

Notimag

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

IMMONOT
DUNKERQUE

ACHETER MEILLEUR MARCHÉ

La preuve par 4 !



Dunkerque



Retrouvez plus de 85 000 annonces 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



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES	4
ACTUALITÉS	14
PAROLE DE NOTAIRE	
Immobilier dunkerquois, la reprise au rendez-vous !	17
DOSSIER	
Acheter meilleur marché : la preuve par 4 !	18
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	22
MON PROJET	
Est-il risqué de mentir à sa banque ?	25
PATRIMOINE	
Peut-on réduire ses impôts avec un monument historique ?	26
Groupement foncier viticole : donnez du corps à votre patrimoine	28
INTERVIEW CHRISTINE OCKRENT	30

ÉDITO



Nouvelle collection *sous le signe de l'élégance*

À l'instar des nouvelles collections printemps/été 2019 qui fleurissent dans les grandes maisons de couture, les magazines « Notaires – immonot » en profitent pour dévoiler leur nouvelle ligne graphique.

Une livrée où les créateurs se sont largement inspirés des tendances actuelles basées sur la qualité des illustrations pour accompagner les contenus éditoriaux. Tout en conservant les fondamentaux, avec des interviews, des quiz, des dossiers... qui ont largement contribué au succès de la formule.

Pour signer cette nouvelle maquette, les graphistes maison se sont donc employés à concilier sobriété et efficacité. Pour que la prise en main du magazine soit toujours basée sur le plaisir. C'est une des raisons qui a conduit à privilégier une grande photo à la Une, soulignée par un titre fort. Sans oublier de petites vignettes suggérant que sa future maison se trouve à portée de main.

Cette belle alchimie entre le fond et la forme, elle se retrouve en feuilletant le magazine. Résultat, il s'en dégage une élégance rare où l'éditorial se voit largement mis en valeur par les illustrations. Agréablement servis par ces belles mises en page, les articles apportent toujours une qualité d'information digne d'une rédaction scrupuleuse.

Avec les magazines « Notaires – immonot », les annonces immobilières notariales peuvent désormais se satisfaire d'avoir trouvé la parure idéale pour séduire un maximum d'acquéreurs. Tout cet univers participe à la mise en valeur des biens à vendre qui ne demandent qu'à être visités dans cet élan de bonheur.

Nul doute que cette nouvelle formule des magazines « Notaires – immonot » va compter parmi les accessoires à afficher cet été. Non seulement ils procureront le plus grand plaisir de lecture, mais ils feront partie du dress code indispensable à tout porteur de projets immobiliers.

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef

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



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **18 avril 2019**



85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



ARNEKE - RÉF Z619

173 580 €

165 000 € + honoraires : 8 580 € soit 5,20 % charge acquéreur
Exclusivité ! Situé en zone pavillonnaire proche
ttes commodités. Pavillon 1989 de 100m² hab
sur parcelle de 571m². Rdc: vaste salon/séjour
chem. feu de bois sur cuis ouverte, wc, sdb
(douche), buanderie, bureau (poss ch). Etage:
palier, 3 ch, wc, grenier. Gge porte motorisée.
terrasse av jardin et abris bois. RÉF Z619 **E**

Me C. COUVELARD

03 28 68 95 57

maryse.whitehead.59121@notaires.fr



BERGUES - RÉF G756

Loyer **540 €/mois CC**

Appartement au 1er étage proche centre
ville sans asc: entrée sur sal/sâm (23,12m² +
4,45m²), coin cuisine (qq éléments, évier), sas,
sdb av baignoire, lavabo, ballon d'eau chaude,
2 ch (9,36-10,76), wc. Ni gge, ni jardin. Cave.
Libre 6 avril 2016. (Teom et élect. communs:
20E/mois de prov. mens.). RÉF G756 **E**

Me M. NUNS-AMOUREUX

03 28 68 60 22

marie.nuns@notaires.fr



BERGUES - RÉF M1282

Loyer **825 €/mois CC** dont charges 825 €

INTRA-MUROS - Semi-plain-pied, offrant: sas
d'entrée, salon-sâm 30m², cuisine équipée et
aménagée ouverte 14m², salle d'eau, chaudi-
ferie, buanderie, 1 chambre 14m². A l'étage:
salle d'eau, 3 chambres 11, 14 et 15m². Double
vitrage PVC avec volets roulants PVC élec-
trique. Cave. Grenier. Cour. RÉF M1282 **C**

Me M. BOUIN

03 28 68 60 93

immo@scpbouin.fr



BERGUES - RÉF G1040

199 595 €

190 000 € + honoraires : 9 595 € soit 5,05 % charge acquéreur
Maison beaux volumes: hall d'entrée (wc), salon,
séj, cuis am, salles de douche. 1er étage: palier
(wc), 2 ch av 1 sde chacune, bureau. 2e étage:
palier (wc), 2 ch, salle d'eau + combles amé-
nagés. Jardin 45m² env et petite dépendce.
Maison libre au 15/09/2019. RÉF G1040 **B**

Me M. NUNS-AMOUREUX

03 28 68 60 22

marie.nuns@notaires.fr



BERGUES - RÉF M1278

298 000 €

285 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,56 % charge acquéreur
Lumière et volume pour cette maison d'habitation
proche des remparts, comprenant: entrée, bureau,
salon 20m², sâ 16m², cuisine 14m². A l'étage:
sdb av placards 14m², 3 ch 13, 14 et 18m². 2e
étage: ch 23m², pièce 24m². Grenier. Cave. Jardin
exposé sud-ouest environ 50m². RÉF M1278

Me M. BOUIN

03 28 68 60 93

immo@scpbouin.fr



BOLLEZELE - RÉF Z618

60 000 €

55 000 € + honoraires : 5 000 € soit 9,09 % charge acquéreur
Exclusivité ! Maison d'environ 52m², bâtie sur
une parcelle de 1616m² à rénover complète-
ment. DPE exempté. RÉF Z618

Me C. COUVELARD

03 28 68 95 57

maryse.whitehead.59121@notaires.fr



BOLLEZELE - RÉF Z616

159 000 €

150 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur
CENTRE VILLAGE - Exclusivité. Idéalement
située. Maison, volumes généreux, 135m² hab,
rdc: entrée indép., sur la droite salon et cuisine,
et sur la gauche séjour, sdb. Etage: 4 ch. Grenier
amén. Cave. Terrasse carrelée, jardin arboré,
atelier et garage. Le plus: pvc dv neufs, travaux
de confortation à prévoir. RÉF Z616 **D**

Me C. COUVELARD

03 28 68 95 57

maryse.whitehead.59121@notaires.fr



BRAY DUNES - RÉF H01801

303 340 €

290 000 € + honoraires : 13 340 € soit 4,60 % charge acquéreur
Secteur résidentiel, sans vis à vis. Belle maison
de 1972, très lumineuse car angle de rue.
Construction traditionnelle. Surf. hab. importante.
4 ch, sdb + douche + 2 wc. Agencement intérieur
complet (cuis., placards, ...). Stores élec., double
vitrage. Chauff. Cent. fuel. RÉF H01801 **E**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 30 15

domitille.deblock@notaires.fr



CAPPELE BROUCK - RÉF M1280

Loyer **730 €/mois CC** dont charges 20 €

Pour les amoureux de la nature et du calme.
Plain-pied de 91m² de surface habitable,
compr: belle entrée, salon/salle à manger avec
cheminée de feu de bois, cuisine aménagée
et équipée ouverte, salle d'eau, 3 chambres,
véranda. Beau jardin arboré. Garage 50m².
RÉF M1280

Me M. BOUIN

03 28 68 60 93

immo@scpbouin.fr



CAPPELE LA GRANDE - RÉF M1275

168 320 €

160 000 € + honoraires : 8 320 € soit 5,20 % charge acquéreur
Dans secteur calme. Maison d'habitation lumi-
neuse, compr: entrée, wc av lave-mains, salon/
sâm 26m², cuis, véranda. A l'étage: salle d'eau, 3
ch 12, 10 et 8m². Grenier bien isolé. Fenêtres dble
vitrage. 2 gges dt un de 24m² av une fosse. Cave
sous tte la surface de la maison. RÉF M1275 **E**

Me M. BOUIN

03 28 68 60 93

immo@scpbouin.fr



CAPPELE LA GRANDE - RÉF L198

184 100 €

175 000 € + honoraires : 9 100 € soit 5,20 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE pour cette maison avec un beau
potentiel, lumineuse grâce à une grande baie
vitrée qui donne ds le salon, superficie habitable
105m² comp. salon/séjour 34m², cuisine 25m², sdb
douche. A l'étage 4 ch. Isolation récente, jardin, qqe
accès par le jardin, dépendances. RÉF L198 **D**

Me B. DELEPLANQUE

03 28 68 60 38

immobilier.59121@notaires.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF V11650

94 695 €

88 500 € + honoraires : 6 195 € soit 7 % charge acquéreur
Dans une petite copropriété. Grand apparte-
ment F2 avec hall, cuisine aménagée, beau
salon séjour, salle de bains, une grande
chambre. Chauffage individuel. Pas de
charge. Belle cave. RÉF V11650 **E**

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-

AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE

03 28 66 92 38

nego.scpcouteau@notaires.fr

Annonces immobilières



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF V11663

107 000 €

100 000 € + honoraires : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur
Maison briques avec quelques travaux comprenant: hall, cuisine, salon/séjour, salle à manger, salle de bains, 4 chambres, grenier, cave. Chauffage central gaz. RÉF V11663 **D**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF V11657

111 300 €

105 000 € + honoraires : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville comprenant au rez de chaussée: hall, wc extérieur, cuisine, salon/séjour, véranda. Etage: palier, 2 chambres, salle de bains. Un grenier, une cave, une dépendance. Jardin nord/est. RÉF V11657 **D**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF F5295

127 200 €

120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
EXCUSIVITE! Maison semi-individuelle av jardin Sud, rdc: hall, sal séj av cuis ouverte 35m², buanderie 9m², wc av lave main. 1er étage sur dalle béton: sdb, 3 ch (13-12,5 et 10,5m²), rangement, débarras. Terrasse av jardin, dépendce. Chauffage gaz récent. Quelques travaux à prévoir. RÉF F5295 **E**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF S4760

148 400 €

140 000 € + honoraires : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville av une mitoyenneté comp.: ent., wc, séj 42m², cuisine 12,50m², l'ensemble carrelé, véranda. A l'étage: 4 ch, sdb av baignoire, escalier pour l'accès aux combles. Extérieur: grande terrasse avec atelier et garage. Quelques travaux à prévoir. RÉF S4760 **E**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF F5297

149 000 €

141 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5,67 % charge acquéreur
Idéal 1ère acquisition ! Maison de ville avec gd gge et beau jardin sud, proche écoles, axes routiers et autres commodités. Rdc: hall, buanderie, grd gge av porte motorisée. 1er: palier, sal-séj sur terrasse sud, cuis ouverte a et e, sdb, wc. 2e: palier, 2 ch, bureau, cellier. Grenier amén. en 1 ch. RÉF F5297 **D**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF S4753

