

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Notimag

IMMONOT

* DUNKERQUE *

Carnaval de Dunkerque

IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR ACHETER
MOINS CHER

MON NOTAIRE M'A DIT

DONATION :
COMBIEN ÇA COÛTE ?

VRAI - FAUX

QUESTIONS SUR
LES ARBRES À TAILLER

Magazine disponible dans les commerces et administrations

ARMBOUTS-CAPPEL (59380)

- 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
- MAIRIE · 1 place de la République
- OPTIQUE LEBLON · 21 rue Nationale
- Restaurant FRITERIE DES FLANDRES
14 place de la République
- Restaurant PIZZA CITY · 78 rue Carnot
- 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

BOURBOURG (59630)

- Boulangerie LA GRIGNOTIERE · 2 avenue Anthony Caro
- Boulangerie LECLERCQ F · 46 rue de Dunkerque
- CARREFOUR MARKET · Chemin Vieille Colme

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 Pape 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 Delattré

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 Vallée des Roses
- Café LE TERMINUS · 2 B place de la Gare
- Electromenager et Multimédias ELECTRODEPOT
399 rue Kraysbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN · 20 rue Thévenet
- EXPERT COURTAGÉ · 26 Avenue Faidherbe
- LA MAISON FLAMANDE · 51 rue President Poincare
- POLE SANTE DUNKERQUE · 3 rue des Mariniers
- Primeurs AU MARCHÉ COUVERT · 570 avenue Rosendaël
- 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

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
- Chaussures FAMY · 41 place Jean Bart
- Coiffeur JACQUES DESSANGE · 18 rue Clemenceau
- 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

DUNKERQUE FORT-MARDYCK (59430)

- Boulangerie WARIN J · 223 route de Fort-Mardyck

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'EPI DORE · 11 place Turenne
- CAFE DU LARGE
643 boulevard de la République François Mitterrand
- 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 Pition
- Boulangerie FOURNIL & MAIE · 1715 avenue Petite-Synthe
- Boulangerie VANWELCENAHÉRIC
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 MATCH · boulevard Pierre Mendès France

ERINGHEM (59470)

- MAIRIE · rue de la Mairie

ESQUELBEQ (59470)

- Boulangerie BROCVILLE · 2 rue de Bergues
- MAIRIE · 1 rue Gabriel Debloek

GHYVELDE (59254)

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

GRAND-FORT-PHILIPPE (59153)

- Boucherie Charcuterie Traiteur CHEZ DEDE
24 boulevard François l'Eveque
- Mareyeur SAURICERIE JANNIN · 1 Bis avenue de Dunkerque
- SUPER U · avenue Pierre Pleuvret

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
- Supermarché CARREFOUR CONTACT
19 place François Mitterrand
- Supermarché UTILE · 4 place du Marché

GRAVELINES (59820)

- Boulangerie LA HUTTE AUX PAINS · 93 avenue Leon Jouhaux
- INTERMARCHÉ · Le bout des Huttes
- Presse Mme LOUCHART · 26 rue de Calais
- Restaurant LE 116 · 1 boulevard de l'Est
- Tabac Presse LA CIVETTE · 5 place Calmette

HERZEELE (59470)

- Boulangerie OLLMIER · 102 place du Village
- Restaurant AU BOEUF GRAS · 23 place d'Herzeele
- 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

HOUTKERQUE (59470)

- 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

LEFFRINCKOUCKE (59495)

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

LES MOËRES (59122)

- MAIRIE · Grand Place

LILLE (59000)

- SNC MARIIGNAN 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 faubourg 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 MABESOONE 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 ROGEMAN
57 place De Gaulle
- Boulangerie ACKET JEAN-FRANCOIS · 8 place De Gaulle
- Boulangerie ATELIER DU GOURMAND · 1 route d'Herzeele
- 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 Bollezeele
- MAIRIE · 12 rue de la Mairie

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

Vendeurs

Passez à la vitesse supérieure !

Et oui, on vous annonce une moyenne de 120 jours pour vendre un bien immobilier, mais vous aimeriez bien accélérer la cadence ! Non pas que vous voulez faire d'excès au point de faire capoter votre transaction, mais vous avez d'autres projets qui vous obligent à signer sans trop tarder...

Le moment est sûrement venu de faire appel aux « aides à la vente », issues des dernières technologies du site immonot. Avec le système « 36h immo », vous avez toutes les chances de vendre votre maison ou appartement plus vite, tout en étant ultra connecté...

Découvrons le dispositif pour savoir comment se pilote la vente interactive 36h immo. Pour que ça carbure, les acquéreurs sont invités à faire des offres de prix en ligne sur le site immonot durant une période de 36 heures.

- **1^{er} étape** : consultez immonot pour proposer votre bien à la vente via 36h immo, et appelez le 05 55 73 80 29 ou remplissez le formulaire « Je suis vendeur » en page d'accueil.

- **2^e étape** : signez avec votre notaire un mandat exclusif et définissez avec le notaire chargé de la transaction le prix de la 1^{re} offre possible, ce qui en fait un véritable produit d'appel.

- **3^e étape** : le jour de la vente, suivez en direct sur immonot les offres des acquéreurs qui peuvent « enchérir » en rajoutant un « pas d'offre » (par exemple 5 000 € de plus que l'offre du précédent acquéreur pour se positionner et remporter la vente).

- **4^e étape** : au terme des 36 heures, choisissez l'acquéreur le plus rassurant au niveau du plan de financement ou le meilleur offrant par rapport au prix d'achat.

- **5^e étape** : signez le compromis de vente en toute sécurité chez le notaire !

Faites un tour sur immonot, rubrique « ventes interactives », et vous allez sûrement avoir envie de tester la formule pour rejoindre le clan des vendeurs victorieux aux « 36 h immo » !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF

P.23



P.18



● Sommaire ●

ACTUALITÉS	P. 13
DOSSIER	
Immobilier : 5 astuces pour payer moins	P. 18
MON NOTAIRE M'A DIT	
Reconnaître un enfant : les démarches	P. 22
Donation : combien ça coûte ?	P. 23
Divorce : « Je t'aime moi non plus »	P. 24
PATRIMOINE	
Location de meublé touristique : êtes-vous en règle ?	P. 25
HABITAT	
3 astuces pour faire baisser votre facture d'énergie	P. 27
MON PROJET	
Faire baisser son crédit coûte que coûte	P. 28
QUIZZ	
Vrai/faux : arbres à tailler...	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 **13 mars 2018**



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 50 - Fax 03 20 14 90 31 - chambre-interdep.nordpasdecals.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 Michel BOUIN, Jean-Michel ROUSSEL,
Dorothee LENOIRE, Virginie KELLER et Maxime DERMAUT**

DUNKERQUE (59140)
Didier Fournier, Michel Bouin,
Dorothee 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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

+ DE 2 000 BIENS
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



Notimag
immonot.com
L'IMMOBILIER DES NOTAIRES



ARMOUETS CAPPEL - Réf G1014

165 164 €

157 000 € + honoraires : 8 164 € soit 5,20 % charge acquéreur

Maison mitoyenne avec rdc: salon/séjour 28m², cuis 20m², dégagt, sdb 4,77m² avec baignoire et vasque. Étage: palier 2m², 2 ch 14,70 et 11,53m², grenier aménageable. Cavette 16m². Dépendance et chaufferie. Terrasse et jardin est. Classe énergie : D.

Me M. NUNS-AMOUREUX

03 28 68 60 22

marie.nuns@notaires.fr



BAMBECQUE - Réf W3248

126 480 €

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

EXCLUSIVITE. Centre village. Maison spacieuse anciennement usage commerce, compr: local 14,5m², sal-séj 30m², cuis 20m², véranda ancienne, toil. Étage: sdb 9m², 4 ch 10/9/9/25m². Dépend, jardin avec accès sur 1 autre rue (poss gge). Classe énergie : DPE vierge.

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



BAMBECQUE - Réf W3237

266 900 €

255 000 € + honoraires : 11 900 € soit 4,67 % charge acquéreur

Pavillon récent de qualité en excellent état d'entretien général construit sur 521m² compr: hall entrée 12,85m², toil, sal-séj 38,8m², cuis équ 20,7m². Étage: mezz 15m², 3 ch 18/14/16m², sdb. Gge 28,5m². Terrasse carrelée. Park. Jardin clôturé. Classe énergie : D.

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



BERGUES - Réf G1017

105 500 €

100 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison mitoyenne, rdc: hall entrée, séj 9m², cuis 8m², sdb avec wc. Étage: 2 ch dont 1 avec 2e wc (sdb poss). Combles aménageables (en une grande ch) escalier existant. Cave. Cour 8m². Dépend. Le tout sur et avec 56m² terrain (travaux à prévoir). Classe énergie : E.

Me M. NUNS-AMOUREUX

03 28 68 60 22

marie.nuns@notaires.fr



BERGUES - Réf W3246

125 426 €

119 000 € + honoraires : 6 426 € soit 5,40 % charge acquéreur

Centre. Appartement rénové au 2ème étage avec: séjour-cuisine aménagée, salle de bains, chambre. Classe énergie : E.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



BERGUES - Réf M1209

178 670 €

170 000 € + honoraires : 8 670 € soit 5,10 % charge acquéreur

Maison d'habitation érigée sur une parcelle de terrain de 72m², comprenant au rdc: entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau. A l'étage: salle d'eau, 2 chambres. Double vitrage PVC. Garage non attenant.

Me M. BOUIN

03 28 68 60 93

immo@scpbouin.fr



BIERNE - Réf G1018

269 603 €

257 500 € + honoraires : 12 103 € soit 4,70 % charge acquéreur

Maison indép au rdc: hall d'entrée, wc, cuisine aménagée et équipée, salon/séjour, buanderie aménagée avec dressing. 1er étage: palier avec parquet, 3 chambres, salle de bains. Grenier aménageable. Parking. Jardin et abri, terrasse. Classe énergie : D.

Me M. NUNS-AMOUREUX

03 28 68 60 22

marie.nuns@notaires.fr



BOLLEZEELE - Réf Z544

292 880 €

280 000 € + honoraires : 12 880 € soit 4,60 % charge acquéreur

Exclusivité. Immeuble rue de l'ancienne gare sur 898m², plus parcelle 2.000m² pouvant être divisée 3 TAB en front à rue. Rdc: ancien commerce café 50m², pce vie cachet préservé, cuis, véranda, sdb, 2 celliers et wc. Étage: 5 ch (poss. 6). Grenier amén. Garage. Jardin. Dép. Gros potentiel et BEG pour ce bien atypique. Classe énergie : E.

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

maryse.whitehead.59121@notaires.fr



BOURBOURG - Réf R1403

251 520 €

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

Maison construite sur terrain de 469m² avec une surface habitable de 127m² offrant: entrée salon et séjour, cuisine AE, 2 salles de bain, wc, 4 chambres. Buanderie, cave, grenier. Garage. Maison en très bon état avec beaucoup de potentiel. Classe énergie : E.

Me J-M. ROUSSEL

03 28 23 09 02

immo@scproussel.fr



BRAY DUNES - Réf F5140

183 925 €

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

PLAGE - A 20m plage. Appt T3 de 79m² dans résidence sécurisée avec ascenseur, compr : hall entrée, sal-séj traversant (31,27m²), cuis aménagée et équipée (7,97m²), 2 ch (10,60m² et 13,75m²), sdb (5,79m²), wc, dégagt 2,46m². Park possible en S/sol. Classe énergie : D.

Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT

03 28 59 92 30

immo@scpfournier.fr



BRAY DUNES - Réf H01734

246 280 €

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

Immeuble de rapport, rdc: partie commune hall entrée local commercial (véranda/sanitaires/stockage) env. 85m² (occupé jusqu'au 31/01/2018). Étage: appt 40m² (libre occupation). 2e étage: appt 48,5m² env (libre occupation). Cavé en 3 parties + cour + dépend. Libre occupation. Classe énergie : E.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



CAPPEL LA GRANDE - Réf L161

142 155 €

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

EXCLUSIF. Maison ent. rénovée, jardin 240m² expo Sud compr: entrée, sal, séj ouvert sur cuis am. non équ. revêtement lino VMC, sdb (baignoire/meuble vasque/wc/VMC). Étage: ch 38m² parquet. Jardin terrasse bois. Cave sous toute la maison. Puits d'eau. Classe énergie : F.

