

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Notimag

IMMONOT

* DUNKERQUE *

Mariage : dites **OUI** devant **le notaire**

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

DÉPÔT DE GARANTIE,
À QUEL PRIX ?

PATRIMOINE

LES ATOUTS
DU NEUF EN 2019

VRAI - FAUX

FINANCES ET IMPÔTS :
QUELLES DÉCISIONS PRENDRE ?

Phare du Risban - Dunkerque

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



Conception © StudioMAJE.fr



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ



www.36h-immo.com

Un service immobilier en ligne proposé par **immo** not

36h-immo
by immonot

Immobilier

Des menus alléchants !

Signe que les fêtes de fin d'année approchent, le marché immobilier nous réservent de belles surprises. De quoi se laisser tenter par quelques recettes festives que nous a concoctées le notaire... Pour un menu complet et équilibré, rien de tel qu'une résidence principale pour que les acheteurs se régalent ! Ils peuvent se loger en profitant d'un contexte qui met en appétit. Les prix des maisons n'ont subi qu'une petite inflation (+2,9 % sur 1 an selon l'Insee) que la baisse des taux d'intérêt a presque gommée. Sachant que le notaire prend soin de « mettre en rayon » des biens au prix du marché !

Les amateurs de plats exotiques vont savourer l'acquisition de leur résidence secondaire... Qu'elle se situe à la mer, la montagne ou la campagne, elle constitue toujours une bonne formule au plan patrimonial. La pierre compte parmi les placements offrant une faible volatilité par rapport aux placements financiers, sans oublier sa liquidité s'il s'agit de renégocier. Elle fait de plus en plus recette auprès des acheteurs.

Quant aux plus gourmands, l'immobilier locatif ne va pas les laisser sur leur faim ! Avec des rendements qui avoisinent les 5 %, la pierre fait partie des grands classiques pour agrémenter ses revenus et savourer sa belle capitalisation. Dans les villes, les besoins de logement drainent de nombreux clients...

Quant à la carte, le notaire offre une variété de plats... À base de donations si l'on souhaite transmettre un bien. Sans oublier un zest de viager pour celui qui veut se donner

du temps pour habiter, tout en ménageant ses mensualités... On encore avec l'achat en nue-propiété qui permet de réduire sensiblement son budget immobilier.

Pour découvrir tous les secrets de fabrication qui se cachent derrière ces recettes, prenez rendez-vous chez votre notaire, votre top chef immobilier.



CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.16

● Sommaire ●

MON PROJET

Achetez avec 36h immo : le Drive immobilier notarial P.13

FLASH INFOS

P.14

DOSSIER

Le mariage réunit les projets du couple P.16

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

P.20

PATRIMOINE

Les atouts du NEUF 2019 P.21

HABITAT

Le bois : une construction authentique P.24

Crédit immobilier : une renégociation s'impose ! P.26

VRAI - FAUX

Finances et impôts :
quelles décisions prendre avant la fin de l'année ? P.28

VOS DROITS

L'APL : une solution pour financer votre logement 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

Sortie du prochain numéro le **21 novembre 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 Vève, 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,
Dorothée LENOIRE, Virginie KELLER et Maxime DERMAUT**

DUNKERQUE (59140)

Mes Michel BOUIN, Jean-Michel ROUSSEL,
Dorothée LENOIRE, Virginie KELLER et Maxime DERMAUT
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

85 000 BIENS
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not



ARNEKE - Réf W3341

220 395 €

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

A proximité immédiate du centre. Pavillon en bon état construit sur 777m², comprenant: hall d'entrée, sal-séj, cuisine aménagée, salle de bains. A l'étage: 3 ch, bur, grenier aménageable. Garage, remise, abri de jardin, terrasse, jardin arboré. Classe énergie : E.

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



BERGUES - Réf G1024

Loyer **465 €** + charges 15 €

Appart. + chambre à louer au 2ème étage immeuble en copro. Appart. type F2, au niveau des combles avec salon-séjour coin cuis, ch, sdb, wc (30m² hab. DPE: F). + chambre au niveau des combles (7,28m² hab. DPE: D). Libre. Loyer mens.: 450 € + 15 € charges mens.: TEOM + électricité des communs. Classe énergie : F.

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



BERGUES - Réf M1233

126 420 €

120 000 € + honoraires : 6 420 € soit 5,35 % charge acquéreur

Appartement au 2ème étage de 66m² (Loi Carrez), comprenant: entrée, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salon/séjour de 40m², salle d'eau, chambre. Compris dans les charges les communs et l'eau. Vendu avec cave.

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



BERGUES - Réf G1036

131 688 €

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

Maison mitoyenne en ville avec au rdc: hall d'entrée donnant sur le salon séjour, cuisine, salle de bains. Cour couverte avec wc, atelier. Etage: palier, 2 chambres. Combles aménagés en 1 chambre et 1 grande pièce (4ème chambre possible). Classe énergie : D.

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



BIERNE - Réf G1023

70 031 €

65 000 € + honoraires : 5 031 € soit 7,74 % charge acquéreur

Maison semi mitoyenne comprenant: cuisine, séjour (16m²), chambre (9m²), véranda, dépendance en mauvais état, wc, plusieurs petites batisses dans le jardin, à démolir. Grenier et jardin. Le tout à rénover sur et avec 1.122m² de terrain. Classe énergie : DPE exempté.

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



BOLLEZEELE - Réf Z569

142 155 €

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

Exclusivité ! Beau potentiel pour cette maison de ville de 144m² hab. sur 354m². Rdc: entrée dble distrib, salon/séjour 31m² chem ouverte, pce ppale 34m², cuis am/équ lumineuse, sdb, wc. Etage: 4 ch et grenier. Cavette. Gge et dépend. Arr-cuis et gde cour bien expo. Chauff cent gaz. Travaux confort à prévoir. Classe énergie : D.

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



BRAY DUNES - Réf S4692

121 210 €

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

PLAGE - Au rdc d'une résid récente. Apt T2 de 41,07m² av terrasse Sud et entrée indép: entrée directe sur séj coin kitch, dégag + cellier, ch, sdb av douche et wc. Terrasse Sud. Empl. parking. Apt adapté pr personnes à mobilité réduite. Idéal personne âgée ou résidence secondaire vacances. Classe énergie : E.

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



CAPPELLE LA GRANDE - Réf L198

196 724 €

187 000 € + honoraires : 9 724 € soit 5,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE pour cette maison avec un beau potentiel, lumineuse grâce à une grande baie vitrée qui donne dans le salon. Jardin, garage accès par le jardin, dépendances. Classe énergie : D.

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



CAPPELLE LA GRANDE - Réf M1234

197 400 €

188 000 € + honoraires : 9 400 € soit 5 % charge acquéreur

Maison proche toutes commodités refaite à neuf: entrée, sal/séj (parquet neuf peinture récente), cuis am. Etage: 3 ch avec dressing ou placard, bureau. 2e étage: 2 ch av chacune placards. Beau jardin avec terrasse. Garage 20,25m². Double vitrage PVC + volets roulants. Chaudière de 2016. Classe énergie : D.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf B81441

49 000 €

45 000 € + honoraires : 4 000 € soit 8,89 % charge acquéreur

Studio 31m² au rdc d'une résidence sécurisée: entrée, pièce à vivre avec balcon équipée d'une cuis, sdb. 5 places de parking dans enceinte sécurisée. Local à vélo au sous-sol. Chauffage individuel électrique. Syndic Vacherand. Charges 54 €/mois. Idéal investissement. Etat impeccable. Classe énergie : E.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf S4696

54 350 €

50 000 € + honoraires : 4 350 € soit 8,70 % charge acquéreur

Idéal investisseur. Beau studio dans petite copropriété situé au 3ème étage, 27m² au sol, actuellement loué. Loyer 380 euros dont 15 euros de charges. Charges annuelles de copro: 182,18 euros. Classe énergie : C.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf L195

80 325 €

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

Maison proche des commerces à rénover construite sur un terrain de 234m² exposition Est, comprenant: entrée, salon/séjour 23m², cuisine. A l'étage plancher bois: 2 chambres et pièce d'eau lavabo. Jardin, cave 41m². Classe énergie : G.

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

Continuez votre recherche sur immo not

● Annonces immobilières ●



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5235 85 424 €

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

EXCLUSIVITE !!! Proche commodités. Maison d'angle, rdc: entrée, sal-séj, cuis, buand sous véranda (8m²), wc. 1er: palier, 2 ch, sdb, bur. 2e: grenier aménageable, escalier existant, poss. 1 grde ch. Gge et remise + cavette. Chauffage gaz (2008), toiture bon état. Classe énergie : DPE vierge.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf S4678 105 450 €

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

CENTRE - Exclusivité. Cœur des commerces. Bel apt F3 de 69m², baigné de lumière, ent. refait à neuf, au 1er étage petit immeuble: entrée s/sal-séj av cuis ég ouv (29m²), dégt, sdb douche italienne, wc suspendus, 2 ch. Cave. Pas de charges. Apt ent. refait à neuf: cuis, sdb, sols, chaud. Classe énergie : D.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11534 115 995 €

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

Maison bâtie pour une grande famille, proche de tous les commerces compr: hall, séj/sal, cuis, cellier, wc. Etage 1: palier, 3 ch, sdb av wc. Etage 2: palier, ch, pièce (grenier). Cour sud avec barbecue dur. Toiture: 4 ans. Chauffage gaz. Classe énergie : DPE vierge.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf S4702 126 480 €

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

Plain pied de 90m² habitables à rénover ds quartier calme comprenant: entrée av placard, séj (28,40m²) carrelé, cuisine (10m²) aménagée, dégagement, wc, sdb (5m²) av baignoire, 3 ch (11,25m²-13,50m²-9,70m²). Pas de mitoyenneté, possibilité de garage. Classe énergie : F.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5241 135 900 €

129 000 € + honoraires : 6 900 € soit 5,35 % charge acquéreur

EXCLU !!! Proche ttes commodités. Maison avec jardin Sud et gge sur 202m² de terrain. Rdc: hall, sal-séj 25m², cuis 12,93m², wc. Gge. 1er: palier, 3 ch (9,6-9,5 et 10m²), sdb. Grenier aménageable. Gde cave saine av espace buand. Beau jardin Sud arboré sans vis à vis. Classe énergie : E.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5246 176 497 €

168 000 € + honoraires : 8 497 € soit 5,06 % charge acquéreur

EXCLU !!! Dans quartier recherche proche DUNKERQUE. Maison à la déco soignée (109m²), rdc: entrée av placds, sal-séj, cuis ouverte A et E av puits de lumière, sdb, wc. 1er étage: 3 ch, dégagement. 2e étage: ch. Cave. Terrasse et jardin Sud + dépendance. Poss. gge en suppl. Classe énergie : D.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11587 178 755 €

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

Maison de ville avec terrasse et jardin sud, excellent état, proche commerces. Rdc: hall, wc, buand + bureau. Gge (porte motorisée). Etage 1: cuis amégu, sal/séj balcon sud. Etage 2: palier, sdb, 3 ch, grenier aménageable. S/sol complet. Chauffage gaz. Pvc/dv, volets électriques. Une sortie arrière. Classe énergie : D.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11586 199 595 €

190 000 € + honoraires : 9 595 € soit 5,05 % charge acquéreur

Maison récente en excellent état comprenant au rez de chaussée: hall, wc, cuisine aménagée/équipée, séjour/salon, véranda. Etage 1: palier, wc, salle de bains, 3 chambres. Garage (porte motorisée). Jardin sud est. Classe énergie : D.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11470 199 595 €

190 000 € + honoraires : 9 595 € soit 5,05 % charge acquéreur

Imm. de rapport de 3 apt. parfait état. Tous loués et sans vacance locative. Poss. station. devant l'immeuble. Rdc: séj/sal sur cuis am, sdb av wc, 2 ch. Etage 1: séj, cuis am, ch, sdb av wc. Etage 2: palier, séj/sal sur cuis amér. am, ch en mezz, ch et sde. Revenus annuels: 19.320€. Classe énergie : E.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf S4690 215 147 €

205 000 € + honoraires : 10 147 € soit 4,95 % charge acquéreur

Quartier calme. Maison 1930 lumineuse comp. au rdc: entrée, vestiaire et wc, séj 30m², cuis 9,10m² aménagée. Etage: 3 ch (13,40m²-15,80m²-22m²), 2 sdb. Sous-sol aménagé bur (9,40m²) et salle de jeu de 15,80m² av baie coulissante, buand. Terrasse et jardin exposition Ouest. Classe énergie : D.

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



DUNKERQUE - Réf V11374 80 325 €

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

Idéal kinésithérapeute pour ces murs commerciaux en plein centre ville. Hall, salle d'attente, dégagement, wc, bureau et 2 salles de travail. Grande cave, 1 parking collectif privatif avec BIP. Classe énergie : D.