153 700 €

145 000 € + honoraires : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur
Quartier recherché. Maison avec cachet et volume sur 195m² de terrain, rdc: entrée (8,60m²), sal-séj (31m²), cuis (9,30m²), véranda av arr-cuis (11m²), wc. 1er: palier (2,50m²), 2 ch (14,90-12,90m²), sdb av douche et wc (7,50m²). 2e: ch (15,80m²) + bureau (7,40m²). Terrasse et jardin Ouest. Garage indép. RÉF S4753 **E**

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
negociation.59187@notaires.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 rez de chaussée: hall, dégagements, wc, salon/séjour av terrasse sud/ouest, dégagements, cuisine aménagée/équipée. Etage 1: palier, sdb, 2 ch. Etage 2: palier, 2 chambres. Sous-sol complet: cave. RÉF V11577 **E**

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



DUNKERQUE - RÉF T0080

Loyer **721 €/mois CC** dont charges 146 €

CENTRE - Secteur recherché. Bel appartement spacieux et lumineux de 76m² hab comprenant: hall d'entrée, salon séj avec beau balcon exposé ouest, cuis équipée, grand cellier, salle de bains, 2 belles chambres, bureau. Parking. Provision charges 146 E/mois (chauffage concierge électricité). RÉF T0080 **D**

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

Tendance Carrelage
Vente - Pose

Une société PRO à votre service

RÉDUCTION DE 20% SUR CARRELAGE + COLLE
sur présentation du bon

HORAIRES
du lundi au vendredi : 9h - 12h / 14h - 18h30
le samedi : 10h - 12h / 14h - 18h30

Conception et réalisation : audochoza studio - 03 28 40 85 44

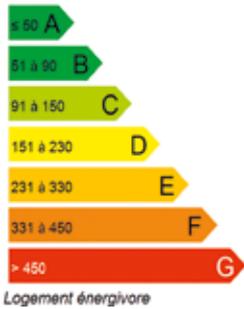
ZA du Peckel - 65, chemin de la Wissche - 59670 HARDIFORT

09 60 50 29 69 - 09 70 62 10 33 latendancecarrelage@orange.fr tendance-carrelage.com



Annonces immobilières

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



DUNKERQUE - RÉF F5299

69 550 €
65 000 € + honoraires : 4 550 € soit 7 % charge acquéreur
EXCLU! Au 2nd étage d'une petite copropriété. Bel apt T2 (43m²) situé en coeur de ville ! Entrée sur séjour, cuisine A-E, balcon, ch, sdb et wc. Grand grenier d'env 20m² av élec au dessus de l'apt, poss aménagement. Syndic bénévole, faibles charges. PVC DV avec volets. Chauffage individuel au gaz. RÉF F5299 **E**

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



DUNKERQUE - RÉF F5280

85 600 €
80 000 € + honoraires : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur
 Dans secteur privilégié. Apt T3 à rénover de 82m² avec vue sur la place Jean Bart, au 3ème et dernier étage d'une petite copro: hall, salon-séjour, cuisine, couloir, 2 ch, salle de bains, wc. Stationnement dans cour commune. Travaux sont à prévoir (installations élec et gaz, menuiseries, aménagement, déco). RÉF F5280

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



DUNKERQUE - RÉF T0068

105 000 €
99 960 € + honoraires : 5 040 € soit 5,04 % charge acquéreur
 Local neuf à usage de bureaux ou de commerce proche du tribunal. Ensemble livré brut et non isolé d'une surface de 65,25m². Menuiserie en aluminium laqué avec double vitrage. DPE vierge. RÉF T0068

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



DUNKERQUE - RÉF D636

121 900 €
115 000 € + honoraires : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur
 Proche du centre-ville. Apt situé au 1er étage d'une petite copropriété sans ascenseur. Cet appartement comprend sal/séj de 24,70m² dominant sur un balcon, 1 cuisine équipée et aménagée, 1 sdb av douche et 2 grandes chambres. Peu de charges soit environ 40€/mois. RÉF D636 **E**

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



DUNKERQUE - RÉF D655

148 400 €
140 000 € + honoraires : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
CARNOT - Apt atypique de 90m², transformé et rénové il y a 10 ans. Cet appartement offre entrée, séjour av cuisine équipée ouverte en mezzanine, salle de bains, 2 ch et wc. Petite particularité, ses 2 pces aménagées en sous-sol à usage de chambre et dressing. Les +: concierge et peu de charges. RÉF D655 **D**

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



DUNKERQUE - RÉF B81472

151 580 €
143 000 € + honoraires : 8 580 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison Petite-Synthe rénovée en partie, 80m² hab. Jardin sud. Rdc: entrée 4, sal-séj av extension 32, cuis équipée ouverte, wc. A l'ét: 3 ch 10/12/10, sdb baign. 4. Grenier aménageable isolé par le sol. 2 caves. Possibilité d'achat de gge en +. Idéal 1ère acquisition ! RÉF B81472 **D**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13
 office.boniface59118@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 grandes ch (12m², 14m² et 15m²), balcon sud, grenier, cave. Emplacement parking. A ne pas manquer ! Charges 80 €/mois. RÉF B81429 **D**

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



DUNKERQUE - RÉF D658

157 800 €
150 000 € + honoraires : 7 800 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Dans le centre-ville. Apt lumineux situé au 1er étage avec parking privatif, local à vélos et une cave. Cet apt comprend entrée avec wc, salon/séjour de 28m² av parquet et cheminée, cuisine équipée, cellier avec rangement, salle de bains avec douche et 2 ch. RÉF D658 **D**

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



DUNKERQUE - RÉF B81477

164 900 €
160 000 € + honoraires : 4 900 € soit 3,06 % charge acquéreur
 Maison MALO-LES-BAINS à 500m de la plage composée au rdc: entrée, buanderie et gge 20m². Jardin. Au 1er: sal/séjour 23, cuisine 11, salle de bains (baign.) 4, wc. Au 2e: palier 9, 4 ch 12/9/9/9. Toit terrasse bitumé refait 2007. Chaudière gaz récente. RÉF B81477 **E**

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



DUNKERQUE - RÉF B81466

219 560 €
210 000 € + honoraires : 9 560 € soit 4,55 % 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. Gge 2 V et sous-sol aménagé sur toute la surface de la maison. Jardin S/O. EXCLUSIVITE. RÉF B81466

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



DUNKERQUE - RÉF V11652

402 210 €
385 000 € + honoraires : 17 210 € soit 4,47 % charge acquéreur
 Très bel appartement type 5 dans résidence récente comp: hall, cuisine aménagée et équipée, grand salon séjour avec terrasse sud ouest, salle de bains, 4 ch, chauffage individuel. Cave, garage. Syndic: Immo de France. Charges: 2.444,04€/an. RÉF V11652 **D**

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



ESQUELBECCQ - RÉF W3398

194 620 €
185 000 € + honoraires : 9 620 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Idéal bricoleurs. Maison spacieuse av et sur 290m² de terrain comprenant: entrée, sal séj, cuis, dégagement, sd'eau, wc, ch. A l'étage: dégagement, 3 ch, pce bureau. 2nd étage: grenier aménageable. Cour, grand gge (26m²) av grenier aménageables, caves, dépendance. Jardin. RÉF W3398

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



ESQUELBECCQ - RÉF W3386

219 660 €
210 000 € + honoraires : 9 660 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Agréable pavillon au centre du village: hall d'entrée et toilettes 7m², salon-séjour ouvert sur la cuisine 43m², buanderie 9m². A l'étage: 4 ch 11/13/14 et 11m², sdb 5,6m² (meuble vasque/douche et baignoire). Terrasse et jardin plein sud. Parking et garage. RÉF W3386 **D**

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



FORT MARDYCK - RÉF S4768

88 810 €
83 000 € + honoraires : 5 810 € soit 7 % charge acquéreur
 Maison à rénover d'environ 74m² hab sur 164m² de terrain, comp rdc: entrée (5,15m²), wc, sal-séj (15,41m²), cuisine (9,15m²), arrière-cuisine (4,38m²). 1er (db): palier (2,70m²), 3 chbres (11,57-10,53-9,50m²). Cave sur toute la surface de la maison. Jardinnet N. Ouest. DPE vierge. RÉF S4768

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



GRAND FORT PHILIPPE - RÉF R1454

85 600 €
80 000 € + honoraires : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur
 Proximité du centre ville. Maison à conforter offrant: entrée, salon/séjour, cuisine, salle de bain et wc, 2 chambres. Cour, cave et dépendance. Chauffage au gaz par convecteur. Maison de 67m² hab à conforter. DPE vierge. RÉF R1454

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

Annonces immobilières



GRAND FORT PHILIPPE - RÉF R1456

116 600 €
110 000 € + honoraires : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur
 Proximité plage. Maison de 88m² hab offrant: entrée, wc pièce principale de 36m² av cuisine ae, mezzanine, 2 ch et salle de bain. Chauffage électrique. Maison libre de toute occupation au 01 juin 2019. Idéal investisseurs ou 1ère acquisition. Bon état général. RÉF R1456 **D**

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



GRANDE SYNTHE - RÉF F5298

116 600 €
110 000 € + honoraires : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison 75m² avec jardin Ouest et garage. Rdc: hall, séjour, cuisine, couloir, buanderie, cellier, wc. 1er: palier, 3 ch, sdb avec wc. Grenier. Jardin Ouest, dépendance, garage. Possibilité agrandissement. Travaux effectués: façade refaite, toiture refaite, chaudière récente et menuiseries PVC. RÉF F5298 **E**

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



GRANDE SYNTHE - RÉF D630

136 955 €
130 000 € + honoraires : 6 955 € soit 5,35 % charge acquéreur
 En exclusivité ! Maison située à proximité des commerces av 5 ch, un jardin exposé ouest et un garage. Cette maison offre en rez-de-chaussée: entrée, cuisine équipée avec coin repas de 18,50m² et un salon de 15m². Au 1er étage: palier, placard, 2 chambres et une salle de bains. Au 2ème étage: 3 ch. RÉF D630 **D**

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



GRANDE SYNTHE - RÉF V11596

140 980 €
133 000 € + honoraires : 7 980 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison de ville en bon état comprenant au rez de chaussée: hall, wc, grande cuisine aménagée/équipée, salon/séjour cheminée insert, cellier. Etage 1: palier, 3 ch, salle de bains. Cave, dépendance, jardin. Chauffage gaz, pvc/ dv, volets électriques. RÉF V11596 **E**

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



GRANDE SYNTHE - RÉF V11655

168 320 €
160 000 € + honoraires : 8 320 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Dans quartier calme. Belle maison offrant au rdc: entrée, wc, salon 9,36m² séjour ouvert sur cuisine équipée (le tout sur 29m²). A l'étage: 3 ch (9-12-9,5) sdb 5,48m². Beau jardin av accès piéton par l'arrière (+ dépendance de 9m²). 1 garage (situé à 30m de l'habitation). RÉF V11655

