin repas, salon/séjour. Etage: palier, salle de bains, 2 chambres, grenier. 2 caves. Très beau jardin. Garage à 50m.

Mes THOOR, VEEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38
nego.spcpcouteau@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf S4552

282 555 €

270 000 € + honoraires : 12 555 € soit 4,65 % charge acquéreur

CHD - Bcp de cachet pour cette maison 1930 de 140m² hab ent. rénovée ds style contemporain, rdc: entrée, sal-séj av parquet d'origine et cuis éq ouv av coin repas sous extension, buand, wc. 1er: palier, 2 ch, wc, sdb. 2e: palier bureau, 2 ch. Jardin Ouest. Abri de jardin. Grand garage indépendant à 50m.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf V11364

365 225 €

350 000 € + honoraires : 15 225 € soit 4,35 % charge acquéreur

Proximité centre. Loft récent comp: hall, cuisine aménagée et équipée donnant sur une grande pièce à vivre, espace loisirs av jacuzzi donnant accès à une terrasse sud ouest, ch avec dressing, sdb av hamam, 2 autres ch av sde. Chauffage, cave, garage. Classe énergie : E.

Mes THOOR, VEEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.spcpcouteau@notaires.fr



SOCX - Réf V11273

344 520 €

330 000 € + honoraires : 14 520 € soit 4,40 % charge acquéreur

Au coeur du parc. Maison comprenant: hall, wc espace lave mains, séjour/salon avec cheminée sur cuisine américaine équipée, cellier. Etage: palier/bureau, 2e wc, 4 ch, sdb équipée neuve, dressing. Chalet de jardin. Garage (1/2 voitures et parking 2/3 voitures). Classe énergie : E.

Mes THOOR, VEEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.spcpcouteau@notaires.fr



SOCX - Réf B81335

417 000 €

400 000 € + honoraires : 17 000 € soit 4,25 % charge acquéreur

Pavillon indiv. 200m² hab, sur 2.277m², quartier résid. Entrée, salon-séj 50m², cuis éq, bureau, wc. Etage: palier, 4 ch, sdb et sdd. S/ sol: caves, buand, chauff. Jardin arboré bien expo. Garage 2 voit. Coup de coeur assuré ! Classe énergie : E.

Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13
office.boniface59118@notaires.fr



ST PIERRE BROUCK - Réf W3199

198 545 €

189 000 € + honoraires : 9 545 € soit 5,05 % charge acquéreur

Agréable maison de lotissement TBE construite sur 820m² comp: hall d'entrée et toilettes, sal-séj sur véranda (toiture verre DV) 28m². Etage (plancher béton): sdb (toilettes, baignoire douche, meuble vasque), 4 ch, terrasse, jardin arboré, garage 22m². Classe énergie : D.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**
office59187.wormhout@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf S4555

102 335 €

97 000 € + honoraires : 5 335 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison une seule mit, comp rdc: entrée (7,15m²), séjour (16,24m²), cuis (8,80m²), sdb (2,71m²), wc. 1er: palier, 3 chambres (12,70-10,25-9m²). Grenier. Cavette. Gge en fond de jardin. Jardin Sud av dépendance. Classe énergie : G.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf B81380

115 995 €

110 000 € + honoraires : 5 995 € soit 5,45 % charge acquéreur

Maison de ville, 2 mitoy, 96m², quartier calme, jardin et 2 gges. Rdc: entrée, salon-séjour, cuis, wc et sde. Etage: 2 ch commun., pièce avec pt d'eau. Grenier amén. Cave. DV pvc + DV bois. Chaud. gaz. Pas d'eau chde. Travaux à prévoir. Le plus: les 2 gges au fond du jardin donnant sur la rue. Classe énergie : DPE vierge.

Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf F5133

115 995 €

110 000 € + honoraires : 5 995 € soit 5,45 % charge acquéreur

CENTRE - Idéal premier achat. Maison 1958 avec jardin et gge. Rdc: couloir d'entrée, salon-séjour donnant sur cuisine ouverte (34m²), gge. 1er étage (dalle béton): palier, 3 ch, sdb av baignoire (3,56m²). 2e: pièce de 23m² av 2 vélux. Jardinnet et cave. Classe énergie : D.

Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT
03 28 59 92 30 - immo@scpfournier.fr

● Annonces immobilières ●



ST POL SUR MER - Réf V11356

126 480 €

120 000 € + honoraires : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur

1ère maison avec jardin sud et garage, compr: hall, wc, sd'eau, séj/salon cheminée possible sur cuis aménagée américaine. Etage: palier, 3 ch. Grenier/rangement. Dépense/atelier, double accès par l'arrière. Garage à 30m. Chauffage gaz. Classe énergie : D.

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpcouteau@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf V11325

142 155 €

135 000 € + honoraires : 7 155 € soit 5,30 % charge acquéreur

Solide et joli bâtisse, proche commodités, compr: hall, wc, séjour/salon avec cheminée, cuisine, véranda, salle de bains. Etage: palier, dressing, 4 chambres. Combles/rangements. Garage (2 voitures). Sous-sol total. Classe énergie : E.

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpcouteau@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf S4481

173 497 €

165 000 € + honoraires : 8 497 € soit 5,15 % charge acquéreur

Maison, beaux volumes, jardin sud ouest, 148m² hab sur 168m² de terrain, comp rdc: entrée, sal-séj, cuis éq av coin repas sous extension véranda, buanderie, sdb. 1er: palier, bureau, 2 ch communicantes. 2e: gde chbre av espace en mezz. Cave. Terrasse et jardin sud ouest. Dépense. Barbecue. Classe énergie : D.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf S4447

173 497 €

165 000 € + honoraires : 8 497 € soit 5,15 % charge acquéreur

Maison de 153m² hab sur 202m² de terrain, entièrement rénovée en 2008, comp. rdc: entrée, salon-séjour, cuis éq sous extension, cellier. 1er: palier, wc, 2 chbre, sdb. 2e: palier, 3 ch, salle d'eau, 3e: chbre. Terrasse et jardin. Abri de jardin. Cave. Classe énergie : D.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - Réf B81382

168 320 €

160 000 € + honoraires : 8 320 € soit 5,20 % charge acquéreur

Maison plain-pied 75m², quartier prisé avec jardin et garage: entrée, sal-séj ouvert sur jardin est, cuis éq, 2 ch, sdb + wc. Cellier au fond du gge av chaudière murale gaz et adoucisseur. Huisseries DV bois, volets battants en bois. Maison pouvant accueillir une personne à mobilité réduite. Classe énergie : D.

Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 15 - office.boniface59118@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - Réf S4528

342 000 €

330 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

Beau Pavillon au cœur d'un magnifique jardin arboré 2419m². Rdc: entrée, wc, cellier, séj av cuis éq ouv. contemp. 1er: palier, 3 ch+bur, sdb av baignoire et double-vasque, dgm, suite parentale (chambre+sdb av douche et wc). Garage 30m² p. motorisée. Superbe jardin arboré. Abri jardin. Terrain pétanque.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - Réf L165

344 520 €

330 000 € + honoraires : 14 520 € soit 4,40 % charge acquéreur

Maison 2001 sur terrain 693m² expo sud-ouest, 130m² hab, semi plain pied, chauffage central gaz de ville, comp: entrée, salon/séjour 38m² poêle à bois, cuis, bureau ou ch. Etage: palier, 3 ch, sdb, salle de jeux ou chambre av placard, garage, cellier. Abri de jardin, terrasse, jardin. Classe énergie : C.

Me B. DELEPLANQUE - **03 28 68 60 38**
immobilier.59121@notaires.fr



WARHEM - Réf H01743

45 475 €

41 713 € + honoraires : 3 762 € soit 9,02 % charge acquéreur

Terrain partiellement boisé sur 16.685m². Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
domitille.deblock@notaires.fr



WARHEM - Réf L167

152 613 €

145 000 € + honoraires : 7 613 € soit 5,25 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Idéal première acquisition. Maison 2 mit. avec cour exp. sud et belle dépendance, comprenant: séjour salon cuisine A-E 41m². A l'étage plancher bois: 3 chambres, salle de bains. Classe énergie : D.

Me B. DELEPLANQUE
03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr



WARHEM - Réf G969

260 827 €

249 000 € + honoraires : 11 827 € soit 4,75 % charge acquéreur

Maison indépendante excellent état sur 1331m² de terrain: hall, wc, séjour/salon cheminée, cuis am espace repas avec 2ème chem, bureau, sdb. Etage: palier, 3 ch. Grenier rangements ou salle de jeux. Cellier/buanderie atelier (25m²). Garage 2 voitures (40m²). Jardin. Classe énergie : D.

Me M. NUNS-AMOUREUX
03 28 68 60 22 - marie.nuns@notaires.fr



WEST CAPPEL - Réf L140

228 682 €

218 000 € + honoraires : 10 682 € soit 4,90 % charge acquéreur

Belle maison semi-plain-pied année 1982, 120m² hab sur terrain 724m² Sud/Est. Chauff. insert à pellet et électrique. Entrée avec placard, salon/séjour 50m², cuis A-E, sdb, chambre, cellier. Etage: mezz, 2 ch, rangement placard. Gge porte motorisée. Terrasse carrelée. Jardin. Grenier. Classe énergie : D.

Me B. DELEPLANQUE
03 28 68 60 38 - immobilier.59121@notaires.fr



WORMHOUT - Réf L168

178 755 €

170 000 € + honoraires : 8 755 € soit 5,15 % charge acquéreur

Exclusif. Cession fonds de commerce, emplacement 1er ordre, bar brasserie, pmu, loto, amig, presse, d'une superficie d'environ 100m², terrasse extérieure.

Me B. DELEPLANQUE
03 28 68 60 38
immobilier.59121@notaires.fr



WORMHOUT - Réf W3213

199 000 €

190 431 € + honoraires : 8 569 € soit 4,50 % charge acquéreur

BOCAGE - A 3mn du centre. Maison neuve de plain pied disponible 2e semestre 2018. Normes RT 2012. Entrée, cuis amén, salon séjour, wc, sde (douche italienne), chambre, cellier, garage, jardin. Poss. aménag. combles (palier, 2 ch supplémentaires et salle de bains). Classe énergie : DPE vierge.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**
office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT - Réf W3167

261 875 €

250 000 € + honoraires : 11 875 € soit 4,75 % charge acquéreur

La campagne à la ville, à prox immédiate du centre. Maison sans mitoyenneté construite sur 2700m² env avec salon-séjour, cuisine équipée, sdb, cellier. A l'étage: 4 chambres, bureau, lingerie. Remise. Classe énergie : D.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART
03 28 62 98 31
office59187.wormhout@notaires.fr



ZEGERSCAPPEL - Réf Z537

189 180 €

180 000 € + honoraires : 9 180 € soit 5,10 % charge acquéreur

Maison plain pied compr: entrée + dégagement 9m², salon/séjour 31m², cuisine aménagée 10,65m², 3 ch (12-8,72-23m²), cellier 13,14m², salle de bains (baignoire, meuble vasque, sèche serviette, carrelage). Terrasse. Jardin. Garage 25m² (carrelage, porte motorisée), cellier. Classe énergie : DPE exempté.

Me C. COUVELARD-VIDOR
03 28 68 95 57 - maryse.whitehead.59121@notaires.fr



OYE PLAGE - Réf R1357

302 149 €

289 000 € + honoraires : 13 149 € soit 4,55 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Plain pied avec combles aménagés d'environ 180m² bâti en 1990 sur 809m² offrant: rdc: hall, cuisine AE, salon/séjour, salle de bain, wc, 3 chambres, cellier. Combles aménagés avec 2 chambres (30 et 45 m²). Garage. Terrasse Jardin. Etat irréprochable. Classe énergie : D.

Me J-M. ROUSSEL - **03 28 23 09 02**
immo@scproussel.fr

VENDEZ sans vous tracasser

Votre notaire gère de A à Z !

Vérifications
d'urbanisme

Signature
de l'acte

Rédaction
du compromis

Diagnostics
immobiliers

Visites des
acquéreurs

Estimation
du bien

Publicité
sur immonot

+ de conseils chez le notaire

Votre partenaire immobilier et juridique

immo not

11 %

Augmentation du nombre de mises en chantier au 3^e trimestre 2017.
Les permis de construire, eux, progressent de 9,7 %



L'info dans votre région...



CONSULTATIONS JURIDIQUES

LES NOTAIRES VOUS RÉPONDENT

Vous avez un problème juridique ?
Vous souhaitez des informations sur les successions, la fiscalité, l'immobilier...
les notaires sont à votre écoute lors de leurs permanences juridiques gratuites qui se tiennent notamment aux adresses suivantes :

- **Maison de Justice et du Droit**
à Dunkerque Espace Beaumont 30 rue Beaumont 4^e étage 03 28 61 52 44
les 1^{er} et 3^e jeudis
de 14 h à 16 h 30 sur RDV
- **Point Relais Services**
5 rue Donckèle à Hazebrouck le 2^e
mardi matin sans RDV 03 28 41 59 59
- **Point d'Accès au Droit**
6 place de l'Europe
à Grande Synthe - Sur RDV
03 28 28 20 07 le 1^{er} jeudi
du mois de 9 h à 12 h
- **Point d'Accès au Droit Flandre Lys**
Mairie de Merville
1 place de la Libération à Merville -
03 28 48 20 22
le 3^e mardi matin sur RDV (sauf juillet
et août).

DUNKERQUE

Attribution de logement social : transparence à tous les étages

Pour éviter tout soupçon de « favoritisme » lors de l'attribution de logements sociaux, la ville de Dunkerque a mis en place, depuis deux ans, une démarche permettant d'identifier de manière objective les situations prioritaires pour accéder à un logement social. Pour cela, une grille d'évaluation a été mise en place. Elle est basée sur 5 critères : le lien emploi-logement, l'urgence sociale, l'inadaptation du logement actuel, l'environnement résidentiel et la dynamique du parcours résidentiel. Cette démarche franchit une étape supplémentaire en janvier 2018 avec l'intégration de cette grille d'évaluation à un logiciel qui permettra d'identifier automatiquement les situations prioritaires.

Chaque demandeur aura connaissance des critères pris en compte dans son dossier. Cela lui permettra de mieux appréhender les tenants et les aboutissants concernant l'attribution ou la non attribution d'un logement social ou les retards dans l'examen de sa demande.

CH INFO * FLASH INFO *

13



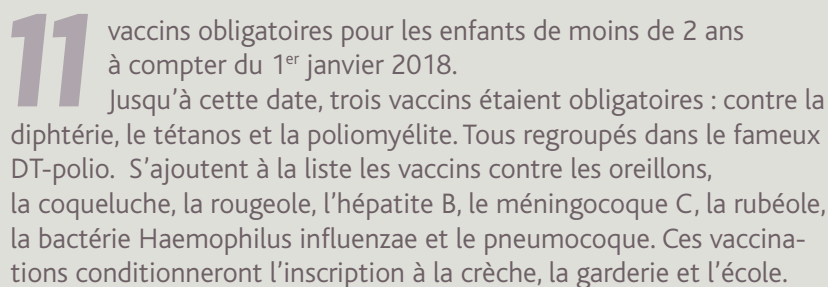
Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un foncier et d'une **image d'exception**. Château classé sur un vignoble de **5 ha** dans les **Pays de la Loire**.

- Production hyper qualitative
- Tri manuel
- Densité 9 000 pieds/hectare
- Élevage en fût neuf

Pouvant rapporter jusqu'à 13%

Rentabilité assurée de 3%
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

Château de Belmar
07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46
Brochure envoyée sur simple demande



ISF EST MORT. VIVE L'IFI !

En 2018, l'IFI (impôt sur la fortune immobilière) remplacera l'ISF (impôt sur la fortune). Il se traduit par la seule imposition des patrimoines immobiliers de plus de 1 300 000 euros. Mais l'IFI va se limiter aux actifs immobiliers qui ne sont pas affectés à l'activité professionnelle de leur propriétaire. La « pierre papier » n'échappe pas à l'imposition puisque les SCPI vont être incluses dans le calcul de l'IFI. Il en sera de même pour les OPCI (organismes de placement collectif immobiliers), où les actifs immobiliers devront représenter entre 60 % et 90 % maximum du patrimoine. Pour être redevable de l'IFI, le contribuable doit détenir un patrimoine immobilier dont la valeur dépasse 1,3 million d'euros au 1er janvier de l'année d'imposition. Il se calcule sur la fraction du patrimoine taxable excédant 800 000 euros. Son montant va être déterminé par tranches d'imposition, selon un barème qui s'échelonne de 0,50 % à 1,50 %. La résidence principale fait l'objet d'un abattement de 30 % sur sa valeur vénale au 1er janvier de l'année d'imposition.



Dans le cadre du projet de budget 2018, le taux du crédit d'impôt applicable aux fenêtres, volets isolants et portes devait passer de 30 % à 15 % à compter du 27 septembre 2017 jusqu'au 27 mars 2018 inclus. Puis, à compter du 28 mars 2018, ces équipements ne devaient plus être éligibles au crédit d'impôt.

Face aux protestations des professionnels du bâtiment, l'Assemblée nationale a finalement revu sa copie et reporté la fin du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) pour le changement des portes d'entrée, fenêtres et volets isolants. « Cette entrée en vigueur au 27 septembre 2017, vertueuse sur le plan budgétaire et environnemental, a soulevé des incompréhensions de la part des contribuables comme des professionnels », reconnaît le gouvernement. C'est pourquoi il a prévu de « proroger l'application du CITE pour l'année 2018, tout en réexaminant les mesures visant à en améliorer son efficience à la lumière des réflexions engagées ».

INDICE COÛT DE LA CONSTRUCTION

1^{er} TRIMESTRE 2017 :

+ 2,20 %
par rapport
au 1^{er} trimestre 2016

**INDICE DE RÉFÉRENCE
DES LOYERS (IRL)
2^e TRIMESTRE 2017 :**

+ 0,75 %
par rapport
au 2^e trimestre 2016

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

2^e TRIMESTRE 2017 :

+ 0,98 %
par rapport
au 2^e trimestre 2016

INDICE MENSUEL DES PRIX À LA CONSOMMATION (HORS TABAC) SEPT 2017 :

-0,6 %
par rapport
au mois précédent

DIVORCE

AIDES SOCIALES ET RÉSIDENCE ALTERNÉE

En cas de résidence alternée, les enfants doivent être considérés comme vivant habituellement au foyer de chacun de leurs parents. Ils doivent être pris en compte pour le calcul de l'APL de chacun des parents. L'aide est accordée au titre de la période cumulée pendant laquelle le parent accueille l'enfant à son domicile au cours de l'année. Pour le RSA, la majoration pour enfant à charge doit être versée pour moitié à chaque parent. Celui qui fait la demande de la répartition doit établir l'existence effective et équivalente de la résidence alternée.

CE 21-7-2017 n° 398563 rt CE 21-7-2017 n° 398911



RETRAITE DE BASE

ÇA AUGMENTE

Depuis le 1^{er} octobre, les pensions de retraite de base ont été augmentées de 0,8 %. En conséquence :

- Le minimum contributif est fixé à 7 615,94 euros/an (634,66 euros/mois)
- La pension de réversion minimale passe à 3 433,72 euros/an (286,14 euros/mois)
- L'allocation veuvage est de 607,54 euros et le plafond de ressources est fixé à 2 278,275 euros.

Circ. Cnav 32 du 2-9-2017



INDIVISION ET LOGEMENTS VACANTS PAS FORCÉMENT DE TAXE...

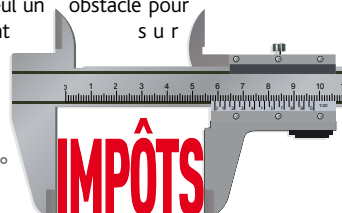
Sur décision du conseil municipal, les mairies peuvent appliquer une taxe annuelle sur les logements vacants.

Selon le Code général des impôts (art. 232), cette taxe n'est cependant pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire. Quid alors lorsque le contribuable est en situation d'indivision, que le règlement de la succession est conflictuel et qu'il ne peut pas prendre seul la décision de louer le logement ?

Dans le cas qui nous occupe, le contribuable détient moins des 2/3 des droits indivis et ne peut pas

prendre seul la décision de louer le logement. Il demande alors à être exonéré de la taxe sur les logements vacants. Le tribunal administratif lui donne raison estimant que le caractère conflictuel de la succession est à lui seul un obstacle pour

que les indivis s'accordent la décision de louer. La vacance du logement est donc indépendante de sa volonté. TA Cergy-Pontoise 9-11-2016 n° 1400888



VULNÉRABILITÉ

PERSONNE ÂGÉE ET ABUS DE FAIBLESSE

Une personne âgée de 82 ans a signé plusieurs chèques pour un montant de 46 500 €, à un individu qui a abusé de sa naïveté et qui est condamné au pénal pour abus de faiblesse.

Le tribunal correctionnel retient que la vulnérabilité de la victime est établie par une expertise psychiatrique attestant l'affaiblissement de ses défenses psychiques, lié à son âge et à son caractère impressionnable.

La cour d'appel revient sur la condamnation, au motif que l'expertise et le témoignage du fils de la victime n'ont pas prouvé que celle-ci souffrait d'une dété-

rioration mentale au moment des faits.

La décision de la cour d'appel est cassée, au motif que le délit d'abus de faiblesse peut être retenu sans que la preuve d'une altération des facultés mentales de la victime n'ait été apportée. L'infraction est constituée du seul fait qu'il existe un abus de la situation de faiblesse dans laquelle se trouvait la victime. Sa vulnérabilité due à son âge étant visible et connue de l'auteur de l'infraction.

Cass. crim. 11-7-2017 n° 17-80.421 F-PB

15

DIAGNOSTIC AMIANTE

SIMPLE CONTRÔLE VISUEL OU PLUS ?

Après la vente d'une maison, une expertise révèle la présence d'amiante sur les cloisons et le doublage des murs. Amiante non mentionnée dans l'acte de vente. Les propriétaires demandent des dommages-intérêts au diagnostiqueur. La cour d'appel rejette la demande aux motifs que les murs et cloisons étaient couverts de papiers peints empêchant de voir et d'accéder à l'amiante. Par ailleurs, la réglementation n'impose pas la réalisation de sondages sonores ou de grattages du papier peint. Le diagnostiqueur n'aurait donc commis aucune erreur ou négligence.

Censure de la Cour de cassation qui invite les juges du fond à se positionner sur l'étendue de la mission du diagnostiqueur amiante. La Cour de cassation les invite pour cela à se référer à certaines décisions précédentes indiquant que le diagnostiqueur ne peut se dispenser d'un contrôle systématique dans toutes les pièces et ne peut pas se contenter d'un contrôle visuel sans effectuer de sondage sonore.

Cass. 3^e civ. 14-9-2017 n° 16-21.942 FS-PBRI.



Jurisprudence

Succession et donation... riment avec anticipation

16

La fin d'année est souvent une période propice pour penser aux personnes qui vous sont chères et leur faire des petits cadeaux. Le fameux "esprit de Noël" sans doute ! Mais il n'est pas nécessaire d'attendre cette date fatidique pour faire plaisir aux autres tout en gérant efficacement sa future transmission de patrimoine.

Bien transmettre son patrimoine, c'est prévoir et anticiper. Les donations sont un «outil» particulièrement bien adapté pour cela. Vous avez tout à y gagner, y compris en termes de sérénité !

C'est important de préparer sa succession...

Par superstition, parce qu'on pense avoir le temps ou que son patrimoine est si peu important que c'est inutile, on néglige souvent de préparer sa succession. Et pourtant, il n'est jamais trop tôt pour y penser. Ainsi, vous n'agirez pas dans la précipitation et aurez eu tout le temps de mieux comprendre le mécanisme des successions et l'intérêt d'anticiper, de vous faire expliquer l'importance de faire des donations ou de rédiger un testament.

En fonction de vos préoccupations (protéger votre conjoint et améliorer ses droits successoraux, répartir vos biens entre vos enfants en évitant toute discorde, protéger un enfant vulnérable ou handicapé...), les "outils" ne sont pas forcément les mêmes. En anticipant, vous aurez le temps de rencontrer votre notaire qui vous expliquera les différents mécanismes existants et leur opportunité selon l'importance et la composition de votre patrimoine, mais aussi votre situation familiale (personnes seules, mariées ou pacsées, famille recomposée avec des enfants de plusieurs lits...).

ANTICIPER POUR ÉVITER LES CONFLITS

L'argent et la famille ne font pas toujours bon ménage. Une succession mal préparée engendre souvent des conflits. Pourtant, il est possible de les éviter en utilisant, à bon escient, tous les outils prévus par la loi. Bien utilisés, ils peuvent vous faire bénéficier d'avantages fiscaux. C'est le cas, notamment, des donations. Elles vous permettent de transmettre progressivement une partie de votre patrimoine de votre vivant, tout en réalisant une bonne opération fiscale par le jeu des abattements et réductions de droits existants.

Que ceux qui hésitent à faire une donation, par crainte de le regretter plus tard (et de ne pas pouvoir revenir sur leur décision), se rassurent. Les règles applicables aux donations sont, en fait, plus souples qu'il n'y paraît, même si la loi prône leur irrévocabilité. Certaines techniques, parfaitement légales, permettent de limiter les effets de cette rigueur. Par exemple, le "droit de retour conventionnel". Cette clause, prévue dans l'acte de donation, permet au donateur de récupérer le bien donné (quitte à le transmettre ensuite à quelqu'un d'autre), si celui qui reçoit la donation (le donataire) décède avant lui. La donation est alors considérée comme n'ayant jamais existé. Vous avez aussi la possibilité de faire une donation en vous réservant l'usufruit (c'est-à-dire la jouissance

du bien); ce qui vous évite de vous "dépouiller" totalement.

Ou encore la donation temporaire d'usufruit. Effectuée par acte notarié, elle vous permet, comme son nom l'indique, de donner, par exemple, à un enfant pendant une durée déterminée, l'usufruit d'un bien procurant des revenus (logement, parts de SCI...). Votre enfant profitera des revenus provenant de ce bien, ce qui peut l'aider à financer ses études ou un projet professionnel, par exemple. Fiscalement, durant la période fixée dans l'acte de donation, les parents donateurs ne seront pas imposés sur les revenus du bien donné. Et, comme

pour une donation "classique", un abattement de 100 000 euros (renouvelable tous les 15 ans) s'appliquera sur la valeur du bien donné à votre enfant.

... Encore faut-il bien le faire

Vous êtes conscient que transmettre son patrimoine et assurer un certain confort matériel à ceux que vous aimez ne s'improvise pas et ne se fait pas tout seul non plus. Alors commencez pas vous poser les bonnes questions :

- quelles sont vos priorités ?
- faut-il privilégier la donation ou le testament ?





- y a-t-il des règles particulières à respecter et si oui lesquelles ?
- comment éviter de se déposséder totalement et préserver ses revenus ?

Avant d'organiser votre transmission, prenez le temps de dresser un bilan patrimonial avec votre notaire. Cet "arrêt sur image" vous permettra de valider que vos projets sont bien en adéquation avec votre situation et vos besoins. Votre notaire vous aidera à définir des projets adaptés à votre cas tout en veillant à défendre vos intérêts. Tout d'abord, il dressera le bilan de vos avoirs. Il examinera votre situation familiale (composition de la famille, régime matrimonial...) et professionnelle (niveau et nature de vos ressources, placements, activité exercée...).

Votre notaire vous aidera à définir vos priorités. Il sera à l'écoute de vos souhaits :

protéger votre conjoint ou/et vos enfants, remercier une personne en dehors du cadre familial, transmettre votre entreprise, conserver dans le patrimoine familial un bien immobilier pour les générations à venir... Cela lui permettra, ensuite, de définir les solutions les mieux adaptées à votre situation personnelle.

Le tout dans les meilleures conditions économiques et fiscales possibles.

« Bien transmettre son patrimoine, c'est prévoir et anticiper ! »

Donner : un geste plein de richesse

La donation permet de transmettre gratuitement un bien ou une somme d'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. C'est donc un geste de pure générosité. Mais qui, en fait, peut se révéler aussi source de bien d'autres avantages :

- vous répartissez de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favorisez les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession

- vous préservez l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession

- vous optimisez la gestion et la transmission de votre patrimoine

- vous permettez au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur

- vous bénéficiez d'avantages fiscaux, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation. Par exemple, vous pouvez donner jusqu'à 100 000 euros à un enfant sans payer de droits de mutation ou 31 865 euros à un petit-enfant (donation de somme d'argent par un donateur âgé de moins de 80 ans à un donataire âgé d'au moins 18 ans), et cela tous les 15 ans.

FAMILLE RECOMPOSÉE

Des solutions adaptées

La France compte plus de 700 000 familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec leurs lots de questions, notamment en matière de succession. Le maître-mot en la matière est, là encore, l'anticipation !

- **Préservez l'équilibre** avec une donation-partage conjonctive. Le (re)mariage ne porte pas atteinte aux droits des enfants nés de la précédente union.

Ceux-ci conservent leur part héréditaire au même titre que leurs demi-frères (ou sœurs). Pour assurer l'égalité entre les enfants communs et les enfants nés d'une précédente union, le couple peut recourir à une donation-partage conjonctive. Cette forme de donation permet d'attribuer les biens communs du couple à tous leurs enfants nés des différentes unions. Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable, car chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent.

- **Mariez-vous et choisissez le bon régime matrimonial.** La protection du conjoint survi-

vant est une des préoccupations majeures de la famille recomposée. C'est encore plus important dans le cas d'une famille "classique". Cela passe d'abord par le choix d'un régime matrimonial adapté.

- **Pensez à l'adoption.** En adoptant l'enfant de votre conjoint, vous lui transmettez une partie de votre patrimoine avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés à vos enfants biologiques (notamment ne pas s'acquitter de droits de succession à hauteur de 60 %). L'adoption simple ne permet pas à l'enfant concerné d'hériter de ses grands-parents adoptifs. En revanche, il reste héritier de ses parents biologiques.

M-C MÉNOIRE

3



Questions à mon notaire

Faire une donation pour Noël

Pour bien transmettre son patrimoine, il faut prévoir et anticiper. Les donations constituent un "outil" idéal. Elles permettent d'aider ses enfants au moment où ils en ont le plus besoin.

Pourquoi faire une donation à ses enfants?

Même si vos enfants sont des "héritiers réservataires" et hériteront automatiquement à votre décès, il peut être opportun de les gratifier de votre vivant en leur faisant une donation. La transmission du patrimoine ayant lieu au moment de la succession, alors pourquoi ne pas anticiper? Votre enfant peut, par exemple, avoir un besoin financier pour un projet professionnel. En lui faisant une donation, vous lui donnez un "coup de pouce".

Si vous avez un enfant handicapé, qui risque de se retrouver dans une situation de précarité financière, c'est peut-être aussi le moment d'anticiper les problèmes à venir. Il y a, en réalité, plein de bonnes raisons de faire une donation à ses enfants.

Quel type de donation envisager?

Si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation "en avance sur sa part successorale". En revanche, si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous avez la possibilité de lui consentir une donation "hors part successorale". Vous pouvez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Si vous avez plusieurs enfants et détenez du patrimoine, la solution idéale pour n'en léser aucun reste la donation-partage. Vous êtes libre de composer à votre convenance des lots attribués à vos enfants. Chacun doit recevoir au moins sa part prévue par la loi.

Le don manuel constitue aussi un moyen de donner rapide et efficace. Quoi de plus simple que d'accorder une petite somme d'argent ou un bijou sans formalité particulière. Attention! Respectez certaines règles vis-à-vis de l'administration fiscale et des autres héritiers.

19

De quel avantage fiscal profiter?

Les donations bénéficient en effet d'une fiscalité avantageuse. Pourvu que cela dure! Les abattements fiscaux varient en fonction de la personne à qui vous donnez et réduisent ainsi les droits à acquitter. Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans. Vous pouvez donc en bénéficier plusieurs fois. Vous pouvez ainsi donner pour une valeur de 100 000 € par parent et à chaque enfant, tous les 15 ans, sans droit. Cet abattement peut aussi se cumuler avec des abattements particuliers (don familial en espèce par exemple de 31 865 €).

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Quizz

Pas de "Mission impossible" pour mon notaire

On connaît souvent mal le métier de notaire ou on s'en fait une fausse idée. Petite mise au point sur le sujet en testant vos connaissances.

20

1 **Votre notaire a la possibilité de vendre votre maison.**

- a - C'est impossible, seul un agent immobilier peut le faire.
- b - Oui, s'il a un service de négociation immobilière.

2 **Quand vous prenez rendez-vous chez votre notaire pour avoir un conseil : il s'agit d'un acte tarifé donc payant.**

- a - Les conseils sont toujours gratuits.
- b - C'est vrai, tout travail mérite salaire!

3 **Le notaire a un statut de fonctionnaire.**

- a - Absolument pas, car il est officier public ministériel.
- b - C'est le cas : il est au service du public.

4 **Le notaire est obligé d'habiter dans la commune où il a son étude.**

- a - Cette obligation a été supprimée.
- b - Il doit habiter sur la même commune, pour être toujours là quand on a besoin de lui.

5 **Le notaire ne peut réaliser une expertise immobilière.**

- a - Il n'est pas expert en immobilier.
- b - Il a aussi cette compétence.

6 **Vous passez l'acte de vente de votre fonds de commerce chez votre notaire.**

- a - Seuls les avocats peuvent le faire.
- b - Oui c'est possible, c'est un spécialiste du droit des affaires.

7 **Quand vous achetez une maison, vous avez le libre choix du notaire.**

- a - Oui le vôtre pourra intervenir à votre demande.
- b - Votre vendeur peut vous imposer le sien.

8 **Le notaire est un conseiller patrimonial.**

- a - Il fait de la gestion de patrimoine au quotidien.
- b - Mieux vaut faire intervenir un spécialiste autre.

Résultats

Réponse B :

1 La négociation immobilière notariale est un réel savoir-faire du notaire encore trop méconnu, mais qui tend à se développer. Le notaire a donc la possibilité de négocier un bien immobilier. Il assure ainsi un accompagnement de son client, du début jusqu'à la fin du projet immobilier, de la recherche du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Réponse A :

2 La particularité des notaires est que les conseils qu'ils donnent sont gratuits. Ils peuvent, en effet, déboucher sur un acte potentiel. Le devoir de conseil fait partie des obligations de cette profession, au même titre que l'authentification des actes.

Réponse A :

3 Le notaire est un officier public ministériel. Il est investi d'une mission légale pour laquelle la puissance publique lui délègue directement une parcelle de son autorité. Il s'agit d'une profession réglementée.

Réponse A :

4 Afin d'assurer la permanence du "service public", la loi prévoyait au départ une obligation de résidence du notaire. Cette obligation a été supprimée en 1988. Désormais, le notaire n'a plus obligation d'habiter là où il y a l'office notarial.

Réponse B :

5 Liée plus ou moins étroitement à la négociation immobilière, l'expertise est aussi une activité traditionnelle du notariat. Faire réaliser un rapport d'expertise par votre notaire, pour déterminer la valeur vénale d'un bien immobilier, à un moment donné : c'est possible ! Et même recommandé...

Réponse B :

6 Votre notaire a aussi cette compétence. Il s'agit du droit des affaires. Il peut donc s'occuper des ventes de fonds de commerce, de constituer une société en rédigeant des statuts sur mesure, de faire des cessions de parts sociales, etc.

Réponse A :

7 La règle n°1 : on a toujours le choix de prendre le notaire que l'on veut. Que ce soit pour le règlement d'une succession, pour vendre ou pour acheter un bien : le client a toujours le choix.

Réponse A :

8 De par ses diverses compétences, le notaire est, avant tout, le conseiller patrimonial des familles. Il peut faire un bilan de votre patrimoine et vous conseiller ensuite de faire une donation-partage de vos biens. Il est présent pour anticiper et optimiser la transmission de votre patrimoine, en tenant compte des impératifs familiaux et fiscaux.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Votre score

• Vous avez 6 bonnes réponses ou plus

Le notariat n'a aucun secret pour vous ! Vous avez parfaitement compris que votre notaire est là pour vous accompagner et vous conseiller à chaque moment important de votre vie.

• Vous avez entre 2 et 5 bonnes réponses

Vous saviez que l'on pouvait faire plein de choses différentes chez votre notaire, mais pas à ce point... Contrat de mariage, statuts de sociétés, donations, successions : n'hésitez-plus !

• Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Tout n'est pas perdu... Maintenant que vous avez fait le quizz, vous savez sur qui vous pouvez compter : votre notaire !

Vraies et fausses idées

sur le PACS

Le Pacte civil de solidarité (Pacs) permet aux couples qui ne souhaitent pas s'engager dans les liens du mariage d'organiser leur vie commune. Si ce contrat donne certains droits, il implique aussi quelques obligations... Éclairage sur certaines idées reçues.

Le PACS doit être enregistré en mairie à compter du 1^{er} novembre 2017

Réponse: VRAI

La convention de PACS, une fois rédigée et signée par les partenaires, doit ensuite être enregistrée. Jusqu'à présent, l'enregistrement devait se faire soit au tribunal d'instance de la résidence commune, soit en s'adressant à son notaire. Après le 1^{er} novembre, il y aura un transfert de compétences à l'officier d'état civil. Il sera chargé de l'enregistrement, de la modification et de la dissolution du PACS. Toutes les formalités se feront donc en mairie.

Votre notaire peut vous faire un PACS sur mesure

Réponse: VRAI

L'intervention de votre notaire pour rédiger votre PACS n'est pas obligatoire mais fortement conseillé. Il peut ainsi vous faire un "PACS SUR MESURE", adapté à votre situation, et vous expliquer toutes

les conséquences juridiques de votre contrat. Cela peut être, par exemple, l'occasion de lister les biens appartenant à chacun ; ce qui évitera bien des soucis en cas de rupture... En faisant appel à lui, il se chargera de la rédaction, des formalités et assurera également la conservation de votre PACS. Il pourra aussi procéder aux modifications éventuelles que vous pourriez vouloir y apporter dans l'avenir.

Même d'accord, il faut un jugement du tribunal pour rompre son PACS

Réponse: FAUX

Si les partenaires sont d'accord, vous devrez tout simplement vous procurer le formulaire CERFA 15429*01, mis à votre disposition par l'administration, le cosigner et le faire enregistrer au lieu initial où la convention de Pacs a été enregistrée. Vous pouvez aussi rédiger une lettre de rupture de Pacs que vous signerez tous les 2. Elle pourra être remise sur place ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Il faudra également joindre la copie des cartes d'identité des deux partenaires. À la réception de la demande, le greffier (l'officier d'état civil au 1^{er} novembre) ou le notaire procédera à l'enregistrement.

Quand on est pacsé, on a droit à la pension de réversion

Réponse: FAUX

Il existe encore des inégalités entre le mariage et le PACS, notamment en ce qui concerne la retraite. Dans tous les régimes de retraite, seul le conjoint survivant peut bénéficier d'une pension de réversion. Le par-

tenaire de PACS est quant à lui malheureusement exclu de ce système.

En l'absence de testament, le conjoint survivant pacsé n'a droit à rien

Réponse: VRAI

Dans le cadre d'un mariage, le conjoint survivant a toujours vocation à recevoir une partie de la succession de son époux prédécédé, sauf dispositions testamentaires contraires. Pour les partenaires pacsés, en l'absence de testament, le survivant n'aura aucun droit dans la succession. La rédaction d'un testament est donc indispensable. Et même dans ce cas, la marge de manœuvre est plus réduite que pour les couples mariés. La loi permet aux mariés de transmettre au conjoint une part appelée quotité disponible spéciale entre époux. Avec le Pacs, cette notion n'existe pas. On ne peut léguer à son partenaire qu'une partie limitée de son patrimoine.

Pour les dépenses courantes du foyer, les règles sont différentes que l'on soit marié ou pacsé

Réponse: FAUX

Pour les dépenses courantes du ménage, les règles sont similaires. La participation aux dépenses ménagères de chacun des partenaires est calculée selon leurs capacités respectives, sauf arrangement. En effet, l'aide matérielle et l'assistance comptent parmi les obligations impliquées par le Pacs, comme le stipule l'article 515-4 du Code civil.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Projet de budget 2018

L'année des changements

24

Tous les ans à la même époque, les pouvoirs publics dévoilent leur projet de budget. En 2018, les changements s'annoncent nombreux notamment pour l'immobilier. Rapide tour d'horizon des principales mesures annoncées.

PINEL ET PTZ reconduits mais recentrés

En 2018, le Prêt à taux zéro (PTZ) et le Pinel seront maintenus, mais avec quelques aménagements substantiels cependant. Leur champ d'application est recentré. Les primo-accédants pourront encore en bénéficier aux mêmes conditions, mais uniquement pour l'achat d'un logement neuf dans les zones les plus tendues. Pour l'achat d'un bien dans l'ancien, pas de changement. Le Pinel, pour sa part, est prolongé pour 4 ans et recentré lui aussi sur les zones tendues où l'offre de location est inférieure à la demande.



Exonération de la taxe d'habitation

L'exonération de la taxe d'habitation va s'appliquer progressivement et se fera en 3 étapes. Les ménages concernés verront leur taxe d'habitation diminuer de 30 % en 2018, puis d'1/3 supplémentaire en 2019 pour atteindre une exonération totale en 2020. Pour avoir droit, progressivement à partir de 2018, à l'exonération de taxe d'habitation, le revenu annuel net (perçu cette année en 2017) ne devra pas dépasser les seuils suivants :

- 30 000 euros pour une personne seule (soit un revenu fiscal de référence de 27 000 euros en tenant compte de l'abattement pour frais de 10 %),
- 48 000 euros pour un couple sans enfant (soit un revenu fiscal de référence du ménage de 43 000 euros)
- 54 000 euros pour un couple avec un enfant (soit 49 000 euros de revenu fiscal de référence).

LE CRÉDIT D'IMPÔT

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE PRÉPARE SA MUTATION

L'annonce avait déclenché une onde de choc : dans le cadre du projet de budget 2018, le taux du crédit d'impôt applicable aux fenêtres, volets isolants et portes devait passer de 30 % à 15 % à compter du 27 septembre 2017 jusqu'au 27 mars 2018 inclus. Puis, à compter du 28 mars 2018, ces équipements ne devaient plus être éligibles au crédit d'impôt. Face aux protestations des professionnels du bâtiment, l'Assemblée nationale a finalement revu sa copie et reporté la fin du crédit d'impôt transition

énergétique (CITE) pour le changement des portes d'entrée, fenêtres et volets isolants.

« Cette entrée en vigueur au 27 septembre 2017, vertueuse sur le plan budgétaire et environnemental, a soulevé des incompréhensions de la part des contribuables comme des professionnels », reconnaît le gouvernement. C'est pourquoi il a prévu de « proroger l'application du CITE pour l'année 2018, tout en réexaminant les mesures visant à en améliorer son efficacité à la lumière des réflexions engagées ». À l'heure actuelle, les détails de cette mesure ne sont pas encore finalisés. À suivre donc !

Un nouvel impôt sur la fortune immobilière

L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) vit ses dernières heures. Les députés ont adopté, en 1^{re} lecture, l'article 12 du PLF 2018 qui prévoit son remplacement par l'IFI, le nouvel impôt sur la fortune immobilière. Contrairement à l'ISF, l'IFI ne prend en compte que les biens immobiliers, à l'exception de ceux à usage professionnel. En ce qui concerne le seuil et le barème de l'IFI, rien ne change par rapport à l'ISF. Le nouvel impôt sur la fortune immobilière comprendra donc 6 tranches comprises entre 0,5 et 1,5 % (pour la fraction de patrimoine supérieure à 10 millions d'euros).

De même, la résidence principale devrait continuer à bénéficier du plafonnement et de l'abattement de 30%.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

VOUS AVEZ BESOIN DE BAISSER LE POIDS DE VOS CRÉDITS DANS VOTRE BUDGET MENSUEL :

- Pour réaliser un nouveau projet (Achat immobilier, travaux, voiture ou simple trésorerie...)
- Pour reprendre le contrôle de votre budget

DÉCOUVREZ LE GROUPEMENT DE CRÉDITS !

Crédits à la consommation, crédits renouvelables, découverts, dettes, crédits immobiliers...



Une seule échéance



Une seule durée



Sans changer de banque

74 rue belle rade - Dunkerque
Sylvie CLARYSSE - 06 12 64 21 56*
sylvie.clarysse@empruntis-agence.com

empruntis !
l'agence

expert en crédit immobilier

ÉTUDE GRATUITE



*Coût selon opérateur. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Prêt consenti sous réserve d'acceptation du dossier par un établissement prêteur, après analyse de la situation du demandeur. Vous disposez d'un délai de 10 jours de réflexion avant d'accepter l'offre de prêt. Empruntis l'agence est une marque utilisée par le réseau de franchise Broker France proposant aux particuliers un service de courtage en prêt immobilier (acquisition, investissement locatif, renégociation de crédit...). Les franchisés Broker France interviennent pour le compte de plusieurs établissements bancaires avec chacun desquels ils ont conclu un mandat d'intermédiation. Dans le cadre de ces mandats d'intermédiation, les franchisés Broker France analysent la demande de financement immobilier du client, assistent ce dernier lors de la constitution de son dossier, le présentent aux établissements bancaires. L'établissement bancaire demeure le seul décisionnaire de l'octroi du financement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. SCD FINANCES, SARL, à associé unique au capital de 2500 €, siège social : 74 rue Belle Rade 59240 DUNKERQUE - RCS Dunkerque 795 094 242 - Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) - Mandataire d'intermédiaire en opération de banque et services de paiement (MIOBSP) immatriculé au registre de l'ORIAS sous le numéro 13009680 (site : www.orias.fr). Crédit photo : © iStock 50486964.

Les recettes

pour bien investir en 2018

À l'approche de la nouvelle année, il faut sélectionner les bonnes formules pour se concocter une acquisition « aux petits oignons ». Avec la réforme du prêt à taux zéro et du dispositif Pinel, la préparation de son projet immobilier exige de prendre les bonnes décisions.

26

Formule spécial acquéreurs

Au menu 2018 des bonnes adresses immobilières, on retrouve de grands classiques. À commencer par le PTZ (prêt à taux zéro) qui s'adresse aux primo-accédants. Sans oublier le Pinel qui ravit toujours les investisseurs. Mais les 2 dispositifs se montrent plus exclusifs pour 2018, en ciblant essentiellement les biens dans les grandes agglomérations.

Je fixe mes priorités pour acheter

Neuf ou ancien ? Maison ou appartement ? Location ou non ? Autant de questions à se poser qui vont déterminer la nature de votre projet immobilier. Dans tous les cas, fixez-vous des objectifs précis qui vous permettront de prendre les bonnes décisions. Si vous devez investir dans une grande agglomération de plus

NOUVEAU !
En 2018, les primo-accédants pourront toujours bénéficier du PTZ (prêt à taux zéro) aux mêmes conditions qu'en 2017. Mais leur acquisition doit concerner un logement neuf situé dans les zones les plus tendues (A, Abis et B1). Pour l'achat d'un bien dans l'ancien, pas de changement par rapport à ce que nous connaissons aujourd'hui.

de 250 000 habitants, le choix entre le neuf ou l'ancien apparaît serré. Car un appartement bien situé revient à peu près au même prix, aux alentours de 4 000 euros/m².

Dans le cas d'une maison, le coup du foncier en périphérie des grandes villes ne joue pas en faveur du neuf s'il faut faire construire. Les belles parcelles se négocient entre 100 000 et 150 000 euros, auxquels il faut ajouter le coût de la maison. Fort heureusement, le PTZ (prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40 % du coût total de l'acquisition. Alternative : il faut aussi s'intéresser aux biens proposés à la vente dans l'ancien. Si vous projetez d'investir dans un bien locatif, les villes moyennes offrent aussi de belles opportunités. Car les prix de l'immobilier s'y montrent moins élevés (autour de 1 800 euros/m²), pour des loyers convenables (environ 8 euros/m²), ce qui laisse augurer une belle rentabilité. Les grandes villes ne manquent pas d'intérêt non plus, la demande en logement reste soutenue et

les loyers aussi, mais l'investissement de départ s'avère plus important. Heureusement, le dispositif Pinel, qui autorise jusqu'à 21 % de réduction sur le prix du logement, permet d'alléger la facture.

À condition de s'engager à louer le bien durant une période maximale de 12 ans, cette économie sur le prix d'achat du bien vient en déduction du montant de votre impôt annuel. À l'arrivée, le rendement pourra se rapprocher de celui enregistré dans une ville moyenne.

Je sélectionne l'emplacement avec soin

Ville ou campagne ? Peu importe, mais il faut veiller à la qualité de l'emplacement. Car il intervient fortement dans la composante du prix et dans la plus-value potentielle au moment de renégocier le bien. Si vous mettez le cap sur une grande ville, assurez-vous que le bien se situe à proximité des transports en commun, qu'il profite d'écoles dans son environnement et qu'il bénéficie d'un cadre de vie attractif ! Bref, si vous achetez pour louer, faites comme si vous deviez y habiter ! Si vous préférez le calme d'une petite ville, privilégiez les biens proches du centre. Ils vous offriront bien des avantages et vous éviteront de trop longs trajets en voiture. Et s'il faut renégocier la maison, la

transaction n'en sera que plus facilitée. Si vous vous interrogez sur la pertinence de votre acquisition, demandez conseil à votre notaire. Il pourra réaliser une expertise immobilière pour apprécier la valeur du bien.

La rajoute quelques avantages financiers...

Si vous pouvez alléger la facture, sûrement que vous allez apprécier. Pour cela, il faut vous tourner vers le prêt à taux zéro, le dispositif Pinel ou encore la loi Malraux. Mais il faut respecter quelques conditions... Notamment pour le PTZ et le

Pinel qui se montrent moins généreux à compter de 2018. Ils se recentrent sur les grandes agglomérations de plus de 250 000 habitants, qui correspondent aux zones A, Abis et B1. Ainsi, votre projet de construction ou d'acquisition dans le neuf ne pourra être financé à l'aide du PTZ seulement s'il se situe dans les fameuses zones A, Abis et B1. Cependant, le prêt à taux zéro pourra vous être accordé, quelle que soit la zone, s'il s'agit d'une acquisition dans l'ancien avec travaux. Quant au Pinel, vous ne pourrez plus en profiter pour investir en zone B2, ce qui vaut pour les communes de plus de 50 000

CONSEILS

Demandez conseil à votre notaire au moment de réaliser votre acquisition immobilière.

ÇA CHANGE !

Dès 2018, l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) va devenir l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) basé uniquement sur les actifs immobiliers. Le barème et les taux sont inchangés.

habitants. Celles où la demande locative n'est pas toujours au rendez-vous ! La loi Malraux vous permet de réaliser une économie d'impôt qui peut aller de 22 à 30 % du montant des travaux réalisés dans un bien destiné à être loué et relevant du patrimoine architectural français (dans la limite d'un plafond de 400 000 euros). Mais les immeubles pouvant être éligibles à la loi Malraux sont triés sur le volet. Leur classement en site patrimonial remarquable dépend d'une décision du ministre de la Culture après divers avis, enquêtes et consultations.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

Nos clients font des économies
Leurs enfants sont
ravis !



Expert X Courtage
votre prêt immobilier en toute sérénité

- Crédit immobilier (Acquisition / Investissement locatif)
- Rachat de prêts
- Soulte
- Regroupement de crédits

Sébastien DEVOS - 06 61 90 88 12

Sébastien PIT - 06 19 41 57 38

contact@expert-courtage.fr
26, Avenue Faidherbe - 59240 DUNKERQUE

Une équipe d'experts
à votre service !



www.expert-courtage.fr

ORIAS N° 12065266
Courtier IOB SP sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel ACP 61 rue Turbigo, 75346 Paris Cedex 9
Membre du CNCIOB et CNCEF - Association agréée par l'autorité des Marchés Financiers

cnciob
Membre de la CNCF



Se marier de nos jours ?

L'alliance parfaite

Pour 49,1%
Il fait encore rêver !

28

PACS = MARIAGE ?
NON à 79,2%



48,8 %
jugent important de
se marier quand on
veut des enfants



61,6 %
optent pour un
contrat de mariage
devant le notaire

Si le mariage ne fait rêver qu'un Français sur deux, il reste incontournable pour sceller une vie de couple et fonder une famille. C'est le résultat de l'enquête que vient de mener le site immonot, qui confirme que bien des amoureux ont envie de se dire « oui » !

Et oui, le mariage a de beaux restes ! Dans cette grande enquête réalisée par immonot, les Français se montrent pragmatiques. Si l'idée de se marier ne les fait plus forcément rêver (pour 49,1 % des interrogés), elle prend toute son importance dans la gestion d'un patrimoine (pour 79,2 % des répondants) ou à l'occasion de grands événements, comme l'arrivée d'un enfant (pour 48,9 %). Dans ces conditions, on comprend que le mariage revêt une autre dimension pour mener des projets chers à la vie d'un couple. Et si le mariage donnait des ailes ?...

Ils disent « OUI » au mariage !

Vous avez pour projet d'avoir des enfants, vous exercez une activité professionnelle à titre indépendant et vous avez peut-être acquis des biens personnellement... sans aucun doute, le mariage est fait pour vous !

Comme le révèle l'enquête immonot, il est des situations où vous préférez lui passer la bague au doigt. Vous êtes en effet 79,2 % à penser que le Pacs n'équivaut pas au mariage. Et vous avez raison, puisqu'il se montre moins protecteur vis-à-vis du conjoint si ce dernier se retrouve seul.

De même, vous savez qu'il faut aussi penser à préserver votre patrimoine, puisque vous êtes une majorité à envisager un contrat de mariage (61,6 %). Cela permet de fixer la composition des biens de chaque époux, en distinguant leur origine (propres ou communs).

ÂGE POUR SE MARIER

25 à 35 ans pour 66,3 %

TEMPS D'ORGANISATION

6 MOIS À 1 AN POUR 46,4 %



Enfin, lorsqu'il s'agit d'avoir des enfants, vous êtes un sur deux à envisager le mariage, 48,8 % très exactement. Dans ce cas, le mariage confère un vrai statut juridique à votre petite famille, protège mieux vos enfants face aux aléas de la vie.

NOMBRE D'INVITÉS

– DE 50 POUR 48,1 %



“ C'est beau l'amour !
Mariage ou pas, vous êtes
67 % à penser que
le coup de foudre
c'est pour toujours ”

LA ROBE DOIT ÊTRE :

CACHÉE À 48,1 %



Pas d'improvisation dans la préparation...

Si vous décidez de vous marier, vous « mettez les petits plats dans les grands » ! Pas de mauvaise surprise et place à l'anticipation. Vous êtes 46,4 % à accorder de 6 mois à 1 an pour la préparation et vous avez budgétisé une enveloppe confortable (de 5 000 à 10 000 € pour 43 % d'entre vous).

Et vous privilégiez une journée plutôt intimiste, car vous êtes 48,1 % à penser qu'il faut limiter la réception à moins de 50 invités.

Bravo pour le respect de la tradition, vous êtes en effet 48,1 % à penser que la robe de votre future épouse doit être dévoilée le jour J seulement !

CIVIL + RELIGIEUX

À 59,5 %



Vive les mariés !

Pour une majorité d'entre vous (59,5 %), cette union doit se dérouler à la mairie et à l'église. Cela confirme votre attachement aux valeurs traditionnelles du mariage.

Et pour vous remercier de les associer à la fête, vos invités pourront choisir un cadeau sur la liste que vous avez élaborée. Elle semble en effet s'imposer pour 53,1 % d'entre vous.

De quoi conserver de beaux souvenirs de cette belle journée, puisque vous êtes une très large majorité à vous envoler pour le voyage de nocces (82,1 %).

Et comme vous êtes jeunes, l'âge idéal pour se marier semble se situer entre 25 et 35 ans pour 66,3 % d'entre vous, vous avez toute la vie pour réaliser vos nombreux projets...

Ce qui devrait se dérouler au fil d'une vie de mariés heureux, puisque vous êtes 57,2 % à penser que la fidélité dans le couple est essentielle et 36,7 % à estimer que c'est important...

LISTE DE MARIAGE

OUI À 53,1 %



VOYAGE ?

OUI À 82,1 %



ENQUÊTE RÉALISÉE EN OCTOBRE 2017 PAR IMMONOT

« Penser à l'autre et anticiper ses désirs »

Investir dans un parking

Un placement sans souci !

Moins cher à l'achat qu'un appartement et surtout sans les soucis de gestion, le placement locatif dans un parking est un pari gagnant.

Adèle et Pierre sont propriétaires de leur résidence principale. Ils veulent diversifier leur patrimoine. Mais étant très accaparés par leur travail, ils souhaitent faire un placement sans problème. Leur cœur balance entre box et parking : comment faire le bon choix ?

Adèle et pierre : **quel est l'emplacement le plus judicieux ?**

Même si la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes, un constat s'impose : il y a pénurie de places de stationnement.

Adèle et Pierre devront donc orienter leurs recherches là où les usagers ont du mal à se garer : les quartiers anciens au cœur des villes, par exemple, ou les rues où la densité est importante. Il faut également qu'ils suivent de près les projets d'urbanisme de leur commune (dans les grandes villes évidemment), afin d'avoir «un coup d'avance», avant que les prix n'augmentent. Attention ! Certains quartiers sont saturés puisqu'ils disposent déjà de nombreux parkings publics. À éviter aussi les secteurs où on construit des logements neufs, car les acquéreurs auront déjà leur emplacement privatif.

BON PLAN

Négocier le prix d'achat de plusieurs parkings avec un promoteur, dans une queue de programme.

Adèle et pierre : **Faut-il privilégier le box ou l'emplacement de parking ?**

Sur le marché du parking, il y a essen-

tiellement des emplacements dans les parkings souterrains des résidences. Le box, quant à lui, s'achète plus cher (20 à 30 % plus cher qu'un simple emplacement), mais il se loue mieux et se revend plus facilement. Il offre évidemment plus de sécurité pour les voitures car il est fermé. Il faut que notre couple soit vigilant concernant les emplacements dans les copropriétés. Les charges peuvent en effet grimper très vite si l'immeuble comporte des caméras de surveillance, la présence d'un vigile, etc. Le choix de l'étage est aussi à prendre en compte. Il faut privilégier les premiers et seconds niveaux car en dessous, les usagers les jugent moins rassurants. Adèle et Pierre loueront moins bien un parking situé au quatrième sous-sol, qu'un box situé au niveau moins un !

Adèle et pierre : **Quel type de bail faut-il signer ?**

C'est toute la différence par rapport à une location d'appartement. La location d'un parking n'est pas soumise à la législation contraignante des baux d'habitation, mais au Code Civil (articles 1713 et suivants). La rédaction du bail peut ainsi être aménagée à la convenance de Pierre et Adèle :

- durée plus courte du bail (un trimestre par exemple renouvelable par tacite reconduction),
- délai de préavis écourté aussi,
- loyer mensuel ou par trimestre incluant les charges (sans régularisation),
- dépôt de garantie d'un mois de loyer,
- prévoir une caution si l'entrée dans le parking se fait avec un «bip» ou si vous avez une clé de garage pour le box,
- clause de résiliation du bail en cas de non paiement du loyer.



Il y a également des pièces à demander au futur locataire : une copie de la carte grise du véhicule ainsi que son attestation d'assurance. Afin de s'assurer de sa solvabilité, il est possible de demander certains documents comme les 3 derniers bulletins de salaire, copie du contrat de travail, avis d'imposition ou de non-imposition, etc.

À SAVOIR

Achetez de préférence en empruntant pour profiter de l'effet de levier. C'est le rapport entre la somme investie et le capital utilisé pour financer l'investissement.

Adèle et pierre : **Quelle est l'imposition ?**

En achetant un parking ou un box, on devient propriétaire et, comme tel, assujéti à la taxe foncière. Son montant s'élève, en général, à deux mois de loyer. Les loyers perçus sont soumis au régime du micro-foncier car dans la plupart des cas ils sont inférieurs au seuil de 15 000 € annuel. En cas de revente, si le prix est moins de 15 000 €, on est exonéré de plus-value. Au-delà de ce montant, la plus-value est taxée à 34,5 % prélèvements sociaux inclus.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Ne vous trompez pas d'adresse !



#LaMaisonDeMesReves

Le 1^{er} site d'annonces immobilières notariales



D'INNOVATIONS ET D'ÉMOTIONS

immo not

l'immobilier des notaires

Résidence Saint Nicolas

DUNKERQUE - Petite-Synthe



Dernières opportunités LOI PINEL sur Dunkerque

**Achetez avant le 31.12.17 pour un effort
financier de « moins de 50€ » par mois**

Reste 3 appartements à partir de 79 000€
2 studios et un type 2 avec place de parking, cuisine
aménagée & parquet/carrelage.

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE

 **PROMODUNE**
PROMOTION IMMOBILIÈRE

03 28 23 51 52

www.promodune.fr