Me B. DELEPLANQUE

03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr

Continuez votre recherche sur **immo not**



CAPPELLE 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 et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



CAPPELLE LA GRANDE - Réf F5174

177 750 €

169 000 € + honoraires : 8 750 € soit 5,18 % charge acquéreur

Pas de travaux à prévoir pour cette maison construite sur 643m² terrain, rdc: couloir entrée, sal-séj avec chem, cuis aménagée avec poêle à granules, sdb baignoire et douche, dégât, wc. 1er: palier, 3 ch, sde. Grand jardin Sud. Poss achat gge accolé à maison en sus. Classe énergie : D. Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



CAPPELLE LA GRANDE - Réf B81396

225 535 €

215 000 € + honoraires : 10 535 € soit 4,90 % charge acquéreur

Maison 138m² belle construction 1975 dans quartier calme, proche commerces, avec garage 2 voit 40m², jardin sud et terrasse, rdc: entrée, séj 40m², cuis équ, bureau, wc. Etage: 4 ch dont 1 suite parentale avec sdb, autre sdb. Chauff. gaz. Cave à vin. Menuiseries bois mixtes (SV et DV). Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11442

85 424 €

80 000 € + honoraires : 5 424 € soit 6,78 % charge acquéreur

Idéal 1ère acquisition ou investissement. Maison briques comprenant: hall, cuisine, salle à manger, salon, salle d'eau, 3 chambres + grenier. Cour. Classe énergie : F. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** nego.spcouteau@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11439

153 665 €

146 000 € + honoraires : 7 665 € soit 5,25 % charge acquéreur

Maison de ville comprenant au rez de chaussée: hall, wc, cuisine, séjour/terrasse, dégagements, salle de bains. Etage: palier, 3 chambres, dégagements, grenier aménagé. S/sol complet. Garage. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** nego.spcouteau@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5169

189 180 €

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

CENTRE - EXCLU! Bel apt T4 de 90m² avec superbe terrasse Sud, 6e et dernier étage rés avec asc: hall, sal-séj (28m²), cuis aménagée, 3 ch, sdb avec baignoire, wc avec lave mains. Cellier. Gge et belle terrasse. Charges: 265 E. par mois (avec chauffage et eau chaude). Classe énergie : E. Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5168

225 535 €

215 000 € + honoraires : 10 535 € soit 4,90 % charge acquéreur

Dans quartier agréable. Maison individuelle plain pied de 1990, construite sur 390m² terrain, rdc: hall d'entrée, sal-séj sur cuis ouverte (38,76m² l'ensemble), 3 ch (9,59-9 et 10,51m²), dégât, sdb avec baignoire (4,59m²). Gge (19,5m²), terrasse et jardin sud. Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf B81393

244 184 €

233 000 € + honoraires : 11 184 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison 1993, 106m², 1 mitoy, quartier prisé avec prest. de qualité, rdc: entrée, salon-séj, cuis ouverte et équipée, wc, buanderie (2e cuis). Au 1er ét: 3 ch dont 1 sdb, bureau, dressing. Garage. Jardin ouest avec chalet en dur. Huiss. DV PVC, DV bois + volets méc + élec. Chauff. fuel. Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf D537

80 325 €

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

EXCLUSIF. Appartement de rapport loué 485 Euros par mois, comp. entrée, salon/séjour, chambre, cuisine, salle de bains (douche). Chauffage central gaz individuel, pas ascenseur, balcon, pas de syndic. Classe énergie : D. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf S4592

95 525 €

90 000 € + honoraires : 5 525 € soit 6,14 % charge acquéreur

Ds quartier calme de Dunkerque. Apt F4 de 87,80m² au 2e étage ss ascr, comp: entrée (7,95m²), séj av parquet chevron (21,85m²), balcon n. ouest cuis (9,80m²), 3 ch, sdb av baign (7,65m²), wc. Cave + grenier. Faibles charges env 48 E/mois. Classe énergie : E. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf T0068

108 150 €

105 000 € + honoraires : 3 150 € soit 3 % charge acquéreur

Local neuf à usage de bureaux ou de commerce proche du tribunal. Ensemble livré brut et non isolé d'une surface de 65,25m². Menuiserie en aluminium laqué avec double vitrage. Classe énergie : DPE vierge. Me O. FARTHOULT **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf V11448

126 480 €

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

CENTRE VILLE - Appartement au 3ème étage sans ascenseur comprenant: entrée, cuisine, séjour, salle de bains, 3 chambres, cellier, cave. Syndic : agence d'hém. Charges 2.596 E/an. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** nego.spcouteau@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf Z543

142 155 €

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

Malo les Bains. 1er étage résidence ascenseur. Apt 102m²: entrée, cuis am/équ, sal/séj lumineux en L avec balcon expo sud, 3 ch, sdb (douche), pièce d'eau, wc indép, cellier. Cave et gge indiv fermé complètent ces prestations. Double vitrage total. Classe énergie : D. Me C. COUVELARD **03 28 68 95 57** maryse.whitehead.59121@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf S4567

147 420 €

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

Situé entre Dunkerque et Malo. Bel apt F4 93,90m² en rdj, comp: entrée, wc, sal-séj av cuis équ ouv, 3 ch, sdb av douche. Terrasse et jardin privatif expo Sud Ouest (env 38m²). Cave. Emplacement park sso. Charges env 220 E/mois (chauffage compris). Classe énergie : B. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf B81384

163 060 €

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

FÉNELON - Apt T5 au 1er étage ascenseur: entrée/couloir, wc, séj/sal 25m² balcon ouest, cuis am, 4 ch, sdb (douche), sde (lavabo). Surf hab 97m². Huisseries dv pvc alu (3 baies salon-séj). 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 B81381

417 000 €

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

Immeuble de rapport, centre, composé de 2 bât, 8 appts meublés loués (actuellement 7 appt/8 sont loués pour un rapport locatif mensuel de 3.535E). L'appt 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

● Annonces immobilières ●



DUNKERQUE - Réf B81397

463 000 €

450 000 € + honoraires : 13 000 € soit 2,89 % charge acquéreur

Maison de maître 305m² av jardin arboré 1000m² compr: entr chem, 3 salons en enfilade chem marbre, cuis équ, sas, wc. Etage: 5 ch dt 1 av sdb privée et 1 sdb sup, ling, wc. Grenier aménagé en pièce à vivre et 2 greniers. Gge 100m². Dép. Local prof. 30m² vendu av pouvant être indép. Chauff fuel. Toiture BE. Classe énergie : C. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@notaires.fr



FORT MARDYCK - Réf S4587

95 525 €

90 000 € + honoraires : 5 525 € soit 6,14 % charge acquéreur

Idéal 1ère acquisition. Maison à rénover sur un terrain de 280m², comp rdc: entrée, cellier sous escalier, séjour, cuis, dégmt, sdb, wc. 1er: palier, 4 ch. Grenier. Gd Jardin Ouest av accès par l'arrière (poss construction garage). Classe énergie : DPE exempté. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@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.spcouteau@notaires.fr



GRAND FORT PHILIPPE - Réf R1399

64 836 €

60 000 € + honoraires : 4 836 € soit 8,06 % charge acquéreur

PROXIMITÉ CENTRE VILLE - Maison offrant beaucoup de possibilités et nécessitant de gros travaux de rénovation. Maison avec 2 pièces, atelier, dépendance, grenier. A voir. Classe énergie : G. Me J-M. ROUSSEL
03 28 23 09 02 immo@scproussel.fr



GRAND FORT PHILIPPE - Réf V11437

235 913 €

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

Ensemble immobilier en excellent état compr résidence ppale + 2e maison (poss. location), rdc: hall, sal/séj, salle TV, cuis am/équ, dégag, wc, sdb. Etage 1: palier, 3 ch, dress. Etage 2: ch + grenier. 2e maison rdc: sal/sam, cuis, sd'eau, wc. Etage 1: 2 ch. Chauffage gaz. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.spcouteau@notaires.fr



GRANDE SYNTHE - Réf F5170

131 687 €

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

EXCLU! Volume et luminosité pour apt 123m² au 1er étage rés avec asc: hall, sal-séj 30m², cuis A et E moderne, cellier, couloir, suite parent avec sdd, 4 ch, sdb avec douche, wc. Menuiseries PVC DV avec volets, Chauff. cent. gaz 2016. Cave et garage. Charges: 165€/mois (eau comprise). Classe énergie : D. Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT
03 28 59 92 30 - immo@scpfournier.fr



GRANDE SYNTHE - Réf S4569

147 420 €

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

Maison quartier, lumineuse et agréable, 1 seule mitoyenneté sur 173m² terrain, rdc: entr (4,30m²) av placard, wc, cuis eq (9,60m²), séj (25m²) avec cfdb. Etage: palier, 3 ch (8,45m²/11,16m²/10,75m²), sdb (4,55m²) av douche. Grenier aménageable. Terrasse et jardin sud. Classe énergie : G. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



GRANDE SYNTHE - Réf S4584

168 320 €

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

Maison bâtit, 1 seule mit sur 338m² de terrain, rdc: entrée, wc, cellier s/escalier, sal-séj (21,12m²), cuis eq récente et contemporaine, véranda, cellier. 1er: palier, sdb av baign, 3 chbres. Terrasse et jardin nord ouest. Gge carrelé av p. mot. Classe énergie : D. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@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
- DPE

AXEDIAG c'est aussi :

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



10 ans

Ça se fête !

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

*Conditions en magasin



GRANDE SYNTHÉ - Réf V11436

168 320 €

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

Au calme d'une jolie place avec multiples parkings. Maison compr rdc: hall, gge (1/2 voit) et parking (1 voiture), buand/chauffeerie. Etage 1: palier, séj/sal avec balcon ouest, cuisine aménagée, sd'eau, wc. Etage 2: palier, 3 ch. Jardin ouest. Classe énergie : E. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.spcouteau@notaires.fr



GRANDE SYNTHÉ - Réf F5166

178 755 €

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

Construite sur 425m² terrain cette maison sans travaux vous offre belle luminosité. Rdc: sal/séj, cuis ouverte amén. sur jardin sud, cellier, sdb baignoire, douche, lavabo. 1er étage: palier, 3 ch. CC gaz 2017, PVC DV, électricité aux normes. Gge en location. Classe énergie : D. Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



GRANDE SYNTHÉ - Réf L172

178 755 €

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

EXCLUSIF ! Maison excellent état avec jardin Est arrière et Sud avant de 232m², une mitoyenneté par le gge, chauff cent gaz. Entrée, sal/séj 28m² sur cuis, cellier. Etage: belle mezz, 3 ch, sdb douche, dressing. Gge, jardin, abri jardin, park. Classe énergie : D. Me B. DELEPLANQUE **03 28 68 60 38** immobilier.59121@notaires.fr



GRANDE SYNTHÉ - Réf B81389

309 000 €

300 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3 % charge acquéreur

Quartier résid. et calme. Maison indiv 156m² hab. construite en 1995 sur 441m². Rdc: entrée dress, sal-séj chem., mezz sur cuis équ, véranda, wc, buand, le tout ouvert sur jardin arboré S/O. Etage: 4 ch, sdb. Gge. Chauff élec. Huiss. DV bois int. alu ext. Prestations de qualité. A visiter. Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 15** - office.boniface59118@notaires.fr



GRAVELINES - Réf R1397

142 155 €

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

PETIT-FORT-PHILIPPE - Proximité du centre ville et de la plage. Maison de 102m² hab avec cour et garage offrant: entrée, séjour, cuisine, salle de bain, wc, 3 chambres. Chauffage gaz. Maison à conforter. Classe énergie : E.