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



GRANDE SYNTHE - RÉF F5288

199 500 €
190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
EXCLU! Dans quartier calme et résidentiel, cette maison de type semi plain pied (128m²) offre rdc: entrée lumineuse av vestiaire, agréable espace de vie donnant sur jardin Sud, cuisine A et E ouverte, 5 ch, dressing, sdb, buanderie, wc. Garage. Terrasse et jardin sud. Coup de coeur assuré ! RÉF F5288 **D**

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



GRANDE SYNTHE - RÉF D659

199 880 €
190 000 € + honoraires : 9 880 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Située dans un coin calme. Maison avec 3 ch. Jardin et terrasse exp. sud. En rdc: salon/séjour de 29m², cuisine, salle de bains baignoire et douche, cellier, wc et dégagement. La visite se poursuit à l'étage avec 3 ch, dressing. RÉF D659 **D**

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



GRANDE SYNTHE - RÉF S4772

397 480 €
380 000 € + honoraires : 17 480 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Ancien corps de ferme en bon état cuis. habitation de 192m² avec grand séjour, cuisine aménagée, 4 ch, sdb et grenier (96m²) aménagée, cave. Extérieur: un beau bâtiment d'environ 160m² servant de garage avec un grenier de 120m². Un hangar de 210m². RÉF S4772 **D**

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



GRAVELINES - RÉF R1459

174 632 €
166 000 € + honoraires : 8 632 € soit 5,20 % charge acquéreur
 SPORTICA - Petit-Fort-Philippe. Etat irréprochable pour cette maison située à proximité de toutes commodités. Cette maison de 93m² hab av garage vous offre: entrée, salon/séjour, cuisine aménagée wc salle de bains, 2 ch. Buanderie, jardin exposé sud. Chauffage central gaz. Coup de coeur assuré. RÉF R1459 **D**

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



GRAVELINES - RÉF R1458

230 120 €
220 000 € + honoraires : 10 120 € soit 4,60 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Immeuble à usage d'habitation et de commerce. Maison offrant 185m² de surface avec: entrée, salon séjour, cuisine, 2 wc, 3 ch. Cellule commerciale sur 2 niveaux (2x25m²). Caves. Chauffage central gaz. Bon état général. A voir sans modération. RÉF R1458 **D**

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



HOLQUE - RÉF W3401

127 200 €
120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 En exclusivité. Pavillon de plain-pied construit sur 1000m² construit en 1983 à moderniser comprenant: hall d'entrée-dégagement 10,2m², sal-séj 35m², toilettes, salle de bains 6,7m² (baignoire et lavabo), 3 ch 12,6/9 et 8,5m² Jardin. Possibilité d'acquérir du terrain supplémentaire. RÉF W3401

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01834

Loyer **595 €/mois CC** dont charges 15 €
 Appartement refait à neuf à louer 1er étage à droite (surface 41m²): salon séjour ouvert sur cuisine équipée (plaques électriques/hotte/évier), chambre 8,76m², salle de bains (wc, douche, meuble 1 vasque, sèche serviettes et ballon). Libre. Loyer 580 E/mois. Charges 15 E/mois (TEOM/électricité des communs). RÉF H01834

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

immo not
 l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur


www.facebook.com/immonot


www.twitter.com/immonot


 Google +



HONDSCHOOTE - RÉF H01838

69 550 €
65 000 € + honoraires : 4 550 € soit 7 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Fonds et murs pâtisserie et habit. Beaux volumes. Magasin très fonctionnel av compo frigorifique, wc, couloir, atelier, pce. Maison S/sol: cave. Rdc: hall, sàm av cuis équ'am, salon. Etage: palier, sdb, 3 ch. 2e: grenier. Gge. Terrasse av pergola, jardin. 374m² de terrain Autre activité poss. FDC 69.550E. FNI. Murs 199.880E. FNI. RÉF H01838 **C**

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01717

137 800 €
130 000 € + honoraires : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison 2 mitoy. sur 102m² de terrain. Rdc: sas d'entrée, salon salle à manger avec chem. FdEB et insert ouvert sur cuisine, wc. Etage: palier avec placard, 3 chambres, salle de bains. Jardin avec abri. Dépendance carrelée avec électricité + grenier 14m². RÉF H01717 **E**

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

Annonces immobilières



HONDSCHOOTE - RÉF H01845

159 000 €
150 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison, beaux volumes, S/sol: cave en 2 parties. Rdc: entrée, pièce av chaudière fuel et partie salle d'eau, sal séjour av dble porte et placards, cuisine. Etage: palier, 3 ch, salle de bains (baignoire/lavabo/wc/ballon eau chaude). Grenier. Jardin. 2 garages. DPE vierge. RÉF H01845

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



HOUTKERQUE - RÉF W3393

127 200 €
120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Au village. Maison traditionnelle construite sur 560m² av une mitoyenneté: couloir d'entrée 9m², salon-séjour 26m², cuis 19m², sdb 9m² (baignoire et lavabo), cellier, 2 ch 12 et 17m². Grenier aménageable sur la totalité 70m² environ. Parking, garage et jardin orienté sud/est. DPE vierge. RÉF W3393

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



HOUTKERQUE - RÉF L186

232 767 €
222 000 € + honoraires : 10 767 € soit 4,85 % charge acquéreur
 Maison indiv. 2009 sur 632m², rdc: salon/séjour 37m², cuis 11m², cellier. Etage: 3 ch placard, sdb (baignoire balnéo, douche, meuble vasque). Gge carrelé et porte motorisée, carport, 2 abris de jardin, terrasse carrelée, entrée bitumée. portail élect, alarme, jardin Sud et Est. RÉF L186 **E**

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



HOYMILLE - RÉF G1047

245 810 €
235 000 € + honoraires : 10 810 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Maison semi mitoyenne dans lotissement récent, rdc: hall d'entrée 4m², wc, salon/séjour en L 32m² env, cuis ouverte aménagée et équipée en partie 11m² env. Etage: 4 ch, salle de douche, sdb av baignoire et wc, dégagement. Terrasse carrelée. Jardin clos expo est. RÉF G1047 **D**

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



HOYMILLE - RÉF G1046

269 868 €
258 000 € + honoraires : 11 868 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Belle maison semi-individuelle offrant rdc: hall d'entrée cuisine aménagée et équipée (17,35m²), salon/séjour (32,04m²), véranda (14,72m²). Etage: palier 4,68m², 4 ch (12,74-14,99-10,56-13,30), salle de bain 6,98m² (baignoire + douche). Grenier. 2 garages 15,57 + 30m². Beau jardin 800m². RÉF G1046 **C**

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



KILLEME - 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, sal-séj ouvert sur cuis équ, cellier, ch, sdb, suite parentale. Etage: mezz, toilettes, 4 ch 12/12/15/14m², salle de bains (meuble vasque et baignoire). Terrasse et jardin plein sud, chalet, garage et parking. RÉF W3377 **D**

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



LEDERZEELE - RÉF Z603

33 000 €
30 000 € + honoraires : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur
 Fonds de commerce Boulangerie Pâtisserie. Exclusivité. Centre du village. Fonds de commerce constitué d'un commerce (40m²), d'un atelier, d'une réserve et d'un wc. Loyer: 400 euros mensuels (hors charge). Plus de renseignements à l'étude. DPE vierge. RÉF Z603

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



LEDERZEELE - RÉF H01839

81 320 €
76 000 € + honoraires : 5 320 € soit 7 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir viabilisé et arboré sur 761m² (eau/électricité/assainissement). Lot 7. Libre de constructeur. Façade 20m. RÉF H01839

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

Estimez votre logement GRATUITEMENT en 3 clics

➡ sur **www.immonot.com**



Annonces immobilières



LEFFRINCKOUCKE - RÉF F5287

153 700 €
145 000 € + honoraires : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur
 Proche de la plage et des commerces. Maison à conforter (93m²) av jardin Sud et garage. Rdc: entrée directe sur sal-séj (26,2m²), cuisine av coin repas (17m²) et accès vers le jardin, salle de douche, cellier, wc. 1er: palier desservant 4 ch. 2e: grenier aménageable. RÉF F5287 **E**

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



LEFFRINCKOUCKE - RÉF B81478

282 420 €
270 000 € + honoraires : 12 420 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Grande maison 1970 semi plain-pied 274m² à 200m de la plage composée au rdc: salon-séjour 43, cuisine équipée 10, 2 chambres 9/10, sdb 5, wc. A l'étage: dalle béton, 7 ch, 2 sdb, 2 wc, un bureau. Cave 45m² (buanderie, cellier, chaudière fuel). Garage. Au fond du jardin: bâtiment 62m² de 2 pièces et garage. RÉF B81478 **E**

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



LOON PLAGES - RÉF R1457

116 600 €
110 000 € + honoraires : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur
 Proximité de toutes commodités. Maison avec garage offrant: entrée, wc, cuisine, salon séjour, véranda (pièce de vie), palier salle de bain et 3 chambres. Jardin exposé sud ouest. Chauffage central gaz. Maison de 100m² hab à voir sans hésitation. RÉF R1457 **E**

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



LOON PLAGES - RÉF D653

194 620 €
185 000 € + honoraires : 9 620 € soit 5,20 % charge acquéreur
 En exclusivité! Située dans un lotissement calme et familial. Maison comprenant en rez-de-chaussée: entrée av accès au garage, salon/séjour avec baies vitrées donnant accès à la terrasse et au jardin, cuis et wc. A l'étage: 4 ch dont 1 av balcon, salle de bains et wc. RÉF D653 **E**

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. RÉF B81426 **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF S4771

121 900 €
115 000 € + honoraires : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur
 Apprt F2 lumineux 2e étage avec vue mer dans petite copro à côté de la plage, 42m² comp. pièce principale (21,36m²) av coin cuisine aménagée, ch (9,71m²), sdb et wc. Garage av un accès direct ds l'immeuble. Chauffage individuel. Charges environ 100 euros par mois. RÉF S4771 **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF S4759

289 772 €
280 000 € + honoraires : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur
 Beaucoup de charme pour cet apt av balcon et gge proche plage, 2 studios meublés au 2nd étage, rapport intéressant. 1er: appart T4 de 100m²: entrée, sal-séj balcon Sud Ouest, cuis équ, 2 ch, sdb, buanderie, wc. 2e: 2 studios meublés: 1 de 32m² loué 508 €, l'autre de 26m² libre. Garage 20m² porte motorisée. Cave. RÉF S4759 **D**

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



MALO LES BAINS - RÉF S4746

334 720 €
320 000 € + honoraires : 14 720 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Exclusivité. Bcp de cachet et de volume pour cette belle maison Malouine de 1898 proche plage, av jardin Ouest. Rdc: dbie entrée, sal-séj, cuis coin repas, wc, véranda baie coulissante sur Jardin. 1er: palier, 2 ch, sdb. 2e: palier, 3 ch. Grenier amén. Cave. Jardin Ouest. Maison à rafraîchir dans sa totalité. RÉF S4746

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



MALO LES BAINS - RÉF B81424

362 000 €
350 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,43 % charge acquéreur
 Appart T4 de standing sur la Digue avec jardin sud et garage dans petite copro. 100m² hab. en entresol. Entrée, cuisine am/équ, salon-séjour traversant vue mer 48, 3 ch 14/9,50/15, sdb (douche) 10, 2 wc. 2 caves et garage. Poss 2nd garage à prox. Etat impeccable. Prest. de qualité. Nbx placards et rang. RÉF B81424 **D**

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



MERCKEGHEM - RÉF Z617

127 200 €
120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Exclusivité ! Maison semi mitoyenne de 82m², sur parcelle de 426m², compr: entrée indépendante, cuis, sal/séj, véranda, wc, cavette. Etage sur dalle béton: 2 ch, salle de bains (baignoire et douche). Gge et un grand jardin. Travaux de confortation à prévoir. RÉF Z617 **F**

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



NIEURLET - RÉF F5294

261 500 €
250 000 € + honoraires : 11 500 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Secteur paisible. Pavillon indiv. 140m², matériaux de qualité et contemp, sur 1000m². Rdc: hall, sal-séj trav. poêle granulés et baies vitrées, cuis a-e ouverte av îlot central, buand, ch av pt d'eau, dress, wc. 1er: palier en mezz, suite parent, 2 ch, sdb et wc. Terrasse, jardin, carport, atelier. Clim révers. à l'étage. Panneaux aérovoltaïques. RÉF F5294 **D**

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



PETITE-SYNTHE - RÉF V11643

148 400 €
140 000 € + honoraires : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison 1930 de 90m² habitables sur un terrain de 147m² comprenant rdc: entrée (7m²), sal-séj (29m²), cuis équipée (16m²), salle de douche, wc. 1er étage: palier, bureau (7m²), 2 Ch (14-12m²). Grenier aménageable. Cave 39m². Jardin 70m². DPE vierge. RÉF V11643

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



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. RÉF V11622 **D**

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



PETITE-SYNTHE - RÉF V11656

171 476 €
163 000 € + honoraires : 8 476 € soit 5,20 % charge acquéreur
 En exclusivité. Charmante maison de 1978 offrant au rdc: entrée 4,5m², wc, séj 27,82m², cuisine aménagée et équipée 10,5m², véranda 14m². Etage dalle béton: palier, 3 ch (11,11-15,69-11,6), sdd 4,80m². Jardin expo sud-ouest. S/sol 18m² et garage 29m². RÉF V11656 **D**

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



REXPOEDE - RÉF H01847

Loyer **620 €/mois CC**
 Beau chalet adjacent à une ancienne maison de campagne rénovée. Construction en bois de plain pied av grenier. Entrée sur salon séj av cheminée d'angle et partie cuis équ ouv 50m², sdb, 2 ch, buanderie, le tt sur 50m². Préau avec auvent extérieur sur terrasse pavée. Jardin clos et arboré. Servitude de passage. RÉF H01847 **D**

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



ROSENDAËL - RÉF F5293

33 000 €
30 000 € + honoraires : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur
 Fonds de commerce d'habillement située sur une rue commerçante, surface totale d'environ 70m², composé d'une partie magasin avec vitrine, salon d'essayage et d'une pièce de stock sur l'arrière. Bon état général. RÉF F5293

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

Annonces immobilières



ROSENDAEL - RÉF S4761

159 000 €
150 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison de ville proche centre comp.: ent. (7,20m²), salon-sâm (29m²) avec parquet, cuisine (11,35m²) aménagée, dég., wc, sdb (9,50m²) avec douche. Etage: dég., 3 ch (11m²/9,60m²/9m²). Comble, terrasse et jardin Sud avec dépendance. Toiture neuve et chaudière à condensation. RÉF S4761 **C**

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



ROSENDAEL - RÉF S4769

173 580 €
165 000 € + honoraires : 8 580 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Maison de ville rénovée, 2 mit. comp.: ent., cellier, wc, cuisine (12,70m²), séjour de 32m². Et.: palier, 3 ch (8,15m²/8,45m²/8,90m²), sdb (6,40m²) avec douche-vasque et wc. Terrasse et jardin Sud, garage de 26m² avec porte motorisée. CC Gaz. RÉF S4769 **C**

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



ROSENDAEL - RÉF S4765

173 580 €
165 000 € + honoraires : 8 580 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Maison de 90m² hab très lumineuse, 1 seule mit av jardin Sud et gge, comp rdc: entrée (14,42m²), gge de 27,60m² av p. motorisée. 1er (db): palier (3,40m²), salon-séjour (26,90m²), cuis eq neuve (6,80m²), sdb av baign et wc (4,20m²). 2ème: palier (4,70m²), 3 chbres (10,85-9,85-8,85m²). Jardin Sud. RÉF S4765

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



ROSENDAEL - RÉF S4763

178 840 €
170 000 € + honoraires : 8 840 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Ds quartier calme proche commerces. Belle luminosité pour cette maison à étage avec jardin et garage sur 180m². Rdc: entrée, chbre, cellier, garage (P. mot). 1er dalle béton: palier, wc, salon-séjour av chfbs et cuis eq gce. 2ème: palier, 3 chbres, sdb av baign. Grenier aménageable (2 ch poss.). Jardin N. Ouest. RÉF S4763 **C**

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



ROSENDAEL - RÉF V11641

180 944 €
172 000 € + honoraires : 8 944 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Magnifique maison briques en excellent état avec hall, cuisine aménagée et équipée, vaste salon séjour, salle de bains, 3 grandes ch, grenier aménageable. Cave. Chauffage gaz. Jardin sud. Garage. RÉF V11641

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



ROSENDAEL - RÉF T0073

199 000 €
190 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur
 Proche tous commerces. Maison parfait état et très lumineuse comprenant hall, garage 2 v., lingerie. Etage accès par escalier marbre: salon séjour, cuisine équipée ouverte 45m². Etage: 3 chambres dont 1 avec dressing, salle de bains. Cour sans vis à vis. RÉF T0073 **F**

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



ROSENDAEL - RÉF V11648

266 730 €
255 000 € + honoraires : 11 730 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Maison comprenant au rdc: hall 9,25m², wc, séj 35m², cuis aménagée/équipée 22,65m², buanderie/arrière cuis 12,30m². Etage: palier 3,10m², ch 18,53m² av dressing, ch 14,65m² av salle de bains 11,62m², ch 10,40m². Etage 2: grenier 45m², wc. Terrasse et jardin sud. RÉF V11648 **C**

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



SOCX - RÉF L205

366 100 €
350 000 € + honoraires : 16 100 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Superbe maison avec un grand garage, un jardin, une jolie terrasse exposée au Sud compr: salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 salles de bains dont une au rdc, 5 chambres dont une au rdc, cellier, rangement, palier mezzanine, chaudière. RÉF L205 **D**

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



SPYCKER - RÉF M1281

184 800 €
175 000 € + honoraires : 9 800 € soit 5,60 % charge acquéreur
 Belles prestations pour cette maison rénovée, au coeur du village, offrant: entrée, salon/salle à manger, cuisine équipée et aménagée, arrière cuisine, buanderie. A l'étage: palier, 3 ch, salle de Bains. Jardin sans vis à vis. Garage 1 voiture. Dble vitrage. Poêle à pellets. Ballon d'eau chaude thermodynamique. RÉF M1281 **E**

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



ST POL SUR MER - RÉF V11661

96 300 €
90 000 € + honoraires : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur
 En exclusivité. Maison de ville offrant au rdc: entrée 7m², wc, séjour 10,83m², cuisine 7,76m². A l'étage: 2 ch (12,33-14), bureau 8m², salle de douche 4,56m². Grenier aménageable 25m² (2 vélux existants). Jardin 120m² expo ouest. Garage 16,7m². RÉF V11661 **E**

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



ST POL SUR MER - RÉF S4747

111 300 €
105 000 € + honoraires : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Ds quartier des Bazennes. Maison 1 seule mit sur 285m² de terrain, comp rdc: entrée (4m²), wc, sdb av douche (3,20m²), salon-séjour av cuis ouv (7,20m²). 1er : palier (2,60m²), 2 chbres (9-9m²) + bureau (5,60m²). Partie grenier. Gd garage de 27,75m² avec fosse. Jardin Ouest. Dépendances. RÉF S4747

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



ST POL SUR MER - RÉF S4762

114 480 €
108 000 € + honoraires : 6 480 € soit 6 % charge acquéreur
 Quartier calme et recherché. Maison de ville comp: ent., wc, sdb, séjour (19,40m²) avec CFDB, cuisine (7,80m²) aménagée, véranda. Et.: 2 ch (8,50m²/10,50m²), grenier mansardé. Jardin exposition Nord/Ouest. Garage et atelier pour 39m² avec porte motorisée. RÉF S4762 **F**

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



ST POL SUR MER - RÉF V11654

127 200 €
120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Immeuble avec un rez de chaussée commercial: magasin + un bureau + cave. Etage: appartement F3: hall, cuisine, séjour, salle de bains, 2 chambres, grenier, chauffage fuel. Caves, garage. RÉF V11654 **F**

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



ST POL SUR MER - RÉF B81469

147 200 €
140 000 € + honoraires : 7 200 € soit 5,14 % charge acquéreur
 Maison semi-individuelle dans quartier recherché sur une parcelle de 518m² avec accès sur 2 rues offrant: hall, séjour 21, cuisine A/E 13 avec CFDB, cellier, wc/ A l'étage: 3 ch 12/14/11 avec placards, sdb avec baign, garages 2 voit, chaudière gaz neuve. Faire vite! RÉF B81469

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13
 office.boniface59118@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. DPE vierge. RÉF B81467

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



ST POL SUR MER - RÉF V11649

175 684 €
167 000 € + honoraires : 8 684 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Maison de 1998 proche des commodités compr rdc: entrée av cellier et wc indépendant, cuis aménagée et équipée ouverte sur le sal-séj lumineux (le tout sur 37,66m²), véranda 17m². Etage dalle béton: palier desservant 3 ch et sdd. Jardin 240m² arboré et garage 27m². RÉF V11649 **D**

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

Annonces immobilières



ST POL SUR MER - RÉF S4766

194 620 €

185 000 € + honoraires : 9 620 € soit 5,20 % charge acquéreur
Quartier calme. Maison de plain-pied avec 5 gges comp: entrée + dégmt (10,90m²), wc, séjour (24,15m²), véranda (35,13m²), cuis éq (14m²), 3 chbres (11,40-10,46-8,70m²) + bureau (5,47m²), sdb's av baign (5,50m²). Gd gge carrelé de 28m² + 4 gges indépendants. Jardin N. Est. Abri de Jardin. RÉF S4766 **F**

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



STEENE - RÉF W3397

173 580 €

165 000 € + honoraires : 8 580 € soit 5,20 % charge acquéreur
Maison mitoyenne dans rue calme, composée de: hall d'entrée, salon-séjour 28,5m² cuisine équipée 20m², buanderie 4m², salle de bains 5m². A l'étage (dalle béton): 4 chambres 11,5/12,5/12,2/11m². Jardin et terrasse, remises. RÉF W3397 **D**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF S4758

189 360 €

180 000 € + honoraires : 9 360 € soit 5,20 % charge acquéreur
Beaux volumes pour cette maison ancienne rénovée av bop de charme, rdc: entrée, sal-séj, cuis éq neuve, wc av lave-mains, dégmt, pièce bureau, buanderie, sdb. 1er: palier, 2 ch, pce en mezz, ch avec coin douche. Atelier. Cour Est. Garage de 36m² av porte motorisée. RÉF S4758 **D**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF B81470

291 000 €

280 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,93 % charge acquéreur
Pavillon individuel semi plain-pied 148m², rdc: entrée 20, sal-séj 39, cuis 9 ouverte sur terrasse sud, sdb's dche 6, ch 10, chaufferie, cellier. Au 1er: 4 ch 9/9/9/20, sdb's + wc 9, belle pièce aménageable 46m². Jardin sud + de 2000m². Garage 25. Gros potentiel ! Exclusivité ! RÉF B81470 **E**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF F5290

339 950 €

325 000 € + honoraires : 14 950 € soit 4,60 % charge acquéreur
Secteur recherché. Pavillon indiv. offrant beaux volumes et belle luminosité. Rdc: hall d'entrée, sal-séj (41m²), cuis contemporaine A et E, véranda (15,2m²), wc av lave mains. 1er: palier, 4 ch, sdb, wc. Jardin Sud. Garage et buand. Pas de travaux à prévoir. A visiter d'urgence ! RÉF F5290 **D**

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



VILLENEUVE D'ASCO - RÉF W3400

168 320 €

160 000 € + honoraires : 8 320 € soit 5,20 % charge acquéreur
Secteur Annappes. Maison en bon état des années 60 composée: hall d'entrée 4m², toilettes, sal-séjour 23m², cuisine 10m². A l'étage (dalle béton): 3 ch 8,5/10 et 10m², salle de bains 4m² (baignoire et lavabo). Au sous-sol: cave 20m². Terrasse et jardin sud/est. RÉF W3400

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**
office59187.wormhout@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 ch poss. 3e av rez de chaussée, chauffage électrique, compr: sal séjour av entrée directe, cuisine, véranda, salle de bain (cabine de douche/lavabo/wc), pièce à vivre. A l'étage: 2 chambres. RÉF L202 **D**

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



WARHEM - RÉF H01844

116 600 €

110 000 € + honoraires : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur
Maison 2 mitoyennetés. Rdc: entrée sur salon séjour 16,50 et 11,14m², cuisine en prolongement, salle de bains (douche/chaudière/meuble une vasque), wc. Etage: palier 2 chambres 11,87/8,48m², une petite pièce avec trappe accès au grenier. Cour avec une remise 17,69m². Jardin. RÉF H01844 **D**

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



WARHEM - RÉF H01837

210 400 €

200 000 € + honoraires : 10 400 € soit 5,20 % charge acquéreur
Maison en centre ville, 2 mitoyennetés, sur 444m² de terrain. Rdc: couloir d'entrée, salon séjour FdeB et insert 30m², ch, sdb wc, petit salon et séjour 25m², cuisine sous verrière, cellier en contrebas, wc et office. Et: 2 ch. Grenier non isolé. Garage carrelé 18m². Jardin clos avec pigeonniers et remise au bout. RÉF H01837 **F**

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



WARHEM - RÉF H01846

235 245 €

224 900 € + honoraires : 10 345 € soit 4,60 % charge acquéreur
Maison indép. de plain pied sur 585m² de terrain. S/sol complet: partie atelier et partie buanderie (porte électrique). Rdc: entrée, cuisine ouverte sur salon 12,46m², séjour 20,48m² avec insert, couloir avec rangement, 3 ch, sdb (douche, lavabo, sèche serviettes), wc. Terrasse carrelée et terrasse bois. Jardin. RÉF H01846 **E**

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



WORMHOUT - RÉF W3387

132 500 €

125 000 € + honoraires : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur
Proximité immédiate du Centre Ville. Maison avec et sur 339m² de terrain comprenant: salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc, cellier. A l'étage: 2 chambres. Terrasse, dépendance, jardin. RÉF W3387 **E**

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



WORMHOUT - RÉF G1039

178 840 €

170 000 € + honoraires : 8 840 € soit 5,20 % charge acquéreur
Maison en lotissement mitoyenne 1 coté avec au rdc: hall d'entrée + cavette, wc, salon/séjour (26,41m²), cuisine (10,47m²). Etage: palier, salle de bain (7m²), 4 ch (9/10/11,43/19,50m²). Grenier. Jardin. Gge et partie cellier (20m² env) porte motorisée. Pergola. RÉF G1039 **D**

Me M. NUNS-AMOUREUX **03 28 68 60 22**
marie.nuns@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, salon séjour 36m², cuisine, dégagement, cellier, salle de bains, wc, chambre, bureau. Etage (plancher bois): palier rangement, salle de jeux (chambre), 2 chambres (avec rangements), chambre. Garage. Jardin. RÉF W3357 **D**

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



WORMHOUT - RÉF W3391

381 790 €

365 000 € + honoraires : 16 790 € soit 4,60 % charge acquéreur
Prox WORMHOUT. Campagne, cadre calme. Agréable et verdoyant corps de ferme sur 10.000m². Hab. rénovée: hall d'entrée salon-séj 47m² cuis am 31m² ch 18m² sdb 8m². Etage: palier, 3 ch, sdb 12m². Gge 70m² briques/tuiles, étable briques/tuiles av grenier 190m² au sol. Ecurie 110m². Pâtur. Parking enrobé 300m². Mare. RÉF W3391 **C**

SCP 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)

- MAIRIE · 1 rue de la Mairie
- Salon de coiffure AUDACE COIFFURE · 19 rue de la mairie

BAMBEQUE (59470)

- Boulangerie THOMAS NEMPON · 48 rue Principale

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

BISSEZELE (59380)

- MAIRIE · 431 rue de la Mairie

BOLLEZELE (59470)

- Boulangerie DIACRE · 2 rue de l'Eglise
- Fleuriste MAM ZEELE BLOEME · 22B rue de l'église
- Salon de coiffure MARTINE · 26 rue de l'Eglise
- Supermarché UTILE · 267 route de Merckeghem

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
- CABINET MEDICAL · 15 Place Alphonse
- 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 CONTACT · Rue Charles Wallyn
- 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 Pappe 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
- Restaurant LE SOUBISE · 49 route de Bergues
- Supermarché INTERMARCHÉ · 88 Avenue Jean Baptiste Lebas
- 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 Delatte

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 BOULANGERIE DE MATHIEU · 15 rue du président Poincaré
- 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 L'ESCADRE · 25 place du Casino
- Café LE TERMINUS · 2 B place de la Gare
- Clinique vétérinaire · 12 rue du sud
- Dentiste PHILIPPE DELOFFRE · 10 rue David d'Angers
- Dentiste QUENTIN DAELDE · 15 rue David d'angers
- Electromanager et Multimédias ELECTRODEPOT · 399 rue Krusbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN · 20 rue Thévenet
- Flandre Opale Habitat · 51 rue President Poincare
- Maison médicale · 10 rue président pincare
- Médecin généraliste JEAN MARIE LEFEVER · 12 rue David d'Angers
- Médecin généraliste XAVIER BOLDRON · 30 place Charles Valentin

- POLE SANTE DUNKERQUE · 3 rue des Mariniers
- 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 FALEWEE P · 45 boulevard Sainte-Barbe
- Restaurant Café LE GRAND MORIEN · 35 place Jean Bart

DUNKERQUE FORT-MARDYCK (59430)

- Boulangerie WARIN J · 223 route de Fort-Mardyck

DUNKERQUE MALO-LES-BAINS (59240)

- Boucherie PIERRE FERMAUT ET FILS · 125 rue de Douai
- Boucherie VAN RESPAILLE ET FILS · 65 rue Belle Rade
- Boulangerie L'EPI DORE · 11 place Turenne
- CAFE DU LARGE · 643 boulevard de la République François Mitterrand
- MAISON DE LA PRESSE · 24 avenue Faidherbe
- Poissonnerie TURENNE · 65 avenue Faidherbe
- Restaurant LA PATATIERE · 3 Digue de Mer
- Supermarché CARREFOUR MARKET · 125 rue de Douai
- Clinique Vilette · 18 rue Parmentier

DUNKERQUE PETITE-SYNTHÉ (59640)

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

DUNKERQUE ROSENDAEL (59240)

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

ERINGHEM (59470)

- MAIRIE · rue de la Mairie

ESQUELBECQ (59470)

- Boulangerie BROCVILLE · 2 rue de Bergues
- Coiffeur M&C COIFFURE · 32 bis rue de la gare
- Dentiste DOCTEUR NICOLAS STAIB · 2 bis rue du souvenir
- 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 SAURICERIE JANNIN · 1 Bis avenue de Dunkerque
- Supermarché SUPER U · avenue Pierre Pleuvret

GRANDE-SYNTHÉ (59760)

- Boucherie VANBAELINGHEM · 40 avenue Rene Careme
- Boulangerie FOURNIL & MAIE · 13 place François Mitterrand
- Boulangerie Pâtisserie · 6 place du Marché
- Restaurant 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
- Supermarché U EXPRESS · 01 Rue Jean BaptisteLebas
- Tabac Presse LA CIVETTE · 5 place Calmette

HERZELE (59470)

- Boulangerie OLLIVIER · 102 place du Village
- Médecin SCM MEDIZEELE · 197 Rue de Wormhout
- Restaurant AU BOEUF GRAS · 23 place d'Herzele
- Salon de coiffure MICHELE · 58 rue de Wormhout
- Supérette COCCIMARKET · 182 rue de Bambecque

HONDSCHOOTE (59122)

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

HOUTKERQUE (59470)

- Restaurant LE CYGNE · 24 rue de Calais

HOYMILLE (59492)

- Supermarché INTERMARCHÉ · 34 rue d'Hondschoote

LEDERZELE (59143)

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

LEDRINGHEM (59470)

- MAIRIE · 3 route d'Arneke

LEFFRINCKOUCKE (59495)

- Boucherie MERSSEMAN · 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 MOÛRES (59122)

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

LOOBERGHE (59630)

- Boulangerie LOOBERGHE · 100 rue de la Mairie

LOON-PLAGE (59279)

- Boucherie AU COQ D'OR · 20 rue Georges Pompidou
- Coiffeur NATHALIE COIFFURE · 223 rue De Gaulle
- Institut de beauté ESTHETISME · 13 rue Pompidou
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 1 Rue du vieux Chemin de Gravelines

QUAËDYPRE (59380)

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

REXPOËDE (59122)

- Boucherie SABINE ET BENOIT · 5 place de la Mairie
- Boulangerie GREGORY HOBART · 8 rue Général Anthoine
- Médecin FREDERIC AMELOOT · 14 Rue West Cappel
- Salon de coiffure COIFFE DECOIFFE · 3 Rue des Frères Neuville
- Supérette 8 A HUIT · 35 rue Frères Neuville

SAINT-POL-SUR-MER (59430)

- Boulangerie LE FOURNIL SAINT-POLOIS · 2 rue des Cygnes
- Boulangerie LE QUOTIDIEN · 1 Rue Alfred Caulier
- Opticien OPTIQUE SAINT POL JARDIN · Centre Cial Saint-Pol
- Supermarché INTERMARCHÉ · 20 Rue de Boilly

SOCX (59380)

- Boulangerie VINCENT QUAGHEBEUR · 2 passage Fleuri
- Coiffeur UN TEMPS POUR SOI · 4 la place
- Entreprise MEDICAL SERVICES · 124 Faubourg de cassel
- MAIRIE · 24 route de Saint-Omer
- Médecin VINCENT VERDOUCQ · 7 rue du sage fleuri

SPYCKER (59380)

- Boulangerie DUMETZ JOEL · 2 avenue Raphael Pigache
- Coiffeur AUX CISEAUX D'OR · 20 rue pasteur
- Kinésithérapeute YOAN DOMERGUE · 22 rue pasteur
- Médecin MARIE HELENE BLANPAIN · 16 rue pasteur

STEENE (59380)

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

TÉTEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (59229)

- Boucherie LE CHAROLAIS · 4 route du Chapeau Rouge
- Boulangerie LE COQUELICOT · 2 rue Neuve
- Boulangerie MABESOONE D · 27 rue de la Mairie
- Dentiste FREDERIQUE MELOT · 255 Rue du Chapeau Rouge
- 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 ROGGEMAN · 57 place De Gaulle
- Boulangerie ACKET JEAN-FRANCOIS · 8 place De Gaulle
- Boulangerie ATELIER DU GOURMAND · 1 route d'Herzele
- 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 Bollezele
- MAIRIE · 12 rue de la Mairie
- Supérette COCCIMARKET · 5 rue d'Ypres

ZUYDCOOTE (59123)

- Boulangerie LA BOULANGERIE DU VILLAGE · 7 place de la gare

OYE-PLAGE (62215)

- Boulangerie AUX 7 EPIS · 119 Avenue Paul Machy
- Boulangerie THEDREL · 95 Place de la Mairie
- Boulangerie THEDREL · 119 Avenue Paul Machy
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 130 Place du Général de Gaulle

Investissement Denormandie

Des travaux pour effacer les impôts

Avec le dispositif Denormandie, les investisseurs peuvent rénover en vue de louer. Une remise à niveau du logement qui permet de faire tomber la pression en matière d'imposition. Voici le procédé qui réduit la fiscalité et embellit les biens immobiliers.

Conseil n°1 Sélectionnez le bien

Devenez acquéreur d'un bien immobilier situé dans les 222 villes du plan Action cœur de ville et les communes ayant signé une opération de revitalisation du territoire (ORT).

Conseil n°2 Estimez les travaux

Prévoyez de faire des travaux à hauteur de 25 % du coût total de l'opération.

Conseil n°3 Respectez les plafonds

Appliquez le loyer des zones :

- A bis : 16,96 €/m²
- A : 12,59 €/m²
- B1 : 10,15 €/m²
- B2 et C : 8,82 €/m

Exigez que les locataires respectent les plafonds de ressources.

Conseil n°4 Demandez les réductions

Déclarez votre investissement et obtenez une réduction sur le prix d'acquisition de :

- 12 % sur 6 ans de location,
- 18 % sur 9 ans,
- 21 % sur 12 ans.

Conseil n°5 Faites vos comptes

Mesurez la rentabilité nette de votre investissement qui se calcule de la façon suivante :
(revenus locatifs - charges et impôts) / prix d'acquisition.



ASSURANCE EMPRUNTEUR : précision

Depuis 2018, il est possible de changer d'assurance à la date anniversaire du contrat. Le Comité consultatif du secteur financier (CCSF) vient de préciser que cette date correspond à la date anniversaire de la signature de l'offre de prêt. Sauf demande de la part du client s'il existe une autre date fixée contractuellement.

Source : avis du CCF du 27/11/2018

VOITURE ÉLECTRIQUE

Le plan du gouvernement

Afin d'inciter les Français à rouler « écolo », le gouvernement envisage toute une série de mesures. Quelques exemples :

- arriver à 100 000 points de recharge d'ici 2020 ;
- maintenir jusqu'en 2022 le bonus écologique pour l'achat ou la location longue durée d'un véhicule neuf électrique (actuellement de 6 000 €) ;
- créer des places de parking gratuites et des voies de circulation réservées ou prioritaires.



SONDAGE

Couple et immobilier

Pour 53 % des personnes interrogées, l'achat d'un bien immobilier est un acte plus engageant que le mariage ou le Pacs voire de signer un CDI. Acheter à deux est un geste symbolique.

Une façon de « se projeter dans l'avenir » et d'ancrer la relation du couple.

Source : sondage réalisé du 7 au 10 février 2019 auprès des clients, prospects Vousfinancer et internautes.



Revue #immonot spécial littoral

C'est à l'occasion du salon de l'immobilier neuf à Paris, du 29 au 31 mars, Porte de Versailles pavillon 5.1, qu'un nouveau numéro de la revue immonot sera présenté. À la Une, un dossier «spécial littoral» qui donne les prix sur toute la Côte. À retrouver également sur le site www.magazine-des-notaires.com

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Au programme : interview, flash info, vidéo au service des acquéreurs, des usagers du droit. Abonnez-vous sur immonot.com

216 000 €



Selon Meilleurtaux, c'est le montant moyen des crédits immobiliers souscrits en 2018. Ce qui représente une augmentation de 37 000 € par rapport à l'année précédente.

SAVOIR «FAIRE»

Rénovation info service s'appelle désormais Faire.fr.

Le nom change mais pas l'objectif : vous aider et vous conseiller lors de vos travaux de rénovation énergétique. Vous y retrouverez tous les acteurs du secteur (Ademe, Anah, Anil...) et des conseillers à votre écoute.



0 808 800 700

Service gratuit
+ prix appel

TIMBRE FISCAL

EN LIGNE

Depuis le 1^{er} janvier, afin de simplifier les démarches administratives, le traditionnel timbre fiscal « papier » a disparu pour laisser place au timbre électronique. Il est désormais possible de l'acheter en ligne sur timbres.impots.gouv.fr (ou dans les bureaux de tabac agréés).

Source : Bercy Infos 18/02/2019 Portail de l'Economie, des Finances, de l'Action et des Comptes publics



L'INFO DANS VOTRE RÉGION...

Consultations juridiques



LES NOTAIRES VOUS RÉPONDENT

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

- Maison de la Justice et du Droit

à Dunkerque Espace Beaumont
30 rue Beaumont
4^e étage - Tél. 03 28 61 52 44

les 1^{er} et 3^e jeudis de 14 h à 16 h 30 sur RDV

- Point d'Accès au Droit

6 place de l'Europe à Grande Synthe
Sur RDV - Tél. 03 28 28 20 07

le 1^{er} jeudi du mois de 9 h à 12 h

500 €

Montant du « Pass culture » attribué à titre expérimental à 10 000 jeunes volontaires de 18 ans, dans 5 départements (Bas-Rhin, Finistère, Guyane, Hérault, Seine-Saint-Denis). Cette expérience est prévue jusqu'à février 2022.

Plus d'info sur pass.culture.fr

BRAY-DUNES

Une seconde vie pour l'ancien presbytère

L'ancien presbytère va changer de vocation pour devenir un espace de «coworking» qui devrait accueillir une ruche d'entreprises. Après la phase de travaux d'extension, de rénovation intérieure et extérieure, le nouveau bâtiment devrait se composer de 6 bureaux (3 open spaces de 30 m² et 3 cabinets de 15 m²) et un espace collectif (avec cuisine...).

Le tout pour un loyer défiant toute concurrence : 300 €/mois.

Une vraie aubaine pour tous les nouveaux entrepreneurs qui veulent se lancer à moindres frais.

Si l'expérience vous tente et pour plus de renseignements sur la location :

claudeverhoeven3@gmail.com



Montant de la collecte de l'assurance vie pour l'année 2018 (soit 3 fois plus qu'en 2017). Ce qui la place en tête des placements favoris des Français, devant le Livret A.

Source : Fédération Française de l'assurance (FFA).



BOURSE ET LOGEMENT ÉTUDIANTS

C'est la dernière ligne droite pour effectuer la demande auprès du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous). Le dossier doit être déposé au plus tard le 15 mai sur messervices.etudiant.gouv.fr (pour les demandes de bourse) et trouverunlogement.lescrous.fr pour une demande de logement en résidence du Crous.



VOS DROITS

avec **les éditions FRANCIS LEFEBVRE**

Regard sur l'actualité juridique et les cas de jurisprudence à connaître.
Des conseils utiles qui vous rendront la vie plus facile !

VENTE DE TERRAIN

Étude géotechnique obligatoire dans certains cas

En cas de vente d'un terrain non bâti constructible situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur, à l'exception des secteurs où les dispositions d'urbanisme ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles. Cette étude est annexée à la promesse de vente du terrain, ou à défaut, à l'acte de vente. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci. Avant la signature d'un contrat de construction, d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, le maître de l'ouvrage doit transmettre cette étude au constructeur. Le contrat de construction devra préciser éventuellement que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain.

Loi 2018-1021 du 23-11-2018 art.68 JO 24 texte n° 1



CONSTRUCTION

Le constructeur n'est pas responsable de tout

Un particulier fait construire sa maison par le biais d'un constructeur avec lequel il a signé un contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans. Des remontées d'humidité surviennent suite à une malfaçon dans la réalisation des travaux d'installation des sanitaires. Or, lesdits travaux ont été exécutés par une entreprise mandatée par le maître de l'ouvrage et non par le constructeur. Mais le maître de l'ouvrage se retourne contre celui-ci estimant que, si le maître de l'ouvrage se réserve certains travaux, ceux-ci doivent faire l'objet de mentions et clauses spécifiques dans le contrat. À défaut, et si ces travaux sont indispensables à l'utilisation de l'immeuble, le constructeur doit les faire réaliser et en supporter le coût. Or, en l'occurrence, aucune clause du contrat ne réservait ces travaux d'étanchéité et de pose des sanitaires au maître de l'ouvrage. Les juges lui donnent tort. Le maître de l'ouvrage ne saurait, sous couvert de l'irrégularité du contrat, faire supporter au constructeur la responsabilité d'une malfaçon dans l'exécution de travaux qui lui incombent mais qu'il n'a, de fait, pas exécutés.

Cass. 3e civ. 8-11-2018 no 17-19.823 FS-PB

ON EN PARLE

Droits des majeurs protégés

Le Gouvernement envisage de mettre fin à la faculté pour le juge des tutelles de priver les majeurs sous tutelle de leur droit de vote. Il entend également faciliter l'exercice des droits fondamentaux des majeurs protégés tels que se marier, se pacser et divorcer. Les évolutions législatives allant en ce sens devraient intervenir courant 2019.

Source : Comité interministériel du handicap, dossier de presse du 25/10/2018

Immobilier dunkerquois

La reprise au rendez-vous !

Dans le dunkerquois, le marché ne manque pas de reprise. Comme en témoigne Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque, le nombre de ventes et le niveau des prix progressent légèrement. Le rythme de croisière permet toutefois aux acquéreurs de ne pas subir de trop fortes accélérations et de profiter du contexte immobilier très favorable pour réaliser leurs projets.

Quel budget faut-il envisager pour acheter à Dunkerque et dans les environs ?

Me Couvelard : Pour les acheteurs qui concentrent leur recherche immobilière dans le dunkerquois, le budget moyen se situe aux alentours de 140 000 €. Pour ce prix, ils disposent d'une maison T4 avec 3 chambres à proximité de la ville. Pour les secteurs plus éloignés, logiquement les prix s'avèrent moins élevés. À l'instar des maisons de campagne à rénover comprises dans une fourchette allant de 70 000 à 80 000 €, qui intéressent particulièrement les jeunes ménages ou encore les investisseurs. Pour autant, le marché compte quelques biens haut de gamme avoisinant les 400 000 €, mais ces transactions restent rares.

Sur quels prix faut-il se baser pour acheter en bord de mer ?

Me Couvelard : À Dunkerque, le marché de la résidence secondaire se concentre autour de Malo-les-Bains et ses appartements en première ligne. À cette offre dans l'ancien s'ajoutent des programmes neufs qui voient le jour, mais exigent des budgets supérieurs compris entre 3 000 et 4 000 €/m². En ce qui concerne le marché des maisons, il faut compter un budget d'au moins 200 000 € pour être à proximité du littoral.

Que conseillez-vous pour réussir l'achat d'un bien ?

Me Couvelard : Il faut vérifier la qualité de l'emplacement dans la perspective de le revendre. Il ne faut pas hésiter à payer un peu plus cher pour être à côté des commerces, du bord de mer, des moyens de transport... C'est important de vérifier auprès de son notaire que le prix demandé est conforme au marché. Ne pas hésiter non plus à visiter avec un professionnel qui contrôlera l'état de la maison et chiffrera les travaux. Sous oublier de consulter les diagnostics qui donnent de précieuses informations. Enfin, compte tenu des faibles taux d'in-



térêt, le financement à crédit permet de réaliser un bon investissement immobilier.

À quel prix de loyer peut-on se loger dans une maison ou un appartement ?

Me Couvelard : Les villes de Malo-les-Bains et Rosendaël notamment présentent un déficit de maisons à louer. Dès que des produits se présentent, ils se voient très rapidement réservés par les locataires. Il faut compter un budget de 10 €/m² pour louer une maison d'une surface moyenne de 100 à 120 m². Ce qui représente un budget de 900 à 1 200 € par mois à Malo-les-Bains, mais un tarif moindre dans le centre de Dunkerque comme les biens offrent moins de place.

Comment faut-il agir en 2019 ?

Me Couvelard : Sur le long terme, l'immobilier reste un placement sûr. Il ne faut pas hésiter à aller voir son banquier, son notaire de façon à diversifier son patrimoine. Par rapport à l'assurance vie, qui peut rémunérer moins que le niveau de l'inflation, l'immobilier constitue une bonne alternative. De plus, en cas d'accident de la vie, le prêt est assuré et le patrimoine peut être transmis sans laisser de dettes à ses proches. En prenant soin de bien choisir l'emplacement, évaluer les travaux et vérifier l'état de la copropriété, c'est un placement gagnant sur le long terme !



ACHETER MEILLEUR MARCHÉ

La preuve par 4 !

Rêve de tout acquéreur, comment trouver un bien intéressant et séduisant ? Passons de la fiction à la réalité en suivant les formules testées par immonot.

Il suffit de prononcer quatre mots magiques, 36h immo, enchères, viager et travaux. Voilà le sésame qui permet d'entrer dans sa future maison à des conditions d'exception.

par Stéphanie Swiklinski

Qui n'a jamais rêvé de posséder la formule qui fait de nous un acquéreur comblé ? La preuve par 4 avec les bons conseils que nous vous dévoilons dans ce dossier. Eh oui, vous allez être ravi en termes d'efficacité si vous achetez avec le système d'enchères en ligne 36h immo. Tout autant comblé au niveau des opportunités que vous allez dénicher dans les salles de vente des notaires. Ou encore charmé par tous les leviers qui feront du viager une acquisition intéressante au plan immobilier... et humain ! Et enfin épaté par les belles possibilités qu'offrira un bien à rénover. Il ne reste plus qu'à opter pour la solution qui va vous passionner... tout en sachant raison garder.

Preuve avec 36H IMMO Faites votre prix

Toujours plus vite est le maître-mot de notre société. C'est également le cas en matière immobilière. Une acquisition peut même se transformer en «bonne affaire» grâce à 36h immo ! Il s'agit d'une méthode de vente à mi-chemin entre la négociation

immobilière classique et les ventes aux enchères. Ces ventes interactives fonctionnent par appels d'offres en ligne, dont le déroulement est orchestré et sécurisé par le notaire.

Huit semaines en moyenne pour acheter avec «36h immo» contre 3 mois en vente classique. Ce gain de temps est obtenu grâce au site immonot qui assure une mise en relation plus rapide entre vendeur et acquéreur.

Un clic sur la rubrique «Ventes 36h immo» donne accès aux maisons, appartements et terrains proposés en vente interactive. La recherche s'effectue aisément en renseignant ses critères de recherche. Les biens correspondants ne tardent pas à apparaître. Sur le descriptif figurent bien sûr les caractéristiques du bien, les dates de visites groupées et le montant de la première offre possible.

Les achats se font en toute transparence puisque les clients acquéreurs sont invités à faire des offres en ligne, selon un principe d'enchères sur le site 36h-immo.com. Le bien est mis en vente à un prix très attractif, en dessous de sa valeur sur le marché.

L'EMPLACEMENT EST PRIMORDIAL

Prospectez ! Acheter dans un quartier en pleine mutation peut s'avérer une opération financière très intéressante. Vous achèterez ainsi le m² à un prix raisonnable et vous réaliserez ensuite une belle plus-value le jour de la revente.





1^{er} réseau de constructeurs de maisons ossature bois en France

-  Plus saine
Bien-être et confort
-  Mieux isolée
Economies d'énergie
-  Sur-mesure
Projet personnalisé
-  Chantier rapide
4 à 6 mois

**VOTRE
CONSTRUCTEUR
DE MAISONS
OSSATURE
BOIS**

Plus d'infos sur www.saint-omer.maison-natilia.fr
Et suivez nous sur notre page Facebook [Natilia Saint-Omer](https://www.facebook.com/Natilia-Saint-Omer)



25 B rue Saint Martin - 62500 SAINT-OMER **03 21 88 23 13 / 06 18 93 87 18**

NATILIA est une marque d'AST GROUPE, S.A. RCS Lyon 392 549 820 au capital social de 4 593 599 €. NATILIA Saint-Omer est une franchise indépendante d'AST GROUPE, SAS VERY ECO-CONSTRUCTIONS, RCS Boulogne sur Mer 833 489 206 au capital social de 50 000 €. Crédit photos : AST GROUPE - Illustrations non contractuelles

JAMAIS SANS VOTRE NOTAIRE

Lors d'un achat immobilier, l'intervention du notaire est obligatoire pour signer l'acte de vente. Mais le notaire peut aussi vous rendre bien d'autres services. De la négociation de la vente à la préparation et rédaction de l'avant-contrat, le notaire est incontournable en matière de transaction immobilière.



Ce qui laisse aux acquéreurs pas mal de latitude pour faire des offres d'achat depuis leur espace privé sur immonot, sans risquer de surpayer le bien.

À chaque nouvelle proposition, il faut rajouter un pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple. Au terme de cette vente qui se déroule durant 36 heures, c'est l'acquéreur qui propose le prix le plus intéressant ou celui qui se montre le plus intéressant concernant son plan de financement, qui remporte la vente.

Ce système est évidemment entièrement sécurisé. Le notaire encadre l'opération depuis la visite du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique. Sécurité juridique avant tout !

Preuve avec LES ENCHÈRES Signez la belle affaire

Les ventes aux enchères notariales volontaires - également appelées ventes à la bougie - constituent un moyen original pour acheter un bien immobilier.

Elles sont organisées par les notaires soit à l'étude, à la Chambre des notaires ou sur le lieu de la vente. Il s'agit d'une vente publique, ouverte à tous, qui aboutit à l'attribution du bien (immeuble, bureau, terrain) au plus offrant. Ces enchères se déroulent selon un rituel bien établi et visent à :

- **déterminer le montant** de la mise à prix par le biais d'une expertise faite par votre notaire. Elle est généralement de 75 % de la valeur du bien pour rendre la vente attractive ;
- **rassembler les pièces** comme pour une vente classique : urbanisme, diagnostics... et surtout établir un cahier des charges qui décrit le bien et les modalités de la vente ;
- **organiser la publicité de la vente** et les visites sur place.

La vente se déroule selon la technique de la vente à la bougie. Il faut remettre une pièce d'identité et un chèque de consignation pour y participer. Le dernier enchérisseur devient adjudicataire, c'est-à-dire propriétaire du bien. C'est vraiment un « bon plan » pour l'acheteur ! La vente est en effet accessible à tous, la concurrence s'avère saine et le prix intéressant ! « Cerise sur le gâteau », c'est la simplicité et la rapidité pour la signature de l'acte définitif du fait de l'absence de condition suspensive et de délai de réflexion.

Preuve avec LE VIAGER Payez moins cher !

L'idée peut sembler désuète, mais ce mode d'acquisition permet d'acquérir un bien en dessous du prix du marché. Les propositions de vente en viager occupé pourraient d'ailleurs se multiplier à l'avenir. En effet, les personnes âgées souhaitent rester chez elles le plus longtemps possible et ont besoin de ressources supplémentaires.

Le viager rend service des deux côtés ! L'occupant dispose d'une rente viagère et l'acquéreur achète un bien immobilier à un prix avantageux.

Attention, ce type d'achat immobilier doit s'envisager sur le long terme. Pour être valable, la vente en viager doit comporter un aléa : la durée de vie du (ou des) vendeur(s). Le bien n'est pas payé « comptant ». L'acheteur s'engage à verser une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Il est toutefois fréquent que le jour de la signature de l'acte, l'acheteur verse une somme d'argent (le « bouquet »), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

Il s'agit donc d'un pari sur l'espérance de vie du vendeur. L'intérêt de l'achat en viager consiste à ne pas payer pendant trop longtemps la rente viagère et donc de réaliser une bonne opération immobilière.

Preuve pour UN BIEN AVEC TRAVAUX Saisissez l'opportunité

Pour que l'opération soit viable financièrement, vous devez absolument être bricoleur sinon ce n'est pas la peine. L'ampleur des travaux à réaliser est la raison principale qui doit vous inciter à faire baisser le prix d'un bien. Mais un bien immobilier à rénover peut aussi être un piège pour l'acheteur.

Il est donc primordial de bien évaluer en amont le coût réel des travaux sachant, par exemple, que pour refaire une installation électrique aux normes, l'intervention d'un professionnel est incontournable. Certains points font à coup sûr diminuer le prix : l'isolation phonique et thermique, travaux de toiture, mises aux normes... Parfois, ce sont des défauts liés à la situation du logement : s'il est situé au bord d'une route passagère, dans un immeuble avec étage sans ascenseur... Soyez audacieux tout en restant réaliste !

Dans le jeu des 7 familles de l'immobilier, je demande ...



LE PRESSÉ

AVEC 36H IMMO, IL PEUT ACHETER UN BIEN AU PRIX DU MARCHÉ SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRES IMMOBILIÈRES EN LIGNE, EN 1 MOIS ENVIRON.



L'AUDACIEUX

GRÂCE AUX VENTES À LA BOUGIE DES NOTAIRES, IL ACCÈDE À DES BIENS PROPOSÉS AUX ENCHÈRES ET PROFITE DE BELLES OPPORTUNITÉS.



L'AVENTURIER

IL ACHÈTE EN VIAGER ET PARIE SUR L'AVENIR POUR RÉALISER UNE BONNE AFFAIRE, SACHANT QUE LE BOUQUET EST DÉJÀ À UN PRIX ATTRACTIF.



LE BRICOLEUR

AVEC UN BIEN À RÉNOVER, IL LAISSE LIBRE COURS À SA CRÉATIVITÉ ET À SON TALENT POUR DISPOSER D'UN BIEN DE QUALITÉ À MOINDRES FRAIS.



L'INVESTISSEUR

AVEC UN ACHAT EN DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE, IL ACHÈTE LA NUE-PROPRIÉTÉ D'UN BIEN ET RÉDUIT SON TICKET D'ENTRÉE.



LE VISIONNAIRE

IL ACHÈTE UN LOGEMENT NEUF ET PROJETTE UNE BELLE RENTABILITÉ EN LOUANT CE BIEN SITUÉ DANS UN ENDROIT TRÈS RECHERCHÉ.



LE PRÉVOYANT

IL INVESTIT DANS UN LOGEMENT OCCUPÉ ET PROFITE D'UN COMPLÉMENT DE REVENU TRÈS APPRÉCIABLE.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Offre d'achat Êtes-vous juridiquement engagé ?

Vous avez trouvé la maison de vos rêves et pour être sûr que la bonne affaire ne vous passe pas « sous le nez », vous souhaitez faire une offre d'achat à votre vendeur. Serez-vous alors engagé juridiquement ?

1 Quelle est la véritable nature de cet engagement ?

Comme vous avez trouvé la « perle rare », vous aimeriez formaliser votre engagement et, par la même occasion, montrer votre bonne foi à votre vendeur. L'offre d'achat, également appelée promesse d'achat, est parfois inexactement présentée au candidat acquéreur comme un acte qui ne l'engage pas et qui lui permet simplement de retenir le bien le temps de réfléchir. L'offre d'achat est donc un acte par lequel l'acquéreur manifeste sa volonté d'acheter un bien immobilier à un prix défini. Il s'agit donc bien d'un acte juridique, mais ce n'est pas comme un compromis de vente. En effet, quand on signe un sous-seing privé, le vendeur s'engage à vendre le bien immobilier et l'acquéreur s'engage de son côté à l'acheter au prix convenu. La vente est dite « parfaite » car il y a accord sur la chose et sur le prix. Avec l'offre d'achat, le vendeur est engagé seulement à partir du moment où son offre a été acceptée par le vendeur. L'offre d'achat est juridiquement (au départ) un acte unilatéral ; une seule partie est engagée. Le compromis de vente, quant à lui, est un acte synallagmatique, les parties ayant des obligations réciproques.

2 Que doit contenir une offre d'achat ?

Attention, une offre uniquement verbale n'a pas de valeur juridique. En effet, elle n'engage pas l'acquéreur.

L'offre écrite est donc bel et bien nécessaire. Il n'y a donc pas de règles précises à respecter. Cependant, certains éléments indispensables doivent y figurer, afin d'éviter tout malentendu. Votre offre devra prendre la forme d'un courrier adressé à votre vendeur, mentionnant les éléments suivants :

- identification des parties (vendeur et acquéreur),
- description du bien immobilier,
- son prix,
- le délai de validité au terme duquel l'offre devient caduque (prévoir une durée courte entre 8 et 15 jours),
- les modalités de la réponse du vendeur (par lettre recommandée avec accusé de réception).

À préciser qu'en aucun cas votre offre d'achat ne doit s'accompagner du versement d'une somme d'argent. Tant que le compromis ou la promesse de vente ne sont pas signés : on ne verse rien.

3 Peut-on tout de même se rétracter ?

L'acquéreur se retrouve engagé, dès l'instant où son offre est acceptée par le vendeur. Si finalement l'acquéreur ne veut pas donner suite, alors qu'il a fait une offre d'achat, acceptée par le vendeur, ce dernier peut en théorie lui demander d'honorer son engagement. À défaut, il pourra lui réclamer des dommages-intérêts. Il est cependant toujours compliqué de « forcer la main » d'un acquéreur qui aurait changé d'avis. Il vaut mieux « lâcher l'affaire » à ce stade plutôt que de signer un compromis de vente et qu'ensuite, l'acquéreur ait un refus de prêt.

Plus
d'INFOS
+

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

Jouez avec les magazines Notaires & Immonot

En répondant à notre grande enquête du 11 mars au 11 juin 2019, tentez de gagner :

1^{er} lot



**1 TV LED
Philips 103 cm**

2^e lot



**1 Enceinte intelligente
Google Home**

3^e lot



**1 Espresso Pixie
Krups**

Quel magazine avez-vous pris ?

1- Donnez une note au magazine des Notaires & immonot

1 : Ne me convient pas 2 : À améliorer 3 : Pas mal 4 : J'adore 5 : C'est parfait

2- Pour quelles raisons avez-vous pris le magazine des Notaires & immonot ?

Les annonces immobilières Les articles d'information Les 2 Autre...

3- Saviez-vous que les notaires proposent des biens immobiliers à la vente ? :

Oui Non

4- Le contenu des articles vous semble-t-il ?

Très intéressant Intéressant Peu intéressant Pas intéressant

Pour quelles raisons : -----

5- Classez par ordre croissant d'intérêt de lecture de 1 à 6 les grandes thématiques abordées :

	1	2	3	4	5	6
Immobilier :	<input type="checkbox"/>					
Famille & succession :	<input type="checkbox"/>					
Construction & Rénovation :	<input type="checkbox"/>					

1 : Faible intérêt - 6 Fort intérêt

6- Quels sujets souhaiteriez-vous voir abordés dans le magazine ?

7- Les annonces immobilières vous donnent-elles satisfaction ?

Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons : -----

8- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

La photo de couverture Le thème à la Une Autre : _____

9- Concernant l'illustration de la Une, qu'est-ce qui vous incite le plus à prendre le magazine ?

Une belle maison Un people Une belle photo de famille, couple, etc. Autre : _____

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons : _____

11-Quelle forme éditoriale souhaiteriez-vous voir privilégiée ?

	1	2	3	4	5	6
Actualités et brèves :	<input type="checkbox"/>					
Interview :	<input type="checkbox"/>					
Dossiers :	<input type="checkbox"/>					
Quiz & infographies :	<input type="checkbox"/>					

1 : Faible intérêt - 6 Fort intérêt

12- La présentation des annonces vous donne-t-elle satisfaction ?

Tout à fait d'accord D'accord Plutôt d'accord Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : _____

13- Quelles améliorations souhaiteriez-vous dans le magazine ?

14- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires & immonot ?

Moins de 6 mois Plus de 6 mois

15- À quelle fréquence lisez-vous le magazine Notaires & immonot ?

À chaque parution Souvent Rarement C'est la 1^{re} fois

16- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

Vous le jetez Vous les gardez tous Vous le donnez à des ami(e)s Autre : _____

17- Auprès de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

Juste moi 1 2 3 4 Plus Autre : _____

18- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine ?

Oui Non, mais j'en ai l'intention Non

19 - Consultez-vous le magazine Notaires & immonot dans sa version web sur le site magazine-des-notaires.com ?

Souvent Rarement Jamais Je ne connais pas

20- Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?

Souvent Rarement Jamais Je ne connais pas

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Est-il risqué de mentir à sa banque ?

Mentir au moment de négocier son prêt immobilier peut être tentant. Se présenter comme l'emprunteur parfait vous a sûrement effleuré l'esprit. Les risques que vous courez pourraient vous coûter très cher !

par Stéphanie Swiklinski

Les outils de votre banque

Quand vous allez faire une demande de financement et afin de vérifier si vous êtes réellement solvable, votre banquier dispose de deux sources de renseignements normalement imparables :

- les documents que vous lui transmettez et qui vont constituer votre dossier de prêt (feuilles de paie, avis d'imposition...);
- les résultats de la consultation du fichier des incidents de crédits aux particuliers (FICP) créé par la loi NEIERTZ du 31 décembre 1989.

Quoi qu'il en soit, votre banquier n'est pas un enquêteur avec des super pouvoirs ! En effet, il ne peut vérifier auprès de votre employeur si vos bulletins de salaire sont bien réels. Il n'a pas non plus le pouvoir de communiquer avec les autres banques pour savoir si vous n'avez pas d'autres prêts en cours. La seule possibilité pour votre banquier est de vous demander vos relevés bancaires des trois derniers mois, afin d'apprécier ou non vos qualités de gestionnaire.

Il était question dans le projet de loi Hamon de créer un fichier central positif qui devait recenser l'ensemble des crédits en cours des particuliers et empêcher les nouveaux

emprunteurs de frauder. Le conseil constitutionnel a estimé que ce fichier portait atteinte au respect de la vie privée et a rejeté cette proposition.

Vous l'aurez sans doute parfaitement compris, cette relation avec votre banque est basée sur la confiance !

Apprentis faussaires s'abstenir !

Si vous falsifiez vos relevés de comptes pour obtenir un crédit, il s'agit de la loi sur le faux et usage de faux qui va s'appliquer. Selon l'article 441-3 du Code Pénal, le tarif s'accompagne de 3 ans de prison et 45 000 € d'amende. Ça fait réfléchir ! Par ailleurs, si le faux porte sur un document administratif comme une carte d'identité, ce sera 5 ans de prison et jusqu'à 75 000 € d'amende. Pas sûr que le jeu en vaille la chandelle !

Si après vous avoir accordé le prêt votre banque découvre le "pot aux roses", elle peut prononcer ce que l'on appelle la déchéance du terme. La perte de ce droit intervient par exemple si l'emprunteur ne paie plus les échéances. Si la déchéance du terme est prononcée, le capital restant dû et les intérêts courus jusqu'à la notification deviennent immédiatement exigibles.



Questionnaire de santé, pas de fausse déclaration

Le Code des assurances est lui aussi intransigeant en la matière. L'emprunteur peut être tenté de mentir lorsqu'il répond au questionnaire de santé nécessaire pour l'obtention du prêt.

Si la mauvaise foi n'est pas toujours caractérisée, une simple omission ou une mauvaise interprétation peut avoir de graves conséquences. En cas de fausse déclaration intentionnelle, elle entraînera la nullité du contrat d'assurance (avec des conséquences pour le contrat de prêt). