

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Notimag

IMMONOT

* DUNKERQUE *

PROPRIÉTAIRE EN 2019

UN RÊVE ACCESSIBLE



Retrouvez toutes les annonces
sur www.immonot.com



Bergues

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

13 rue Puebla - 59044 Lille Cedex - Tél. 03 20 14 90 50 - Fax 03 20 14 90 31 - chambre-interdep.nordpasdecals.notaires.fr

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

DUNKERQUE (59375)

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

BERGUES (59380)

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

HONDSCHOOOTE (59122)

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

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

DUNKERQUE (59140)

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

WORMHOUT (59470)

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

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

DUNKERQUE (59140)

Mes Michel BOUIN, Jean-Michel ROUSSEL,
Dorothee 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

Record pulvérisé !

L'objectif de vendre notre maison en moins de 30 jours paraissait atteignable, mais il fallait trouver le bon dispositif pour réaliser cette performance. Il faut dire que les tentatives menées à ce jour ne s'étaient pas soldées par un grand succès. Par manque de préparation, de conviction, de motivation... de toute évidence, les résultats n'étaient pas au rendez-vous.

En prenant un peu de recul, force est de constater qu'il ne manquait pas grand chose pour arriver à transformer l'essai. Notre bien offrait de nombreux avantages, notre détermination ne faiblissait pas et le marché immobilier semblait plutôt favorable.

Pour réussir cette transaction, nous savions qu'il fallait nous tourner vers un coach des plus affûtés, un confident de tous les instants qui nous permettrait d'atteindre le but ultime : le notaire.

Sur ses conseils, nous avons opté pour une vente aux enchères en ligne. La phase de négociation sur internet durait 36 heures. Une fois le temps écoulé, nous espérions bien procéder à la signature tant attendue. Nous pouvions donc aborder cette nouvelle épreuve en toute sérénité !

Forcément, puisque nous avons vendu notre maison avec la formule « 36h immo ».

En bon coach, le notaire a mobilisé les acquéreurs en leur permettant de visiter le bien au préalable. Ses conseils pour utiliser la plateforme d'enchères en ligne 36h-immo.com ont payé. Les propositions de prix des acheteurs ont dépassé tous nos espoirs ! La vente s'est conclue avec un prix record à la clé.

Retrouvez tous les détails de l'exploit dans le dossier « 36h immo, la vente qui bat tous les chronos » dans ce numéro.



CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.16

Annonces immobilières

P. 4

● Sommaire ●

ACTUALITÉS	P. 13
VENTE INTERACTIVE	
36h-immo : la vente qui bat tous les chronos !	P. 16
MON PROJET	
Mandat exclusif, un bon remède pour vendre plus vite	P. 19
DOSSIER	
Devenir propriétaire : un rêve accessible	P. 20
QUIZ	
Êtes-vous au point pour acheter en 2019 ?	P. 22
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
“Tout ce qui est à toi n'est pas forcément à nous”	P. 25
BON PLAN	P. 26
INTERVIEW CLAUDE SERILLON	P. 29
HABITAT	
Raccorder son logement à la fibre	P. 30

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 février 2019



**85 000 BIENS
À VENDRE**

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



BERGUES - Réf G781
Loyer **520 €/mois CC** dont charges 25 €

CENTRE VILLE - Appartement traversant au rdc à louer, avec: salon/séjour 21,77m², cuisine 5,59m², salle de bains, wc, chambre. Cave. Surface hab. (hors cave): 40,82m². Loyer 560 E/mois. Provision mensuelle de 25 E. compr taxe enlèvement des ordures ménagères, électricité des communs, eau. Libre. Classe énergie : E.

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



BERGUES - Réf M1266

143 100 €

135 000 € + honoraires : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur

Au coeur du centre. Belle maison lumineuse, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, cuisine neuve, dégagement, véranda donnant accès sur une cour exposée Sud. A l'étage: 2 ch et salle d'eau. Cave + grenier. Les +: toiture et charpente refaites, chaudière neuve. Possibilité garage.

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



BERGUES - Réf G1044

199 595 €

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

Maison beaux volumes: hall d'entrée (wc), salon, séjour, cuisine am, salles de douche. 1er étage: palier (wc), 2 ch av une salle d'eau chacune, bureau. 2e étage: palier (wc), 2 ch, salle d'eau + combles aménagés. Jardinnet 45m² env et petite dépendance. Maison libre au 15/09/2019. Classe énergie : B.

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

BERGUES - Réf G1044

261 500 €

250 000 € + honoraires : 11 500 € soit 4,60 % charge acquéreur

Immeuble particulier (rapport) rénové, centre ville. Rdc libre: apt de 40m² env. Classe énergie: E. 1er étage (occupé 628,71 E/mois): apt de 54,77m². Classe énergie: D. 2nd étage (occupé 641,18 E): apt de 48m². Classe énergie: D. Cave. + Charges: 25 E/mois pour chaque logement. Classe énergie : D.

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



BOLLEZEELE - Réf Z596

148 400 €

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

Exclusivité! Coeur du village. Maison mitoyenne refaite à neuf, 125m² hab, sur 120m². Rdc: entrée, salon 15,53m² poss ch, sdb, cuis ouverte sur pièce de vie très lumineuse. 1er étage: sdb, couloir, 2 ch. 3e étage: gde ch. Pte cour avec remise. Coup de coeur ! Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : D.

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



BRAY DUNES - Réf H01820

69 550 €

65 000 € + honoraires : 4 550 € soit 7 % charge acquéreur

Maison 1 mitoyenneté en partie rénovée et à conforter, sur 530m² de terrain comprenant 3 pièces 45m², grenier aménageable. Dépendance en façade rue avec wc 10m². DPE vierge: absence de facture.

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



CAPPELLE LA GRANDE - Réf B81451

116 600 €

110 000 € + honoraires : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur

Maison de 82m², à rafraichir, offrant au rdc: entrée, salon séjour de 30m², cuisine donnant accès sur la terrasse et wc. A l'étage: 3 ch (10/10/9) et sdb avec baignoire. DV pvc récent partout. Double cave sous toute la maison. Jardin est + garage non attenant. Exclusivité ! Classe énergie : D.

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



CAPPELLE LA GRANDE - Réf L198

189 360 €

180 000 € + honoraires : 9 360 € soit 5,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE pour cette maison avec un beau potentiel, lumineuse grâce à une grde baie vitrée qui donne dans le salon, superficie habitable 105m² comp. salon/séjour 34m², cuisine 25m², sdb douche. A l'étage 4 ch. Isolation récente, jardin, garage accès par le jardin, dépendances. Classe énergie : D.

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



CASSEL - Réf W3356

143 100 €

135 000 € + honoraires : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - EXCLUSIVITE. Maison à usage d'habitation comprenant rdc: salon, séjour, cuisine. Cavette voutée en 2 parties. 1er étage: dégagement, salle d'eau, 2 chambres. 2nd étage: chambre mansardée 35m² (au sol). Classe énergie : DPE vierge.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf S4678

103 000 €

97 500 € + honoraires : 5 500 € soit 5,64 % charge acquéreur

CENTRE - Exclusivité. Coeur 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 éq 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 S4730

116 600 €

110 000 € + honoraires : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur

Immeuble d'angle libre d'occupation comp 3 apts. Rdc: F2 d'env 55m² bon état, travx récents (était loué 500 E). 1er: F2 d'env 55m² à rénover ent. (était loué 500 E). 2ème: F2 d'env 40m² en cours de rénovation (était loué 400 E). 2 gges (un libre, un loué 40 E). Cour exposée Nord Ouest. Attention fissures importantes sur l'immeuble.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5273

127 200 €

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

Exclu! Maison individuelle plain pied bâtie sur 496m² de terrain: sal-séj parqueté av cheminée (26,25m²), cuis (11,71m²), véranda (17m²), arrière cuis, 3 ch, salle de bains, wc. Jardin sud-ouest. Gge. Chauff cent gaz, menuiseries pvc dv. A visiter d'urgence !!! Classe énergie : DPE vierge.

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

● Annonces immobilières ●



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5276
136 740 €

129 000 € + honoraires : 7 740 € soit 6 % charge acquéreur
Proche commodités. Maison des années 50 av gge et cour Sud. Rdc: hall, ch, gge, atelier et buanderie. 1er: sal-séj sur cuis ouverte (32,62m²) av balcon Sud, sdb. 2e: palier, 3 ch. Cour Sud. Travaux - de 10 ans : PVC DV avec volets élec, chauff gaz (condensation), toiture. Classe énergie : D.
Mes **BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER** et **DERMAUT - 03 28 59 92 30**
immo@scpfournier.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf 54721
153 700 €

145 000 € + honoraires : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur
Exclusivité. Maison 1930, 103m² hab sur 254m² de terrain. Rdc: entrée, sal-séj av chdb insert 33,06m², cuis éq sous extension, dégmt, wc, sdb. 1er: palier, 3 ch. Grenier amén. escalier existant 30m². Cave. Jardin. Abri bois. Gge 26m² non attenant. Toiture neuve, chaudière neuve, menuiseries pvc dv. Classe énergie : D.
Mes **DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART** et **DELVART - 03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5252
157 725 €

150 000 € + honoraires : 7 725 € soit 5,15 % charge acquéreur
Proche ttes commodités. Maison des années 1960 avec jardin Sud et garage, offrant rdc: hall d'entrée carrelé, buanderie, grand garage. 1er étage: hall, salon-séjour sur terrasse Sud, sdb avec baignoire et wc. 2e étage: palier, 2 ch, bureau, cellier. Terrasse et jardin Sud. Une visite s'impose ! Classe énergie : D.
Mes **BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER** et **DERMAUT - 03 28 59 92 30**
immo@scpfournier.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11577
157 875 €

150 000 € + honoraires : 7 875 € soit 5,25 % charge acquéreur
Maison avec jardin et terrasse sud/ouest compr rdc: hall, dégagements, wc, salon/séjour av terrasse sud/ouest, dégagements, cuis aménagée/équipée. Etage 1: palier, salle de bains, 2 ch. Etage 2: palier, 2 chambres. Sous-sol complet: cave. 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 B81452
165 164 €

157 000 € + honoraires : 8 164 € soit 5,20 % charge acquéreur
Maison 140m² soignée et entretenue, se composant au rdc: entrée, cuisine, sdb avec douche, wc et garage. 1er étage: 2nde cuisine, salon séjour 38m² et wc. 2ème étage: 3 ch (9/10/10), sdb avec douche. 3ème étage: ch 18m² avec rangements. Jardin sud-ouest! A visiter rapidement! Classe énergie : D.
Mes **BONIFACE** et **VANCAEYZEELE**
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf F5269
178 500 €

170 000 € + honoraires : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur
SAINTE GERMAINE - Immeuble de rapport en TBEG dans secteur agréable. Rdc: type 2 d'une surface de 41m²; bail au 01/04/2017, loyer mensuel 525E. dont 25E. de charges. 1er étage: type 2 duplex d'une surface de 52m²; bail au 01/06/2016, loyer mensuel 575E. dont 25E. de charges. Revenus annuels bruts: 12.600E. Classe énergie : E.
Mes **BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER** et **DERMAUT - 03 28 59 92 30**
immo@scpfournier.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf L201
178 840 €

170 000 € + honoraires : 8 840 € soit 5,20 % charge acquéreur
Maison en très bon état, matériaux de bonne qualité, commerce, écoles et axes autoroutiers à proximité, construite sur un terrain de 169m² exp. Sud/Ouest. Chauffage central gaz. Sous sol cellier et garage. Entrée, salon/séjour 27m², cuisine A-E. A l'étage: 3 ch, dressing, salle de bains. Classe énergie : D.
Me **B. DELEPLANQUE - 03 28 68 60 38**
immobilier.59121@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf B81468
189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison 97m² hab avec garage, buanderie, entrée au rdc. Au 1er: salon-séjour traversant 27, cuisine séparée 9, véranda 20 avec accès au jardin N, wc + lav-mains. Au 2ème: 3 ch 10/10/12, placards, parquet massif, sdb (baign) 4. Bonne construction. Matériaux de qualité. Classe énergie : D.
Mes **BONIFACE** et **VANCAEYZEELE**
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@notaires.fr

LEICHT

CUISINES DEVOS

plus de 50 ans d'innovation

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

● Annonces immobilières ●



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11586
194 620 €

185 000 € + honoraires : 9 620 € soit 5,20 % 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.scpouteau@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - Réf V11630
210 400 €

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

Maison récente mitoyenne un côté comprenant : hall, belle cuisine aménagée/équipée, salon/séjour, salle de bains, 3 belles chambres, grenier. Chauffage central gaz. Terrasse/jardin, garage. Classe énergie : B.

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



DUNKERQUE - Réf F5274
66 000 €

60 000 € + honoraires : 6 000 € soit 10 % charge acquéreur

A 2 pas du centre ville. Bel apt T3 : hall d'entrée avec nombreux placards de rangement (4,2m²), séjour (13,55m²), sal ou ch (8,75m²), cuisine aménagée et équipée (8,93m²), ch (10m²), sdb av douche, wc. Cave. Charges : 150€ par mois (chauffage, eau chaude...). Classe énergie : C.

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



DUNKERQUE - Réf S4742
66 000 €

60 000 € + honoraires : 6 000 € soit 10 % charge acquéreur

Local commercial d'environ 30m² bien placé dans le centre de DUNKERQUE, comp : surface commerciale d'environ 26m² + remise + wc avec lave-mains. Vitrine d'environ 5m. Cave.

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

Me O. FARTHOUAT
03 28 51 00 50

negoinmo.malo.59207@notaires.fr



DUNKERQUE - Réf S4689

109 660 €

104 000 € + honoraires : 5 660 € soit 5,44 % 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, salon-séjour 29,66m², balcon Sud, cuis équ neuve, cellier, dégt av placd, 2 ch (11,50-11,47), sdb, wc. Emplt 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



DUNKERQUE - Réf Z590

118 048 €

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

CENTRE - Exclusivité ! TB situé au cœur du centre et de ttes commod. Apt. 65m² lumineux et renové avec gout, au 2nd étage d'une pte copro (5 lots) sans asc : entrée indép, sal/séj sur cuis am/équ ouv, pt balcon, sdb, wc, 2 ch. Cave. Grenier. Pl. parking. DV PVC. Ch. 100 €/mois (chauf. et ch. gales). Classe énergie : D.

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



DUNKERQUE - Réf S4649

121 210 €

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

CENTRE - Excellent état pour ce bel apt T3 de 80,37m² au 3e et dernier étage sans asc, comp : entrée, salon-séjour (24,44m²), cuis équ (10,83m²), 2 ch (15,70-12,77m²), sdb av bain et douche (9,83m²). Grenier amén. 40m² (grenier privatif avec accès de l'apt : poss duplex + cave. Charges : env 70€/mois. Classe énergie : D.

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



DUNKERQUE - Réf D608

125 426 €

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

Au cœur du centre-ville. Au rdc avec emplacement de parking. Apt de 79m² comprenant : entrée avec placard, cuisine, salon/séjour, 2 ch avec placards, salle bains avec 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 F5279

127 200 €

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

Beaux volumes pour cet appart T4 (107m²) dans résidence avec ascenseur entre la Gare et le centre : hall d'entrée, salon-séjour donnant sur balcon exposé Sud, cuisine, 3 ch, salle de bains, salle d'eau, dégagement avec placard, dressing, wc. Cave. Classe énergie : D.

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



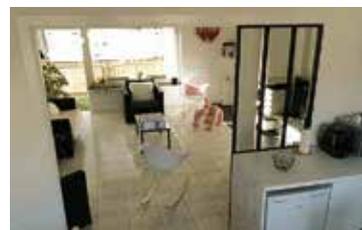
DUNKERQUE - Réf D619

131 687 €

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

Exclusivité. Bel apt 67m², renové av gout, centre ville, prox d'un lycée av parking dans 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 S4717

146 280 €

138 000 € + honoraires : 8 280 € soit 6 % charge acquéreur

PORT - 3e étage résid. entre le Centre et le Port. Bel apt F4 de 87,17m² traversant et hyper lumineux : entrée placard, wc, sal-séj av cuis équ ouv 37,54m², 2 balcons (Sud et Nord Ouest), 2 ch, sdb av douche. Buand. Cave + grenier. Charges env 163 €/mois (chauffage compris). Classe énergie : E.

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



DUNKERQUE - Réf B81429

157 725 €

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

CENTRE - Exclusivité. Bel appartement T4 très bien situé comprenant entrée, salon-séjour, cuisine a-e, salle de bains, 3 grdes chambres (12m², 14m² et 15m²), balcon sud, grenier, cave. Emplacement parking. A ne pas manquer ! Charges 80 €/mois. Classe énergie : D.

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



DUNKERQUE - Réf B81466

240 580 €

230 000 € + honoraires : 10 580 € soit 4,60 % charge acquéreur

FORT MARDYCK - Maison individuelle de semi plain-pied offrant cuisine équipée fonctionnelle, salon séjour lumineux de 30m², ch/bureau, sdb et wc au rdc. A l'étage : 3 ch. Garage 2 V et sous-sol aménagé sur toute la surface de la maison. Jardin S/O. EXCLUSIVITE.

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



DUNKERQUE - Réf W3367

583 200 €

560 000 € + honoraires : 23 200 € soit 4,14 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble : commerce Boulang. Patiss. Traitement Chocol.+hab. 1- Commerce : belle surf de vente, rang, bureau, dégag, entrée, vest, wc. Labo, grenier et stockage. 2- Hab TBE : sàm, cuis 1er : dég, wc, 4 ch, sdb. 2nd : sal séj cuis am, mezz. Gar. Jardin. TBE. 597m² terrain. Et cession des parts sociales boulang-Pâtiss. Classe énergie : E.

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



ESQUELBECO - Réf W3371

366 000 €

350 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,57 % charge acquéreur

Maison de caractère excellent état sur 1063m² : hall d'entrée, sal-séj-cuis équ 60m² sur terrasse et jardin, ch ou bureau 12m², wc. Etage : palier 10m², toilettes, 2 ch, sdb, suite parentale 30m² (ch/dress/sde). Grenier amén 80m². Gge 32m². Gge préfabriqué béton. Au S/sol 3 caves 45m². Jardin. Classe énergie : D.

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

● Annonces immobilières ●



GHYSELDE - Réf H01824

121 900 €

115 000 € + honoraires : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur

Maison centre ville, 1 mitoyenneté, sur 360m² de terrain. comp.: cave, pièces, séjour avec feu à charbon pièce cuisine avec douche, verrière à revoir, 3 chambres dont une traversante pour la 2ème. Dépendance 20,04m², terrasse carrelée, jardin. Classe énergie : D.

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



GRAND FORT PHILIPPE - Réf R1417

59 609 €

55 000 € + honoraires : 4 609 € soit 8,38 % charge acquéreur

Proximité du centre ville. Maison à rénover offrant entrée, salon/séjour (32m²), cuisine, salle de bain et wc, 3 chambres. Véranda, cave. Budget travaux à prévoir. Classe énergie : DPE exempté.

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



GRAND FORT PHILIPPE - Réf R1440

157 875 €

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

PROXIMITÉ PLAGES - Proximité mer. Maison offrant: hall d'entrée, couloir, salle à manger et salon (28m²), séjour (20m²), cuisine AE, salle de bain, wc. Etage: palier, rangement et 3 chambres. 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 S4737

98 440 €

92 000 € + honoraires : 6 440 € soit 7 % charge acquéreur

Quartier du Courghain. Appt 102m², 1er ét. av belle terrasse comp.: ent., wc, séjour (22,89m²) lumineux, cuis carrelée (9,26m²) aménagée, 4 ch (10,97m²-9,52m²-7,31m²-7,30m²), bureau, 2 sdb, cellier et rangements. Belle terrasse de 24m². Chauffage individuel. Classe énergie : F.
Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.fr



GRANDE SYNTHÉ - Réf S4724

127 200 €

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

Exclusivité. Ds quartier très calme. Maison de 86,5m² hab sur 213m² de terrain, comp rdc: hall, cellier sous escalier, wc, séjour 17,41m², cuis eq, dégmt, sdb av douche. 1er: palier, 3 chbres (13,52-10,70-10m²), dressing (4,42m²) poss sdb. Terrasse et jardin sud. Dépendce. Classe énergie : D.

Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@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 av douche, salle de bain. Véranda 22m². Dépendance 8m² et garage 17m². Grenier. Idéal première acquisition. Classe énergie : E.

Me J-M. ROUSSEL - **03 28 23 09 02**
immo@scproussel.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 337m² offrant: entrée, sal et séjour, cuisine AE + arrière cuisine, salle de bain. Etage: 3 ch + salle de bain. Grenier aménagé: sde, chambre 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@scproussel.fr



GRAVELINES - Réf R1437

287 650 €

275 000 € + honoraires : 12 650 € soit 4,60 % 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. Pavillon offrant: salon séjour, cuisine + coin repas, 4 ch, sdb. Nombreux rangements, garage. A voir sans modération. Classe énergie : E.

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



HARDIFORT - Réf G1045

163 060 €

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

Région des Hauts-de-France. En exclusivité. Charmant plain-pied individuel de 1981 vous offrant entrée, séj 30,64m², cuisine aménagée équipée 9,92m², 3 ch (10,94-10,71-10,13), salle de douche 4,55m², cellier, wc, grenier. Gge 23m² avec porte motorisée et jardin exposé ouest. Classe énergie : D.

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



HONDSCHOOTE - Réf H01761

127 200 €

120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % 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 H01819

146 280 €

138 000 € + honoraires : 8 280 € soit 6 % charge acquéreur

Maison mitoyenne en centre ville sur 273m² de terrain. Tout confort. Chauff. central fuel. Cave. Rdc: pièce, salon séjour, véranda, cuis éléments, chambre sur voûte, buanderie et wc. Etage : 2 ch, sdb. Grenier isolé, jardin, garage en face de la maison de l'autre côté de la rue. DPE vierge absence de factures.

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



HONDSCHOOTE - Réf W3374

168 100 €

160 000 € + honoraires : 8 100 € soit 5,06 % charge acquéreur

En campagne. Pavillon de plain-pied construit sur 3275m² composé de hall d'entrée-dégagement 6,8m², salon-séjour 22m², cuisine 12m², cellier 2m², buanderie 3,6m², 2 ch 9,7 et 8,8m², salle de bains 6,8m². Terrasse, jardin, garage 36m² avec atelier. Travaux à prévoir.

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



HONDSCHOOTE - Réf M1264

261 500 €

250 000 € + honoraires : 11 500 € soit 4,60 % charge acquéreur

Idéal jeune couple avec enfants. Pavillon indiv. 128,20m² hab. construit en 2008, sur parcelle de terrain de 749m², comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte sur salon/salle à manger, salle de jeux. Etage: 4 chambres, salle de bains. Garage. Jardin exposé ouest. Classe énergie : D.

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



HOUTKERQUE - Réf W3361

230 000 €

220 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Agréable pavillon récent de semi-plain-pied construit sur 658m² comp: hall d'entrée, salon-séj-cuis aménagée, cellier, buanderie, suite parentale (sde/chambre). Etage: palier, 3 ch, sdb. Terrasse et jardin plein sud. Chalet garage (à terminer: porte à installer). Classe énergie : D.
Mes DURIEZ, 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**



HOYMILLE - Réf M1268

271 960 €

262 000 € + honoraires : 11 960 € soit 4,60 % charge acquéreur

Semi-plain pied individuel de type "Forêt Noire" construite sur un terrain de 1000m², baignée de lumière, comprenant: entrée, cuisine, salon/salle à manger 39,65m², salle de bains, 2 chambres, bureau. A l'étage: chambre, salle d'eau, grenier. Double garage. Toiture récente (2017).

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



KILLEM - Réf H01828

116 600 €

110 000 € + honoraires : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur

Maison mitoy en centre ville, sur 402m² de terrain. Rdc: pte pièce cloisonnée, arr-pièce, séj, office, cuis, wc et douche, buand. Et.: palier, 2 ch. Grenier non isolé poss. 1 ch. Atelier ancien. boulangerie 20m² avec four à pain. Cour, jardinet avec bât 40m². Autre jardinet. 3 garages indép. Chauff. cent. fuel. Classe énergie : DPE vierge.

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



KILLEM - Réf H01823

127 200 €

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

Maison en campagne, 1 mitoyenneté, sur 623m² de terrain. Rdc: petit salon, séjour, cuisine non équipée sur l'arrière, pièce sur voûte. Et.: 3 ch, pte sdb. Garage accolé 18m², remise béton 18m², 2 remises en briques adjacentes à la maison avec wc. Jardin. Classe énergie : E.

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



KILLEM - Réf H01228

282 420 €

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

CENTRE VILLE - Maison de ville avec beaux volumes, 1 mitoyenneté: salon/bureau, pièce, lingerie, sal, cuisine éq., salon/séjour 83,53m². Etage: 4 ch, sdb, 2 pces en travaux cave. Terrasse en bois, piscine semi enterrée, jardin et dépend. Le tout sur 1.010m². Chauffage gaz à condensation. Classe énergie : D.

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



KILLEM - Réf W3377

355 600 €

340 000 € + honoraires : 15 600 € soit 4,59 % charge acquéreur

Pavillon sur 3005m², nombreuses poss. et vue dégagée sur la campagne: hall d'entrée, salon-séj ouvert sur cuis équ, cellier, ch, sdb, suite parentale. Etage: mezz, toilettes, 4 ch 12/12/15/14m², sdb (meuble vasque et baignoire). Terrasse et jardin plein sud, chalet, gge et parking.

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



LEDERZEELE - Réf Z604

143 100 €

135 000 € + honoraires : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur

CENTRE - Maison et commerce de Boulangerie Pâtisserie et Epicerie. Exclusivité! Maison 150m² hab. sur 370m². Entrée, sal/séj 36m² chem. feu de bois, cuis, sdb, pièce sur voûte. Etage: 4 ch sur le même palier, débarras. Cave, cour, gge 2 voit. Partie commerce: commerce 40m², atelier, réserve, wc. Classe énergie : DPE vierge.

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



LEDERZEELE - Réf Z594

240 580 €

230 000 € + honoraires : 10 580 € soit 4,60 % charge acquéreur

Exclusivité! Pavillon indiv. lumineux 2011 sous garantie décennale, 124m² hab, sur 665m², prestations de qualité. Rdc: hall d'entrée sur salon/séjour spacieux et lumineux ouvert sur cuis am/équ high tech, wc. Etage: dégag, 4 ch, sdb. Garage avec cellier et porte motorisée. Terrasse, jardin arboré. Classe énergie : C.

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

C'est décidé : **vous allez devenir propriétaire**

Votre notaire vous aide

à réaliser votre projet
dans les meilleures conditions
et en toute sécurité

Plus d'informations
sur **www.immonot.com**



● Annonces immobilières ●



LEFFRINCKOUCKE - Réf S4743

60 500 €

55 000 € + honoraires : 5 500 € soit 10 % charge acquéreur

Idéal investisseur. Ds un immeuble en copropriété. Appt de 38,59m² au 3^e étage comprenant: entrée, cuisine ouverte sur le séjour, 1 ch, salle de bains avec douche et wc. Chauffage individuel au gaz. Charges : 290 euros au trimestre. Classe énergie : D. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf F5278

60 500 €

55 000 € + honoraires : 5 500 € soit 10 % charge acquéreur

Exclusivité! Appt type 2, dans résidence avec ascenseur de 41m² offrant hall d'entrée avec rangement, une pce vie de vie au coin cuisine, ch, sdb, wc. Cave en S/sol. Chauff coll avec radiateurs. Charges de copro 100€/mois comprenant chauffage et eau chaude. Classe énergie : DPE vierge. Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



MALO LES BAINS - Réf D644

85 600 €

80 000 € + honoraires : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur

Ds une résidence avec ascenseur, bien située, à quelques pas de l'Hotel de Ville. Appt lumineux de 41m² en bon état, comprenant: entrée avec placard, coin couchage 5m², beau séjour, kitchenette équipée, wc, dégagement, sdb avec baignoire et meuble vasque. Classe énergie : D. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf B81426

90 000 €

85 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Idéal personne seule ou personne âgée ! Appart. T2 de 43m² en exclusivité à 2 pas de la plage, avec place de parking en cour ext. et sécur. Salon séj sur cuis équ 22m², ch 11m². Parquet au sol, DV alu. Chauff. ind au gaz. Charges 100 €/mois. Très propre et entretenu. A visiter. Classe énergie : E. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf D647

127 200 €

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

Proche plage. T3 traversant de 61m² avec balcon sud et parking, rénovation récente: séjour 27m² avec balcon sud, cuisine aménagée 8m², cellier, salle de bains avec douche, 2 chambres 12 et 9m², placard, wc, penderie. Peu de charges: 460 €/an. Classe énergie : E. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@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. Me O. FARTHOUCAT **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf F5213

132 000 €

125 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,60 % charge acquéreur

Idéalement situé entre commerces et plage, dans une résidence sécurisée avec ascenseur. Cet apt de type 3 offre: hall d'entrée avec placard, cuisine A et E avec bcp de rangements (13,39m²), salon-séjour (22,71m²), 2 chambres (10,58-15,83m²) dont une avec placards, sdb, wc. Parking. Cave. Classe énergie : D. Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



MALO LES BAINS - Réf M1269

137 800 €

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

Appt proche de la plage et au coeur des activités culturelles et sportives de Dunkerque, comprenant: entrée, cuisine équipée et aménagée, salon/salle à manger, salle d'eau, 2 chambres. A l'étage: grenier à aménager de 70m². Cave. Les +: chauffage au gaz, les menuiseries toutes double vitrage PVC. Me M. BOUIN - **03 28 68 60 93** immo@scpbouin.fr



MALO LES BAINS - Réf B81446

142 155 €

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

Bel appart. prox. imméd. plage, 80m² au rdc résid sécur. 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 €/trim charges (asc, chauff, eau, élec comm). Place de parking. Classe énergie : D. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf V11521

152 612 €

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

Maison avec hall, cuisine aménagée et équipée + coin repas en véranda, beaux volumes, jardin sud/ouest et double accès. Rdc: hall, salon/séj chem foyer ouvert, cuis, dégag, wc. Etage 1: palier, 3 ch, sdb wc. Etage 2: palier, 3 ch (1 avec balcon). 2 greniers. Cave. Terrasse et jardin S/O. Garage 2 voit. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE - **03 28 66 92 38** nego.scpcouteau@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf T0069

178 500 €

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

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



MALO LES BAINS - Réf S4723

194 620 €

185 000 € + honoraires : 9 620 € soit 5,20 % charge acquéreur

Digue de Mer. 6^e et dernier étage d'une résid. av asc. Bel apt F5 de 98m², traversant et lumineux, comp: entrée, bureau, wc, salon-séjour 45,70m² traversant, vue mer, cuis équ ouv, dégt, 2 ch, sdb avec bain et douche. Cellier. Cave. Emplmt de garage privatif en sous-sol. Charges env 280 €/mois (chauf compris). Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf S4726

198 828 €

189 000 € + honoraires : 9 828 € soit 5,20 % charge acquéreur

Proche centre et plage. Maison avec travaux, rdc: 2 garages. 1^{er} ét.: entrée, wc, cuisine (8,30m²), séjour (25m²) avec cheminée en marbre. Au 2^e ét. plancher bois avec moquette: palier, 2 ch, sdb, sde (3,90m²) avec wc-douche et vasque. Au 3^eme ét.: palier, bureau, 2 ch, sde (4,70m²) avec wc et vasque. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS - Réf V11628

449 780 €

430 000 € + honoraires : 19 780 € soit 4,60 % charge acquéreur

2 pas plage, proche commerces. Produit d'exception pour cette malouine, beaux volumes, jardin sud/ouest et double accès. Rdc: hall, salon/séj chem foyer ouvert, cuis, dégag, wc. Etage 1: palier, 3 ch, sdb wc. Etage 2: palier, 3 ch (1 avec balcon). 2 greniers. Cave. Terrasse et jardin S/O. Garage 2 voit. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE - **03 28 66 92 38** nego.scpcouteau@notaires.fr



MERCCKEGHEM - Réf Z606

129 320 €

122 000 € + honoraires : 7 320 € soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLAGE - Maison mitoyenne soignée 90m² hab, au jardin sud avec vue sur la Flandre, rdc: entrée individuelle, salon/séjour sur cuisine ouverte am/équ, wc, salle de bains. Etage: dégagement et 3 chambres sur le même palier (15,13m²-8m²-10,80m²). Terrasse carrelée exposée plein sud. Classe énergie : D. Me C. COUVELARD - **03 28 68 95 57** maryse.whitehead.59121@notaires.fr



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

● Annonces immobilières ●



PETITE-SYNTHE - Réf V11622

168 320 €

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

Dunkerque/Petite Synthe. Maison bâtir en excellent état comprenant: hall, cuisine aménagée/équipée + coin repas, salon/séjour. Etage: salle de bains, 3 chambres. Chauffage central gaz, double vitrage, grenier. Terrasse et jardin sud/ouest, garage. Classe énergie : D. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.spcouteau@notaires.fr



PETITE-SYNTHE - Réf D637

173 580 €

165 000 € + honoraires : 8 580 € soit 5,20 % charge acquéreur

Dans rue calme proche de l'église Saint-Antoine. Maison de 112m² superf. habit., cour et garage de 38m² comp. salon/séjour 33m², cuisine 21m², sdb. Etage: 2 chambres, bureau ou petite ch av lavabo avec possibilité d'avoir une 2nde sdb. Grenier. Cave. Classe énergie : D. Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00** immobilier.59121@notaires.fr



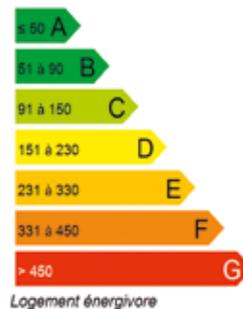
REXPOEDE - Réf H01829

132 500 €

125 000 € + honoraires : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur

Proximité immédiate centre. Maison de campagne indép. avec hangars et garage. Expo. Sud. Sàm, séjour, cuisine, 3 chambres. Le tout sur 2003m² de terrain. Classe énergie : vierge absence de factures. Classe énergie : DPE vierge. Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT **03 28 68 30 15** domitille.deblock@notaires.fr

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



REXPOEDE - Réf L194

136 955 €

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

Maison à rénover sur terrain de 617m² exp. ouest, avec dépend 80m², garage 61m² et grenier sur le garage. 120m² hab. Chauffage fuel et insert bois. Entrée, séj, salon, vouîre 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



REXPOEDE - Réf H01741

163 060 €

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

Maison une mitoyenneté rdc: entrée sur pièce avec placard couloir/wc, cuisine 16,69m², salon séjour 24,10m². Etage: palier, 3 chambres, salle de bains (baignoire/meuble une vasque/ballon). 2ème étage: 2 chambres mansardées (14,51-11,49m²). Jardin. Terrasse carrelée. Classe énergie : D. Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT **03 28 68 30 15** - domitille.deblock@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf V11635

96 300 €

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

Immeuble de 2 niveaux. Au rdc: local professionnel ou possibilité de faire un appartement. A l'étage: appartement F3 en excellent état avec hall, cuisine aménagée, séjour, salle de bains, 2 chambres, chauffage gaz, caves. Classe énergie : DPE vierge. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.spcouteau@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf B81438

121 900 €

115 000 € + honoraires : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur

Exclusivité. Proche du quartier Voltaire. Maison 1930 d'env 102m² hab, comp rdc: entrée, salon-séjour 30,87m², cuis, arrière-cuisine, wc. 1er (pl bois): palier, 3 chbres, bureau, sdb's av baign. 2ème: 2 chbres. Cave. Cour sud (env 15m²). Classe énergie : DPE vierge. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf V11606

132 500 €

125 000 € + honoraires : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur

Maison proche place et commerces sur terrain sud/ouest compr rdc: hall, chaufferie/buanderie, gge et parking (une voiture). Etage 1: palier, wc, cuisine aménagée ancienne, séjour/salon (cheminée possible). Etage 2: palier, 3 ch dt 2 av placds, salle de bains. Classe énergie : E. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.spcouteau@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf B81462

184 000 €

175 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5,14 % charge acquéreur

Maison individuelle 95m² dans quartier calme comprenant 3 garages et un grand jardin S/E. Au rdc: entrée 11, salon-séjour 11/19, cuisine 8, wc. Au 1er étage: 3 chambres 9/12/12, sdb's + wc 5. Grenier aménageable avec accès par escalier bois. Beaucoup de potentiel ! Exclusivité. Classe énergie : F. Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13** - office.boniface59118@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf F5277

191 100 €

182 000 € + honoraires : 9 100 € soit 5 % charge acquéreur

Proche commodités. Bel appartement T4 (100m²) avec balcon Sud, garage et cave dans résidence calme: hall d'entrée avec rangement, salon-séjour (31m²), cuisine A et E (9,30m²), couloir desservant 3 ch (10,95-11,17 et 10,95m²), sdb, dressing, buanderie, wc. Charges: 150€ par mois chauffage compris. Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.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. Me O. FARTHOUAT **03 28 51 00 50** negoimmo.malo.59207@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf S4710

199 880 €

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

Dans rue calme. Belle maison de pecheur très lumineuse, av jardin Sud et gge. Rdc: entrée, salon-séjour 30,35m², cuis eq av coin repas sous extension véranda, wc. 1er (pl bois): palier, 2 ch, sdb av douche et wc. 2ème: chbre de 17m². Terrasse et jardin Sud. Cave sur tte la surface. Gge. Classe énergie : DPE vierge. Mes DURIEZ, SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90** negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf V11618

199 880 €

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

Maison (2 murs pignon mitoyens), rez de chaussée: sas 2,93m², wc 1,08m², cuisine aménagée/équipée 12m², salon/séjour 28,40 m². Etage: palier 2,03m², dégagements 3m², wc, 2 chambres 9m²/11,70m², salle de bains 6m². 2 terrasses ouest. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.spcouteau@notaires.fr



ROSENDAEL - Réf F5245

282 420 €

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

Quartier agréable. Maison offrant volumes et luminosité, sur 319m² de terrain. Rdc: hall d'entrée av placard, bureau, sal-séj, cuis am, véranda. 1er étage: palier, 4 ch, sdb baignoire et douche, grenier. Terrasse et jardin nord ouest. Garage en sous sol (71m²) et atelier (12m²). Classe énergie : C. Mes BOUIN, ROUSSEL, LENOIRE, KELLER et DERMAUT - **03 28 59 92 30** immo@scpfournier.fr



ROSENDAEL - Réf V11632

313 800 €

300 000 € + honoraires : 13 800 € soit 4,60 % charge acquéreur

Dans une résidence récente. Appt F5 duplex compr rdc: hall, vestibule, cuisine aménagée/équipée, salon/séjour spacieux donnant sur terrasse et jardin sud. Au dessus: 3 chambres, salle de bains, débarras, chauffage, garage. Syndic : Vacherand. Charges : 1.100 €/an. Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.spcouteau@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



ROSENDAEL - Réf S4727

313 800 €

300 000 € + honoraires : 13 800 € soit 4,60 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 814m² non viabilisé avec une façade de 26m. Terrain en contrebas, possibilité d'un collectif.

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

03 28 66 56 90

negociation.59187@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf B81431

115 764 €

110 000 € + honoraires : 5 764 € soit 5,24 % charge acquéreur

Maison de ville 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 ! A voir ! EXCLUSIVITE. Travaux à prévoir. Classe énergie : E.

Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE

03 28 66 93 13

office.boniface59118@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf V11638

137 800 €

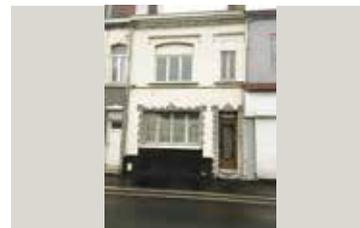
130 000 € + honoraires : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur

Maison briques comp: hall, cuisine aménagée et équipée, salon séjour, véranda. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, grenier aménageable. Chauffage gaz. Terrasse et jardin. Garage et possibilité 2ème garage.

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

03 28 66 92 38

nego.spcouteau@notaires.fr



ST POL SUR MER - Réf B81467

159 000 €

150 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur

CENTRE - Maison divisée en 2 appart se composant au rdc: entrée, salon-séjour 30, cuisine ouverte sur véranda 49, sdb + wc, 2 ch. 1er ét: salon 28, emplacement cuisine, sdb + wc. Grenier aménagé en pièces mansardées avec vélux. Jardin sud. Propre à réaménager. Classe énergie : DPE vierge.

Mes BONIFACE et VANCAEYZEELE

03 28 66 93 13 - office.boniface59118@notaires.fr



STEENE - Réf M1270

303 340 €

290 000 € + honoraires : 13 340 € soit 4,60 % charge acquéreur

Pavillon individuel semi plain-pied de 136,24m², comprenant: entrée dans salon/séjour 36,40m², cuisine aménagée et équipée, véranda, salle de bains, dressing 10m², 2 chambres. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau.

Me M. BOUIN

03 28 68 60 93

immo@scpbouin.fr



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

- Réf V11636

199 880 €

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

Maison briques semi plain pied comp au rez de chaussée: hall, cuisine aménagée et équipée, salon séjour, véranda, sdb, 2 ch. A l'étage: grande ch, une pce. Chauffage gaz. Terrasse et jardin. Garage 2 voitures. Classe énergie : D.

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

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE

- Réf V11634

261 500 €

250 000 € + honoraires : 11 500 € soit 4,60 % charge acquéreur

Pavillon indépendant en briques semi plain pied comprenant au rdc: hall, cuisine aménagée/équipée, sal/séj, chambre. Etage: mezz, 3 ch, dressing, salle de bains. Chauffage central gaz. Terrasse et jardin sud/ouest, garage. Classe énergie : D.

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

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



VOLCKERINCKHOVE - Réf V11623

266 730 €

255 000 € + honoraires : 11 730 € soit 4,60 % charge acquéreur

Très belle ferme nouvellement rénovée et modernisée comprenant: hall, vaste cuisine aménagée, beau salon/séjour, sdb, 4 ch, dressing, grenier. Dble vitrage, chauffage, belles prestations. Terrasse, 2 garages, hangar. L'ensemble sur + de 2600m² de terrain. Classe énergie : D.

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

03 28 66 92 38 - nego.spcouteau@notaires.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.

Me O. FARTHOUAT - **03 28 51 00 50**

negoimmo.malo.59207@notaires.fr



WARHEM - Réf L202

114 480 €

108 000 € + honoraires : 6 480 € soit 6 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ. Idéal première acquisition. Maison 2 mitoyennetés, cour, 2 chambres poss. 3ème au rez de chaussée, chauffage électrique, compr: salon séjour avec entrée directe, cuisine, véranda, salle de bain (cabine de douche/lavabo/wc), pièce à vivre. A l'étage: 2 chambres. Classe énergie : D.

Me B. DELEPLANQUE - **03 28 68 60 38**

immobilier.59121@notaires.fr



WARHEM - Réf H01825

287 650 €

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

Maison en campagne, sans mitoy. sur 4.413m² de terrain, comp. rdc: hall, bureau, ch, sdb, cuisine équ, salon séjour avec chem. FdeB 46m² env., pièces, buanderie avec placard, cellier. Et.: wc, 5 ch, dressing, sdb. Carport, dépendance, terrasse carrelée, jardin avec abri. Chauff. cent. fuel. Classe énergie : E.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15 - domitille.deblock@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. Garage 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



WORMHOUT - Réf W3373

189 300 €

180 000 € + honoraires : 9 300 € soit 5,17 % charge acquéreur

Pavillon récent dans quartier calme à proximité du centre composé: salon-séjour-cuisine équipée 37,5m², dégagement et toilettes 3m². A l'étage sur plancher béton: 3 ch, sdb av baignoire/lavabo et toilettes. Gge une voiture, terrasse, jardin clôturé et parking. Classe énergie : C.

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

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT - Réf W3380

199 880 €

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

Prox. centre, lotis. calme. Maison 4 ch av une mitoyenneté sur 370m², beaucoup d'aspects pratiques (garage 2v/sous-sol): hall d'entrée sal-séj ouvert sur cuis (chem). Etage: palier, sdb, 4 ch. Terrasse bois composite, buche, chalet, gge 28m², parking, sous-sol 40m² et jardin. Classe énergie : C.

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

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT - Réf W3357

271 196 €

260 000 € + honoraires : 11 196 € soit 4,31 % charge acquéreur

En campagne. Pavillon 1987-1988 avec et sur 2.129m² de terrain. Rdc: entrée, sal séjour 36m², cuisine, dégagement, cellier, salle de bains, wc, chambre, bureau. Etage (plancher bois): palier rangement, salle de jeux (chambre), 2 ch (av rangements), ch. Garage. Jardin. Classe énergie : D.

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

office59187.wormhout@notaires.fr



WORMHOUT - Réf W3381

298 000 €

285 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,56 % charge acquéreur

Village à prox. Superbe pavillon contemporain, vue sur les monts, équipements de qualité. Hall d'entrée/toilettes, salon-séjour-cuisine équipée 60m² sur terrasse bois avec jacuzzi et jardin sud, buand. Etage: suite parentale (ch-sde-dressing), 2 ch, sdb. Abri de jardin. Garage 1.5v/parking. Classe énergie : C.

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

office59187.wormhout@notaires.fr

Magazine disponible dans les commerces et administrations

ARMBOUTS-CAPPEL (59380)

- COIFFEUR · 19 rue de la mairie
- MAIRIE · 1 rue de la Mairie

BERGUES (59380)

- 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

BISSEZEELE (59380)

- MAIRIE · 431 rue de la Mairie

BOLLEZEELE (59470)

- Boulangerie DIACRE · 2 rue de l'Eglise
- Fleuriste MAM ZEELE BLOEME · 22B rue de l'église
- Salon de coiffure MARTINE · 26 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

CAPPELE-LA-GRANDE (59180)

- Boucherie ESPITALIER GARCIA · 76 rue du Pape Veld
- Boulangerie VERMESCH GEOFFREY · 55 rue Anatole France
- PROMOCASH · ZAC de la grande porte
- 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
- 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
- Clinique vétérinaire · 12 rue du sud
- Dentiste · 15 rue David d Angers
- Dentiste · 10 rue David d Angers
- Electromenager et Multimédias ELECTRODEPOT · 399 rue Kraysbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN · 20 rue Thévenet
- Flandre Opale Habitat · 51 rue President Poincare
- la boulangerie de Mathieu · 15 rue du président Poincaré
- Maison médicale · 10 rue président poincare
- Médecin généraliste · 12 rue David d Angers
- Médecin généraliste · 30 place Charles Valentin
- POLE SANTE DUNKERQUE · 3 rue des Mariniers

- 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 · 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 FALWEE 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'ÉPI 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-SYNTHE (59640)

- Boucherie JOVELIN LAURENT · 98 rue Jacques Pition
- Boulangerie FOURNIL & MAIE · 1715 avenue Petite-Synthe
- Boulangerie VANVELCENAHÉ ERIC · 3634 avenue de Petite-Synthe

DUNKERQUE ROSENDAEL (59240)

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

ERINGHEM (59470)

- MAIRIE · rue de la Mairie

ESQUELBEQ (59470)

- Boulangerie BROCVILLE · 2 rue de Bergues
- DENTISTE · 02 bis rue du souvenir
- M&C coiffure · 32 bis rue de la gare
- MAIRIE · 1 rue Gabriel Deblock
- MEDECIN · Rue du souvenir

GHYVELDE (59254)

- Boulangerie DU VILLAGE · 78 bis rue Nationale
- Café AU DAMIER · 147 rue Nationale
- MAIRIE · 145 bis rue Nationale

GRAND-FORT-PHILIPPE (59153)

- Mareyeur SAURICER JANNIN · 1 Bis avenue de Dunkerque
- Supermarché SUPER U · avenue Pierre Pleuvret

GRANDE-SYNTHE (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 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'Herzeele
- Supérette COCCIMARKET · 182 rue de Bambecque

HONDSCHOOTE (59122)

- Boulangerie DAVID · 43 rue du Maréchal Leclerc
- Boulangerie M et Mme VANDENBUSSCHE · 31 rue de la Cour
- Café DE L'ÉTOILE BELGE · centre

HOUTKERQUE (59470)

- Restaurant LE CYGNE · 24 rue de Calais

HOYMILLE (59492)

- Supermarché INTERMARCHÉ · 34 rue d'Hondschoote

LEDERZEELE (59143)

- Boucherie HANNOTTE · 10B route de Bergues
- Boulangerie DEVRIENDT · 17 rue de l'Eglise

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

REXPÔÈDE (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

SOCK (59380)

- Boucherie VINCENT QUAGHEBEUR · 2 passage Fleuri
- MAIRIE · 24 route de Saint-Omer
- MAISON MEDICALE · 124 Faubourg de cassel
- MEDECIN · 07 rue du sage fleuri
- UN TEMPS POUR SOI · 04 la place

SPYCKER (59380)

- AUX CISEAUX D'OR · 20 rue pasteur
- Boulangerie DUMETZ JOEL · 2 avenue Raphael Pigache
- KINÉSITHÉRAPEUTE · 22 rue pasteur
- MEDECIN · 16 rue pasteur
- Traiteur FREDDY AERNOUT · 10 avenue Raphael Pigache

STEENE (59380)

- MAIRIE · rue de la Mairie
- TEMPS DE PAUSE · 1 rue de la gare

TÉTEGHEM (59229)

- Boucherie LE CHAROLAIS · 4 route du Chapeau Rouge
- Boulangerie MABESOOONE 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'Herzeele
- Produit de la Ferme PHILIPPE JOOS · 3281 rue de Bergues
- Supérette 8 À HUIT · 39 place De Gaulle
- Supermarché SUPER U · 747 rue de Bergues

ZEGERSCAPPEL (59470)

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

Gel des tarifs du gaz

Fin décembre, le ministre de la Transition écologique, François de Rugy, a demandé à Engie de geler l'augmentation de ses tarifs réglementés jusqu'à juin 2019. Selon le ministre, « grâce au gel de la Taxe intérieure de consommation sur le gaz naturel (TICGN) au 1^{er} janvier, les tarifs réglementés fournis par Engie pour les consommateurs particuliers baisseront de près de 2 % par rapport à leur niveau de décembre 2018 ».

L'IMMOBILIER EN 2019 Quelques nouveautés à connaître

LA LOI « COSSE ANCIEN » EST ÉLARGIE À LA ZONE C

Le dispositif Cosse ancien (du nom de l'ancien ministre du Logement) accorde une déduction fiscale sur les revenus locatifs aux propriétaires qui mettent leur logement en location à un niveau abordable. L'abattement est de 15 à 85 % en fonction de la zone géographique où se situe le bien, du niveau de loyer appliqué et des modalités de gestion (en direct ou en intermédiation locative). Pour bénéficier de l'avantage fiscal, le propriétaire doit :

- louer son logement nu comme résidence principale du locataire ;
- signer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019. La durée de la convention est de 6 ans pour un conventionnement sans travaux ou 9 ans en cas de travaux subventionnés ;
- louer dans le secteur social ou très social ;
- le loyer et les ressources du locataire ne doivent pas dépasser certains plafonds.

Afin de renforcer l'attrait du « Cosse ancien », la loi Elan permet aux propriétaires qui mettront en location des logements situés en zone C de bénéficier d'un abattement allant jusqu'à 50 % des loyers perçus à condition de réaliser des travaux d'amélioration dans le logement loué. La loi Elan augmente également le plafond de déficit imputable pour ce dispositif. À partir de l'imposition des revenus 2019, il passe de 10 700 à 15 300 euros.

DES CHANGEMENTS POUR LE CRÉDIT D'IMPÔT TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Alors que le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) devait prendre fin au 31 décembre 2018 et être transformé en prime en 2019, la loi de finances 2019 reconduit ce dispositif pour une année de plus, aux mêmes conditions qu'en 2018. Premier retournement de situation marquant. Seconde bonne nouvelle, annoncée en décembre par le ministre de la Transition écologique, François de Rugy, le changement des fenêtres dans la résidence principale redevient éligible à ce dispositif. En 2019, il est de nouveau possible de changer ses fenêtres et de bénéficier d'une réduction d'impôt de 15 % du montant des travaux, mais à condition de remplacer du simple vitrage par du double vitrage. Cette aide est plafonnée à 100 euros par fenêtre remplacée. Selon le ministre, cette mesure permettra « à la fois d'économiser l'énergie, et ça sera bon pour le portefeuille, mais aussi pour le climat puisqu'elle permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre ».

EXONÉRATION DE TAXE D'HABITATION PAS POUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

D'ici 2020, 80 % des Français vont bénéficier de l'exonération totale de taxe d'habitation. Cette mesure s'applique progressivement selon un calendrier prédéfini : une première baisse d'1/3 en 2018, puis de 65 % en 2019 et de 100 % en 2020. Pour bénéficier de cette mesure fiscale, plusieurs conditions doivent être réunies :

- le contribuable ne doit pas être redevable de l'ISF (Impôt de solidarité sur la fortune) en 2017 ;
- le revenu fiscal de référence (en 2017) doit être inférieur à 27 000 euros pour un célibataire, à 43 000 euros pour un couple ou à 55 000 euros pour un couple avec 2 enfants ;
- l'exonération ne concerne que la résidence principale.



1^{res} vendanges septembre 2019. C'est demain !

Château de Belmar vous offre la possibilité d'acquérir des parts de son domaine

*Investir dans un Groupement
Foncier Viticole c'est :*

*Un investissement plaisant et judicieux !
Une transmission du patrimoine !
Une recherche de la qualité ultime !
Un placement pour des amoureux de la terre,
des arts et de la pierre...*

Les chais gravitaires au bord d'une rivière



Conduite au percheron et en biodynamie



Ca rapporte ?

Rentabilité assurée de près de 5% - Rémunération sous forme de bouteilles...

Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale



LA VENTE QUI BAT TOUS LES CHRONOS!

16

Les vendeurs en quête de performance vont adorer faire la course en tête grâce à 36 h immo. Délais pulvérisés, négociation optimisée et signature sécurisée vont permettre de boucler la transaction en 36 heures selon un principe d'enchères en ligne.

3,2,1... PARTEZ !

Prenez le top départ de l'aventure 36h immo pour vendre votre bien immobilier en battant de nombreux records. Budget, délais, sécurité, capitalisez sur des valeurs qui vont vous permettre de signer un beau succès pour cette épreuve de transaction immobilière.

Partant du constat que la durée de détention moyenne d'un bien immobilier atteint 8 années seulement, 36h immo fait la différence pour négocier en toute agilité et sécurité ! En effet, le processus se déroule en mode accéléré grâce aux enchères immobilières sur 36h-immo.com. Réunis au sein de la salle de vente virtuelle du site 36h-immo.com après avoir visité le bien, les acquéreurs disposent de 36 heures pour soumettre leurs offres en ligne. L'émulation permet d'obtenir le meilleur prix pour le bien. Au terme des 36 heures, le vendeur avec l'aide de son notaire valide l'offre la plus intéressante, en tenant compte du prix atteint ou du plan de financement de l'acquéreur le plus rassurant.

Et si à la fin des 36 heures la vente n'atteint pas le prix espéré, le vendeur peut refuser de vendre.

Quelles que soient les raisons qui vous amènent à bouger : mutation professionnelle, envie de nouveaux horizons, succession à régler... ne redoutez plus de renégocier votre bien immobilier. Acquéreurs et vendeurs sont satisfaits de se retrouver à l'arrivée pour fêter ce succès.

RECORD N°1 : MISE EN VENTE FACILITÉE

Une vente 36h immo qui démarre sur les chapeaux de roue puisque le notaire s'occupe de vendre le bien dans un délai ultra court. En effet, la plateforme 36h-immo.com facilite la mise en relation avec le notaire qui va se charger de superviser la vente jusqu'à la signature

Emplacement et qualité du bien : des critères décisifs

L'emplacement du bien compte énormément dans la réussite de la vente 36h immo. Elle fonctionne d'autant mieux si le produit se situe dans une grande agglomération où le marché est tendu. Dans la mesure où les caractéristiques du logement sont susceptibles d'intéresser un maximum d'acquéreurs, 36h immo convient aussi bien pour négocier un terrain, une maison, un local commercial...



de l'acte. Un processus qui commence par l'évaluation puisque le notaire s'occupe d'expertiser la maison ou l'appartement pour le proposer à son juste prix. Ce qui conduit à fixer en accord avec le vendeur le montant de la première offre possible. Les acquéreurs devront nécessairement enchérir au-dessus de cette valeur.

Pour officialiser la mise en vente, le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée. Cet accord donne toute liberté au notaire pour agir et interdit au vendeur de s'adresser à un autre professionnel ou de conclure avec un particulier durant le processus 36h immo. Bref, une mise en vente ultra rapide et efficace.

RECORD N° 2: NÉGOCIATION ACCÉLÉRÉE

Dès lors, la négociation est enclenchée. Et c'est bien légitime de vouloir mettre toutes les chances de son côté pour que tout se passe bien tant financièrement que moralement. 36h immo procure de nombreux avantages :

- pour vendre sans appréhender le défilé des visiteurs, parfois à des moments qui n'arrangent pas forcément... 36h immo conduit à faire des visites groupées à des jours et heures fixés avec le vendeur ;
- autre atout, avec 36h immo, c'est l'assurance d'une large visibilité de l'annonce qui paraîtra sur de nombreux supports de communication (presse spécialisée et internet) ;
- le souhait de négocier vite sera exaucé, puisque le délai de vente d'un bien atteint en moyenne 120 jours dans



le cadre d'une vente « classique », alors qu'il se limite à une trentaine de jours avec 36h immo. Qui dit mieux !
 • l'occasion de renégocier son bien sans se poser trop de questions puisque 36h immo se charge de confier le mandat à un notaire.

RECORD N°3 : PRIX BOOSTÉ

Rien de plus difficile pour un vendeur que de savoir combien vaut vraiment sa maison et de fixer un prix de vente le plus juste possible. Avec 36h immo, le problème ne se pose pas. D'une part le notaire connaît parfaitement le marché immobilier local. Ensuite, 36h immo se base sur le principe des enchères. Comment est-ce possible ? Au départ, le notaire fixe un « prix d'appel » pour inciter les acquéreurs à se manifester et à surenchérir. Chaque nouvelle proposition de prix déclenchera ce que l'on appelle un « pas d'offre » ou « pas d'enchères ». Cela correspond à un montant qui vient s'ajouter à l'enchère précédente chaque fois qu'un acquéreur fait une nouvelle offre.

Une démarche intéressante

Plutôt que de partir d'un prix élevé que l'on devra peut-être baisser par la suite pour pouvoir vendre, 36h immo repose sur la démarche inverse. Le principe consiste à proposer un prix attractif afin de recueillir différentes offres intéressantes et concurrentielles. Au vendeur ensuite de retenir l'acquéreur de son choix et de le transmettre au notaire qui en informera ensuite les acquéreurs qui ont participé à la vente interactive.

Cela entraîne une certaine émulation entre les acquéreurs et le prix de départ se voit vite dépassé. La surcote peut atteindre un niveau significatif pour les produits très convoités, jusqu'à 50 % de plus que le prix de la première offre possible.

RECORD N° 4 : TRANSACTION OPTIMISÉE

36h immo présente de nombreux avantages par rapport aux méthodes de vente plus classiques. Avantages partagés par le vendeur et l'acquéreur :

- **au niveau du prix** tout d'abord. Contrairement à une transaction ordinaire où le vendeur fixe un prix avec le professionnel, 36h immo permet d'atteindre le prix de vente le plus proche de la réalité du marché et donc le plus intéressant. Il est fixé d'un commun accord avec le notaire qui maîtrise mieux les prix pratiqués et la tendance du marché immobilier. L'acheteur est également satisfait car il décide du prix de vente.
- **c'est moins de « stress » et plus de transparence.** L'acquéreur potentiel dispose, dès le début, de toutes les informations nécessaires à sa prise de décision. Il a du temps pour mieux étudier le projet et n'a pas à prendre de décision précipitée face à d'éventuels « concurrents ». Le vendeur n'a pour interlocuteur que des personnes vraiment intéressées et motivées pour obtenir le bien. Il peut suivre en temps réel les évolutions de la vente et les offres de prix. À la fin des 36 heures, le vendeur avec l'aide de son notaire valide la meilleure proposition, en tenant compte du prix atteint mais aussi du plan de financement. Et si à la fin des 36 heures la vente n'atteint pas le prix espéré, le vendeur peut refuser de vendre. Le tout, bien sûr, avec les garanties de fiabilité et de sécurité juridique liées aux compétences du notaire en matière de vente immobilière.

RECORD N°5 : SIGNATURE BIEN ORCHESTRÉE

En plus du délai de vente ultra court, l'avantage de 36h immo repose sur la sécurité juridique qui encadre la transaction. Le notaire, comme dans le cadre d'une vente classique, s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont conformes... Dans ces conditions, le notaire prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) pour que vendeur et acheteur s'engagent à signer l'acte définitif.

36h immo

Les principales étapes



Mandat exclusif

Un bon remède pour vendre plus vite



Avec le mandat exclusif, la vente immobilière ne souffre d'aucune maladie chronique. Publicité, délai et budget sont optimisés. En effet, le notaire administre les meilleurs traitements pour que le bien se négocie rapidement tout en obtenant le prix le plus intéressant.

Pour éviter que le bien ne «traîne» en vitrine, rien de tel que le mandat exclusif. Sa composition agit sans tarder et produit les meilleurs effets sur l'immobilier.

Surtout lorsque l'on consulte un généraliste du droit tel que le notaire.

Ses compétences et connaissances en matière de transaction immobilière lui permettent de réaliser de véritables prouesses.

En effet, ce contrat nous lie généralement pour une durée de trois mois avec le professionnel et lui réserve l'exclusivité dans la négociation de la maison ou de l'appartement. Pas question par conséquent de le confier à un autre intermédiaire durant ce laps de temps.

Pouvoir n° 1

Traite rapidement

Si le notaire n'est pas tenu à une obligation de résultat pour vendre un bien dans un délai donné, force est de constater que le mandat exclusif produit un effet énergisant.

Eh oui, cet accord interdit le propriétaire de traiter directement avec un acquéreur potentiel. Ce qui laisse plus de latitude au professionnel pour

valoriser le bien. Dans cette mesure, il consacre un maximum d'efforts pour aboutir à la signature du compromis de vente.

Ainsi, il peut d'autant mieux justifier ses honoraires de négociation (compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition).

Le bien en question profite d'une vraie exclusivité qui va attirer les acquéreurs.

Il ne se retrouve pas sous les feux de la rampe dans d'autres vitrines et l'effet nouveauté joue pleinement.

Pour le notaire, c'est d'autant plus aisé de valoriser les qualités du produit auprès des acquéreurs.

Et comme il a pris soin de l'expertiser au préalable, il connaît parfaitement le bien et aucun détail ne lui échappe.

Pouvoir n° 2

Agit durablement

Pour que le remède fasse effet, le mandat exclusif se prescrit généralement pour une durée de trois mois.

Il s'agit de la clause d'exclusivité que les deux parties, vendeur et notaire, s'engagent à respecter.

Ce qui laisse un délai satisfaisant au professionnel pour

organiser la publicité et adresser des informations ciblées aux acquéreurs référencés en fichier.

Passé ce délai de trois mois, le mandat peut être dénoncé à tout moment moyennant un préavis de quinze jours par lettre recommandée avec avis de réception.

Si aucune durée n'est précisée, l'accord peut être rompu à tout moment sans préavis.

Pouvoir n° 3

Produit un résultat probant

Le mandat exclusif valorise le bien et réduit la marge de la négociation. Présenté dans une seule et même étude, l'acquéreur qui a arrêté son choix apparaît moins tenté de faire baisser le prix.

Pas de panique si la vente ne se conclut pas. Une fois le mandat arrivé à son terme, le propriétaire retrouve sa liberté.

Toutefois, il doit agir de bonne foi et ne peut vendre à une personne ayant visité le bien par l'intermédiaire du mandataire.

Souvent, le mandat prévoit que le client indique le nom, les coordonnées de l'acquéreur, ainsi que le nom du notaire en charge de la vente, sous peine de voir sa responsabilité engagée.

Devenir propriétaire

Un rêve accessible



20

Acheter... vous n'avez plus que cet objectif en tête. C'est décidé, en 2019, fini la location et les loyers à payer... Vous allez devenir propriétaire. Il s'agit là d'un beau projet, mais qui demande un minimum de préparation pour l'envisager de la façon la plus sereine et efficace possible. Petit tour du futur propriétaire.

Ne vous éparpillez pas

Pour éviter de perdre du temps et de l'énergie, commencez par bien cerner ce que vous voulez. C'est la base de tout. Vous voulez acheter dans l'ancien (même si des travaux sont nécessaires) ou vous préférez le neuf ? Bien sûr, il s'agit là d'une question de goût personnel, mais pas uniquement. Le budget, pour ne parler que de cet aspect, ne sera pas le même. Dans le neuf, vous

aurez un logement "sur mesure" tel que vous l'imaginez, avec toutes les garanties en matière de confort et de respect des dernières normes de construction en vigueur. Mais avec un coût plus élevé. Peut-être avez-vous aussi l'intention de faire construire ? Cette option est également à envisager si vous n'êtes pas trop pressé. Car vous devrez trouver le terrain, obtenir le permis de construire, trouver un constructeur...

L'ancien pour sa part peut se révéler potentiellement intéressant, notamment pour son prix souvent nettement moins cher que le neuf. Et si des travaux s'avèrent nécessaires, certaines aides pourront vous aider à boucler votre budget. Autre question à se poser avant de commencer vos recherches : maison ou appartement ? Tout va dépendre de votre style de vie, de la composition de votre famille... et là encore de votre budget. Car qui dit appartement dit aussi charges de copropriété à partager avec vos voisins d'immeuble alors qu'en maison individuelle, vous assumez seul les charges, mais c'est aussi vous seul qui en êtes à l'origine. Vous n'êtes pas tributaire de vos voisins.

VOTRE SITUATION PERSONNELLE : UN AUTRE CRITÈRE QUI COMPTE

Votre choix devra également être guidé par votre situation familiale et professionnelle. Votre famille va-t-elle s'agrandir ou pas ? (ce n'est pas inutile de le prévoir pour déterminer la superficie dont vous avez besoin et le nombre de chambres, entre autres). Êtes-vous certain de ne pas être muté et de ne pas devoir revendre votre logement ? (un achat immobilier n'est vraiment intéressant que si l'on y demeure quelques années. Les premières années de remboursement concernent surtout les intérêts et non le capital...).

Calculez les moyens financiers dont vous disposez

Avoir cerné les contours de son projet c'est bien ! Encore faut-il pouvoir le concrétiser et avoir le budget qui va avec. Inutile de courir chez votre banquier sans un minimum de préparation. Tranquillement, chez vous, commencez par faire un tableau avec une colonne dépenses (crédit en cours...) et une colonne recettes (salaires, revenus de placements...). Profitez-en pour faire un point sur votre apport personnel et les éventuelles aides auxquelles vous pouvez prétendre (droit à prêt de vos parents, PTZ, prêt action logement, prêt accession sociale, prêt location accession...). Dans cette liste, prévoyez "les frais annexes" découlant de votre futur achat : frais d'acquisition, de déménagement, travaux, assurances... Cela vous aidera à y voir un peu plus clair et à mieux visualiser votre capacité d'emprunt, c'est-à-dire la somme que vous pourrez consacrer chaque mois au remboursement de votre crédit. Dans l'idéal, votre taux d'endettement ne doit pas dépasser 30 % de vos ressources mensuelles.

L'IMPORTANT C'EST L'APPORT

Plus votre apport personnel sera important et meilleures seront les conditions financières consenties par votre banque. Ce petit "plus" vous permet de réduire votre effort d'épargne et rassure votre banquier. Plus la somme dont vous disposerez en propre, avant le recours à l'emprunt, sera conséquente et meilleures seront les conditions consenties par la banque. Généralement, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soient financés par des fonds propres. Mais bien souvent, le primo-accédant n'est pas dans ce cas de figure et ne dispose pas d'apport personnel ou de peu d'apport personnel. Mais tout n'est pas perdu pour autant ! La banque exigera plus de garanties et analysera plus particulièrement la pérennité de vos revenus (ancienneté professionnelle, sécurité de l'emploi...), votre "comportement financier et la façon dont vous gérez votre budget (absence de découvert...).

Trouvez le bon prêt et la bonne banque

Votre premier réflexe sera de vous adresser à la banque qui gère vos comptes courants. Certes, c'est une bonne idée, mais ce n'est peut-être pas elle qui vous

fera les meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence ! Et surtout faites établir des simulations en fonction des différents types de prêts qui vous seront proposés. Vous pourrez ainsi mieux appréhender les conséquences des options choisies. Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation. Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- **le type de taux : fixe ou variable.** C'est à vous de décider en fonction de votre "personnalité". Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt.

Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite ;

- **la durée du prêt.** Pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement. Si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers en prêt immobilier.

Ils s'occuperont de tout ! C'est hyper confortable et cela représente un réel gain de temps. Ils feront à votre place le tour des établissements bancaires pour comparer les taux et les conditions proposés et pourront même négocier le coût des assurances et garanties liées au prêt.

LES INDISPENSABLES ASSURANCES

C'est une composante indispensable de votre prêt immobilier qu'il faudra prendre en compte dans vos calculs car leur coût n'est pas négligeable. Elle vous permet de bénéficier de garanties au cas où vous ne pourriez plus faire face à vos échéances. L'assurance emprunteur englobe plusieurs types de garanties :

- **la garantie décès/perte totale et irréversible d'autonomie.** Dans ces deux cas, l'assureur remboursera à la banque le capital restant dû. La garantie décès a, en général, une durée limitée et s'éteint, selon les contrats, à 70, 75, 80 ans ou plus ;
- **la garantie invalidité/incapacité temporaire, partielle ou totale de travail** suite à un accident ou une maladie. Cette garantie est assortie d'un délai de franchise et ne s'applique plus aux personnes au-delà d'un certain âge ou lors du départ à la retraite, prise en charge durant cette période de l'échéance du prêt ;
- **l'assurance perte d'emploi.** Cette assurance facultative prendra temporairement en charge le remboursement de vos mensualités d'emprunt en cas de chômage.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Êtes-vous au point

1. Si j'achète un bien immobilier pour la 1^{re} fois, je peux être aidé.

- a) En tant que primo-accédant, on peut bénéficier du prêt à taux zéro.
- b) Les aides, quelles qu'elles soient, sont toujours conditionnées par les revenus.

2. Si j'emprunte, il est préférable de calculer ma capacité d'emprunt.

- a) Effectivement, car le taux d'endettement ne doit pas dépasser un certain seuil.
- b) Non, ça ne sert à rien, la durée de remboursement du prêt reste la seule variable d'ajustement.

3. Quand j'achète un bien immobilier, je ne suis pas obligé d'aller chez un notaire.

- a) Je peux signer l'acte dans une agence immobilière.
- b) Le notaire est incontournable pour valider une transaction immobilière.

4. Il est impossible de donner procuration pour signer mon compromis de vente.

- a) Je dois être présent physiquement.
- b) Je peux me faire représenter à certaines conditions.



pour acheter en 2019 ?

5. Je peux bénéficier d'un nouveau dispositif de défiscalisation immobilière dans l'ancien

- a) Il s'agit du "Denormandie", du nom du ministre de la Ville et du Logement, pour investir dans l'ancien.
- b) La défiscalisation immobilière n'est pas possible dans l'immobilier ancien.

6. Après un achat immobilier, je peux faire jouer la garantie des vices cachés si je découvre un défaut

- a) Oui, si le défaut était non apparent lors de l'achat.
- b) C'est possible dans tous les cas.

7. Mon vendeur n'est pas obligé de fournir les diagnostics dès le compromis de vente

- a) Je peux attendre l'acte définitif.
- b) Le vendeur doit constituer le dossier de diagnostics techniques pour le compromis de vente.

8. Je peux acheter un bien aux enchères sur internet.

- a) C'est possible grâce aux ventes interactives 36h immo.
- b) Impossible ! Les ventes aux enchères ne se font qu'en salle des ventes.



RÉPONSES

1 Réponse b) Accordé pour compléter un prêt principal, le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêts qui aide les ménages à acheter leur première résidence principale. Mais il est accordé en fonction des revenus, il ne faut donc pas dépasser un certain plafond, défini en fonction de la taille du ménage et de la localisation du bien à acheter, pour en bénéficier.

2 Réponse a) Il faut évidemment, avant d'aller à la banque, calculer les moyens financiers dont vous disposez. Faites le point sur vos dépenses (crédits en cours, assurance...) et sur vos recettes (salaires, autres revenus de placement...). Attention ! Votre taux d'endettement ne doit pas dépasser 30 % de vos ressources mensuelles.

3 Réponse b) Officier public ministériel, le premier rôle de votre notaire est d'assurer la sécurité juridique des transactions. Pour ce faire, les ventes immobilières seront obligatoirement faites par acte authentique. Elles seront ensuite publiées au service de la publicité foncière. Votre titre de propriété sera ensuite conservé à l'étude. Tous les actes mettant en jeu des biens immobiliers doivent donc être régularisés chez un notaire.

4 Réponse b) Donner procuration à un tiers, c'est possible. Que ce soit le vendeur ou l'acquéreur, il y a toujours possibilité de se faire représenter si on ne peut être présent pour la signature du compromis de vente. C'est généralement le notaire qui rédigera la procuration avec l'état civil du mandant et du mandataire et avec les éléments principaux de la vente (description du bien immobilier, prix de vente...). La procuration est particulièrement utile quand il y a plusieurs vendeurs ou acheteurs qui ne peuvent être tous présents en même temps.

5 Réponse a) Ce dispositif concerne les biens acquis entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021 et autorise une réduction d'impôt sur le revenu pouvant aller jusqu'à 21 % du prix d'acquisition. En contrepartie, le propriétaire s'engage à louer son bien durant 12 ans à un loyer plafonné. À l'instar du Pinel dans le neuf, l'avantage fiscal se limite à 18 % pour une période de location de neuf ans et à 12 % pour une durée de six ans. La réduction entre ainsi dans le plafonnement des niches fiscales de 10 000 euros par an. Pour bénéficier de ce cadeau fiscal, le propriétaire devra réaliser des travaux qui représentent au moins 25 % du prix d'achat.

6 Réponse a) Pour faire jouer la garantie des vices cachés, le défaut affectant le bien immobilier doit :

- être caché, c'est-à-dire non apparent lors de l'acquisition,
- rendre le bien impropre à l'usage auquel on le destine,
- exister au moment de l'achat. La garantie est applicable quel que soit le bien acheté et quel que soit le vendeur (professionnel ou particulier).

7 Réponse b) Pour pouvoir vendre sa maison ou son appartement, des diagnostics immobiliers obligatoires doivent être faits par le vendeur. Ils sont regroupés dans le dossier de diagnostics techniques (DDT). Ce dossier est obligatoirement annexé à toute promesse de vente. Il est en effet normal d'avoir tous les éléments avant de s'engager. Ces diagnostics doivent avoir été en outre réalisés par des professionnels dont les compétences ont été certifiées.

8 Réponse a) Avec 36h immo, les acquéreurs ayant obtenu l'agrément du notaire formulent des offres de prix depuis leur espace sécurisé sur immonot. Chaque acheteur est informé des propositions faites par les autres candidats acquéreurs. Les participants à la vente peuvent se livrer à une vraie surenchère sur les prix pour obtenir le bien convoité.

Vous avez entre 5 bonnes réponses ou plus

Vous êtes paré pour un achat immobilier.

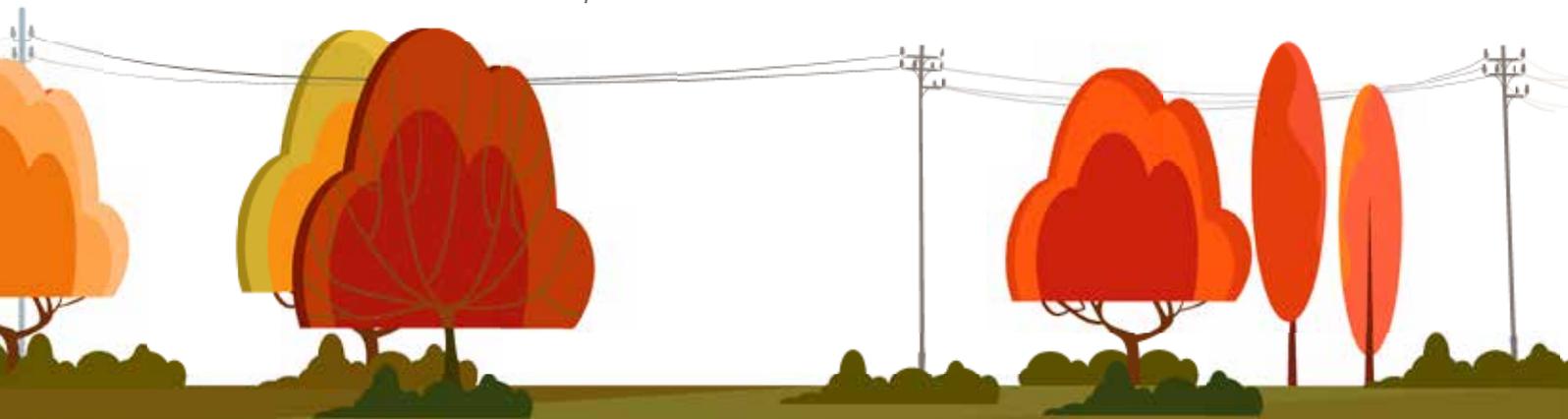
Vous avez toutes les clés en main pour mener à terme votre projet avec brio !

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Après avoir fait ce quiz, vous avez déjà les idées plus claires. Avec un peu de travail personnel et de persévérance, vous serez "au top" quand vous prendrez rendez-vous pour signer votre compromis de vente.

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Tout n'est pas perdu... Vous avez l'envie, mais les connaissances manquent. Prenez rendez-vous chez votre notaire. Il vous aidera à réussir votre premier achat.



3



Questions à mon notaire

"Tout ce qui est à toi n'est pas forcément à nous"

Le mariage sous le régime de la communauté entraîne l'existence de différentes catégories de biens. Éclairage juridique sur les biens propres pour comprendre qui dispose de quoi dans le couple.

Que sont les biens propres dans le couple?

Avec le mariage, à défaut d'avoir signé un contrat chez un notaire, le régime matrimonial de la communauté de biens réduite aux acquêts s'applique automatiquement. Il ne nécessite aucune formalité, comme le prévoit la loi. On distingue alors 3 masses de biens:

- les biens propres de Monsieur ou Madame détenus avant le mariage et ceux recueillis par donation ou succession pendant le mariage;
- les biens communs achetés pendant le mariage, les acquêts de communauté, d'où le nom de "régime de la communauté réduite aux acquêts".

Les biens propres vont donc être des biens meubles (un fonds de commerce par exemple) ou immeubles (un appartement par exemple) dont chaque époux est propriétaire au jour du mariage. Cela englobe aussi les biens dont on hérite. Il est en effet normal que le patrimoine des parents à leur décès reste dans la famille. Si les parents font donation d'un bien, il s'agira aussi d'un bien propre, sauf si une stipulation de mise en communauté figure dans l'acte. Les biens propres par nature, définis par le Code civil, sont aussi à distinguer: il s'agit des bijoux, des vêtements, des instruments de travail... Ils sont dits "propres" car ils sont rattachés à la personne.

Peut-on acheter un bien propre pendant le mariage?

C'est effectivement possible d'acquérir un bien propre pendant le mariage. Cela se produit quand le bien en question constitue l'accessoire d'un bien propre, une dépendance s'ajoutant à une maison par exemple. L'article 1406 du Code civil prévoit qu'il faut deux conditions pour que le bien accessoire ait la qualification de bien propre: un élément intentionnel, comme l'acquisition d'un bien dans l'intention de l'affecter au service d'un bien propre principal; et un élément objectif avec un lien de dépendance économique. Le bien acquis peut également remplacer un bien propre par le jeu de la subrogation. Par ailleurs, si les biens acquis sont financés avec des fonds propres, il convient de faire une déclaration d'emploi ou de remploi. Ce peut être une clause insérée dans l'acte d'acquisition qui détaille l'origine des fonds et exprime la volonté d'en faire un bien propre. L'accord du conjoint n'est pas obligatoire.

25

Quel est le sort des biens en cas de divorce ou de décès?

Attention aux placements réalisés pendant le mariage, qu'ils soient souscrits seuls (livret A, PEA...) ou à deux (comptes bancaires...) Quel que soit leur mode d'alimentation et sauf exception, ils sont considérés comme communs et appartiennent aux deux époux. En cas de divorce ou de décès, chacun en récupère la moitié. Pour les contrats d'assurance vie, en cas de divorce ils seront partagés par moitié au profit de chaque conjoint. Si les assurances vie ont été souscrites avec des deniers personnels et que cela a été spécifié au moment de la souscription, le contrat appartiendra à celui qui l'a financé.

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot.com et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Immobilier 2019

Maîtrisez le sujet de A à Z

Pour avoir une bonne vision du marché cette année, découvrons les chiffres et les lettres qui se cachent derrière "immobilier 2019".

L'immobilier, voilà un sujet qui fédère toujours autant les Français. Si 65 % d'entre eux sont propriétaires, les 35 % restants aspirent à le devenir. Et ils sont nombreux à vouloir aussi investir dans un bien locatif pour se procurer des revenus complémentaires. À quel programme doivent-ils s'attendre en 2019 pour réaliser leur projet? Réponses en quelques mots et chiffres clés pour "IMMOBILIER 2019".

I comme investissement

L'immobilier ancien devrait être bien logé en 2019. Un nouveau dispositif baptisé le "Denormandie" du nom du ministre de la Ville et du logement va voir le jour. Il autorisera une réduction d'impôt représentant jusqu'à 21 % du coût total de l'opération dans la mesure où les travaux de rénovation s'élèvent à 25 % au moins du prix de l'acquisition. Reste à savoir quelles seront les communes concernées par cette nouvelle mesure fiscale.

M comme marché

Pour suivre l'évolution des prix de l'immobilier, le site immonot publie tous les 2 mois la Tendance du marché (TMI). Pour le début 2019, les notaires pronostiquent une relative stabilité des prix, tandis que les transactions devraient avoisiner les 950 000 ventes en 2018, se rapprochant ainsi du record enregistré en 2017 (968 000 ventes).

M comme maison

Si la construction de maisons individuelles répond actuellement aux exigences de la RT 2012 au niveau des performances énergétiques, elle devrait connaître une nouvelle évolution avec l'introduction de la RT 2020. Les maisons produiront autant d'énergie qu'elles en consomment. Ces bâtiments s'appuieront sur deux grands principes: la maison passive qui fonctionne en toute autonomie et la maison à énergie positive, appelée BEPOS, qui génère plus d'énergie qu'elle n'en consomme.

O comme ouvrage

La construction d'un ouvrage, maison, immeuble, exige un dépôt de permis de construire. Le délai pour instruire la demande s'élève à 2 mois. Dans les 15 jours qui suivent l'instruction du dossier, un avis avec les caractéristiques essentielles du projet est alors affiché en mairie. Celle-ci dispose de 2 mois pour rendre sa réponse.

B comme bail

Établi entre le propriétaire et le locataire, le bail s'apparente à un sous-seing privé quand il est rédigé et signé directement entre particuliers. En revanche, il revêt un caractère authentique lorsqu'il est enregistré chez le notaire. Ce bail authentique comporte une date certaine (que l'on ne peut contester), revêt une force



probante (qui confère un caractère incontestable aux faits énoncés et constatés par le notaire) et surtout vaut force exécutoire. Lorsqu'il contient une obligation de payer un loyer, le notaire remet au propriétaire-bailleur une copie de l'acte. En disposant d'une copie exécutoire, le propriétaire pourra ainsi demander à un huissier de justice d'entamer des poursuites et de s'occuper du recouvrement des impayés.

L comme interactif

Cette nouvelle année devrait confirmer le succès rencontré par la vente interactive 36h immo en 2018. Rappelons qu'il s'agit d'un principe d'offres, comme pour des enchères, où les acquéreurs sont invités à faire des propositions de prix depuis le site 36h-immo.com. Au terme de la vente qui se déroule en ligne durant 36 heures, le vendeur choisit l'offre qui lui semble la plus intéressante en termes de prix ou la plus rassurante au niveau du plan de financement.

L comme locatif

2019 va continuer de réserver de belles opportunités aux investisseurs dans l'immobilier neuf. Le dispositif Pinel permet, à condition d'acheter en VEFA (vente en état futur d'achèvement), de bénéficier d'une réduction d'impôt qui représente jusqu'à 21 % du prix d'achat du bien. Il faut s'engager à le louer durant une période allant jusqu'à 12 ans et respecter des plafonds de ressources pour le locataire et de loyers réglementés.

L comme intérêt

Les taux d'intérêt s'avèrent très avantageux et permettent d'emprunter à un taux de 1,40 % en moyenne sur 15 ans.

Ce qui reste une valeur des plus attractives pour réduire le coût du crédit. Rappelons qu'en 2014, les taux avoisinaient les 3 % ce qui n'autorisait pas d'avoir le même pouvoir d'achat immobilier. Livrons-nous à une comparaison pour apprécier les gains pour l'emprunteur :

- janvier 2019 au taux de 1,39 % : mensualité de 646 € avec assurance;
- janvier 2014 au taux de 3,00 % : mensualité de 721 € avec assurance.

E comme énergie

Le chèque énergie permet de payer tout ou partie des factures auprès du fournisseur d'électricité, de gaz, de chaleur, de fioul domestique ou d'autres combustibles de chauffage (bois, etc.), ainsi que certaines dépenses liées à la rénovation énergétique du logement. À partir du 1^{er} janvier 2019, le chèque énergie connaîtra une augmentation de 50 euros. Ce qui devrait passer son montant de 150 à 200 euros en moyenne. Le chèque énergie est attribué en fonction des ressources du foyer, ainsi que de sa composition. Pour vérifier l'éligibilité au dispositif, il convient de se rendre sur le site officiel du chèque énergie : chequeenergie.gouv.fr

R comme rénovation

Alors que le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) devait prendre fin au 31 décembre 2018 et être transformé en prime en 2019, le projet de loi de finances reconduit ce dispositif aux mêmes conditions qu'en 2018. Il sera de nouveau possible de changer ses fenêtres et de bénéficier d'une réduction d'impôt représentant 15 % du montant des travaux, mais à condition de remplacer du simple vitrage par du double vitrage. Cette aide sera également plafonnée à 100 euros par fenêtre remplacée.

ET 2019 ?

2 : c'est la durée de la garantie biennale (de 2 ans) au cours de laquelle le constructeur qui a réalisé les travaux doit réparer ou remplacer les éléments d'équipement qui ne fonctionnent pas suite à la réception des travaux dans le neuf.

0 : c'est le 0 % du prêt à taux zéro qui peut être accordé sous conditions pour faire construire dans le neuf ou acheter dans l'ancien.

1 : C'est le taux de 1 % relevant du prêt action logement dont bénéficient les salariés des entreprises privées employant au moins 10 personnes. Le montant varie de 7 000 à 25 000 euros.

9 : c'est le nombre d'années qu'il faut louer un logement pour bénéficier de la réduction d'impôt Pinel égale à 18 % du prix du logement.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Check list

Bien rédiger un bail d'habitation

Rédiger un bail d'habitation est loin d'être une simple formalité. Afin d'anticiper les problèmes, on vous a listé l'essentiel !

Pour la préparation du bail : pièces justificatives à demander à votre futur locataire

- son contrat de travail,
- ses 3 derniers bulletins de salaire,
- dernier avis d'imposition,
- 3 dernières quittances de loyer du logement occupé précédemment,
- pièce d'identité,
- justificatif de domicile.

Attention ! Il est interdit de demander : carte vitale, relevés de comptes, autorisation de prélèvements automatiques, dossier médical, extrait de casier judiciaire, contrat de mariage ou jugement de divorce, chèque ou espèces pour réservation.

Des documents doivent être annexés au bail depuis le 1^{er} janvier 2018

- Diagnostic de performance énergétique,
- constat des risques d'exposition au plomb si logement antérieur à 1949,
- état des risques et pollution,
- si l'installation a + de 15 ans: état d'électricité et de gaz,
- notice d'information,
- état des lieux d'entrée,
- attestation d'assurance contre les risques locatifs à fournir par le locataire.

Attention ! Le diagnostic amiante n'est pas obligatoire mais doit être tenu à disposition du locataire.

Pour la rédaction du bail: des clauses obligatoires doivent figurer dans le contrat

- Informations sur les parties : nom et domicile du propriétaire, nom du locataire, date et prise d'effet du bail, durée du bail (3 ans si particulier et 6 ans si société),
- Informations sur le logement : destination du logement (à usage d'habitation), description des lieux loués, surface habitable, si des travaux ont été effectués depuis la dernière location,
- Informations sur le loyer: montant, modalités de paiement et dépôt de garantie.

Attention ! Il existe des clauses interdites dites abusives comme par exemple : interdire les animaux domestiques, imposer une compagnie d'assurance ou instaurer un droit de visite annuel.



interview

Claude Serillon

Claude Sérillon était encore une fois au rendez-vous à la Foire du Livre de Brive-la-Gaillarde, pour nous présenter son nouveau livre. Cette fois-ci, il s'intéresse à De Gaulle et à cette histoire méconnue de sa visite à Franco. Le voile sera-t-il levé sur le mystère de cette rencontre ?

Comment vous est venue l'idée de ce livre qui retrace une rencontre secrète ?

Claude SÉRILLON : J'avais lu par hasard cette histoire, il y a très longtemps, et je l'avais gardée dans ma tête car entre-temps j'ai écrit d'autres livres, j'ai eu d'autres fonctions. Et, il y a trois, quatre ans, je me suis mis à chercher des documents, à vérifier... Je me dis toujours que les grands héros, les grands personnages de l'histoire ont forcément des failles. Là, je me disais pourquoi est-ce que De Gaulle est allé voir Franco ? Certes, il n'est plus au pouvoir qu'il a quitté depuis un an, mais pourquoi va-t-il voir celui qui était dans le camp ennemi ?

Que nous apprend cette rencontre entre De Gaulle et Franco ?

Claude SÉRILLON : J'ai alors retracé le récit du voyage de De Gaulle qui est assez hallucinant ! Il est parti avec deux DS, sans service de sécurité, pas de journaliste pour le suivre, rien. Puis, il va avoir un entretien avec Franco et un déjeuner avec la famille. Et puis surtout, à la fin

du livre, je raconte qu'il lui envoie un mot de remerciement. Mais ce n'est pas réellement un mot pour le remercier, car il fait carrément l'éloge du franquisme. Donc, ce que j'essaie de raconter c'est cette interrogation : pourquoi De Gaulle est allé le voir ? J'essaie de donner quelques pistes de réponses mais même De Gaulle n'a jamais dit quoi que ce soit.

Cette passion pour l'histoire vient-elle de votre métier de journaliste ?

Claude SÉRILLON : Oui, sans doute car je suis de formation littéraire, journaliste et maintenant je suis écrivain. J'ai d'ailleurs voulu que ce soit un livre un peu romancé, écrit un peu comme une histoire. Effectivement, dans

l'enquête que j'ai faite, j'ai utilisé mes compétences journalistiques.

Quel est le prochain livre que vous nous préparez ?

Claude SÉRILLON : En 18 mois, j'ai sorti un livre de nouvelles, de conversations, un livre de poèmes et j'ai terminé une pièce de théâtre qui va être jouée. Il y a aussi d'autres choses mais on verra après... Je préfère parler de ce livre-là pour l'instant.

Au-delà de l'écriture, quelles sont vos passions dans la vie ?

Claude SÉRILLON : La vie tout court ! Rencontrer des gens. C'est pour cela que j'aime bien venir sur ce salon de Brive qui fait figure d'exception sur ce plan. On entend souvent dire :

"les gens lisent moins, ne s'intéressent pas à la lecture !" Ce n'est pas vrai ! À Brive, chaque année, c'est la démonstration du contraire. Je suis justement venu l'année dernière pour le livre de nouvelles. Il y avait plein de monde, c'est très réconfortant et ça permet de croiser de nombreuses personnes. Cela fait partie de ma vie.

Est-ce que ça vous donne envie de venir en vacances en Corrèze ?

Claude SÉRILLON : Je viens beaucoup en Corrèze car j'ai des amis. J'aime beaucoup ce lieu, notamment Le Lonzac que j'affectionne comme beaucoup d'autres endroits du département.

Auriez-vous un projet immobilier ?

Claude SÉRILLON : C'est à vous de me donner des pistes. N'y aurait-il pas une bonne occasion immobilière dans votre journal ? Dans les annonces des notaires du Limousin ?

PROPOS RECUEILLIS
PAR STÉPHANIE SWIKLINSKI LE 09/11/18



RACCORDER SON LOGEMENT À LA FIBRE



30

La fibre optique se déploie peu à peu en France. Que vous soyez en appartement ou en maison, comment faire pour en profiter ?

La fibre c'est quoi ?

La fibre optique est la technologie la plus récente en matière d'accès à internet. Elle est constituée d'un fil en verre aussi fin qu'un cheveu, capable de passer les informations à la vitesse de la lumière. La plus performante est celle dite du FttH (Fiber to the Home), appelée aussi fibre de bout en bout. Elle est plus chère et plus complexe à mettre en œuvre car elle nécessite de déployer la fibre jusqu'à l'abonné. Ce déploiement de la fibre va entraîner la création d'un nouveau réseau totalement indépendant, que ce soit par la téléphonie ou le câble. Ainsi, les données pourront alors être transmises rapidement, sur des milliers de kilomètres.

Quelle est donc la différence avec l'ADSL ? Il existe en réalité 3 niveaux de technologies de communication :

- L'ADSL (asymmetric digital subscriber line) est une technique de communication permettant entre autres de recevoir une ligne téléphonique et des données numériques. Elle autorise des "débits descendants" allant de 1 à 15 mégabits par seconde.

- Le VDSL est la version 2.0 de l'ADSL. Elle est plus performante par la rapidité de sa navigation. Elle utilise également le réseau de téléphonie mais emprunte aussi les fils de cuivre. En conséquence, elle permet d'atteindre des "débits descendants" allant de 15 à 70 mégabits par seconde. Encore plus rapide !
- La fibre, c'est le nec plus ultra de la rapidité ! Au minimum 100 mégabits par seconde... mais cela nécessite des travaux de raccordement.

Quels en sont les avantages ?

Installer la fibre optique va vous permettre de jouir de nombreux avantages au quotidien. La fibre est en effet plus stable que l'ADSL car elle est insensible aux perturbations électromagnétiques et elle peut transporter les données sur de très longues distances, sans que le signal soit atténué. Avec la fibre à la maison, tous les membres du foyer peuvent profiter de ses performances, quel que soit l'usage : téléphone, internet... Et en présence de plusieurs utilisateurs, ses performances ne sont pas altérées. Le débit est meilleur et le transfert des données est 100 fois plus rapide qu'avec l'ADSL. Pour les adeptes de la télévision, c'est la révolution avec haute définition. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, un abonnement à la fibre optique n'est pas nécessairement plus cher qu'une offre ADSL. Alors n'hésitez pas à comparer.

Une prise optique c'est quoi ?

La sortie optique ou prise optique est utilisée pour transmettre le signal audio d'une source (TV, lecteur...) vers un diffuseur (home cinéma, barre de son...). Les signaux qui transitent par cette sortie audio sont numériques. La liaison s'effectue grâce à un câble constitué de fibre optique.



Comment installer la fibre ?

- Le premier réflexe consiste à faire un test d'éligibilité à la fibre à l'adresse www.degrouptest.com ou se rendre chez un opérateur.
- Si le secteur est raccordé, plusieurs options sont possibles. Si vous êtes locataire, faites une demande auprès de votre bailleur pour avoir l'autorisation de raccordement. Si vous êtes propriétaire mais en copropriété, il faudra demander le vote du raccordement en assemblée générale. Il faudra ensuite attendre le délai réglementaire avant de choisir l'opérateur. Comme pour les forfaits mobiles, chaque prestataire a ses avantages et ses inconvénients. Les principaux critères à observer concernent le débit internet, les fonctionnalités de la box, sa fiabilité technique et bien sûr le tarif en incluant l'abonnement mensuel plus les frais inhérents.
- Vous pourrez alors souscrire à l'offre de votre choix et prendre rendez-vous avec le technicien.
- Le jour de l'intervention est enfin arrivé. Le raccordement prendra entre 2 et 4 heures en fonction de la configuration des lieux, des prestations choisies et de la présence ou non d'une prise optique dans votre habitation.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



l'immobilier des notaires

REJOIGNEZ-NOUS SUR INSTAGRAM

@immonot_immobilier



FAITES LE PLEIN DE BONNE HUMEUR

Des conseils, les coulisses d'une entreprise familiale, des inspirations déco, des jeux et de l'immo à gogo !



TRAITEMENT DE FACADES PEINTURE INTÉRIEURE & DÉCORATION



Vous souhaitez remettre en état un bien avant une vente ou après un achat ?

Ravalement de façades - Imperméabilisation - Peinture intérieure & extérieure - Revêtements muraux - Sols souples / résines



CONTACTEZ-NOUS !

Ludovic LOTHE : 06 72 76 15 28 / Thomas SAMPER : 07 76 39 39 75

Mail : lothe.ludovic.dpi@fr.oleane.com

www.dpi-cets.com



DPI Bâtiment

**DÉCO PEINTURE INDUSTRIE - 726 Avenue de la Gironde 59640 DUNKERQUE
SIRET : 34389131300045 - TVA intracommunautaire : FR 90343891313**