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



DUNKERQUE - Réf S4694 96 300 €

90 000 € + honoraires : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur

CENTRE - Bel apt F3 très lumineux de 64,11m² au 2e étage sans ascenseur d'une résidence verdoyante av balcon Ouest. Entrée + dégagement, séj av balcon Ouest (22,96m²), cuis, cellier, 2 ch, sdb, wc. Cave. Possibilité de parking ds cour intérieure. Charges env 210 €/mois (chauff compris). Classe énergie : D.

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



DUNKERQUE - Réf F5259 99 510 €

93 000 € + honoraires : 6 510 € soit 7 % charge acquéreur

HYPERCENTRE - Ds résidence récente et sécurisée av ascenseur. Apt T2 (36m²) au 4e étage: hall d'entrée + placd, sal av espace cuis aménagée, ch, sdb, wc. Place de parking. Charges: 59€ par mois (ascenseur et communs). Aucuns travaux à prévoir, on pose ses meubles ! Classe énergie : D.

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



DUNKERQUE - Réf T0070 104 890 €

99 000 € + honoraires : 5 890 € soit 5,95 % charge acquéreur

Proche tribunal. Immeuble de rapport composé au rez de chaussée: local commercial occupé. 1er étage: 2 appartements à usage d'habitation. 2ème étage: 1 appartement à usage d'habitation. 3ème étage: 1 grenier. Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

Me O. FARTHOuat - 03 28 51 00 50
negoimmo.malo.59207@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf D611 115 995 €

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

Ds le centre-ville et plus précisément proche de la mairie. Apt au 3e étage sans ascenseur: entrée 6,50m², séj 20m², cuis 8,17m², ch 12,55m², bureau 8,60m², wc 1,21m², rangement 1,73m², salle de bains 4,50m². Balcon. Grenier. Cave. Garage. Classe énergie : D.

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



DUNKERQUE - Réf S4689 115 995 €

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

Proche centre, ds résid av asc. Bel apt F3 très lumineux av balcon Sud, 87,68m² au 8e étage, comp: entrée av placard, sal-séj 29,66m², balcon Sud, cuis eq neuve, cellier, dégt av placard, 2 ch (11,50-11,47), sdb, wc. Empl parking en S/sol. Charges: 193 €/mois (chauff compris). Classe énergie : D.

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

● Annonces immobilières ●



DUNKERQUE - Réf Z590

118 048 €

112 000 € + honoraires : 6 048 € soit 5,40 % charge acquéreur

CENTRE - Exclusivité ! Très bien situé au cœur du centre et de ttes commod. Appt. 65m² lumineux et rénové avec goût, au 2nd étage d'une pte copro (5 lots) sans asc: entrée indép, salon/séjour sur cuis am/équ ouv, pt balcon, sdb, wc, 2 ch. Cave. Grenier. Pl. parking. DV PVC. Ch. 100 E/ mois (chauf. et ch. gales). Classe énergie : D. Me C. COUVELARD - **03 28 68 95 57** maryse.whitehead.59121@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf D608

128 527 €

122 000 € + honoraires : 6 527 € soit 5,35 % charge acquéreur

Au cœur du centre-ville. Au rez-de-chaussée avec emplacement de parking. Appt de 79m² comprenant: entrée avec placard, cuisine, salon/séjour, 2 ch av placds, salle bains av wc, douche et meuble vasque. Cave 5m². Emplacement de parking. Classe énergie : E. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf D619

131 687 €

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

Exclusivité. Bel appt 67m², rénové avec goût, centre ville, prox d'un lycée avec parking ds cour sécurisée, comprenant: entrée 7m², salon/séjour 27,40m², cuis équipée 11,82m², sdb 4,25m² av baignoire, ch 15,50m², wc. Terrasse et parking ds cour commune. Classe énergie : F. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf V11191

152 612 €

145 000 € + honoraires : 7 612 € soit 5,25 % charge acquéreur

Très bel emplacement pour cet appt duplex 1er et 2e étage de 101,33m², plein de charme, au rdc: hall entrée individuelle. Etage 1: séj/sal sur cuis américaine. Etage 2: grd palier bur ou ch, grde ch, wc et sdb. Combles: mezz donnant sur très belle charpente ancienne/1 pce. Classe énergie : C. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.scpouteau@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf B81434

155 770 €

148 000 € + honoraires : 7 770 € soit 5,25 % charge acquéreur

Petite Synthe. Charmante maison à remettre au goût du jour compr: entrée, sal-séj, cuis équ séparée (poss ouvrir sur séjour), véranda, vvc. Etage: 3 ch, salle de douche et grenier aménageable. Cave, jardin sud avec terrasse et très grand garage de 65m² (3 voit. ou 2 voit. + caravane). Classe énergie : E. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf B81411

157 725 €

150 000 € + honoraires : 7 725 € soit 5,15 % charge acquéreur

2 maisons (117m² hab.) avec entrée commune et compteurs eau-gaz et élec. communs composées pour l'une d'un sal-séj. Etage: ch et sde. Pour l'autre: sal-séj, cuis, sde. Etage: 3 ch, sdb. Gge. 3 caves. Chaud gaz. Huisseries SV Bois. Grand jardin E/O. Parcelle 812m². Beaucoup de potentiel. Classe énergie : E. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf B81444

157 875 €

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

PETITE SYNTHÉ - Maison 100m², complètement rénovée: entrée, salon séjour 34m², cuis équ ouverte sur terrasse et jardin Est, wc et sdb (douche). Etage: 3 ch. Grenier amén. et cave. Etat impeccable. A visiter. Coup de cœur assuré. Toiture neuve, huisseries dv pvc égal. et élect. ok. Exclusivité! Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf D597

168 240 €

160 000 € + honoraires : 8 240 € soit 5,15 % charge acquéreur

Exclusivité ! Quartier calme et familial de Petite-Synthe. Maison bien aménagée de 100m² hab. av jardin expo sud et garage: entrée, sal-séj 30m² sur terrasse et jardin sud, cuis équ 10m². Etage: 3 ch, placds, sdb douche, meuble vasque, sèche-serv. Gge av extension. Grenier. PVC double vitrage. Classe énergie : E. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf B81429

173 498 €

165 000 € + honoraires : 8 498 € soit 5,15 % charge acquéreur

CENTRE - Exclusivité. Bel appartement T4 très bien situé comprenant entrée, salon-séjour, cuisine a-e, salle de bains, 3 grandes chambres (12m², 14m² et 15m²), balcon, grenier et cave. A ne pas manquer ! Charges 80 E/mois. Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** office.boniface59118@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf V11574

178 755 €

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

Appt lumineux avec 2 balcons terrasse, édifié en 2011 au 3e étage et dernier étage av ascenseur. Il comprend: hall, séjour/salon, cuis équipée, sdb, wc, 2 ch. Cave et gge. Norme handicapée. Syndic: quadral property. Charges : 1.668,32 E/an. Classe énergie : B. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.scpouteau@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf Z586

396 150 €

380 000 € + honoraires : 16 150 € soit 4,25 % charge acquéreur

ROSENDAEL - Exclusivité. Maison fonctionnelle, cachet préservé, 247m² hab sur 354m². Rdc: entrée, ch, chauff, lingerie. 1er: dégag, cuis am/équ sur salon séjour, sal de détente, biblo, bureau, wc. 2e: dégag, wc, 2 sdb, 3 ch, sauna (poss 4e ch). Grenier amén, 2 caves, gge. Jardin arboré, coin terrasse. Classe énergie : D. Me C. COUVELARD - **03 28 68 95 57** maryse.whitehead.59121@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf B81438

400 000 €

390 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,56 % charge acquéreur

STADE TRIBUT - Maison coup de cœur de 1920 de 184m² hab avec garage et jardin sud. Rdc: 3 salons en enfilade dont 1 véranda et 1 cuis équ ouv. sur terrasse carrelée, cellier, wc. 1er étage: 3 ch, sdb, wc. 2e ét.: 2 ch, poss d'aménager le grenier en sdb + ch. 3 caves. Chaud gaz à condensation. Buand. Classe énergie : C. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



ERINGHEM - Réf G1031

43 736 €

40 000 € + honoraires : 3 736 € soit 9,34 % charge acquéreur

3 parcelles de terrain à bâtir. Parcelle de 383m², 15m de façade. Parcelle de 391m², parcelle de 571m², 17,55m de façade chacune. Me M. NUNS-AMOUREUX **03 28 68 60 22** marie.nuns@notaires.fr



GHYVELDE - Réf H01779

137 800 €

130 000 € + honoraires : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur

Maison indépendante rdc: entrée/couloir, salon/séjour avec cuisine am/équ, chambre 10,74m², wc lavabo et douche, rangements sous escaliers. Etage: palier, wc, salon/séj 23,58m² (poss ch), bureau 6,84, 2 ch 8,97-9,93, sdb. Dépendance 37,04m² (chaudière). Pas de jardin. Classe énergie : E. Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT **03 28 68 30 15** - domitille.deblock@notaires.fr



GRAND FORT PHILIPPE - Réf R1440

178 755 €

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

PROXIMITÉ PLAGE - Proximité mer. Maison avec garage 62m² indépendant offrant: hall d'entrée, couloir, sàm et salon 28m², séjour 20m², cuis AE, salle de bain, wc. Etage: palier, rangement et 3 ch. Grenier. Cour, chaufferie, cave. Chauffage central gaz. Très bon état général. Classe énergie : E. Me J-M. ROUSSEL - **03 28 23 09 02** immo@scproussel.fr



GRANDE SYNTHÉ - Réf B81445

147 420 €

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

Maison 120m² hab. dans quartier calme et proche des axes autoroutiers compr rdc: entrée, salon-séjour, grde cuis équipée sous véranda ouverte sur une cour 55m². Etage: palier desservant 4 ch 11-10-11-10, sdb (bain). Chaudière gaz, huisseries dv pvc. Idéale famille ! A visiter ! Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



GRAVELINES - Réf R1436

189 180 €

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

CENTRE VILLE - Maison avec garage construite début des années 1960 sur un terrain de 444m². Rdc: entrée, séjour, cuis, wc. Etage plancher béton: palier, 3 ch, salle d'eau avec douche, sdb. Véranda 22m². Dépendance 8m² et garage 17m². Grenier. Idéal première acquisition. Classe énergie : E.

Me J-M. ROUSSEL - **03 28 23 09 02**

immo@scprussel.fr



GRAVELINES - Réf R1441

271 960 €

260 000 € + honoraires : 11 960 € soit 4,60 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison 146m² hab avec garage et jardin sur terrain de 337m² offrant: entrée, salon et séj, cuisine AE + arrière cuisine, sdb. Etage: 3 chambres + salle de bain. Grenier aménagé: sde, ch et bureau. Atelier, nombreux rangements. Cave. Chauff cent gaz. A voir absolument. Classe énergie : C.

Me J-M. ROUSSEL - **03 28 23 09 02**

immo@scprussel.fr



GRAVELINES - Réf R1437

297 967 €

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

PETIT-FORT-PHILIPPE - Etat irréprochable pour cette construction individuelle de 1981. Maison sur terrain de 878m² avec sous sol complet et compartimenté de 83m². Salon séjour, cuisine + coin repas, 4 chambres, salle de bain. Nombreux rangements, garage. A voir sans modération. Classe énergie : E.

Me J-M. ROUSSEL - **03 28 23 09 02**

immo@scprussel.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01817

Loyer **815 €** + charges 15 €

A LOUER. Appt. meublé au 1er étage et duplex au 2ème étage sur 78m² hab. 1er étage: dégagement, wc, cuis équ, salon séjour 23m², ch 10m², palier. 2ème étage duplex: palier, ch 8m², dégagement, ch 7m², salle de bains et wc. Cave. Chauff. gaz. Classe énergie : C.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01808

56 358 €

52 000 € + honoraires : 4 358 € soit 8,38 % charge acquéreur

Immédiat Grand Place. Maison à rénover entièrement. Toiture neuve (garantie pro.) Cour. Le tout sur 63m² de terrain. Classe énergie: absence de chauffage. Classe énergie : DPE exempté.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01813

85 424 €

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

A rénover. Maison occupée en centre ville, 1 mitoyenneté sur 126m² de terrain. Rdc: hall d'entrée, cuisine avec évier, salon séjour, arrière pièce avec wc. Etage plancher: palier 2,5m², 2 chambres 10,68 et 7,32 m², grenier. Dépendance, garage, cour. Classe énergie : E.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01761

126 480 €

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

Maison à conforter une mitoyenneté, sur 402m² de terrain, rdc: hall entrée, salon/ séjour 32,44m², salle de bains, wc, cuisine, pièce sur voûte. Etage: palier, 2 chambres. Jardin. Dépendance (ancienne forge) 62,09m². Classe énergie : E.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01814

126 480 €

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

Centre ville. Maison à conforter. Vaste surface habitable 175m². Le tout sur 370m² de terrain. Classe énergie : E.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



HONDSCHOOTE - Réf H01812

168 320 €

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

Maison centre ville, 2 mitoyennetés sur 206m² de terrain. S/sol: cave. Rdc: hall d'entrée, salon, pce, séj av placards et feu, cuis am, rang, sous escalier. Etage plancher: palier, pce d'eau, 3 ch (2 avec placards). 2e étage plancher: grenier 50,68m² non isolé. Dépend. tôles fibro. Jardin. Classe énergie : D.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

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



HONDSCHOOTE - Réf H01777

184 976 €

176 000 € + honoraires : 8 976 € soit 5,10 % charge acquéreur

Maison 2 mitoyennetés. Rdc: hall entrée, salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, wc, dressing, salle de bains (baignoire/ douche italienne/ meuble une vasque). Etage: palier, 2 chambres, bureau ou chambre. 2e étage: pièce. Dépendance avec cuve fuel. Jardin. Terrasse. Classe énergie : D.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

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



HOYMILLE - Réf G1035

350 410 €

335 000 € + honoraires : 15 410 € soit 4,60 % charge acquéreur

Maison indépendante en TBE de 2003 sur et avec 808m² de terrain. Rdc: hall d'entrée 10,48m², wc, cuis am/équ 12,50m², cellier 6m², salon/séjour 43,50m², chambre 12,24m², sde, véranda 17m². 1er étage: palier, 3 ch parquet, sdb, lingerie. 2nd étage: 1 pièce. Terrasse/jardin + chalet/ garage 25m². Classe énergie : C.

Me M. NUNS-AMOUREUX

03 28 68 60 22 - marie.nuns@notaires.fr



LEDERZEELE - Réf Z587

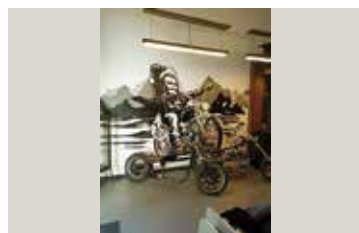
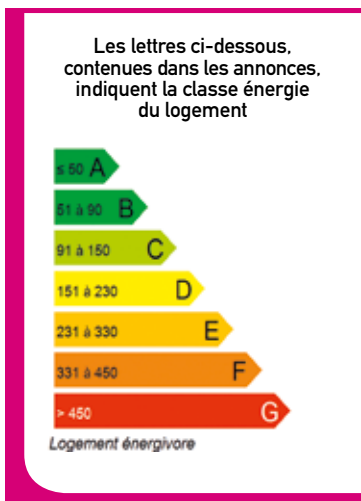
178 755 €

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

Exclusivité ! Fort potentiel pour cet immeuble atypique, rue de l'Eglise, sur 1165m². Rdc: ancien commerce (café et s. réception) 79m², cuis, ch, arr-cuis, sdb, pièce sur voûte et véranda. Comble amén. 60m². Jardin. Dépend. et grange. Places de parking. Trav. de rénov. à prévoir. Idéal projet ch d'hôtes. Classe énergie : DPE vierge.

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

maryse.whitehead.59121@notaires.fr



LEFFRINCKOUCKE - Réf S4697

287 650 €

275 000 € + honoraires : 12 650 € soit 4,60 % charge acquéreur

Immeuble de rapport comp. un apt en duplex avec 3 ch. Loyer possible entre 680 E. et 690 E/mois. Un apt en rdc d'env. 50m² loué 520 E/mois. Un hangar d'environ 150m² loué 500 E/mois. Le tout en très bon état. Rapport prévisionnel d'environ 20.000 euros brut annuel.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**

negociation.59187@notaires.fr



LOOBERGHE - Réf M1255

344 500 €

330 000 € + honoraires : 14 500 € soit 4,39 % charge acquéreur

Beaux volumes pour ce semi plain-pied baigné de lumière érigé sur 1522m² de terrain, compr rdc: entrée, sal/séjour 42m², cuis, suite parentale avec ch, gds placards et salle d'eau. Etage: espace détente 23,60m², 3 ch, lingerie, sdb avec wc. Double vitrage bois + volets électriques. Beau jardin. Garage.

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

immo@scpbouin.fr



MALO LES BAINS - Réf V11473

49 059 €

45 000 € + honoraires : 4 059 € soit 9,02 % charge acquéreur

En rez de jardin. Appt de type F1Bis, Résidence Britannia, comprenant séjour avec coin cuisine, dégagement, ch, salle de bains, wc, cave, gge. Syndic : Immo d'hém. Charges : 1.138,62 E/an pour l'appartement + 155,68 E/an pour le garage. Classe énergie : F.

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE

03 28 66 92 38 - nego.scpouteau@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



MALO LES BAINS - Réf D621

55 000 €

50 000 € + honoraires : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur

Proche de la plage de Malo-les-Bains. Appartement au rez-de-chaussée avec une cave comprenant: séjour avec kitchenette 17,31m², couloir 2,02m², chambre 11,78m², salle de bains 3,46m² avec douche italienne, placards 0,46m². Classe énergie : E. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr

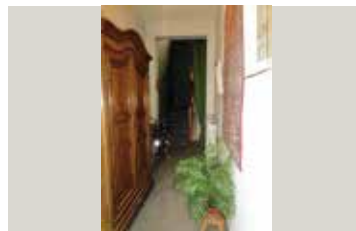


MALO LES BAINS - Réf V11051

78 183 €

73 000 € + honoraires : 5 183 € soit 7,10 % charge acquéreur

Bon état pour cet appartement au 2e étage avec ascenseur, quartier du Méridien, comprenant: hall/placards/cellier, cuisine, séjour avec loggia fermée, dégagement, wc, placards, sdb, 1 chambre. 1 cave. Classe énergie : F. Mes THOOR, VEE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** nego.scpouteau@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf T0074

131 500 €

125 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5,20 % charge acquéreur

Idéalement placé, proche plage et commerces. Nombreuses possibilités pour cet appartement en rdc comprenant: salon séjour, espace salle d'eau, cuisine, chambre, bureau. 3 caves, garage et jardin sud. Classe énergie : G. Me O. FARTHOUAT **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf S4691

146 860 €

140 000 € + honoraires : 6 860 € soit 4,90 % charge acquéreur

Proximité plage. Maison avec travaux comp. au rdc: ent., wc, séjour (26m²), cuisine et ch. A l'étage sur plancher bois: dég., sdb, wc, cuisine, salon-sdm et 1 ch, beau grenier aménageable. Cave de 60m². Possibilité d'achat d'un garage à 20m. Classe énergie : DPE vierge. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf B81446

155 770 €

148 000 € + honoraires : 7 770 € soit 5,25 % charge acquéreur

Bel apt prox. imméd. plage, 80m² au rdc résid séj. Entrée, cuis équ sur vaste salon séj, 2 ch, sdb (dche), wc. DV bois avec volets. Cave, local vélo, vide-ordure. Chauff coll urbain + qq radiateurs élec. 2 ballons élect. Syndic HBI 450 E/trim charges (asc, chauff, eau, élec comm). Place de parking. Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 15** - office.boniface59118@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf V11575

157 875 €

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

Immeuble de rapport comprenant au rez de chaussée: local commercial avec réserve + une pièce + cave. 1er étage: appartement F3. 2ème étage: apt F3. Toiture neuve. Pvc double vitrage. 3 compteurs électriques. Caves. Cour commune avec local poubelle. Mes THOOR, VEE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.scpouteau@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf F5251

173 497 €

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

MÉRIDIEN - Apt T4 (96,38m²) en rdc, volumes et luminosité: entrée, vaste sal-séj (34,19) donnant sur balcon Sud (9,5m²), cuis, sdb, couloir av nombreux placards, 3 ch, salle de douche. Place de parking ds cour et cave. Charges: 163E/mois (chauffage et eau chaude compris). Classe énergie : D. Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



MALO LES BAINS - Réf T0069

178 500 €

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

Exclusivité. Imm. rapport av 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 au 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 F5257

210 400 €

200 000 € + honoraires : 10 400 € soit 5,20 % charge acquéreur

Prox immédiate plage. Bel apt de 103,28m² dans rés sécurisée avec ascenseur: vaste entrée av placard, salon-séjour (42,52m²) av balcon (2,91m²), cuisine A et E, 3 ch, sdb, salle de douche, débarras, dégagement, wc. Cave. Charges : 208E/mois avec chauffage et eau. Classe énergie : C. Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



MALO LES BAINS - Réf S4676

230 780 €

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

Ds une belle résidence sécurisée av ascenseur, proche commerces et plage. Bel apt F3 de 73,74m²: entrée (8m²), salon-séjour avec cuisine équipée ouverte (38,60m²), balcon Sud, 2 ch (11,17 + 10,47m²), sdb av douche (3,77m²), wc. Garage fermé en sous-sol + cave. Classe énergie : D. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



MILLAM - Réf Z591

173 498 €

165 000 € + honoraires : 8 498 € soit 5,15 % charge acquéreur

Pavillon indiv 1983 semi plain pied, 135m² sur parcelle de 953m². Rdc: entrée, cuis ouv sur vaste salon/séjour, dégag, 2 ch, sdb, cellier, wc. 1er étage: dégag, 3 ch, sdb. Garage, terrasse et jardin bien exposés. Double vitrage pvc total. Idéal famille nombreuse. Qq travaux de déco à prévoir. Classe énergie : D. Me C. COUVELARD - **03 28 68 95 57** maryse.whitehead.59121@notaires.fr



OOST CAPPEL - Réf H01818

199 880 €

190 000 € + honoraires : 9 880 € soit 5,20 % charge acquéreur

Maison 1 mitoy. rénovation, finitions en cours: salon séjour en L de 65m² FdeB, cuis éléments, 4 ch. Confort. Terrasse, bassin d'agrément, dépendances anciennes en L. Jardin avec aire de jeux pour les enfants. Chauff. cent. élect. + poêle à bois. Le tout sur 781m². DPE: D (nouveau DPE en cours du fait des travaux effectués). Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT **03 28 68 30 15** - domitille.deblock@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - Réf L187

95 526 €

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

Maison avec terrain 105m² expos sud, chauff central gaz, compr: entrée, salon/séjour insert, cuisine, sdb (baignoire, lavabo), pièce. Etage: palier, ch avec cheminée marbre, ch av placard et pièce, grenier aménageable. Cave avec chaudière, cour, dépendance avec électricité et lavabo. Classe énergie : D. Me B. DELEPLANQUE - **03 28 68 60 38** immobilier.59121@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - Réf V11554

126 480 €

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

Très grand garage (77m²) pour cette maison briques des années 60 comprenant: hall, cuisine, salon/séjour, véranda, salle de bains, 3 chambres. Chauffage central gaz. Grenier, caves. Classe énergie : F. Mes THOOR, VEE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** nego.scpouteau@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - Réf S4695

127 200 €

120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Bâtir ds quartier agréable, rdc: entrée 3,20m², wc (lave-mains), séj 20,55m², cuis équipée ouverte sur véranda (7,90 + 13,75m²). 1er (db): palier 1,78m², 3 ch (9,80-9,71-8,65m²), sdb av baignoire 4,92m². Jardin. Garage 22m² en fond de jardin av accès par la rue arrière. Classe énergie : E. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - Réf S4681

163 060 €

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

Une seule mit pour cette maison de 95m² hab sur un terrain de 324m², comp rdc surélevé: entrée, wc, sal-séj 25m², cuis éq neuve, sdb av baign. 1er: palier, 3 ch, sdb av douche et wc. S/sol sur tte la surface de la maison: gge, buand, atelier. Terrasse et jardin N. Ouest. Classe énergie : E. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



REXPOEDE - Réf H01810

121 210 €

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

Beau chalet adjacent à anc. maison de campagne rénovée. Constr. bois de plain pied avec grenier. Entrée sur salon séjour chem. d'angle et partie cuis équ ouv 50m², sdb, 2 ch, buanderie le tout sur 50m². Préau avec auvent extérieur sur terrasse pavée. Jardin clos et arboré. Servitude de passage. Classe énergie : D.
Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15 - domitille.deblock@notaires.fr



REXPOEDE - Réf L194

136 955 €

130 000 € + honoraires : 6 955 € soit 5,35 % charge acquéreur

Maison à rénover sur terrain de 617m² exp. ouest, av dépend 80m², garage 61m² et grenier sur le garage. 120m² hab. Chauff cent fuel et insert bois. Entrée, séj, salon, voûte sur cave, cuis, arrière cuis, wc. Etage sur plancher bois: 3 ch dont une enfilade, sdb, bureau. Jardin, cour, dépend., garage. Classe énergie : F.
Me B. DELEPLANQUE - **03 28 68 60 38**
immobilier.59121@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf T0073

199 000 €

190 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Proche tous commerces. Maison parfait état et très lumineuse comprenant hall, garage 2 v., lingerie. Etage accès par escalier marbre: salon séjour, cuisine équipée ouverte 45m². Etage: 3 chambres dont 1 avec dressing, salle de bains. Cour sans vis à vis. Classe énergie : E.
Me O. FARTHOuat - **03 28 51 00 50**
negoimmo.malo.59207@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf S4686

241 155 €

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

Belle maison lumineuse sur 3 niveaux compr rdc: séjour 45m² cfdb, wc et garage. Etage: palier et dég. avec ossature en verre, cuisine A-E ouverte, sàm, sdb avec douche, dble vasque et wc. 2e dalle béton avec béton ciré: 2 ch et sde. Chauff élect et clim réversible, volets élect partout. Rien à faire. Classe énergie : D.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf F5253

251 520 €

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

ANGELIER - Rare sur le secteur ! Quartier calme et résidentiel. Maison de construction Debbé, une seule mitoyenneté, bâtie sur 430m² de terrain. Rdc: hall d'entrée, sal-séj (34m²), cuis A-E, wc. 1er: palier av 2 placards, 3 ch, sdb av douche. Jardin et gge av espace buand. Classe énergie : E.
Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30**
immo@scpfournier.fr



ROSENDAEL - Réf F5260

261 875 €

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

VILETTE - Rare sur le secteur ! Belle maison indiv des années 1950 à conforter sur 779m² de terrain. Rdc: hall d'entrée, salon-séjour 53m² lumineux offrant superbe vue sur jardin arboré, cuis, sdb, wc. Etages: 2 pièces (poss d'en faire 1 ch), palier, ch, ch avec bureau attenant, wc, 2 pièces. Garage, cave, jardin.
Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30**
immo@scpfournier.fr



SOCK - Réf W3343

344 500 €

330 000 € + honoraires : 14 500 € soit 4,39 % charge acquéreur

Au village. Pavillon de semi plain-pied construit sur 1000m² ds cadre verdoyant avec: hall, salon-séj-cuis équipée, ch av sd'eau. A l'étage: 2 ch, salle de bains, suite parentale. Buanderie (ancien garage), garage en bois, parking, terrasse et jardin plein sud. Classe énergie : D.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**
office59187.wormhout@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf B81437

115 900 €

110 000 € + honoraires : 5 900 € soit 5,36 % charge acquéreur

Maison 122m² av garage et jardin sud ouest, rdc: vaste entrée av buanderie 23m². Au 1er étage: cuisine, sdb rénovée, salon séjour 25m² lumineux et wc. Puis 4 ch (12/9/9/10) au 2e étage. Chauff.cent au gaz avec chaudière récente. Beau potentiel pour cette maison. A visiter rapidement! Classe énergie : D.
Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 15 - office.boniface59118@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf B81431

126 480 €

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

EXCLUSIVITE. Jolie maison de ville rénovée comprenant entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine A-E, salle de douche, wc séparés, buanderie. A l'étage: 4 chambres. Grenier, cave et beau jardin avec terrasse sans vis à vis ! Toiture complètement refaite en 2000. A VOIR ! Classe énergie : E.
Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf F5248

152 685 €

145 000 € + honoraires : 7 685 € soit 5,30 % charge acquéreur

Ds quartier vivant proche des écoles et commodités. Belle maison de 1964 construite sur 302m² de terrain. Rdc: hall, sal-séj ouvert sur une cuisine A et E, wc. 1er: palier, 3 ch, sdb. Grenier aménageable. Terrasse et jardin Sud avec dépendances. Poss achat garage à proximité.
Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30**
immo@scpfournier.fr



ST POL SUR MER - Réf V11576

163 060 €

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

Maison mitoyenne un côté comprenant: hall, vaste cuisine aménagée/équipée avec coin repas, salon/séjour, arrière cuisine, chaufferie. Etage: salle de bains, 3 chambres, grenier. Chauffage central gaz. Terrasse/jardin. Garage. Classe énergie : D.
Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpcouteau@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf V11195

167 268 €

159 000 € + honoraires : 8 268 € soit 5,20 % charge acquéreur

Très jolie maison rdc: hall, garage (2 voitures) et atelier, chaufferie/buand, chauffage gaz 5 ans, jardin sud. Etage 1: palier, dégagement et wc, séjour/salon, cuisine équipée neuve et moderne. Etage 2: palier, 3 ch, sdb aménagée. Etage 2: petit bureau et 4e chambre. Panneaux photovoltaïques. Classe énergie : E.
Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpcouteau@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf S4703

178 840 €

170 000 € + honoraires : 8 840 € soit 5,20 % charge acquéreur

Maison Bâtir ds quartier rech, déco contemporaine 1 seule mit, 107m² hab sur 264m² de terrain. Rdc: entrée, wc, cellier, sal-séj (chfdb insert) av cuis équ ouv + véranda. 1er (db): palier, 3 ch, sdb av baign + wc. Terrasse et jardin Sud Ouest. Abri jardin. Gge carrelé + buand 16,50m². 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 S4677

183 925 €

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

Exclusivité. TB prestations pr cette maison de 130m² hab sur 371m² de terrain. S/sol total de 77,25m² (gge 3 voit, buand, atelier). Rdc surélevé: entrée, wc, salon-séj chfdb insert, terrasse, cuis équ. 1er (db): palier, sdb baign d'angle, douche et wc, 3 ch. Jardin n. ouest. Abri jardin. Abri bois. Classe énergie : D.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



STE MARIE CAPPEL - Réf W3355

309 000 €

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

Ds cadre calme et verdoyant. Pavillon récent semi plain-pied, prestations haut de gamme, sur 696m²: hall d'entrée, toilettes, salon-séjour sur cuis équ, buanderie/sde (douche italienne), ch ou bureau. Etage: mezzanine, 4 ch, sdb (baignoire/douche). Garage 26m². Terrasse et jardin sud/ouest. Classe énergie : C.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**
office59187.wormhout@notaires.fr



STEENE - Réf M1242

136 890 €

130 000 € + honoraires : 6 890 € soit 5,30 % charge acquéreur

Idéal primo-acquéreur. Maison avec de beaux volumes, comprenant au rdc: entrée, salon/séjour avec cheminée feu de bois insert, cuisine, arrière cuisine. A l'étage: 2 chambres + salle d'eau. Garage 17m², jardin Est. Double vitrage PVC + persiennes.
Me M. BOUIN
03 28 68 60 93
immo@scpbouin.fr

● Annonces immobilières ●



STEENVOORDE - Réf W3354

259 900 €

250 000 € + honoraires : 9 900 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison de ville récente prox immédiate écoles et commerces compr: hall d'entrée, sal-séj ouvert sur cuis, cellier donnant accès sur cave, toilettes. Etage: palier, 3 ch, sdb (meuble vasque, douche, baignoire et wc). Combles aménagés en s. jeux, ch et grenier. Terrasse, garage, chalet et jardin.

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - Réf V11582

210 000 €

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

CENTRE VILLE - Exposition est/ouest pour cette maison comprenant au rez de chaussée: hall, wc, cuisine, salon/séjour. Etage: dégagements/espace loisirs, salle de bains, 3 ch, combles, cellier, garage. Chauffage gaz. Terrasse/jardin. Classe énergie : D.

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - Réf F5258

245 810 €

235 000 € + honoraires : 10 810 € soit 4,60 % charge acquéreur

EXCLU! Ds quartier calme et résidentiel. Pavillon une seule mitoyenneté de 1995, sur 418m² de terrain, offrant rdc: hall, salon-séjour (34m²), cuis E ouverte. 1er: palier, 3 ch, sdb, rangement. Jardin sans vis à vis. Garage (22,50m²) + cellier. Belles prestations ! Classe énergie : D. Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



WALLON CAPPEL - Réf T0077

354 000 €

340 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,12 % charge acquéreur

Maison d'architecte individuelle en briques bâtie sur parcelle de terrain de 4190m² planté et arboré. Entrée, salon séjour cathédrale 45m² sur terrasse 40m² plein sud, cuis équ, suite parentale, ch, dressing, sde. Etage: mezzanine desservant 3 ch et salle de bains. Garage 2 v. Cave. Classe énergie : C. Me O. FARTHOUAT - **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



WARHEM - Réf L190

292 880 €

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

Exclusivité. A visiter. Maison, superficie habitable de 223m², pièces avec de beaux volumes. Terrain 710m² arboré et clôturé et terrasse carrelée. Gge 1 voiture mais possibilité de stationnement pour plusieurs véhicules. 6 ch dont une chambre parentale avec salle de bains privative. Classe énergie : D.

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



WARHEM - Réf M1261

303 000 €

290 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,48 % charge acquéreur

Déposez vos meubles dans ce magnifique semi plain-pied d'une surface hab. de 160m²: pièce à vivre 60m², dégagement, sdb, ch, buanderie. Etage: 2 dressings, 3 ch, salle d'eau, bureau. Dble gge. Menuiseries dble vitrage aluminium + volets électriques aluminium. Poêle à granulés. Toiture et élect. refaites.

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



WEST CAPPEL - Réf W3353

27 500 €

25 000 € + honoraires : 2 500 € soit 10 % charge acquéreur

Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée (viabilisation en façade). Superficie env. 350m². Libre de constructeur. Jardin expo Sud. Terrain situé en zone 1NAa2.

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

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT - Réf W3348

194 340 €

185 000 € + honoraires : 9 340 € soit 5,05 % charge acquéreur

A proximité immédiate du centre. Maison en très bon état compr: hall d'entrée, sal-séj 27m², cuis 12m² aménagée, cellier. A l'étage: 3 ch 12/10 et 9m², sdb 6m² (baignoire et lavabo). Terrasse et jardin sans vis à vis orienté ouest. Vaste gge 50m². Parking enrobé. Classe énergie : D.

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



WORMHOUT - Réf W3339

241 155 €

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

Pavillon récent sur 531m² ds quartier très calme prox centre. Hall d'entrée et toilettes, sal-séj cuis équ 46m². A l'étage sur plancher béton: palier, 3 ch, sdb (douche et meuble vasque poss. baignoire). Gge 1 voiture. Parking enrobé. Terrasse béton et jardin clôturé expo sud-ouest. Classe énergie : D.

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



WORMHOUT - Réf W3347

295 800 €

283 000 € + honoraires : 12 800 € soit 4,52 % charge acquéreur

Pavillon de semi plain-pied en très bon état offrant un large espace de vie ouvert sur la cuisine équipée 71m², chambre et salle d'eau. A l'étage: mezzanine, 3 chambres. Garage, parking, terrasse, chalet et jardin. Le tout en très bon état. Classe énergie : D.

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



ZEGERSCAPPEL - Réf W3349

148 400 €

140 000 € + honoraires : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur

Maison traditionnelle située en lotissement à rénover construite sur 490m² composée de: hall d'entrée 4m², toilettes 1m², salon-séj 27m², cuisine 11m², salle de bains 6m². A l'étage: 3 ch 15/11 et 7m². Grenier. Garage. Parking. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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



ZUYDCOOTE - Réf V11566

330 152 €

317 454 € + honoraires : 12 698 € soit 4 % charge acquéreur

Maison neuve accolée proche plage, au pied de la Dune Marchand. Espace privé sans v-à-v mais ouvert sur l'ext, patio végétalisé et véranda translucide équipée d'un jacuzzi, terrasse bois. Hall, séjour, cuis, wc. Etage 1: palier, 3 ch, sdb/wc. Gge et parking ext. priv. Portail auto d'accès à la Résidence. Livraison 3e trim. 2019.

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



PAS-DE-CALAIS

OYE PLAGE - Réf R1439

163 060 €

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

ESCARDINES - Etat irréprochable pour ce plain-pied construit début des années 1980 sur terrain de 448m² offrant: entrée, salon séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, salle de bain, 3 chambres. Garage, remises. A voir sans modération. Classe énergie : E.

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



PAS-DE-CALAIS

STE MARIE KERQUE - Réf W3352

245 800 €

235 000 € + honoraires : 10 800 € soit 4,60 % charge acquéreur

Cadre agréable et verdoyant. Maison individuelle récemment construite sur 2383m² compr: salon-séjour 37m² sur cuis équ haut de gamme, véranda, cellier. A l'étage: 3 ch, sdb (baignoire, lavabo). Grenier. Jardin arboré et clôturé. Terrasse S/O avec piscine semi-enterrée. Garage 32m², parking. Classe énergie : C.

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

Magazine disponible dans les commerces et administrations

ARMBOUTS-CAPPEL (59380)

- MAIRIE · 1 rue de la Mairie

BERGUES (59380)

- 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
- Supermarché CARREFOUR EXPRESS · 19 rue Nationale
- Tabac Presse LE GAMBETTA · 24 rue de l'Hotel de ville

BIERNE (59380)

- Boulangerie Médéric PICHON · 1 route de Bergues
- MAIRIE · 12 rue de l'Eglise

BISSEZELE (59380)

- MAIRIE · 431 rue de la Mairie

BOLLEZELE (59470)

- Boulangerie DIACRE · 2 rue de l'Eglise

BOURBOURG (59630)

- Boulangerie HUBERT EMMANUEL · 13 rue Carnot
- Boulangerie LA GRIGNOTIERE · 2 avenue Anthony Caro
- Boulangerie LECLERCQ F · 46 rue de Dunkerque
- Supermarché INTERMARCHÉ · 5 rue Jean Varlet

BRAY-DUNES (59123)

- Bar Tabac KASAC CAFE · 4 rue Roger Salengro
- Boulangerie PHILIPPART S · 31 rue Albert 1er
- Boulangerie AUX 2 CO-PAINS · 2 rue Pierre Decock
- Boulangerie DURIEZ PHILIPPE · 75 rue Roger Salengro
- 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

BROUCKERQUE (59630)

- Boulangerie MICKAEL LECLERC · 2 rue des pinsons

CAPPELLE-LA-GRANDE (59180)

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

COUDEKERQUE-BRANCHE (59210)

- Boulangerie THOORIS AU BON PAIN D'AUTREFOIS · 5 avenue Jean Baptiste Lebas
- Charcuterie DISTRIPORC · 34 route de Bergues
- Coiffeur ID FOR YOU · 67 rue Pasteur
- Entrepôt CG CASH PRO INVITA · 49 route de Bergues
- 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
- Restaurant LE SOUBISE · 49 route de Bergues
- Supermarché INTERMARCHÉ · 109 route de Furnes

COUDEKERQUE-VILLAGE (59380)

- Boulangerie FOURNIER E · 20 rue Principale
- GOLF BLUEGREEN DUNKERQUE GRAND LITTORAL · 2075 route du Golf
- MAIRIE · rue Gery Delattre

CROCHTE (59380)

- MAIRIE · rue Meuninck Straete

DUNKERQUE (59140)

- Boulangerie AU P'TIT GOURMAND · 6 rue Jean Bart
- Boulangerie AU PAIN DE FERME · 2989 avenue Petite Synthe
- Boulangerie AU PAIN TRADITION · 502 avenue Rosendaël
- Boulangerie HAELEWYCK · 92 rue Félix Coquelle
- Boulangerie LA P'TITE FABRIQUE · 14 place du Casino
- Boulangerie LE CAMPAGNARD · 30 rue Alfred Dumont
- Boulangerie LE FOURNIL DUNKERQUOIS · 5 rue Président Poincaré
- Boulangerie LE QUOTIDIEN · 106 rue de Cahors
- Boulangerie OUTTERS · 22 rue Ernest Lannoy
- Brasserie AU BUREAU · 10 rue Ronarc'h
- Brasserie BISTROT 42 · 42 avenue du Casino
- Brasserie L'ESCADRE · 25 place du Casino
- Café LE TERMINUS · 2 B place de la Gare
- Electromenager et Multimédias ELECTRODEPOT · 399 rue Kraysbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN · 20 rue Thévenet
- Flandre Opale Habitat · 51 rue President Poincare
- POLE SANTE DUNKERQUE · 3 rue des Mariniers
- PROMODUNE · 350 avenue du Stade

- Restaurant AU NOUVEAU PETIT SAINT ELOI · 6 rue Thévenet
- Restaurant L'AUBERGE DE JULES · 9 rue de la Poudrière
- 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

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 FALWEWE 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 · 125 rue de Douai

DUNKERQUE PETITE-SYNTHÉ (59640)

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

DUNKERQUE ROSENDAEL (59240)

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

ERINGHEM (59470)

- MAIRIE · rue de la Mairie

ESQUELBECQ (59470)

- Boulangerie BROCVEILLE · 2 rue de Bergues
- MAIRIE · 1 rue Gabriel Debblock

GHYVELDE (59254)

- Boulangerie DU VILLAGE · 78 bis rue Nationale
- Boulangerie LA MI DO RE DE GHYVELDE · 96 rue Nationale
- 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
- Supermarché 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 BERNARD LICOUR · 7 rue Pasteur
- Boulangerie BLAS · 8 rue Léon Blum
- Boulangerie LA HUTTE AUX PAINS · 93 avenue Leon Jouhaux
- Boulangerie M. BLAS · 19 place du docteur Calmette
- Boulangerie WASCAT PATRICE · 19 rue Pierre Brossolette
- Presse Mme LOUCHART · 26 rue de Calais
- Restaurant LE 116 · 1 boulevard de l'Est
- Supermarché INTERMARCHÉ · Le bout des Huttes
- Tabac Presse LA CIVETTE · 5 place Calmette

HERZEELE (59470)

- Boulangerie OLLIVIER · 102 place du Village
- Restaurant AU BOEUF GRAS · 23 place d'Herzelee
- Supérette COCCIMARKET · 182 rue de Bambeckue

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

LEDRINGHEM (59470)

- MAIRIE · 3 route d'Arneke

LEFFRINCOUCKE (59495)

- Boucherie MERSEMAN · 93 boulevard Jean Baptiste Trystram
- Boulangerie AU BON PAIN D'AUTREFOIS · 99 bd Jean Baptiste Tryst
- Coiffeur NADIA DUFLOU · boulevard Jean Baptiste Trystram
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 141 rue des Anciens Combattants

LES MOÏÈRES (59122)

- Boulangerie DU VILLAGE · Rue Principale
- MAIRIE · Grand Place

LOON-PLAGE (59279)

- Boucherie AU COQ D'OR · 20 rue Georges Pompidou
- Boulangerie AU FOURNIL LOONNOIS · 101 rue De Gaulle
- Coiffeur NATHALIE COIFFURE · 223 rue De Gaulle
- Institut de beauté Esthetisme · 13 rue Pompidou

QUAËDYPRE (59380)

- Clinique VETERINAIRE SAINT-SAUVEUR · 143 Bis fauboug Cassel
- Coiffeur SHAMPOO · 91 faubourg de Cassel
- MAIRIE · 07 route de socx quaedypre

REXPOËDE (59122)

- Boucherie SABINE ET BENOIT · 5 place de la Mairie
- Boulangerie GREGORY HOBART · 8 rue Général Anthoine
- Supérette 8 A HUIT · 35 rue Frères 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)

- Boulangerie VINCENT QUAGHEBEUR · 2 passage Fleuri
- 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

TÉTÉGHÉM (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 ROGGE MAN · 57 place De Gaulle
- Boulangerie ACKET JEAN-FRANCOIS · 8 place De Gaulle
- Boulangerie ATELIER DU GOURMAND · 1 route d'Herzelee
- Produit de la Ferme PHILIPPE JOOS · 3281 rue de Bergues
- Supérette 8 À HUIT · 39 place De Gaulle
- Supermarché SUPER U · 747 rue de Bergues

ZEGERSCAPPEL (59470)

- Coiffeur SALON NATH'TIF · 10 route de Bollezelee
- MAIRIE · 12 rue de la Mairie
- Supérette COCCIMARKET · 5 rue d'Ypres

ZUYDCOOTE (59123)

- La BOULANGERIE DU VILLAGE · 7 place de la gare

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

Achetez avec 36h immo

Le Drive immobilier notarial

Faire ses courses sur internet, voilà un service qui nous simplifie la vie ! Pour acheter un bien immobilier, il existe "36 h immo" qui nous permet de signer en toute sécurité et efficacité. Découvrons cette boutique en ligne qui nous réserve de belles opportunités chez les notaires.

Avant, il fallait consacrer pas mal de temps à son projet immobilier. À commencer par les annonces à repérer, les visites à enchaîner, les prix à négocier... ce qui pouvait prendre plusieurs mois ! Aujourd'hui, les ventes interactives "36 immo" révolutionnent les achats immobiliers puisque l'essentiel de la transaction se déroule sur internet, le tout de façon sécurisée. Le moment est sans doute venu d'oublier le caddy... et d'adopter la souris.

C'est rapide

8 semaines en moyenne pour acheter avec "36h immo" contre 3 mois en vente classique, voilà des délais qui ne laissent pas indifférent. Ce gain de temps significatif provient d'une mise en relation plus rapide grâce au site immonot.

Un clic sur la rubrique "Ventes 36h immo" nous conduit directement dans les rayons des maisons, appartements et terrains proposés en vente interactive. La recherche s'effectue aisément en renseignant

ses critères de recherche. Et les biens correspondants ne tardent pas à apparaître. Sur le descriptif, on découvre bien sûr les caractéristiques de la maison ou de l'appartement, les dates de visites groupées et une première offre possible à un prix très avantageux !

AVANTAGE

Vous signez en 8 semaines, gagnez un temps précieux et ne perdez pas d'énergie :)

C'est compétitif

Trouver un bien au prix du marché : que peut-on demander de mieux ? Avec "36h immo", les achats se font en toute transparence, puisque ce sont les clients acquéreurs qui décident du prix. Pour cela, ils sont invités à faire des offres en ligne, selon un principe d'enchères sur le site immonot.

Le gros avantage, c'est que le bien se voit mis en vente à un prix très attractif, en dessous de sa vraie valeur sur le marché. Ce qui laisse aux acquéreurs pas mal de latitude pour faire des offres d'achat depuis leur espace privé sur immonot, sans risquer de surpayer le bien. À chaque nouvelle proposition, il faut rajouter un pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple.

Au terme de cette vente qui se déroule durant 36 heures, c'est l'acquéreur qui propose le prix le plus intéressant ou celui qui se montre le plus intéressant au niveau du plan de financement, qui remporte la vente.

AVANTAGE

Vous décidez du prix à payer en fonction de l'attractivité du bien

C'est sécurisé

Un achat immobilier réclame

bien sûr d'être réalisé en toute sécurité. Aucun risque avec immonot, puisque le notaire encadre la transaction depuis la visite du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique. C'est à l'occasion de la visite, qui se fait en commun avec tous les acquéreurs potentiels, que le notaire remet les codes d'accès qui vont permettre de se connecter pour participer à la négociation interactive "36h immo".

Fixée 2 à 3 semaines après la visite groupée, la date de la vente en ligne se déroule sous l'œil attentif du notaire et des assistants hot-line 36h immo. C'est au terme des 36 heures que le notaire communique, en accord avec le vendeur, le nom de l'acquéreur qui remporte la vente. Dès lors, le rendez-vous est pris pour signer le compromis de vente sous une huitaine de jours et enchaîner avec l'acte authentique.

AVANTAGE

Vous profitez de la sécurité juridique et bénéficiez de la rapidité d'internet !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



1/3

Nombre de Français pour lesquels la famille a contribué financièrement à la concrétisation de leur projet d'achat immobilier. Cette aide provient le plus souvent d'une donation ou d'un héritage.

Source : étude réalisée courant août © mysweetimmo/pixabay

60%

Montant de l'acompte versé dès le 15 janvier 2019 aux contribuables bénéficiant d'un crédit d'impôt au titre de l'emploi à domicile, de la garde d'enfants, de l'hébergement en Epha, des dons aux associations (et non pas 30 % comme initialement prévu). Cela vaut aussi pour les réductions d'impôts accordées en matière d'investissement locatif avec les dispositifs Pinel, Duflo...

CIRCULATION, CODE DE LA ROUTE...

Des nouveautés

Des piétons mieux protégés

Difficile parfois pour les piétons de se frayer un passage entre les véhicules, même s'ils sont sur les passages cloutés. Face au nombre croissant d'accidents, il est apparu urgent de renforcer la sécurité des piétons. C'est désormais chose faite. À partir de janvier 2019, le conducteur qui ne cède pas le passage au piéton s'engageant régulièrement dans la traversée d'une chaussée ou manifestant clairement l'intention de le faire encourt une perte de 6 points sur son permis de conduire, contre 4 auparavant. Cette sanction s'accompagne, comme avant, d'une amende de 135 euros.

Le permis de l'automobiliste peut également être suspendu pour une durée maximale de trois ans, avec une limitation possible à la conduite en dehors de l'activité professionnelle. La constatation de cette infraction peut par ailleurs se faire par simple vidéo-verbalisation. Le Comité interministériel de la sécurité routière (CISR) ajoute que « d'autres mesures sont en préparation pour protéger les piétons ». «Elles concernent l'aménagement des passages piétons», précise l'organisme. «Il s'agira de repenser les abords immédiats des passages piétons pour augmenter leur visibilité à leur approche et de matérialiser une ligne d'effet des passages piétons en amont de ceux-ci pour indiquer l'endroit où les véhicules doivent s'arrêter pour les laisser traverser.»

Décret n° 2018-795 du 17/09/2018 relatif à la sécurité routière, JO du 18

Tous à vélo !

Le Plan vélo présenté le 14 septembre par le Premier ministre, Édouard Philippe, veut inciter les Français à changer leurs habitudes en matière de moyens de locomotion. Parmi les mesures présentées pour les personnes qui prendraient leur vélo pour se rendre au travail ou pour accéder à des services et des activités, on retiendra :

- la création d'un forfait mobilité durable pour tous les salariés. La mise en place de cette mesure devrait se généraliser d'ici 2020, à hauteur de 200 euros/an ;
- l'introduction du vélo dans le barème fiscal des frais ;
- le soutien à la mise à disposition de flottes de vélos par les entreprises.

Ministère de la Transition écologique et solidaire, com. du 14 septembre 2018



Assurance-vie

2018 est considérée par les professionnels comme une année record de collecte de fonds. Sur les 7 premiers mois de

l'année, la collecte nette en assurance vie, c'est-à-dire les cotisations moins les prestations, s'élève à 15,3 milliards d'euros. Contre seulement 7,2 milliards d'euros en 2017. L'assurance vie bénéficie probablement de l'impact négatif de la flat tax sur les PEL. Par ailleurs, il n'est pas prévu à ce jour d'autre remise en question de la fiscalité de l'assurance vie qui conserve un atout de taille par rapport aux autres placements en termes de droits de succession.

127,77
Indice de référence
des loyers
au 2^e trimestre
2018
Source INSEE

L'info dans votre région...



CONSULTATIONS JURIDIQUES

LES NOTAIRES VOUS RÉPONDENT

Vous avez un problème juridique ?
Vous souhaitez des informations sur
les successions, la fiscalité, l'immobili-
er... 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 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



ON EN PARLE

Le ministère de l'Économie et des Finances envisage d'augmenter la taxe sur les assurances de prêt. Ce type de garantie couvre le remboursement de la mensualité en cas de perte de revenus de l'emprunteur suite à une invalidité et rembourse le crédit en cas de décès.

Aujourd'hui, la « taxe spéciale sur les conventions d'assurance » est de 9 % mais elle s'applique seulement sur une partie de la prime, celle couvrant la perte d'emploi et le handicap. Pour les contrats souscrits à partir du 1^{er} janvier 2019, cette taxe s'appliquerait sur l'ensemble de la cotisation, assurance décès comprise.

DUNKERQUE

Objectif zéro déchet

Jusqu'en juin 2019, afin de sensibiliser ses habitants aux éco-gestes du quotidien, la ville de Dunkerque lance une grande campagne «zéro déchet». Parmi les nombreuses animations au programme (ateliers de fabrication de produits ménagers et alimentaires...), 90 foyers volontaires répartis en quinze équipes, par quartier ou affinités, participeront à des ateliers éco-gestes avec pour objectif de réduire de manière ludique et concrète leurs déchets ménagers. Des mesures seront réalisées à intervalles réguliers pour évaluer les progrès des uns et des autres avec l'ambition d'atteindre une diminution de 20 % du volume de déchets.

**Pour plus d'infos : www.ville-dunkerque.fr/objectif-zero-dechet
Tél. 03 28 26 27 91**

BUDGET 2019

FAVORABLE AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Dans le cadre du projet de budget 2019, outre les travaux de rénovation thermique et la mobilité durable, un autre grand volet sera consacré au soutien aux énergies renouvelables. Le montant alloué à celles-ci sera en hausse. Il franchira la barre des 7 milliards d'euros pour la première fois depuis de nombreuses années.

CUMUL D'EMPLOIS
AUTORISÉ DANS CERTAINES LIMITES

La loi autorise le salarié à exercer deux activités professionnelles si :

- il respecte une obligation de loyauté vis-à-vis de son employeur et n'exerce pas d'activités salariées concurrentes ;
 - la durée totale des différents emplois n'excède pas la durée maximale de travail (art. L. 8261-1 du Code du travail), fixée à 10 heures par jour et 48 h par semaine (ou 44 h par semaine, calculées sur une période de 12 semaines consécutives).
- En cas de non-respect de la durée maximale de travail, le salarié et l'employeur s'exposent chacun à une amende de 1 500 euros maximum et de 3 000 euros en cas de récidive.

Le mariage réunit les projets du couple



16

Se marier ce n'est pas seulement l'union de 2 personnes mais aussi de 2 patrimoines. Pour ceux qui n'ont pas encore investi, c'est sûrement l'occasion de le faire. Alors, avant de se dire "oui", il faut réfléchir à l'avenir et se poser les bonnes questions : quel régime matrimonial ? Avec ou sans contrat ? Comment acheter un bien immobilier ? Un petit rendez-vous chez votre notaire paraît judicieux pour éclaircir certains points.

Les précautions à prendre avant de se marier

Passage conseillé chez son notaire

Le mariage a des conséquences importantes sur le patrimoine. Le recours à un notaire, s'il n'est pas obligatoire, est plus que conseillé. Deux personnes unies par le mariage peuvent choisir de mettre ou non en commun les biens de leur patrimoine respectif, constitué avant le mariage. Leur choix produira des effets non négligeables, notamment en cas de séparation ou de décès de l'une des deux personnes. Un contrat de mariage peut s'avérer nécessaire, car il permet pour les deux conjoints de préparer le futur. Dès lors, le choix de ce contrat de mariage va s'opérer en fonction de la situation personnelle initiale des futurs époux, leurs ambitions patrimoniales respectives et leurs contraintes professionnelles. Pour vous marier en parfaite sérénité et couler des jours heureux, pensez à faire un petit détour chez votre notaire.

Contrat de mariage ou pas ?

Le contrat de mariage n'est pas une question de confiance. Il s'agit juste d'être prévoyant. Cela coûte en effet moins cher d'anticiper en faisant un contrat de

mariage dès le départ, plutôt que de changer de régime matrimonial en cours de route. Un couple sur dix signe un contrat de mariage. Si cette démarche n'est pas obligatoire, elle peut être nécessaire dans certaines circonstances. Le contrat de mariage permet en effet de :

- fixer la composition des patrimoines de chaque époux, en distinguant les biens propres ou communs, et préciser comment et par qui ils sont gérés ;
- indiquer les modalités d'établissement des comptes et du partage entre les époux, lors de la dissolution du mariage.

Quel contrat de mariage ?

- En l'absence de démarche particulière, on est soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

C'est souvent le régime des jeunes couples sans patrimoine important. Ce régime, appelé régime légal, permet à chaque époux de gérer ses biens propres (ceux recueillis pendant le mariage par donation ou succession). Chacun possède, de cette façon, la moitié de la communauté.

Mariage : dites « oui »



- Avec le régime de la séparation de biens, au contraire, il n'y a aucune communauté entre les deux époux. Chacun est propriétaire de son propre patrimoine.
 - Le régime de la participation aux acquêts, quant à lui, est un mélange des deux précédents. Il fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme une communauté à sa dissolution par décès ou divorce. Pendant le mariage, chacun gère ses biens propres en toute liberté, mais à la fin, il bénéficie de la moitié de l'enrichissement de l'autre.
 - Avec la communauté universelle: "tout ce qui est à toi est à moi"! Il n'y a pas de biens propres. On est dans la philosophie du partage.
- Acheter un bien immobilier pendant le mariage**
Acheter à deux en étant mariés
Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement
- liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.
- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense. À noter également que la vente du bien nécessitera l'accord des deux époux. Chaque époux recevra alors une part égale dans le prix de vente.
 - **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des



devant le notaire



fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement. Ce régime a néanmoins une limite concernant le logement de la famille. En effet, le conjoint ne peut le vendre sans le consentement de l'autre, même s'il est seul propriétaire.

- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

Acheter seul en étant mariés ?

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul.

Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

Les aménagements possibles du mariage

Pensez à la donation entre époux !

La vie n'étant pas un fleuve tranquille, il vaut mieux être prévoyant. La donation entre époux ou communément appelée donation au dernier vivant est ainsi incontournable pour les couples mariés ; et ce, quel que soit le régime matrimonial choisi.

La donation entre époux permet d'augmenter la part d'héritage du conjoint. Cette donation ne porte que sur les biens présents dans le patrimoine du donateur au jour du décès.

Précisons qu'il n'est pas nécessaire d'attendre de posséder des biens importants pour faire la donation entre époux. Dans les faits, c'est souvent lors de l'achat de la maison familiale que le couple va en profiter pour signer sa donation.

Attention, elle est révocable à tout moment et de manière unilatérale. Cela signifie que le conjoint peut ne pas être au courant de la révocation et découvrir cette "petite trahison" au décès ! Ambiance garantie pour le règlement de la succession...

En présence d'enfants, le conjoint survivant, grâce à la donation entre époux, va voir sa part augmenter. Il pourra ainsi recevoir :

- soit la moitié, le tiers ou le quart en pleine propriété en fonction du nombre d'enfants (un, deux, trois et plus),
- soit la totalité en usufruit,
- soit les trois quarts en usufruit et un quart en pleine propriété.

Un changement de régime est toujours possible

Pendant le mariage et en fonction des choix de vie, vous pouvez aussi être amené, par exemple, à acheter un commerce ou à créer votre entreprise. Si vous êtes mariés sous le régime légal, il serait peut-être opportun de changer de régime matrimonial et adopter par exemple le régime de la séparation de bien. C'est en effet possible. On peut changer de régime matrimonial pendant le mariage, mais seulement au bout de 2 années, quel que soit le régime choisi. Il faut cependant respecter 2 conditions : le changement doit être demandé dans l'intérêt de la famille et les deux époux doivent être d'accord.

Il est judicieux d'anticiper les choses en signant un contrat avant, cela coûtera moins cher qu'après ! En effet, en vous mariant sans faire de contrat, vous serez mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts. Il faudra alors s'adresser à votre notaire pour liquider la communauté au préalable.

Les frais seront ensuite calculés en fonction de la valeur des biens figurant dans votre patrimoine. Ensuite, le notaire rédigera l'acte de changement de régime matrimonial. Les frais seront donc plus importants.

En présence d'enfants majeurs, ils sont personnellement informés du changement de régime matrimonial de leurs parents et la modification est publiée dans un journal d'annonces légales (JAL) afin d'informer les tiers. Avec des enfants mineurs, l'acte sera soumis à l'homologation du Juge aux affaires familiales.

STÉPHANIE SWIKLINSKI





LE MENU DU NOTAIRE

HISTOIRE DE NE PAS AVOIR À SE SERRER LA CEINTURE POUR
LA CONCRÉTISATION DE VOS PROJETS DE MARIAGE,
VOICI LES SUGGESTIONS DU « CHEF NOTAIRE » POUR VOTRE MENU.

Entrée

DÉCLINAISON DE CONTRATS DE MARIAGE DE LA COMMUNAUTÉ
À LA SÉPARATION DE BIENS, ACCOMPAGNÉE PAR LE CONSEIL DE SON NOTAIRE.

Plat

DONATION ENTRE ÉPOUX ET SA PROTECTION DU CONJOINT SURVIVANT.

Dessert

LA POSSIBLE FARANDOLE DE CHANGEMENTS DE RÉGIME
MATRIMONIAL AU BOUT DE 2 ANS.





Dépôt de garantie, à quel prix ?

Le dépôt de garantie est souvent assimilé à tort à la caution, pour les locations meublées ou non meublées. Petite mise au point sur la question.

20

Quand on loue un appartement ou une maison, dans quel cas doit-on verser un dépôt de garantie ?

Le dépôt de garantie est généralement un chèque encaissé par le bailleur à la signature du bail. Peu importe que le logement soit loué vide ou meublé, que ce soit une maison ou un appartement, le propriétaire a toujours la possibilité de demander le versement d'un dépôt de garantie. Cette somme sert en effet à couvrir les éventuelles réparations locatives qui peuvent être à effectuer au moment du départ du locataire. Ce n'est en aucun cas une obligation juridique, alors pourquoi se priver de cette possibilité ? Si vous optez pour le versement d'un dépôt de garantie (choix le plus fréquent), votre bail devra expressément le mentionner. Son montant doit correspondre à un mois de loyer hors charges.

Quelles sont les modalités financières du dépôt de garantie ?

Au moment du versement du dépôt de garantie, la somme est encaissée par le bailleur. Cette somme est versée soit directement par le locataire, soit par un tiers (comme action logement ou avec le fonds de solidarité pour le logement par exemple). Attention, son montant ne peut être révisé en cours de bail ou à son renouvellement. La restitution du dépôt de garantie s'effectue à la fin du contrat de location. Le délai légal pour le restituer est de :

- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux lors de l'entrée.
- 2 mois si lors de l'état des lieux de sortie il y a des différences avec celui de l'entrée. Il est donc variable en fonction de l'état du logement, au moment de la remise des clés.

À noter également qu'au-delà de ce délai, le bailleur est redevable d'une pénalité de 10 % du loyer (hors charges), par mois de retard.

Quelles sont les sommes que l'on peut retenir sur le dépôt de garantie ?

Le propriétaire, à l'occasion de l'état des lieux de sortie, peut retenir sur le dépôt de garantie des sommes de deux ordres :

- les montants dont le locataire peut être redevable au titre de sa location (impayés de loyer ou de charges par exemple),
- ou les frais qui seraient engagés par le propriétaire pour la remise en état des lieux, suite à des dégradations.

Quoi qu'il en soit, toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par le bailleur. Dans ce cas, ce dernier devra ainsi produire à son locataire sortant : factures, devis, lettres de réclamation des loyers impayés... Concernant les frais de remise en état, ils doivent être imputés au locataire et ne pas résulter de la vétusté.

+ D'INFOS

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

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Les atouts du NEUF en 2019

Faites un détour par l'immobilier neuf afin de vous assurer un cadre de vie agréable et sans soucis. 2019 sera peut-être l'année de votre achat !

Le neuf pour la sérénité

En investissant dans l'immobilier neuf, vous bénéficiez des dernières innovations à la fois en matière d'énergie, de performances énergétiques, mais aussi en matière d'isolation acoustique.

Avec la RT 2012, les logements neufs sont des constructions aux meilleures performances énergétiques,

21

Résidence L'Estrade

DUNKERQUE centre

Images non contractuelles

Signature acte notarié avant le 31.12.2018

Le PINEL

RT 2012

Venez découvrir notre offre exclusive pour les deux derniers T2 avec parking

03 28 23 51 52
www.promodune.fr

PROMODUNE PROMOTION IMMOBILIÈRE

NACARAT

SCCV DUNKERQUE RUE MOREL

N° de Siret 344 403 787 00029

c'est-à-dire avec des consommations en énergie bien moins élevées que dans l'ancien. Cette réglementation concerne, en effet, les logements dont le permis de construire a été déposé depuis le 1^{er} janvier 2013. La RT 2012 ou réglementation thermique garantit aux acquéreurs le respect de 3 critères :

- une efficacité énergétique grâce à une conception bioclimatique du bâtiment ;
- une consommation en énergie primaire limitée à 50 KWhEP/m²/an ;
- un confort assuré en été sans climatisation.

Avec le label BBC, signifiant bâtiment basse consommation, vous pouvez être serein en matière de consommation énergétique ! Grâce à l'isolation du bâtiment, sa ventilation et son orientation, les factures de chauffage et d'électricité seront à revoir à la baisse.

Votre tranquillité acoustique est également prise en compte grâce à des normes d'isolation phonique entre appartements et avec l'extérieur. Fini la pollution sonore !

Le neuf pour un avenir assuré

Avec un bien labellisé BBC ou RT 2012, vous pouvez certifier de la qualité de votre logement. Cela donne évidemment de la valeur à votre habitation. Un logement neuf est effectivement plus facile à revendre et sera plus prisé si vous souhaitez faire du locatif. Cet

investissement peut, de surcroît, vous permettre de défiscaliser. Le respect de ces normes (BBC ou RT 2012) est la condition nécessaire pour bénéficier du dispositif PINEL ou du prêt à taux zéro (PTZ +). Le dispositif PINEL ayant été reconduit en 2018 pour 4 années, l'objectif reste inchangé : stimuler la construction de logements dans les agglomérations où le déséquilibre entre l'offre et la demande est important.

Les avantages fiscaux afférents à la loi PINEL dépendent toujours de la durée de la location :

- 21 % du prix de l'investissement pour 12 ans de location ;
- 18 % du prix de l'investissement pour 9 ans de location ;
- 12 % du prix de l'investissement pour 6 ans de location.

Il y a toujours possibilité de louer à sa propre famille (ascendant ou descendant) et ça, c'est plutôt pas mal ! Ainsi, par exemple, des parents peuvent acheter un appartement neuf en dispositif PINEL et le louer à leur enfant, tout en profitant du dispositif fiscal. Attention, ce dernier ne doit pas être membre du foyer fiscal.

En investissant dans du Pinel, vous avez la possibilité de vous constituer ou de diversifier votre patrimoine, tout en faisant baisser vos impôts. Cela peut être aussi un moyen de préparer votre retraite. Vous investissez maintenant et, quand la période légale de détention est terminée, vous pouvez disposer de votre logement

comme bon vous semble. Différentes options s'offrent alors à vous : revendre en faisant une plus-value, continuer à le louer et ainsi percevoir un complément de revenu ou l'habiter vous-même. Pour être éligible au dispositif, quelques conditions sont à respecter :

- L'acquisition d'un logement neuf éligible à la loi Pinel doit se faire entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2022.
- Le bien acquis doit être situé dans les zones Pinel 2018 éligibles A, A bis, et B1.
- Un logement doit être mis en location pendant 6, 9 ou 12 ans.
- La limite de l'investissement est de deux logements par an, pour un maximum d'investissement de 300 000 € par an, et un plafond de 5 500 €/m².
- Le respect des plafonds de ressources des locataires</ et des plafonds de loyers de la zone où se situe le logement.
- La bonne application des normes de performance thermique et énergétique BBC 2005 ou RT 2012.
- Dans le cas où le locataire est un ascendant ou un descendant du propriétaire, il ne doit pas être membre du foyer fiscal.
- Le respect du plafonnement des avantages fiscaux à 10 000 €/an.

Quant au PTZ, il est toujours d'actualité en 2019 pour aider à l'achat des primo-accédants. La possibilité d'avoir recours au PTZ ayant été maintenue pour les logements neufs, dans les zones A, A bis et B1, vous avez jusqu'au 31/12/2021 pour en bénéficier. Attention cependant, si vous êtes en zones B2 ou C ! C'est encore possible pour un achat dans le neuf, mais seulement jusqu'au 31/12/2019.

Le neuf pour des frais allégés

Autre atout de l'immobilier neuf : bénéficier de frais d'acte réduits (communément appelés frais de notaire). Les frais pour un achat dans le neuf s'élèvent à 2-3 % du prix du logement, alors que pour l'ancien, les frais sont de 7-8 % environ. Le Code général des impôts nous donne la définition du logement neuf. Il s'agit de logements cédés par le promoteur-constructeur soit en état futur d'achèvement (vente sur plans), soit tout juste achevés et n'ayant encore jamais été habités. À noter aussi que l'acquéreur dans le neuf bénéficie d'une exonération de taxe foncière pendant les 2 premières années.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

À WORMHOUT, le bonheur s'écrit en couleurs !



NOUVEL ESPACE DE VENTE !

Rendez-vous 94 place du G^{al} De Gaulle à Wormhout

- 29 appartements du 2 au 4 pièces avec balcon ou terrasse
- Situation idéale
- Garages, parkings sécurisés, caves...
- Ascenseur
- À partir de 109 000 € !

Document et illustration non contractuelles. Sept. 2018



Renseignements & ventes : 03 20 35 89 89 - www.leblan.fr

LE BLAN
PROMOTION

Le bois

Une construction authentique

Le marché de la construction bois connaît un essor régulier depuis de nombreuses années. Plus rien à voir avec l'image d'Épinal des chalets de montagne. Les constructions bois sont inventives, modernes et se marient avec d'autres matériaux pour faire des maisons uniques et originales. Au-delà de ses qualités esthétiques, le bois présente bien d'autres avantages.

24



Une construction simple, rapide et solide

Le bois est un matériau qui défie le temps et les conditions extrêmes. Il est capable de résister au grand froid et même aux tremblements de terre. En matière de construction, il est, à poids égal, 30 % plus résistant que l'acier et 6 fois plus que le béton armé. Le bois s'adapte à tous les types de terrains (humides, pentus...). Une maison bois sera à l'abri des fissures, de la condensation, des tassements et autres désagréments souvent rencontrés dans une construction de type "classique". Enfin, en cas d'incendie, il ne diffusera pas de fumée toxique et n'explatera pas sous l'effet de la chaleur. Côté délai, la construction bois est imbattable. Vous n'êtes pas tributaire des caprices de la météo (et des arrêts de chantiers qui vont avec). Dans la plupart des cas, les éléments de construction sont fabriqués en atelier, puis transportés et assemblés sur le chantier sans temps de séchage à respecter. Les délais de montage hors d'eau et hors d'air varient entre une ou deux semaines. Si l'on tient compte du temps de livraison, ils défient donc toute concurrence. En règle générale, comptez en moyenne sept mois entre la signature auprès du constructeur et votre déménagement.

CÔTÉ ENTRETIEN

Ce n'est pas plus compliqué que pour une maison "classique" à condition de bien choisir le bois. Certaines essences de bois sont naturellement durables et sans entretien.

Une construction 100 % écologique et économique

Le bois est, par définition, un matériau naturel et sain. Il ne dégage ni radioactivité, ni gaz, ni poussière, ni électricité statique. Il absorbe du CO₂ et rejette de l'oxygène. De ce fait, il contribue à la réduction de l'effet de serre. Le bois absorbe également l'excès d'humidité, ce qui évite la présence de moisissures et autres micro-organismes à l'origine d'allergies notamment. La maison bois est naturellement très performante en matière d'isolation. Le bois a une capacité naturelle d'isolation thermique 350 fois plus grande que l'acier et 10 fois plus que le béton. Par rapport à une maison traditionnelle, vous pourrez réaliser 20 à 30 % d'économies supplémentaires. Pour obtenir de tels résultats, ne négligez pas l'isolation avec des matières naturelles comme le chanvre et les fibres de bois...

Supprimant tous les ponts thermiques, elle crée une ambiance chaleureuse. Matériau naturel et écologique

par excellence, le bois régule, été comme hiver, l'hygrométrie de votre environnement.

Quant au chantier, il sera propre et n'entraînera que de faibles nuisances: peu de bruit de chantier, récupération des éventuels déchets pouvant être recyclés en bois de chauffage par exemple.

ET POUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE, ÇA SE PASSE COMMENT ?

Comme pour toute construction, il est indispensable d'obtenir un permis de construire, et le bâtiment devra respecter les documents d'urbanisme applicables dans la commune. Ceux-ci définissent notamment l'aspect extérieur que doivent respecter les constructions en fonction de leur environnement. Soyez rassuré, en aucun cas le permis de construire ne pourra vous être refusé en raison de la nature du matériau choisi. Les maisons en bois peuvent donc, en théorie, être installées partout et les municipalités sont de moins en moins réticentes. Toutefois, comme pour les autres constructions, elles doivent respecter certaines règles d'apparence extérieure comme les pentes de la toiture, la couleur de la façade, le type de couverture...

La créativité à l'honneur

Tous les styles de construction sont possibles pour s'adapter à vos goûts, envies et à votre budget. Vous aurez le choix entre :

- **La maison ossature bois.** Il s'agit d'une adaptation des maisons à colombage répandues dans toute l'Europe. Pour ce type de construction, on utilise essentiellement du pin ou du chêne européen. L'ossature porteuse de la maison bois est constituée d'un assemblage de montants en bois entre lesquels sont placés les matériaux isolants. Le mur ainsi constitué reçoit ensuite un revêtement intérieur (plaque de plâtre, lambris...) et un revêtement extérieur (bardage bois, panneaux, pierre, brique, enduit...). Le bois est présent, mais se fait discret. Par rapport à une maison "classique", les murs sont nettement moins épais (10 à 22 cm) pour une isolation identique (voire supérieure). Un gain de place parfois appréciable. Autres avantages: son moindre coût par rapport aux autres techniques de construction et son adaptabilité à la plupart des styles régionaux.
- **La maison en bois massif empilé.** Souvent qualifié de "chalet", ce système de construction est le plus ancien. D'épaisses pièces de bois rondes (rondins) ou carrées (madriers) sont empilées horizontalement. Elles s'emboîtent avec précision, empêchant l'infiltration des eaux de pluie. L'épaisseur du bois dispense d'une isolation intérieure, ce qui permet aux occupants de profiter pleinement des charmes du bois.
- **La maison en panneaux de bois massif lamellé collé.** Ce système de construction n'est pas encore très pratiqué, car il est récent. Cette technique de construction est en fait un savant mélange entre les deux systèmes précédents: esthétiquement, elle a le même aspect que la maison ossature bois (bardage à l'extérieur et multiples finitions possibles pour l'intérieur), avec les performances du bois massif en termes d'isolation.

OSSATURE MÉTALLIQUE ET BOIS : LE TOP DU TOP

Les constructions à ossature métallique ne sont plus réservées aux bâtiments industriels. Il faut dire que l'ossature métallique, à l'image de l'ossature bois, a des atouts insoupçonnés qui en font un matériau de choix notamment d'un point de vue écologique. L'acier assure une isolation thermique et acoustique très performante avec l'absence de pont thermique. C'est pourquoi l'ossature métallique est très souvent présente dans les constructions "passives" où l'utilisation de chauffage est quasi inexistante. Les maisons à ossature métallique sont donc en avance sur leur temps en anticipant les normes de constructions qui vont apparaître dans les prochaines décennies. Comme pour le bois, une construction à ossature métallique réduit les délais. Fabriquée en usine, puis livrée et montée sur le site de construction, son montage est très rapide (pour une maison de 100m², il faut compter environ 3 jours de montage de la structure initiale) et nécessite peu de fondations. La solidité et la robustesse de l'acier ne sont plus à démontrer.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Logicobois
si bien chez soi !

CONSTRUCTION / EXTENSION / RÉNOVATION

CONSTRUCTION

- ✓ Un seul interlocuteur
- ✓ Rapidité de construction
- ✓ Proximité et disponibilité

EXTENSION

- ✓ Gestion de A à Z
- ✓ Souplesse architecturale
- ✓ Zéro sous-traitance

APRÈS

RÉNOVATION / AVANT

09 81 21 80 59

contact@logicobois.fr LOGICOBOIS.FR

34 rue du Général Sarrail,
62500 SAINT-OMER

Crédit immobilier

Une renégociation s'impose !

Les taux d'intérêt retrouvent leur niveau plancher de 2016. Ce qui doit inciter certains emprunteurs à rendre visite à leur banquier pour envisager une renégociation. À la clé, ils pourront bénéficier de belles ristournes sur le coût de leurs crédits immobiliers. Il ne leur reste plus qu'à préparer ce rendez-vous pour saisir cette belle opportunité.

De nombreux médias se font l'écho de la baisse des taux. Ce qui ne doit pas manquer d'attirer l'attention pour envisager une renégociation.

Avec des taux qui flirtent avec le 1 % pour les meilleurs dossiers, cela laisse à penser qu'il faut faire un peu de charme à son banquier pour profiter de ces valeurs extrêmement intéressantes.

D'autant qu'il faut aussi rediscuter des conditions accordées au niveau de l'assurance emprunteur. Voilà un rendez-vous qui promet de rapporter gros !



Obtenir un taux cadeau !

Depuis 2014, les taux d'intérêt baissent régulièrement, malgré une légère remontée apparue mi 2015, mais qui a été très vite contenue pour favoriser l'investissement et la croissance. Ce qui nous permet aujourd'hui d'emprunter deux fois moins cher qu'il y a 4 ans. Sur 20 ans, les crédits se négocient autour de 1,60 % alors qu'il fallait compter avec un taux de 3,30 % début 2014. Un contexte qui apparaît très avantageux pour les emprunteurs actuels, mais qui ne laisse pas sur le chemin tous ceux qui ont signé il y a quelques années. En effet, ils peuvent renégocier leur prêt immobilier dès lors que l'écart de taux atteint au moins 1 %.

Comparons les mensualités pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans (assurance comprise):

- au taux de **3 % = 876 €**
- au taux de **1,6 % = 776 €**

Un gain de 100 € qui peut être mis à profit pour épargner, consommer ou contracter un autre emprunt.

Réduire la durée du prêt

La renégociation de crédit peut rapporter gros si on choisit de baisser la durée plutôt que la mensualité. C'est mécanique, en réduisant les années de remboursement, on profite de taux plus faibles et d'intérêts moins élevés. Le gain généré peut être de 30 % par rapport à une diminution de mensualité. Prenons un exemple de renégociation pour un emprunt de 200 000 €:

- mai 2016: **sur 20 ans**, mensualité 1 126 euros pour un coût total du crédit avec assurance de **70 147 €**,
- renégociation en mai 2018: **sur 17 ans** mensualité de 1 134 euros pour un coût total du nouveau crédit de **43 235 €**.

Soit plus de 16 100 euros d'économies et une durée de remboursement réduite de 3 ans. Cependant, la moitié des particuliers qui renégocient préfèrent baisser leur mensualité pour se donner un peu d'air.

Précisons que les banques recommanderont d'effectuer cette renégociation de crédit pendant le premier tiers de la durée de vie du prêt. Au début du remboursement du crédit, les intérêts constituent une part importante, puisque chaque mensualité contient à la fois le capital restant à rembourser ainsi que les intérêts. Les banques limitent en effet les risques en augmentant la part des intérêts bancaires au début des remboursements.

De plus, pour que cette renégociation soit payante, le montant du capital restant dû doit idéalement être au moins égal à 70 000 €.

C'EST GAGNANT SUR LA DURÉE OU LA MENSUALITÉ

Renégocier son prêt immobilier permet de réduire la durée de remboursement ou de diminuer les mensualités !

Limiter les frais !

La renégociation engendre en effet des coûts tels les frais de dossier. Même auprès de sa propre banque qui tente de pallier les pertes engendrées par la baisse du taux.

Il convient par conséquent de comparer les propositions avec un autre organisme ou de demander à un courtier une étude financière. Ils peuvent représenter 2 % du capital restant dû !

Ne pas oublier l'assurance emprunteur

Depuis la loi Bourquin de 2017, tout emprunteur peut résilier son assurance de prêt à la date anniversaire du contrat.

Concrètement, dès lors que les garanties proposées par le nouvel assureur sont équivalentes à celles de la banque qui a accordé le prêt, celle-ci ne peut pas s'opposer à une rupture de contrat.

Selon une étude menée par le site capital.fr, les économies peuvent atteindre des sommes conséquentes:

- jusqu'à 6 700 € sur 20 ans pour un emprunteur de 30 ans,
- 8 000 € pour un emprunteur de 40 ans.

Les jeunes emprunteurs doivent saisir cette opportunité. Au-delà de 45 ans, les risques santé pèsent plus et le coût de l'assurance augmente proportionnellement. Les bénéfices s'en trouveront donc plus réduits pour l'assuré.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

Finances et impôts

Quelles décisions prendre avant la fin de l'année ?

En matière d'impôts, taxes et fiscalité, il y a toujours du changement dans l'air... Voici un tour d'horizon des choix à faire, ou ne pas faire, au travers de ce vrai/faux.

28

Le CITE ou crédit d'impôt transition énergétique, qui concerne les travaux améliorant l'efficacité énergétique de votre logement, se termine le 31/12/2018



Faux. L'article 57 du projet de loi de finances 2019 prévoit de reconduire le CITE pour un an.

L'avantage fiscal résultant du CITE va être transformé en prime



Faux. Le CITE sera donc toujours en vigueur l'an prochain dans les mêmes conditions qu'actuellement.

C'est-à-dire un crédit d'impôt de 30 % pour les opérations éligibles.

La mise en place de la subvention est de ce fait repoussée en 2020. En revanche, le changement de fenêtres et l'installation d'une chaudière à fioul devraient toujours être exclus du dispositif.



Le dispositif PINEL a été reconduit en 2018 pour 4 ans



Vrai. Le but du PINEL était de stimuler la construction de logements dans les agglomérations où il y a un déséquilibre entre l'offre et la demande. En conséquence, cet avantage fiscal est reconduit. Vous pourrez ainsi acquérir un logement neuf jusqu'au 31/12/2022.

J'ai intérêt à changer de voiture avant 2019 si je veux bénéficier de la prime à la conversion



Faux. Il vaut mieux attendre 2019 car le montant de la prime va augmenter. Cette aide est attribuée aux particuliers se débarrassant d'un vieux véhicule pour en acheter un peu polluant (ou le louer + de 2 ans). Son montant pourra aller jusqu'à 2 500 €.

Il n'est pas opportun de verser dans un PERP avant la fin de l'année à cause du prélèvement à la source



Vrai. L'épargne retraite sous forme de PERP (plan d'épargne retraite populaire) va être victime de l'année blanche 2018, car les revenus de 2018 ne devraient pas être imposés au titre de l'année de transition. Du coup, les déductions permettant de réduire ses revenus n'ont pas d'intérêt.

Il faut faire le plein de sa cuve avant la fin de l'année si on se chauffe au fioul



Vrai. La fiscalité des carburants va être revue à la hausse le 1^{er} janvier prochain, du fait de la montée en puissance de la taxe carbone.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



L'APL

Une solution pour financer votre logement

30

Trouver et financer un logement quand on est étudiant ou que l'on a de faibles ressources n'est pas facile... Des aides financières telles que l'Aide personnalisée au logement (APL) peuvent vous y aider. Courant 2019, le mode de calcul de cette aide précieuse devrait être revu.

Pour les locataires et certains propriétaires

Si vous êtes locataire, et sous certaines conditions, l'aide personnalisée au logement (APL), distribuée par la Caisse d'allocations familiales, sera directement versée à votre propriétaire. Elle paiera une partie du loyer. En tant que locataire, vous n'aurez à déboursier que la différence entre le montant de l'APL et celui du loyer et des charges.

L'APL Accession est une variante de l'APL, versée à certains propriétaires, là encore sous conditions. Cette aide permet aux foyers à revenus modestes de réduire les mensualités de remboursement lors de l'acquisition d'un bien. Auparavant, cette aide concernait tout achat, construction ou des opérations de même nature (amélioration, agrandissement, viager...). Depuis le 1er février, les conditions pour bénéficier de l'APL accession ont changé. Dorénavant, les propriétaires doivent avoir souscrit un prêt aidé tel qu'un Prêt Accession Sociale ou un Prêt Conventionné auprès d'une banque partenaire de l'État. De plus, seule l'acquisition d'un logement ancien situé en zone 3 peut ouvrir des droits à l'APL accession (toujours selon les ressources et la composition du foyer).

Les conditions d'attribution

L'APL est destinée aux locataires (ou colocationnaires) d'un logement conventionné (meublé ou non) répondant aux normes de décence et aux conditions minimales d'occupation. Cette

PAS DE CUMUL AVEC L'ALS OU L'ALF

Derrière ces sigles se cachent d'autres prestations sociales distribuées par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Mais attention, si vous percevez déjà l'allocation de logement sociale (ALS) ou l'allocation de logement familiale (ALF), vous ne pourrez pas prétendre à l'APL.



aide est attribuée quelles que soient la situation familiale du bénéficiaire, sa nationalité (sous réserve d'être en situation régulière) et sa situation professionnelle. Actuellement, le montant de l'APL est calculé en fonction de barèmes qui prennent en considération :

- votre situation familiale et le nombre de personnes à charge vivant habituellement dans votre foyer,
- vos ressources, celles de la personne avec laquelle vous vivez en couple ainsi que celles des personnes vivant habituellement dans votre foyer,
- la valeur de votre patrimoine immobilier et financier ainsi que celui de la personne avec laquelle vous vivez en couple et des personnes vivant habituellement dans votre foyer, lorsque cette valeur est supérieure à 30 000 euros,
- le montant de votre loyer (ou redevance).

Demain, un mode de calcul différent

Le gouvernement a annoncé que le mode de calcul des aides au logement sera révisé au cours du 1^{er} semestre 2019. Elles seront calculées sur la base du revenu en cours et non plus sur le revenu de l'année N-2. Cela afin de les faire correspondre de manière plus actualisée aux revenus des personnes concernées et de permettre une économie d'un milliard d'euros pour l'État. Par ailleurs, il est également prévu de plafonner son taux de revalorisation pour 2019 et 2020.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Plafonds de ressources en euros des locataires pour 2018			
Composition du foyer	Zone 1	Zone 2	Zone 3
Personne seule	295,05	257,14	241,00
Couple	355,85	314,74	292,16
Personne seule ou couple avec une personne à charge	402,18	354,17	327,59
Personne supplémentaire	58,34	51,54	46,95

Papiers

je garde ou je jette ?

Qui ne s'est jamais dit : c'est décidé, je fais du tri dans mes papiers.
Encore faut-il ne pas jeter trop vite certains documents ou au contraire en garder d'autres trop longtemps.
On va vous aider à y voir un peu plus clair avec quelques exemples.



Famille

Toute la vie

- contrat de mariage
- livret de famille
- actes d'état civil
- jugement de divorce et jugement d'adoption

5 ans (après la dernière échéance reçue)

- jugement fixant le montant d'une pension alimentaire



Logement

Toute la vie

- titre de propriété

10 ans

- preuve de paiement des charges de copropriété
- correspondances avec le syndic
- factures des travaux liés au gros œuvre

5 ans

- factures de gaz, électricité, eau
- Durée de la location + 3 ans
- Bail de location, état des lieux et quittances de loyer

2 ans

- factures des petits travaux
- attestation d'entretien annuel des chaudières

1 an

- avis d'impôts locaux



Travail, chômage, retraite

Toute la vie

- bulletin de paiement de la pension de retraite jusqu'à la liquidation de la retraite
- bulletins de salaire, contrat de travail, certificats de travail

3 ans

- notes de frais
- échéances d'allocations chômage

6 mois

- reçu pour solde de tout compte



Banque

5 ans

- relevés de compte et talons de chèques

2 ans à partir de la dernière échéance

- contrat de prêt

1 an et 8 jours

- chèques à encaisser



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

Découvrez toutes ses annonces



immo not

85 000 annonces immobilières de notaires