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



GRAVELINES - Réf R1402

192 241 €

183 000 € + honoraires : 9 241 € soit 5,05 % charge acquéreur

LES HUTTES - Maison de 1985 avec 1 mitoyenneté et 1 garage en sous-sol offrant: hall, wc, cuisine AE, salon/séjour, salle de bain et 3 chambres. Cour. Maison de 95m² hab sans travaux de gros oeuvre à prévoir. Classe énergie : E.

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



GRAVELINES - Réf R1398

251 520 €

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

PETIT-FORT-PHILIPPE - EXCLUSIVITÉ. Plain pied avec combles aménagés bâti au début années 1980 sur terrain 634m² sans mitoyenneté, avec gge: entr, sal-séj, cuis AE, coin douche 2 wc, 5 ch dont 1 au rdc, sdb. CC gaz. Jardin, terrasse. Véranda. 119m² hab. Véranda 19m² et gge 24m². A voir sans modération. Classe énergie : D.

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



HERZEELE - Réf W3254

131 687 €

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

Exclusivité. Centre village, ds rue peu passante. Belle maison ancienne mitoyenneté avec façade trad. à moderniser, sur 594m²: hall d'entrée, sal-séj, cuis, sdb, ch, ch s/volite 8m². Cave, cellier, remise. Etage: 2 ch (ancien aménagement), grenier amén. Allée latérale avec accès au jardin. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 51** office59187.wormhout@notaires.fr



HONDSCHOOTE - Réf W3184

99 470 €

94 000 € + honoraires : 5 470 € soit 5,82 % charge acquéreur

Maison avec hall, salon-séjour, cuisine, coin repas, salle de bains, buanderie. A l'étage: mezzanine, 2 chambres en enfilade. Beau jardin. Le tout sur 444m². Classe énergie : D. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART **03 28 62 98 51** office59187.wormhout@notaires.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01750

99 470 €

94 000 € + honoraires : 5 470 € soit 5,82 % charge acquéreur

Immeuble divisé en 3 parties. Maison principale rdc: hall entrée, sal/séj 54,42m², cuisine, wc, 2 pièces (poss ch), extension. Etage :salle de bains (baignoire), 4 chambres, 2 studios (un libre en duplex 20,85m² (rdc), 2ème occupé 43m², 470E./ mois. Bail 1er Février 2012. Cour. Classe énergie : D.

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



HONDSCHOOTE - Réf H01645

105 500 €

100 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison en angle de rue 1 mitoy. sur 203m² de terrain. S/sol: cave 10,48m². Rdc: entrée sur sal-séj 23,45m², sàm 13,35m², cuis 9,47m², bur 8,76m², pièce sur voûte 9,07m², sdb. Etage: grenier non isolé avec 2 ch à revoir. Cour carrelée. Dépendance. Garage avec wc. 37,87m². Petit jardin. Classe énergie : E.

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



HONDSCHOOTE - Réf H01295

157 875 €

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

CENTRE VILLE - Maison 2 mitoyennetés en excellent état, tout confort, chauffage central fuel. Salon/séjour, cuisine équ, autre salon, 3 chambres, dressing, sdb meublée. Cour, 2 dépendances. Classe énergie : D. Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT **03 28 68 30 15** domitille.deblock@notaires.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01470

183 925 €

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

PROCHE DE LA GRAND PLAGE - Appt meublé 1er étage et duplex au 2ème étage, 78m², compr: dégagement, wc, cuisine équipée, salon/séjour, chambre 10m², palier. Dans les combles: palier, chambre, dégagement, chambre, salle de bains et wc. Chauff. central gaz de ville. Classe énergie : C.

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



HONDSCHOOTE - Réf H01752

194 342 €

185 000 € + honoraires : 9 342 € soit 5,05 % charge acquéreur

Maison une mitoyenneté par le garage, rdc: entrée, salon/séjour avec poêle pellets sur cuis am/équ, wc, rangements sous escaliers, buand. Etage: palier, sdb, 2 ch, pièce accès au 2nd étage. 2ème étage: ch. Garage carrelé porte électrique + grenier. Terrasse carrelée. Jardin. Abri Jardin. Classe énergie : D.

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



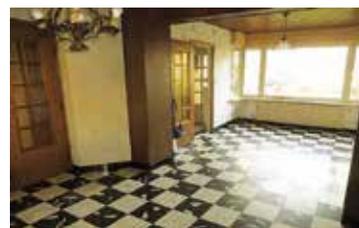
HOUTKERQUE - Réf W3257

297 967 €

285 000 € + honoraires : 12 967 € soit 4,55 % charge acquéreur

Beau pavillon 2009: hall entrée et toil, sal-séj cuis équipée avec ilot central 66,5m², cellier. Etage dalle béton: palier, bur, 4 ch, sdb (meuble vasque, douche et bain). Terrasse, gge 27m² carrelé, jardin arboré, présence d'une citerne de récupération eau pluie. Classe énergie : D.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 51** office59187.wormhout@notaires.fr



HOYMILLE - Réf G1015

178 755 €

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

Maison indépendante avec au rdc: cuis, sal/séj (22m²), véranda (11m²), pergola (16m²). Etage: sdb, 4 chambres. Grenier aménageable, cave (9m²), garage (11m²), dépendance et jardin. Le tout en bon état sur et avec 561m² de terrain. Classe énergie : F.

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

● Annonces immobilières ●



HOYMILLE - Réf M1205

244 100 €

233 000 € + honoraires : 11 100 € soit 4,76 % charge acquéreur

Belles prestations pour ce bien érigé sur parcelle terrain de 517m². Salon/sàm 42,40m², cuis donnant sur terrasse et jardin. Etage: 3 chambres, sdb. Gge avec porte motorisée, menuiseries double vitrage PVC imitation bois. Chaudière de 2013 + poêle à bois.

Me M. BOUIN

03 28 68 60 93

immo@scpbouin.fr



KILLEM - Réf W3244

230 780 €

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

Plain pied avec et sur 1.100m² de terrain comprenant: entrée, salon séjour (chem FdeB), cuisine aménagée, buanderie-chaufferie, 3 ch, sdb, wc. Terrasse. Jardin. Bâtiment attenant d'une superficie de 160m² en BE. Dépendance. Classe énergie : D.

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



KILLEM - Réf F4930

282 420 €

270 000 € + honoraires : 12 420 € soit 4,60 % charge acquéreur

Ds cadre verdoyant. Pavillon indiv récent semi plain pied, beaux volumes, sur 1500m² de terrain, rdc: entrée, sal-séj chem, petit salon ou bureau, cuis a et e, arr cuis (poss ch), 2 ch, sdb, cellier, wc. 1er: palier, mezz (poss ch) + coursive. Grenier amén. en 2 ch. Gge et jardin ttes expos. Classe énergie : D.

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



LEDERZEELE - Réf Z557

147 420 €

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

Exclusivité ! Rte Saint Omer. Maison indiv. aux beaux volumes (160m²) sur parcelle 871m². Rdc: entrée sur véranda, cuis, sal/séj, sdb, wc. Etage: 4 ch. Cave, gge, dépend et jardin. Travaux de confortation à prévoir. Double vitrage partiel. Chauffage central gaz. Classe énergie : D.

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



LES MOERES - Réf H0882

85 424 €

80 000 € + honoraires : 5 424 € soit 6,78 % charge acquéreur

Parcelle viabilisée, libre constructeur, possibilité double maison, lot 19, 762m².

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



LILLE - Réf W3255

230 780 €

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

Dans petit immeuble rénové en 2005 prox gare. Au 1er étage. Appart: hall d'entrée 4,2m², toilettes 1,3m², séjour-cuisine aménagée 28,8m². Très lumineux exposé sud. 2 chambres 10,2 et 10m² (éclairage indirect), salle de bains 3,2m² (douche, vasque).

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**
office59187.wormhout@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. FARTHOUAT - **03 28 51 00 50**
negoimmo.malo.59207@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf T0066

59 610 €

55 000 € + honoraires : 4 610 € soit 8,38 % charge acquéreur

Résidence, rdc. T1 bis 37,97m² comprenant: hall, cellier, pièce principale sur cuisine, salle de bains avec wc. Bois/dv. Charges 114,93 €/tr/m. Emplacement parking. Classe énergie : D.

Me O. FARTHOUAT

03 28 51 00 50

negoimmo.malo.59207@notaires.fr

LEICHT

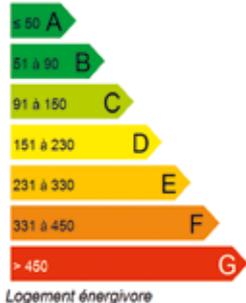
CUISINES DEVOS

plus de 50 ans d'innovation

66 quai des Hollandais - Dunkerque - Tél. **03 28 66 40 52**
mail : cuisines.devos@wanadoo.fr

● Annonces immobilières ●

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



MALO LES BAINS - Réf F5171

147 420 €

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

Vue dégagée sur la mer pour ce bel appt T2 5e et dernier étage rés sécurisée avec asc: entr avec vestiaire sur cuis A-E, sél lumineux Sud, sdb wc, gde ch en mezz vélux transf. en balcon. Cave et 2 places park. Chauff élec (radiateurs à inertie) avec centralisation. Menuiseries DV. Charges: 172E. par trim. Classe énergie : E.

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



MALO LES BAINS - Réf S4582

168 320 €

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

Ds petite copro av asc. Bel appt F4 d'env 95m² à rafraîchir, comp: entrée avec placards (5,16m²), dégmt (8m²), wc, sal-sél av balcon Sud (32,87m²), cuis éq (9,64m²), 3 chbres (12,09-10,48-10,37m²), sdb av baign (4,72m²). Cave + emplacement park sous-sol. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf T0069

178 755 €

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

Exclusivité. Imm. rapport avec travaux. Rdc droite: apt F2, 31m², ch élec. Loué/mois 300E+20E ch. Rdc gauche: apt F2, 52m², ch gaz. Loué 450E + 30E ch. 1er (pl bois): F2, 59m², ch élec. Loué 450E+30E ch. Libre 1er mars. 2e niveau: F3, 59m², ch gaz. Loué/mois 430E+4E ch. Grenier amén. Cave. Cour. DV PVC, volets PVC. Rapport poss. 1630E. Classe énergie : DPE vierge. Me O. FARTHOUAT - **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf D530

230 780 €

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

PLAGE - Rue de Tourcoing, quartier proche plage. Maison trad avec gge et Jardin Sud, rdc: pièce ling chaufferie, et dans étages, sal-sél 28m² ouvert sur cuis équipée, balcon Sud, sdb avec baignoire, palier avec wc, et 4 ch. Grenier aménageable. Bon état. Classe énergie : E.

Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf B81386

272 220 €

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

HYPHER CENTRE - Ens. immo: local comm. 83m² rdc, maison 100m² et gge 50m². Local commercial avec vitrine sur rue 57m², entr, wc, bur accès courrette. Maison rdc: entr accès commerce, buand et cour. 1er ét.: sal-sél sur cuis éq et terrasse sud. 2e: 2 ch, sdb + wc. Le tt rénové. Gge 3 voit et 4 caves. Classe énergie : D.

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



MALO LES BAINS - Réf S4550

393 000 €

380 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,42 % charge acquéreur

Proche Plage MALO. Belle maison 156m² hab, traversante et lumineuse av vue mer, rdc: entr, wc, sal-sél chfbd et cuis éq ouv (lens 53m²), cellier/buand. et sde. 1er (d. béton): palier, sdb, 4 ch. Gde terrasse. Jardinet Sud. Terrasse bois N. Ouest. Gge 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 S4549

489 035 €

470 000 € + honoraires : 19 035 € soit 4,05 % charge acquéreur

Très belle maison 236m² hab, rdc: entr, wc suspendu, sél av chfbd, véranda, cuis éq, buand. 1er ét: (db) parquet chêne massif: palier, sdb dche/baign, 5 ch. 2e étage: palier, ch av esp mezz + toil, sde avec dche, wc, ch av mezz et plac. 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



MALO LES BAINS - Réf F5021

494 200 €

480 000 € + honoraires : 14 200 € soit 2,96 % charge acquéreur

500m plage. Pav semi plain pied, jardin sud et dble garage: entrée, salon-sél, cuis a/é, salon puits de lumière, 6 ch, 2 sdb, mezz, dress, cellier, 2 wc. Caves. Excellent état, matériaux de qualité. A visiter ! Classe énergie : E.

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



OOST CAPPEL - Réf H01751

178 755 €

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

Maison individuelle 2007 (maisons Castor), rdc: hall entrée, salon/sél ouvert sur cuis non aménagée, cellier avec ballon eau chaude, wc. Etage: palier salle de bains (baignoire/meuble une vasque), 4 chambres. Garage 18,82m². Terrasse. Jardin. Classe énergie : D.

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



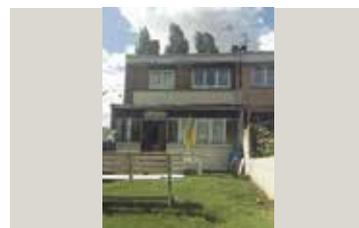
PETITE-SYNTHE - Réf V11441

95 526 €

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

Idéal 1ère acquisition. Maison briques comprenant: hall, cuisine, salon/séjour. Etage: salle de bains, 2 chambres, débarras, chauffage central gaz. Sous-sol complet aménagé. Jardin sud/ouest. Classe énergie : E.

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



PETITE-SYNTHE - Réf B81371

168 320 €

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

FORT DE PETITE SYNTHE - Maison type Bâtir, 1973,90m² hab, avec jardin et gge. Entrée avec wc, sdb, sal-sél, cuis am, véranda non chauffée. Etage: palier, 3 ch et sdb. Grenier. Grand ssoal avec double cellier et gge. Chauff. gaz, menuiseries DV PVC. Toiture révisée. Un bon rafraîchissement suffira. Classe énergie : E.

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



PETITE-SYNTHE - Réf V11438

172 446 €

164 000 € + honoraires : 8 446 € soit 5,15 % charge acquéreur

SAINT NICOLAS - Maison excellent état avec jardin sud/ouest rdc: hall, wc, cuis ouverte séjour, sal/sél. Etage 1: palier, 3 ch, sdb, accès trappe grenier isolé. Cave. Gge devant. Terrasse et jardin ouest. Classe énergie : D.

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



QUAEDYPRE - Réf M1208

105 450 €

100 000 € + honoraires : 5 450 € soit 5,45 % charge acquéreur

Idéal jeune couple ou investisseur, pour cette maison des années 30, comprenant rdc: entrée, salon-séjour 30m², cuisine 15m², salle d'eau. A l'étage: 2 chambres de 20m² et 12m². Jardin exposé sud, avec terrasse et dépendance. Double vitrage PVC et bois.

Me M. BOUIN
03 28 68 60 93 immo@scpbouin.fr



QUAEDYPRE - Réf M1210

406 500 €

390 000 € + honoraires : 16 500 € soit 4,23 % charge acquéreur

Belles prestations pour ce pavillon érigé sur une parcelle de terrain de 2478m², rdc: cuis 16m², sal/sél 70m², bureau, ch avec pièce d'eau, sde. Etage: 4 ch dont 2 avec placards, sdb, buand. Double gge, beau jardin arboré. Double vitrage bois, chauffage au sol.

Me M. BOUIN
03 28 68 60 93 immo@scpbouin.fr



QUAEDYPRE - Réf G929

427 220 €

410 000 € + honoraires : 17 220 € soit 4,20 % charge acquéreur

Corps de ferme, rdc: hall d'entrée, pièce à vivre avec cuis am/éq, pièce sur voute 31m² ch, dégagat, sdb, ch. Etage: palier, salon/ séjour sur cuis am/éq, lingerie, sdb, dégag, 3 ch. Grenier 85m², cave. Dépend: laiterie attenante à la maison, écurie, poulailler et hangar. Garage. Classe énergie : D.

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

● Annonces immobilières ●



REXPOEDE - Réf Z546

159 904 €

152 000 € + honoraires : 7 904 € soit 5,20 % charge acquéreur

CENTRE - Exclusivité. Prox commodités. Maison bien entretenue 138m², sur 279m², rdc: entrée sur pièce vie spacieuse 40m² avec chem, séj 23m² sur cuis am/équ, sdb (baignoire), buand, wc, véranda sur jardin plein sud. Etage: couloir, 3 ch. Gge porte motorisée. Double vitrage bois. Classe énergie : D. Me C. COUVELARD
03 28 68 95 57 - maryse.whitehead.59121@notaires.fr



REXPOEDE - Réf H01753

178 755 €

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

Maison une mitoyenneté rdc: sas entrée, salon séj avec poêle pellets 44,18m², cuis am/équ, bureau, sdb douche/meuble 1 vasque, wc, chaudière (chaudière gaz). Etage: palier, 3 ch. 2e étage: ch très mansardée. Gge. Dépend 26,57m². Jardin. Cour. Classe énergie : C. Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15 domitille.deblock@notaires.fr



REXPOEDE - Réf H01757

261 875 €

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

Maison indép 2011 semi plpiéd, rdc: entrée, salon séj chem. feu bois sur cuis am, ch avec point eau, cellier, wc susp. Etage (plancher): palier, 3 ch, sdb, pièce aveugle (poss. rgmt). Trappe accès aux combles. Jardin/terrasse carrelée. Gge (porte électrique) 16,47m². Classe énergie : C. Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15 domitille.deblock@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf F5173

105 500 €

100 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur

CHATEAU COUELLE - EXCLUSIVITE. Idéal 1ère acquisition. Maison à moderniser, rdc: entrée directe sur sal-séj, cuis ouverte aménagée (42m² l'ens.), sdb avec douche (6,3m²), buand (5,65m²), wc. 1er (sur plancher bois): palier, 2 ch et wc. Cour. Toiture refaite 2010. Chauff. gaz. Classe énergie : DPE vierge. Mes BOUIN, ROUSSEL, KELLER et DERMAUT
03 28 59 92 30 - immo@scpfournier.fr



ROSENDAEL - Réf V11450

142 155 €

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

Appartement au 1er étage, neuf, sans asc au calme joli quartier: hall, sdb, séj/sal, cuis aménagée 60m² grande terrasse sud, 2 ch, wc, combles aménageables. Surf hab 50m² + combles aménageables. 1 cave commune. 1 grand park couvert. Syndic : bénévol. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpccouteau@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf D556

147 420 €

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

EXCENTRIC - Exclusivité. Coeur de la ville. Bel apt lumineux, 3e étage immeuble de 2001 avec ascenseur: entr avec cellier, sal/séj avec balcon Sud, cuis équ, sdb douche italienne, gde ch (poss. 2 ch), wc. Déco récente. Park privatif dans cour arrière. Classe énergie : C. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf S4591

149 455 €

142 000 € + honoraires : 7 455 € soit 5,25 % charge acquéreur

Au rdc pte résid. récente av ascr. F4 de 72,78m², comp: entr av plac (9,75m²), séj (24m²), cuis éq (6,80m²), 3 ch av plac (10,10-8,60-8,58m²), wc, sdb av baign (3,90m²). Gge fermé ds cour intérieure. Faibles charges: 50 €/mois (Entretien commun, chaudière, cable, ascr). Classe énergie : D. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf S4552

282 555 €

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

CHD - Bcp de cachet pour maison 1930 de 140m² hab ent. rénové ds style contemp, 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 bur, 2 ch. Jardin Ouest. Abri jardin. Gd gge indép à 50m. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf V11412

334 240 €

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

Au calme très beau quartier. Pavillon sur 487m² sud/ouest: hall, wc. Etage 1: palier, séj/sal chem et bur, cuis am, sdb avec 2e wc. Etage 2: palier, 3 ch, 2e sdb 3e wc. Combles: pièce semi am. et grenier am. en 5e ch. S/sol 100m² avec gge (2 voit et park), 2e gge 2 voit, atelier, chauff, buand. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpccouteau@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf V11424

365 225 €

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

Au coeur et au calme très beau quartier, bâti sur 611m² arbres fleuris sans v-à-v, ce pavillon indiv: hall, wc, bur, séj/sal chem, cuis am ancienne. Etage : palier, 2e wc, 5 ch dont 1 avec sdb priv avec gd balcon sud. Combles amén. Gge dble (2 portes sectionnelles élect). Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpccouteau@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf V11452

365 225 €

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

Magnifique loft de 2013, surf hab 216m² en semi plain pied il compr: séj/sal sur cuis US équipée, bar de détente, patio, l'ensemble sur 114m², 2 ch, sdb, wc, chaudière/buand. Etage: palier, 2 ch dont une avec terrasse. Garage (1/2 voitures). Classe énergie : C. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpccouteau@notaires.fr



RUBROUCK - Réf Z482

90 491 €

85 000 € + honoraires : 5 491 € soit 6,46 % charge acquéreur

Exclusivité. Au coeur village. Maison lumineuse 113m², rdc: entrée sur sal/séj (26m²) et cuis ouverte (7m²). 1er étage: palier, ch, sdb (douche et wc). 2nd étage: palier et 2 ch. Grand gge attenant 50m² et grenier. Dble vitrage. Faire offre. Classe énergie : DPE vierge. Me C. COUVELARD
03 28 68 95 57 maryse.whitehead.59121@notaires.fr



SOCKX - Réf B81335

390 000 €

380 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,63 % charge acquéreur

Pavillon indiv. 200m² hab, sur 2.277m², quartier résid. Entrée, salon-séj 50m², cuis équ, 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



SPYCKER - Réf L171

197 494 €

188 000 € + honoraires : 9 494 € soit 5,05 % charge acquéreur

Maison construite sur terrain 256m² sud/ouest, chauffage central gaz, 2 mitoyennetés dont 1 par le gge, fenêtre PVC volets roulants élect. (2 ans), compr: entrée, salon/séj 28m², cuis ouverte. A l'étage: 3 ch, sdb. Gge, cellier, jardin, terrasse carrelée. Classe énergie : D. Me B. DELEPLANQUE
03 28 68 60 38 immobilier.59121@notaires.fr

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

Notimag IMMOBILIER

immo not

l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com

Continuez votre recherche sur **immo not**

● Annonces immobilières ●



SPYCKER - Réf V11445

344 520 €

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

Pavillon indép de 2008 édifié sur 626m² sud/ouest comp: hall/placard, wc, séj/sal avec chem, cuis équipée. Etage 1: palier/bureau, 2e wc, dress, sd'eau, sdb, 4 ch. Vaste cellier/buand. Gge (2 voit) + park (5 voit). Abri de jardin contemporain. Jardin sud + terrasse. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.spcouteau@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf S4577

89 575 €

85 000 € + honoraires : 4 575 € soit 5,38 % charge acquéreur

3ème étage résid. av asc sr proche commerces. Apt T4 de 85,35m², comp: entrée, wc, sal-séj (20,85m²), balcon sud, cuis équ (9,75m²), dégagt (7,20m²), cellier (2,05m²), 3 ch (13,55-10,90-10,50m²), sdb av baign (4,45m²). Charges env 175 E. (chauff compris). Classe énergie : E. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf S4588

95 525 €

90 000 € + honoraires : 5 525 € soit 6,14 % charge acquéreur

Proche DK. Maison comp rdc: entrée, gge av p. motorisée, pièce avec chaufferie, accès au jardin. 1er: palier, séjour, cuis équ, wc. 2ème: palier, 3 chbres, sdb. Jardinnet ouest. Classe énergie : E. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf T0067

101 280 €

96 000 € + honoraires : 5 280 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison et jardin Sud Ouest, 89m² hab. sur 377m² terrain, rdc: entrée, sal-séj, cuis aménagée, buand, wc. 1er: palier, 3 ch (12m², 10,40m², 10,70m²), s. douche. Grenier (rgt). Cave. Terrasse et jardinnet Sud Ouest. Dépend (37,50m²). Classe énergie : DPE vierge. Me O. FARTHOUAT **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf D558

131 688 €

125 000 € + honoraires : 6 688 € soit 5,35 % charge acquéreur

Dans immeuble avec ascenseur. Appt de type 3, 70m² habitables, en excellent état et très lumineux: entrée et dégagement avec placards, séjour et cuisine américaine équ 37m², balcon, 2 chambres avec parquet, placd, sdb avec douche. Classe énergie : E. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

Réf B81368

246 280 €

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

VILLAGE - Coup de coeur pour cette maison 127m²: sal/séj, cuis am/éq. Etage: 3 belles ch, ling et sdb avec douche et baignoire. Gge carrelé et jardin sans vis à vis expo Sud-Ouest. Chauff gaz (chaudière condens. neuve). Une visite s'impose !! Le tout excellent état ! Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

Réf V11449

251 520 €

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

Maison briques récente comprenant: hall, cuis aménagée/équipée, salon/séjour, salle de bains équipée, 3 chambres, grenier, cellier, chauffage central gaz, double vitrage, terrasse et jardin, garage. Classe énergie : C. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.spcouteau@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

Réf S4572

303 195 €

290 000 € + honoraires : 13 195 € soit 4,55 % charge acquéreur

CHAPEAU ROUGE - Quartier recherché. Pavillon indiv. 140m² hab. Rdc: entr, wc, sdb, sal-séj chem feu bois insert, terrasse av pergola, cuis équ. 1er: palier, 3 ch, bur, dress, toil av wc Grenier amén. (poss ch. Gge 2 voit. p. motorisée. Chalet jardin. Jardin. Classe énergie : D. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

Réf S4528

342 000 €

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

Beau pavillon au coeur magnifique jardin arboré 2419m². Rdc: entr, wc, cellier, séj av cuis équ ouv. contemp. 1er: palier, 3 ch+bur, sdb av baign et dble-vasque, dgmt, suite parent (ch+sdb av dche et wc). Gge 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 S4571

354 960 €

340 000 € + honoraires : 14 960 € soit 4,40 % charge acquéreur

CHAPEAU ROUGE - Pavillon indiv. PP, beaux volumes, 145m² hab, matériaux qualité, très lumineux. Entrée, 2wc, dégag, sal-séj chfbd insert, cuis équ contemp, 5 ch, sdb. Terrasse et jardin. Gge 43m² S/sol. Abri jardin. Chaud. neuve à condens. Elect. refaite à neuf. Puits. Classe énergie : C. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



UXEM - Réf M1207

194 300 €

185 000 € + honoraires : 9 300 € soit 5,03 % charge acquéreur

Bonne situation pour maison d'envir 85m², rdc: entrée, cuis, salon/sàm avec chem de feu de bois avec insert, ch. A l'étage: sdb, 2 ch, bureau avec échelle meunier donnant accès grenier aménagé en ch. Jardin, garage 1 voiture. Menuiseries PVC double vitrage. Me M. BOUIN **03 28 68 60 93** immo@scpbouin.fr



UXEM - Réf V11427

396 340 €

380 000 € + honoraires : 16 340 € soit 4,30 % charge acquéreur

Semi plipied édifié 2006 sur 946 m² sud/ouest: hall, wc, séj/sal, cuis équ, ch, sd, buand/cellier et cave à vin enterrée. Etage: palier/bureau, 2e wc, sdb, 4 ch dt 3 avec dress. Gge dble (gde porte électrique). Classe énergie : B. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** nego.spcouteau@notaires.fr



WARHEM - Réf L167

152 613 €

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

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



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, sal/séj 50m², cuis A-E, sdb, ch, cellier. Etage: mezz, 2 ch, rangt 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 W3247

157 875 €

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

MANDAT EXCLUSIF pour cette maison située Au Bocage avec et sur 369m² de terrain compz rez de chaussée: entrée, salon séjour, cuisine, wc. Etage: dégagement, 4 chambres, salle de bains. Sous sol. Garage. Terrasse. Jardinnet. Classe énergie : E. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31** office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT - Réf W3242

308 275 €

295 000 € + honoraires : 13 275 € soit 4,50 % charge acquéreur

Secteur Flandres. Dans commune à fort potentiel touristique. Murs et fonds de commerce de restaurant (50 couverts et possibilité 70 couverts en terrasse). Excellent état d'ensemble. Parking privé. Classe énergie : E. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART **03 28 62 98 31** office59187.wormhout@notaires.fr

L'info dans votre région...

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



Cap sur le Grand Large

Dunkerque centre va entreprendre une nouvelle phase d'urbanisation du quartier Grand Large. Véritable trait d'union entre le centre-ville et la station balnéaire, ce quartier doit tirer profit de cet emplacement stratégique, point de passage obligé des touristes se rendant sur la place. Pour rendre le quartier encore plus attractif, la municipalité envisage l'aménagement de deux grands axes de promenade. Le premier permettra aux touristes de découvrir, via les quais, l'architecture et le patrimoine de la ville. L'autre aura un caractère plus «éco» et se traduira par un long mail vert s'étendant de la

rue de la Cartoucherie jusqu'à la passerelle du FRA.

Mais la préoccupation première de la ville demeure le logement. Pour en finir avec les logements collectifs traditionnels, la ville de Dunkerque lance un programme de 165 logements. Composé de maisons de villes et de petits immeubles intermédiaires, avec jardins ou terrasses, l'ensemble sera harmonieux et basé sur le principe du logement évolutif. Par exemple, pour les maisons, un garage pourra se transformer en chambre au gré des besoins. Les premiers dépôts de permis de construire devraient être déposés dès cet été.

IMMOTISSIMO

LE SALON DE L'IMMOBILIER

16 > 18 MARS LILLE GRAND PALAIS

VENEZ PASSER UNE TÊTE !

NOUVEAU INVESTISSIMO

FISCALITÉ RETRAITE PLACEMENT

DEUX JOURS DE CONFÉRENCES
DÉDIÉES LES 16 ET 17 MARS

en partenariat avec :

LeParticulier

LeParticulier
immobilier

tout sur mes
finances.com

ENTRÉE GRATUITE

Retrouvez le programme complet des conférences et plus d'infos sur
www.immotissimo.com

EN PARTENARIAT AVEC :



Retrouvez plus d'infos sur

immo not

ENFANT MINEUR
EMPLOI DE SON ARGENT PAR SA MÈRE

Un enfant mineur possédait un compte bancaire au solde créditeur de 20 000 euros. Cette somme provenait de la succession de son père.

Sa mère, administratrice légale sous contrôle judiciaire de ce compte, a effectué plusieurs retraits et virements à son profit pour un montant total de 14 000 euros.

Quelques années plus tard, une tutelle aux biens est ouverte par le juge des tutelles des mineurs.

Celui-ci, après consultation des comptes, assigne la banque en responsabilité et remboursement des sommes indûment prélevées par la mère du mineur.

La banque est alors condamnée à 4 200 euros de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi par le mineur.

Mais la Cour de cassation censure cette décision de la cour d'appel, estimant que l'administrateur placé sous contrôle judiciaire a le pouvoir de faire seul les actes d'administration et retirer les sommes dues au mineur. La banque n'étant en aucun cas garante de l'emploi de ces fonds.

Cass. 1^{re} civ. 11-10-2017 n° 15-24-946 F-PBI



DROITS DE SUCCESSION
ADOPTION ET PREUVE DE SOINS

Un homme décède, laissant pour seul héritier un fils adoptif, âgé de 43 ans lors de son adoption simple intervenue un an et demi plus tôt.

Le calcul des droits de succession va entraîner une série de recours judiciaires. Le fisc, contrairement au notaire chargé de la succession, les a en effet recalculés selon le tarif applicable aux personnes n'ayant aucun lien de parenté, estimant que les preuves de soins et de secours exigées par le Code général des impôts n'étaient pas réunies (il faut dire que lorsque l'on est adopté à 43 ans, recevoir de son père adoptif des soins et des secours ne va pas de soi...).

L'adopté, de son côté, fait appel de cette décision en argumentant que le défunt s'est toujours comporté envers lui comme un père et qu'un lien affectif fort existait entre eux.

La cour d'appel rejette ces allégations au motif que l'existence d'un lien affectif et d'une résidence dans la même ville ainsi que l'échange de correspondance ne sont pas des éléments suffisants pour satisfaire aux conditions exigées par le Code général des impôts pour appliquer le tarif des droits de succession en ligne directe.

CA Aix-en-Provence 19-9-2017 n° 15/22362

COPROPRIÉTÉ
MESURAGE DU LOT

Lors d'une assemblée générale, une résolution est adoptée afin de procéder au mesurage des lots et s'assurer que la répartition des charges est bien en adéquation avec les surfaces respectives des différents lots.

Un propriétaire et son locataire refusent l'accès à l'appartement pour effectuer ce mesurage au motif que le fait de pénétrer au domicile du locataire portait une atteinte disproportionnée au droit du respect du domicile protégé par l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits

de l'Homme et des libertés fondamentales. Argument réfuté par la cour d'appel et par la Cour de cassation qui estiment qu'il n'y a pas d'ingérence disproportionnée et, qu'au contraire, le refus du locataire et du propriétaire constitue un trouble manifestement illicite, eu égard au but légitime poursuivi.

*Cass. 3^e civ. 5-10-2017 n° 16-21 971 FS-PB
Sté Bruche c/Synd copr. du 18-20 rue Ferrus*

DIVORCE
PRÉCISION DE CALCUL



Lors d'un divorce, une prestation compensatoire peut être versée par un des ex-époux à l'autre. Elle permet d'effacer les déséquilibres financiers causés par le divorce dans les conditions de vie des ex-époux.

La demande doit être formée au cours de la procédure de divorce et le montant de la prestation peut être déterminé par les époux. En cas de dé-

saccord, la prestation est déterminée par le juge. La Cour de cassation a précisé que dans le calcul de la prestation compensatoire, il faut déduire des revenus du débiteur de cette prestation la contribution à l'entretien et l'éducation des enfants mise à sa charge.

Cass. 1^{re} civ 13-9-2017 n°16-22-581 F-D

Jurisprudence

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

« **Gérer le succès** » Après une année 2017 forte de ses 958 000 transactions, 2018 compte bien profiter de la baisse des taux et de la reprise économique pour signer également de belles performances immobilières !

Moral dans les études ? En légère baisse



89,5 %
des notaires
sont optimistes



10,5 %
des notaires
sont pessimistes

Sondage réalisé en janvier 2018

LES PRÉVISIONS :



Vente : horizon dégage

Contrairement aux prévisions faites par notre panel à l'automne 2017, l'activité des services négociations s'est maintenue en fin d'année. Alors que fin octobre 43 % des négociateurs avaient prévu une baisse de leur activité, seuls 18 % l'ont réellement constatée. Ce qui incite à plus d'optimisme dans leurs prévisions d'activité à court terme.

Prix : hausse limitée

Dans un marché en pleine euphorie, les prix sont restés relativement sages, n'ayant augmenté que de 2 % en un an. Pour les deux prochains mois, si 81 % d'entre eux anticipent une stabilité des prix, ils ne sont plus que 8 % à prévoir une hausse, contre 11 % une baisse.

Notons que durant les six derniers mois de 2017, les optimistes l'avaient toujours emporté !



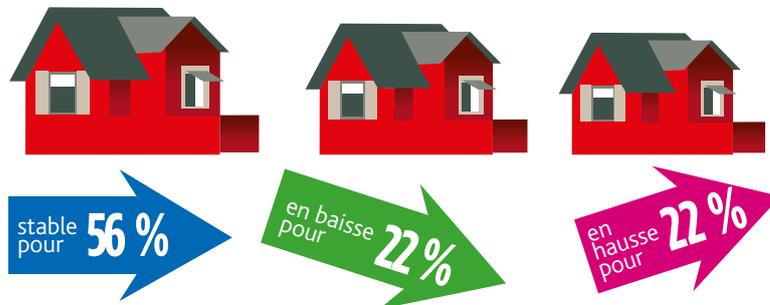
LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



17

La demande de biens chez les notaires

- ↑ En hausse pour 25 % des notaires
- Stable pour 47 % des notaires
- ↓ En baisse pour 28 % des notaires

Prix du m² médian d'une maison ancienne en janvier :

=> 1 193 €/m²*

Évolution sur 3 mois : baisse ↓



130 000 €

Prix de mise en vente médian



Prix du m² médian d'un appartement ancien en janvier :

=> 1 740 €/m²*

Évolution sur 3 mois : stable →



110 000 €

Prix de mise en vente médian



Le conseil des notaires

Il importe donc de favoriser l'achat d'un bien avant la revente d'un autre.

Ce conseil est surtout valable pour les acquéreurs des grandes villes où les hausses de prix sont particulièrement sensibles, et qui souhaitent s'agrandir ou changer de lieu.

Le maintien de l'activité en fin d'année 2017, contrevenant au repli attendu, semble avoir convaincu une majorité de notaires que le marché demeurerait porteur tout au long de l'année 2018.

Enquête réalisée en janvier 2018 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

* Indicateur immonot au 23/01/18

PAR BERNARD THION

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Immobilier

5 astuces pour payer moins

18

Subissant une légère inflation, le prix de l'immobilier nécessite de faire le tour des promotions en cours.

Rabais, ventes privées, frais allégés ou transaction « digitalisée », immonot a listé les bons plans à repérer pour acheter sans se ruiner. Les soldes d'hiver dans l'immobilier sont lancés !

Avec des prix de maison en hausse de 2 % sur 12 mois en province selon l'Indicateur immonot, l'immobilier ne fait pas de cadeaux aux acquéreurs cette année. Ce qui ne semble pas leur faire boudier le marché, puisque les transactions ont atteint le chiffre record de 958 000 ventes en 2017.

Fort heureusement, les acquéreurs ont pu compter sur des taux d'intérêt « remisés », qui leur ont permis de compenser les hausses de prix du secteur immobilier. En effet, le taux moyen sur 15 ans se limite à 1,51 % en décembre (source Observatoire Crédit Logement CSA). À titre de comparaison, il se situait à 1,56 % en juin dernier. Ce petit gain sur le coût du crédit, associé à de plus grosses ristournes, vient redonner du pouvoir d'achat immobilier aux Français.

Quelles pistes faut-il explorer pour profiter de soldes toute l'année ? Réponse avec immonot qui en a profité pour dénicher de belles opportunités dans les boutiques des notaires, sur la toile et dans les salles de vente.

1^{re} ASTUCE « Chiner » dans les études des notaires

Vous le savez sûrement, mais c'est intéressant de le rappeler aux futurs accédants à la propriété, les notaires proposent de nombreux biens immobiliers à la vente. Une sélection que vous retrouverez dans les pages suivantes de ce magazine et sur le site immonot.com. Pour vous aider dans votre projet d'acquisition, le notaire met à disposition son service négociation qui présente une palette de maisons ou appartements à vendre, propose d'effectuer une visite, étudie vos offres de prix et vous accompagne jusqu'à la signature du compromis de vente. Cette acquisition, grâce à l'intermédiaire du notaire, offre plusieurs avantages :

- biens mis en vente au prix du marché,
- des honoraires de négociation avantageux (3,5 % à 6 % du prix d'acquisition en moyenne),
- un seul et même interlocuteur de la recherche à la signature du compromis,
- sécurité juridique liée à l'acquisition.

ÉCONOMIE POTENTIELLE : 5 à 10 %

La vente au juste prix et les honoraires de négociation limités génèrent une belle réduction, variable selon les secteurs et les biens.

2^e ASTUCE Acheter en ligne avec 36h immo

Si vous ne connaissez pas encore « 36h immo », rappelez-vous bien de ce système de vente qui séduit de plus en plus d'acquéreurs. Proposée par le site immonot et organisée selon un système d'appels d'offre en ligne, cette vente interactive cartonne dans les grandes métropoles où on déplore une pénurie de biens par rapport

“ Profitez de belles

au nombre d'acquéreurs. En effet, les appartements, maisons à rénover se voient mis à prix à un tarif vraiment compétitif, en dessous de leur valeur sur le marché. De leur côté, les candidats à l'acquisition se trouvent mis en concurrence, via leur espace sécurisé sur immonot.

Au cours de la vente, se déroulant sur une période de 36 heures, les acheteurs confrontent leurs offres de prix, en rajoutant chaque fois l'équivalent d'un pas d'enchère (2 500 € par exemple). Au terme de la vente « 36h immo », c'est le meilleur offrant au niveau du prix, ou l'acquéreur le plus rassurant par rapport au financement, qui remporte la vente.

Ce système de transaction interactive, qui équivaut à un achat aux enchères en ligne, se traduit par de nombreux atouts :

- des biens recherchés à des prix très attractifs (première offre possible),
- un délai d'acquisition réduit,
- des produits bénéficiant d'une vraie exclusivité,
- une sécurité juridique assurée avec l'intervention du notaire,
- une belle opportunité sur les marchés tendus comme Bordeaux, Lille, Nantes, Rennes...

ÉCONOMIE POTENTIELLE : 10 à 15 %

La première offre possible se situe à environ 15 % moins cher que la valeur de présentation (prix du bien sur le marché).

3^e ASTUCE

Repérer les biens moins cotés

Si le critère géographique ne figure pas au rang de vos priorités, le marché vous réserve encore de belles opportunités. En effet, les hausses de prix significatives n'ont, pour le moment, gagné que les plus grandes villes. Si la perspective de vous installer en milieu rural ne vous effraie pas, vous y trouverez des biens de qualité à des prix des mieux négociés. Car les petites villes de province souffrent d'une certaine désaffection de la part des jeunes ménages qui préfèrent se rapprocher des grandes métropoles, pour des raisons liées au marché du travail ou à l'offre de services. Par exemple, une maison de 5 pièces/110 m² se trouve aisément pour un budget médian de 150 000 €, tandis qu'un appartement de 70 m² dans une grande ville comme Bordeaux atteint les 245 000 € (3 500 €/m² en moyenne).

Des écarts de prix qui permettent de profiter des belles prestations avec un bien meilleur marché :

- surface habitable doublée,
- qualité de vie appréciable, éloigné des nuisances urbaines,



- construction avec des matériaux nobles,
- terrain avec possibilité d'extension.

ÉCONOMIE POTENTIELLE : 25 à 30 %

L'écart du prix au mètre carré peut aller de 1 à 3 en moyenne entre la ville et la campagne pour un bien de même surface.

4^e ASTUCE

Profiter de frais allégés

L'achat d'un bien immobilier s'accompagne de frais d'acquisition reversés pour majeure partie à l'État et aux collectivités locales.

Si l'achat d'un bien dans l'ancien représente environ 7 à 8 % du prix d'acquisition, le taux n'est que de 2,5 % environ pour un bien de moins de 5 ans. Ce qui se traduit par un écart de 5 à 6 points toujours bon à prendre. Cette somme due à la signature de l'acte englobe les impôts, les taxes revenant à l'État et aux collectivités locales pour 50 % des frais. Et elle inclut la part correspondant aux émoluments et débours perçus par le notaire pour 50 %. À titre de comparaison avec l'ancien, les impôts et taxes revenant à l'État et aux collectivités locales s'élèvent à 80 % environ du montant des frais d'acquisition.

Dans ces conditions, il peut être intéressant de choisir un bien en fonction de sa date de construction pour profiter de :

- frais réduits,
- logements plus récents,
- biens plus performants au plan énergétique...

ÉCONOMIE POTENTIELLE : 4 à 5 %

Plus le prix du bien est élevé et plus les frais d'acquisition augmentent ! Un bien de moins de 5 ans permet de réduire la note !

5^e ASTUCE

Tenter sa chance aux enchères

Avec la vente à la bougie, les notaires proposent des biens aux enchères. De quoi réaliser de belles économies sur des produits rares ou bien situés.

Le principe : une petite mèche matérialise le début de la vente et après l'extinction de trois feux successifs et sans nouvelle enchère survenue pendant leur combustion, l'adjudication est prononcée au profit du dernier enchérisseur. Attention, il faut ajouter les frais qui s'élèvent de 2 à 4 % du prix final.

Nouveau ! les enchères dégressives. La vente démarre avec un prix public qui baisse de 200 € toutes les 30 secondes. Le premier enchérisseur à déposer une offre remporte le bien. Avec une rentabilité qui augmente au fil du temps, c'est idéal pour un investissement locatif !

ÉCONOMIE POTENTIELLE : 5 à 30 %

Si les enchères réservent de belles affaires, les ventes se limitent aux grandes villes et restent rares.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

AVIS D'EXPERT



TENDANCE
IMMONOT
DU MARCHÉ

Par

**Bernard
Thion**

Professeur à Dauphine

« Transactions :
record à battre en 2018 »

**Comment les prix
devraient-ils évoluer en 2018 ?**

B. Thion : Dans un marché en pleine euphorie, avec 958 000 transactions en 2017 et un record à battre en 2018, les prix sont restés relativement sages n'ayant augmenté que de 2 % en un an.

Cependant, ce sont les grandes villes qui ont essentiellement bénéficié de cette augmentation, en moyenne de +3 à +5 %.

En revanche, dans les petites villes et dans nos campagnes, les prix sont restés stables, parfois légèrement en baisse. Pour les deux prochains mois, le panel de la Tendance immonot anticipe une stabilité des prix.

Que conseillez-vous dans ce contexte ?

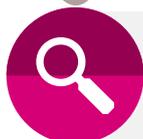
B. Thion : Le maintien de l'activité en fin d'année semble avoir convaincu une majorité de notaires que le marché demeurerait porteur tout au long de l'année 2018. Il importe donc de favoriser l'achat d'un bien avant la revente d'un autre, pour ceux qui souhaitent s'agrandir ou changer de lieu.

Ce conseil est surtout valable pour les acquéreurs des grandes villes où les hausses de prix sont particulièrement sensibles.

PROPOS RECUEILLIS LE 26/01/18

PROFIL DE L'ACQUÉREUR MODÈLE !

DÉCOUVREZ LES 6 «QUALITÉS» À PRÉSENTER POUR ACHETER EN TOUTE SÉCURITÉ



CURIEUX : JE M'INFORME SUR L'IMMOBILIER

Les magazines Notaires, le site immonot donnent des renseignements sur les prix et des conseils sur l'acquisition immobilière.

ASTUCIEUX : JE CONSULTE UN NOTAIRE

Le notaire propose des biens à la vente et fait des préconisations juridiques selon le profil des acquéreurs : concubins, pacsés, mariés...



SÉDUCTEUR : JE SOIGNE MON PROFIL EMPRUNTEUR

Les banques sont sensibles à l'effort d'épargne de l'emprunteur ou à l'apport personnel qui peut être mis à profit pour acheter.

21

VIGILANT : J'ACHÈTE AU JUSTE PRIX

Le notaire, expert immobilier, propose des biens à la vente en fonction de leur vraie valeur sur le marché.



CLAIRVOYANT : JE SÉLECTIONNE L'EMPLACEMENT

Le principal critère de choix d'un bien immobilier doit rester l'EMPLACEMENT, cela conditionne sa plus-value à long terme.

VISIONNAIRE : JE PENSE À LA REVENTE

Il faut penser aux atouts du bien auprès de futurs acquéreurs



CONTRAT

RETROUVEZ PLUS D'INFOS SUR

immo not

3



Questions à mon notaire

Reconnaître un enfant

Reconnaître un enfant est un acte essentiel permettant d'établir la filiation. Les démarches administratives sont cependant différentes si vous êtes mariés ou pas.

22

Quelle est la différence entre reconnaître et déclarer son enfant ?

Reconnaître un enfant permet d'établir un lien de filiation. En effet, pour une femme, la filiation est une évidence. En accouchant, elle se désigne automatiquement comme la mère du bébé et son nom figurera sur l'acte de naissance. Pour le père, ce n'est pas si simple, selon les cas.

D'un point de vue administratif, la DECLARATION DE NAISSANCE doit être faite dans les 3 jours de l'accouchement, sur présentation du CERTIFICAT DE NAISSANCE établi par le médecin ou la sage-femme. La déclaration de naissance donne alors lieu à l'établissement de l'ACTE DE NAISSANCE.

Deux possibilités à ce moment-là :

- **si la reconnaissance a été faite par anticipation**, c'est-à-dire avant l'accouchement : on joint cette reconnaissance à la déclaration de naissance,
- **si la reconnaissance n'a pas été faite** : on peut reconnaître l'enfant au moment de la déclaration, pour qu'elle soit inscrite sur l'acte de naissance.

Quelle procédure en cas de mariage ?

Quand les parents d'un enfant sont mariés, sa filiation est établie automatiquement à l'égard de son père et de sa mère. Il n'y a donc aucune démarche particulière à faire. Pas besoin non plus de faire une reconnaissance.

La filiation à l'égard de la mère s'établit par la présence de son nom dans l'acte de naissance. Elle conserve aussi la possibilité d'accoucher sous X, en étant mariée.

Le père, quant à lui, est présumé être le père de l'enfant. Son nom sera donc inscrit sur l'acte de naissance. Mais il ne s'agit que d'une présomption...

Qui doit reconnaître l'enfant quand on n'est pas marié ?

L'établissement de la filiation pour la mère est automatique. Son nom sera inscrit dans l'acte de naissance. Pour le père, c'est différent. Il devra faire la démarche de reconnaître l'enfant pour que la filiation à son égard soit établie. Il a même la possibilité de le faire de façon anticipée ; c'est d'ailleurs, en pratique, ce qui se fait le plus. Cette reconnaissance anticipée permet ainsi d'établir la filiation entre le père et l'enfant, dès la grossesse. Ainsi, en cas de décès du père pendant la grossesse, on évite que l'enfant soit né "de père inconnu" au regard de l'état civil.

La mère peut aussi faire une reconnaissance anticipée, mais pas pour établir la filiation, plutôt pour transmettre son nom de famille à son enfant. Cette reconnaissance anticipée se fait auprès du service de l'état civil de la mairie, en présentant simplement une pièce d'identité.

+ 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

Donation

Combien ça coûte ?

Vous avez envie d'aider vos proches en leur faisant une donation. C'est très généreux de votre part. Mais cela peut avoir un coût qu'il faut prendre en compte dans vos calculs.

Un abattement selon le lien familial

Les donations bénéficient d'une fiscalité très avantageuse. Par le jeu des abattements, une partie de la donation ne sera pas soumise à imposition. Ces abattements sont variables selon le lien de parenté entre le donateur et le donataire. Ils se renouvellent tous les 15 ans. Vous pourriez donc en bénéficier plusieurs fois.

Bénéficiaire de la donation	Montant de l'abattement
Père ou mère	100 000 €
Conjoint marié ou partenaire pacsé	80 724 €
Enfant	100 000 €
Petit-enfant	31 865 €
Arrière petit-enfant	5 310 €
Frère ou sœur	15 932 €
Neveux ou nièce	7 967 €
Personne handicapée	159 325 € (sous conditions)

Ce qu'il vous restera à payer

Si le montant de la donation est supérieur aux abattements applicables, le surplus est imposé selon un barème variable suivant le lien de parenté.

La donation est faite en faveur d'un enfant, petit-enfant ou arrière petit-enfant

Montant taxable après abattement	Barème applicable
En-dessous de 8 072 euros	5 %
Entre 8 072 et 12 109 euros	10 %
Entre 12 109 et 15 932 euros	15 %
Entre 15 932 et 552 324 euros	20 %
Entre 552 324 et 902 838 euros	30 %
Entre 902 838 et 1 805 677 euros	40 %
Au-delà de 1 805 677 euros	45 %

La donation est faite en faveur d'un frère ou d'une sœur

Montant taxable après abattement	Barème applicable
En-dessous de 24 430 euros	35 %
Au-delà de 24 430 euros	45 %

Pour une donation à un neveu ou une nièce, le taux appliqué est de 55 % et pour une donation au profit d'un concubin ou d'un tiers, il est de 60 %.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Divorce



"Je t'aime moi non plus"

Alors que le nombre de séparations ne cesse de croître, le divorce par consentement mutuel est désormais possible sans l'intervention du juge. Vous pouvez aussi opter pour d'autres types de divorces dits classiques. Tour d'horizon pour vous libérer des liens du mariage.

Dernier né

Divorce par consentement mutuel contractuel

Depuis le 1er janvier 2017, les époux peuvent opter pour une procédure simplifiée : le divorce sans juge. Le divorce par consentement mutuel existait déjà, mais désormais celui-ci peut être contractuel. La nouveauté est qu'il s'agit d'une procédure non soumise au contrôle du juge. Pour ce type de divorce, il faut que les époux s'accordent non seulement sur le principe de la séparation, mais aussi sur les conséquences de la rupture. Quand on est d'accord sur tout, autant aller vite!

En l'absence de juge, le rôle des avocats est renforcé. Attention! Avant la réforme, on pouvait prendre un seul avocat. Aujourd'hui, il y a obligation de prendre chacun le sien (cela veut donc dire deux fois plus de frais). Les avocats vont donc établir ensemble la convention de divorce qui devra contenir les mentions suivantes (à peine de nullité):

- l'état civil des époux et de leurs enfants,
- l'identité des avocats,
- la mention de l'accord des époux sur la rupture du mariage et sur ses effets,
- les modalités du règlement des effets du divorce (résidence des enfants, prestation compensatoire...),
- l'état liquidatif du régime matrimonial.

Les époux ont ensuite un délai de 15 jours pour réfléchir et signer la convention. Elle sera

ensuite déposée au rang des minutes de votre notaire. Ce dernier devra s'assurer que les exigences de forme et que le délai de réflexion ont bien été respectés. L'enregistrement de l'acte par votre notaire lui donnera date certaine et force exécutoire.

Variante du divorce par consentement mutuel contractuel

La procédure du divorce par consentement mutuel contractuel est exclue, si l'un des enfants mineurs du couple demande à être entendu par le Juge. Ils peuvent, en effet, user de cette faculté, selon l'article 229-3 du Code civil. On est alors, dans cette hypothèse, sur une procédure judiciaire. Le divorce sera un divorce par consentement mutuel judiciaire. La convention de divorce sera, dans ce cas, soumise à l'approbation du juge (qui peut d'ailleurs refuser de l'homologuer). Petite nuance avec le divorce par consentement mutuel contractuel : on peut prendre un avocat pour deux.

Toujours dans le cadre des divorces "non contentieux", vous pouvez opter pour le divorce sur acceptation du principe de la rupture. C'est également une variante du divorce par consentement mutuel. Ce qui est nécessaire, c'est l'accord des époux sur le principe et non sur les conséquences du divorce. Si le juge a la conviction que chacun des époux a librement donné son accord, il prononcera le divorce.

Les divorces contentieux

Si l'entente, même pour divor-

cer, n'est pas possible, il existe des divorces contentieux : le divorce pour faute ou le divorce pour altération définitive du lien conjugal. Dans l'hypothèse du divorce pour faute, un époux reproche à l'autre des faits constituant une violation grave et répétée des devoirs et obligations du mariage rendant intolérable le maintien de la vie commune. Dans l'autre cas, les époux doivent vivre séparément depuis au moins deux ans; le lien conjugal étant définitivement altéré. Cette procédure se divise en 4 étapes : la requête initiale, l'audience de conciliation, l'introduction à l'instance et enfin le prononcé du divorce. À noter qu'il y aura toujours une tentative de conciliation devant le juge. C'est le juge qui prononce le divorce et statue sur ses conséquences.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Location de meublé touristique

Êtes-vous en règle ?

Pierre et Julie sont propriétaires d'un grand appartement dans le centre de Bordeaux. Ils aimeraient le louer pour des séjours de courte durée, afin de se faire un complément de revenu. Ont-ils des démarches à faire ou peuvent-ils le louer librement ?

Julie

NOUS AVONS ENTENDU DIRE QU'IL Y AVAIT DU CHANGEMENT POUR CE TYPE DE LOCATION

Réponse : Suite au Décret du 28 avril 2017, appelé Décret Airbnb, les communes peuvent obliger les loueurs de courte durée (vous serez considérés comme tels) à s'enregistrer auprès de la commune. On attribue alors un numéro d'enregistrement composé de 13 caractères, pour chaque location meublée de courte durée. Cela servira à vérifier le nombre de nuitées effectuées par an, pour tel ou tel logement. Bordeaux ayant voté, le 10 juillet 2017, cette obligation de s'enregistrer en mairie, ce sera un passage obligé pour vous, si vous souhaitez louer votre appartement sur des sites de location saisonnière comme Airbnb, HomeAway ou Abritel. Concrètement, un formulaire de déclaration du meublé de tourisme doit être rempli et adressé au maire. Ce formulaire peut être récupéré et rempli à la mairie ou bien rempli directement en ligne, via le portail Service-public.fr: Formulaire CERFA N° 14004*02.

Julie

NOUS ALLONS LOUER MOINS DE 120 JOURS PAR AN, FAUT-IL SE FAIRE ENREGISTRER ?

Réponse : Effectivement, le point de repère est de 120 jours par an, c'est-à-dire 120 nuitées par an. Si votre résidence principale (il faut y résider au minimum 8 mois) est louée moins

de 120 jours: aucune démarche n'est obligatoire. Sauf si vous habitez dans une commune ayant voté l'obligation de s'enregistrer, comme Paris, Bordeaux ou Nice.

Dans votre cas, vous ne pourrez y échapper ! Hors de France, certaines villes ont décidé de mettre en place une limite beaucoup plus basse pour le nombre de nuitées: 90 jours à Londres ou San-Francisco et seulement 30 jours à New-York.

Pierre

ET SI NOUS PASSONS DIRECTEMENT NOTRE ANNONCE SUR INTERNET, QUE RISQUONS-NOUS ?

Réponse : Le site ou l'agence immobilière ayant servi d'intermédiaire devra retirer votre annonce immédiatement. Vous serez alors «hors la loi» ! Il existe, depuis la loi ALUR, des agents de la direction du logement et de l'habitat qui contrôlent si les locations sont légales. Avec le Décret Airbnb, les contrôles se sont intensifiés. En cas d'infraction :

- 450 € c'est l'amende pour non déclaration du bien en location courte durée simplement (idem partout en France).

- 50 000 € c'est l'amende pour infraction au Code de l'urbanisme, si le logement est mis en location sans autorisation, qui peut être imposée au propriétaire (cette amende était de 25 000 euros et vient de doubler le mois dernier)



Attention à la copropriété !

Qu'il s'agisse de votre résidence principale ou secondaire, si vous êtes en copropriété, vous devrez vérifier dans le règlement de copropriété de votre immeuble, qu'il n'interdit pas le meublé de tourisme.

- De plus, une astreinte (amende journalière) de 1 000 euros par jour et par mètre carré peut être levée jusqu'à régularisation.

Julie

QUE FAUT-IL DÉCLARER AUX IMPÔTS ?

Réponse : Il s'agit de revenus complémentaires... Évidemment, en tant que propriétaire-bailleur, vous devez intégrer les loyers encaissés dans votre déclaration d'impôt sur le revenu. Ils sont soumis au régime fiscal des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Dans les communes qui l'appliquent, vous devrez également faire payer la taxe de séjour à votre locataire et la reverser à votre commune. Dans la plupart des villes, Airbnb, par exemple, prélève directement la taxe de séjour. Vous n'avez ainsi aucune formalité à accomplir.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Trouvez votre maison en 5 étapes avec le GNNAD*

* Groupement notarial de négociation de l'arrondissement de Dunkerque



JE SUIS INTÉRESSÉ

Mon notaire et celui du vendeur organisent la signature du compromis

JE FAIS UNE OFFRE DE PRIX

Proposition soumise au vendeur par le biais de mon notaire

JE PRENDS RDV AVEC LE NÉGOCIATEUR

Possibilité de visiter le bien avec le notaire

JE CONTACTE MON NOTAIRE HABITUEL

Il prend contact avec le notaire en charge de la vente du bien

JE CONSULTE LES BIENS À VENDRE

Depuis le site notimag-immonot.com ou votre magazine



3 astuces

Pour faire baisser votre facture d'énergie

Petits réflexes à avoir au quotidien ou habitudes à changer, voici quelques astuces pour réduire à la fois vos factures énergétiques et donner un petit coup de pouce écologique.

Astuce n°1 :

Limitez la consommation de vos équipements. On ne s'en rend pas forcément compte, mais plus nos (mauvaises) habitudes sont énergivores et plus l'addition est "salée". Quelques gestes simples peuvent cependant être adoptés.

- Installez votre réfrigérateur ou congélateur éloigné d'une source de chaleur (radiateur, plaque de cuisson...) et surtout entretenez votre appareil régulièrement, en surveillant la couche de givre (elle doit être inférieure à 3 mm). Lors de l'achat, privilégiez les appareils des catégories (A+, A++, A+++).
- Pour vos éclairages, n'achetez que des ampoules basse consommation ou LED.
- Faites la chasse aux appareils qui restent en veille. Cet état de veille représente en effet les 3/4 de leur consommation.
- Et surtout, pensez à éteindre la lumière en sortant d'une pièce!

Astuce n°2

Changez de fournisseur d'énergie. Vous avez la possibilité de changer en toute liberté de fournisseur d'énergie, que ce soit pour le gaz ou l'électricité. Vous avez, en effet, le choix entre 2 types d'offres :

- Les offres aux tarifs réglementés fixés par les pouvoirs publics (EDF pour l'électricité et Engie pour le gaz),

- Ou les offres proposées par d'autres fournisseurs d'énergie.

À noter que vous pouvez évidemment prendre deux fournisseurs distincts pour le gaz et l'électricité. Si vous avez envie de changement, la marche à suivre n'est pas très compliquée :

- Comparez les offres de fourniture d'électricité ou de gaz. Il existe des sites comparatifs.

- Souscrivez en prenant contact avec le fournisseur de votre choix. Le changement de fournisseur est gratuit et n'est pas irréversible.

- Le jour du changement arrive et il n'entraîne pas de coupure de fourniture d'énergie, pas de changement de compteur et pas de frais.

Et la facture d'eau ?

Petits gestes du quotidien pour faire baisser la facture :

- douche au lieu de bain,
- programme éco du lave-vaisselle ou machine à laver,
- mitigeurs thermostatiques pour lavabos,
- double système de commande pour WC...

Astuce n°3

Faites-vous livrer au bon moment. Le prix du fioul n'est pas le même tout au long de l'année. Il varie en fonction des cours du pétrole et de votre situation géographique. Afin de faire des économies, il est judicieux de profiter de la saison estivale pour se faire livrer du fioul domestique. En effet, en juillet et août : pas besoin de se chauffer ! La demande de fioul diminuant, les distributeurs ont plus de mal à écouler leurs stocks. C'est donc le moment propice pour passer commande et faire de réelles économies. N'attendez pas que votre cuve soit vide pour faire le plein : anticipez pour ne pas payer le prix fort ! Pour le bois de chauffage, c'est le même principe. Il est préférable de passer commande au printemps ou en été, c'est-à-dire en dehors de période de chauffage. Il y a, en effet, plus de stock et le prix du bois est moins élevé. À cette période, on peut aussi plus facilement négocier le prix. Attention à bien choisir votre bois de chauffage, ce n'est pas une simple formalité ! Pour une combustion optimale, le bois doit avant toute chose être bien sec et afficher un taux d'humidité inférieur à 20 %. Un faible taux d'humidité = une faible émission de fumée et de gaz à effet de serre.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Faire baisser son crédit coûte que coûte

28

Diminuer le coût de son crédit n'est pas une chose aisée, surtout s'il est déjà souscrit. Mais tout n'est pas perdu ! Vous pouvez toujours abattre certains atouts au moment de la signature de l'offre et après.

Démontrez votre capacité d'épargne

Quand il s'agit de négocier son prêt au départ : il faut montrer «patte blanche» ! La bonne impression se fera non seulement au travers de vos revenus, mais aussi de votre capacité à épargner. La «cerise sur le gâteau» reste, évidemment, l'apport personnel.

Choisissez un bon courtier

Le courtier en prêts est, selon vous, celui affichant les meilleurs tarifs. Alors, comparez ! Le recours à un courtier peut vous faire diminuer considérablement le coût total de votre crédit. Il va tout négocier à votre place (et mieux que vous) en obtenant une exonération des frais de dossier, une diminution du taux...

Pensez à la délégation d'assurance

Avant d'accepter de signer une offre de prêt, les banques demandent aussi que vous souscriviez une assurance emprunteur. Elle vous protège en cas d'invalidité, d'incapacité, de décès ou de chômage. Votre banquier ne manquera pas, à cette occasion, de vous proposer «un contrat maison». Sachez que vous avez une autre option : la délégation d'assurance. Vous pouvez ainsi réaliser jusqu'à 60 % d'économie sur le coût total de l'assurance du prêt ! En cas de refus de la banque, depuis janvier 2018, dans le cadre de la loi SAPIN 2, il est possible de renégocier, voire de résilier votre assurance, chaque année à la date anniversaire du prêt. La balle est donc dans votre camp !

CHANGER D'ASSURANCE

Quand on sait que l'assurance peut représenter jusqu'à 30 % du coût de votre prêt, il n'est pas inutile d'y regarder à deux fois. Alors, même si vous avez déjà signé votre contrat de prêt, il n'est pas trop tard pour faire quelques économies en changeant d'assurance emprunteur. Depuis 2014, il était déjà possible de changer d'assurance emprunteur la première année du prêt. Depuis le 1^{er} janvier 2018, une nouvelle étape est franchie. Toute assurance souscrite dans le cadre d'un prêt immobilier (ou d'un crédit à la consommation) peut donc désormais être renégociée chaque année, quelle que soit la date de souscription.

Pour bénéficier de la résiliation annuelle, l'emprunteur doit envoyer une demande de résiliation en respectant un préavis de 2 mois avant l'échéance du contrat.

Même si le nouveau contrat doit contenir des garanties au moins équivalentes à celles de votre assurance précédente, cela ne vous empêche pas pour autant d'adapter votre nouveau contrat à votre nouvelle situation si celle-ci a changé.

Négociez les frais

Pour faire baisser le coût du crédit, n'hésitez pas à négocier les frais de dossier (voire l'absence de frais si vous êtes un bon client). Essayez aussi de vous faire exonérer de pénalités de remboursement anticipé, car cela peut vite chiffrer. Les conditions de transférabilité de votre prêt sont aussi à aborder. Dans l'hypothèse de l'achat d'une nouvelle résidence principale, cela peut vous permettre de conserver les conditions de taux, d'assurance...

LES FRAIS BANCAIRES C'EST QUOI ?

Les frais bancaires désignent l'ensemble des tarifs pratiqués par les établissements bancaires pour le fonctionnement des

comptes et des prêts de ses clients. Certains frais sont réglementés et plafonnés, tandis que d'autres sont libres.

Dans le cas d'un prêt immobilier, il s'agit des frais visant à rémunérer la banque en contrepartie de l'étude et du montage du dossier.

Si les frais de dossier sont proportionnels au montant du crédit immobilier, ils sont généralement compris entre 1 % et 1,5 % du capital emprunté. Le montant des frais de dossier de prêt immobilier diffère selon les banques et le type de prêt que vous sollicitez.

Comparez les garanties proposées

Voyez avec votre banquier pour faire une comparaison entre les différentes garanties proposées. Contrairement à une idée reçue, une hypothèque ne coûte pas forcément plus cher qu'une caution mutuelle.

Hypothèque, privilège de prêteur de deniers, caution, caution hypothécaire, cautionnement mutuel : faites votre choix !

STÉPHANIE SWIKLINSKI



ACQUISITION
SOYEZ ENFIN CHEZ VOUS.

POUR FINANCER VOTRE PREMIER ACHAT, VOUS VOUS POSEZ CERTAINEMENT DES QUESTIONS :

- Puis-je bénéficier de prêts aidés ?
- Mon apport personnel est-il suffisant ?
- Comment être sûr de bénéficier des meilleures conditions ?

Pour des réponses claires et des solutions de financement adaptées à votre situation, rencontrez les experts Empruntis l'agence.

empruntis !
l'agence ●

expert en crédit immobilier

74 rue Belle Rade - DUNKERQUE
06 12 64 21 56*

sylvie.clarysse@empruntis-agence.com

Accessible aux personnes malentendantes ou sourdes grâce au service OCCEO

*Coût selon opérateur. 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 32500 €, siège social : 74 rue Belle Rade 59240 DUNKERQUE - RCS Dunkerque 795 094 242 - Courtier en opérations de banque et services de paiements (COBSP), Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et services de paiements (MIOBSP) et Mandataire d'intermédiaire en assurance (MIA) immatriculé au registre de l'ORIAS sous le numéro 13009680 (site : www.oriass.fr). Crédit Photo : © iStock 624533286.

Vrai - Faux

Arbres à tailler ...

Le printemps arrive et la nature a envahi nos jardins. La question de la taille des arbres et autres plantations se pose. Y a-t-il des règles à suivre ou chaque propriétaire peut-il agir en toute liberté ?



FAUX

1 Je peux me charger seul de l'entretien d'une haie mitoyenne

Si la haie est mitoyenne, c'est-à-dire à cheval sur votre terrain et celui de votre voisin, vous devrez la tailler chacun de votre côté. En revanche, si elle est sur votre terrain, mais en limite séparative, la taille vous incombera.



FAUX

4 Quand je loue une maison avec jardin, c'est à mon propriétaire d'élaguer les arbres

Quand on est locataire, on doit élaguer les arbres figurant dans le jardin. Il s'agit d'une réparation locative, au même titre que l'entretien de la pelouse, par exemple, ou du jardin en général. Votre jardin ne doit pas se transformer en forêt vierge.

30



VRAI

2 Pour toute plantation dépassant 2 mètres, une distance minimum avec la propriété voisine doit être respectée

La distance à laquelle les arbres et arbustes doivent être plantés est de 2 mètres. Cette distance se mesure à partir du milieu du tronc.



VRAI

5 En lotissement, on peut déroger à la règle des 2 mètres pour planter les arbres

Cette règle est édictée par le Code civil, mais vous pouvez parfaitement y déroger par un règlement privé, comme le règlement d'un lotissement, par exemple, ou plus largement par un arrêté municipal.



VRAI

3 Lorsque les branches de mon arbre dépassent chez le voisin, ce dernier peut m'obliger à les couper

La loi n'autorise pas un particulier à élaguer les arbres de son voisin. En revanche, si en tant que propriétaire vous ne remplissez pas votre obligation en élaguant vos arbres, votre voisin peut vous demander de vous mettre en règle.

Ce principe figure à l'article 673 du Code civil : «Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper.»



FAUX

6 EDF ne peut vous contraindre à abattre un arbre

EDF peut exiger, pour garantir la sécurité des biens et des personnes et prévenir tout accident du système électrique, de couper les arbres ou branches d'arbres qui pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des coupures d'électricité ou endommager les ouvrages (article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie). Même chose pour France Télécom. Votre responsabilité, en tant que propriétaire, peut être engagée en cas de dommage au réseau.



UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



36h immo

by immo not

*Proposé sur le site immonot.com, 36h immo offre un service de transactions en ligne,
à la fois performant, innovant et transparent.*

Orchestré et sécurisé par un notaire, ce service met en relation le vendeur et plusieurs acheteurs intéressés par le même bien immobilier. Les acquéreurs potentiels disposent de 36 heures pour faire monter les enchères sur le site Immonot. Le meilleur offrant remporte la vente.

www.36h-immo.com

immo not

l'immobilier des notaires

*Votre notaire
vend des biens
immobiliers,
si, si !!!*

Découvrez toutes ses annonces



l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires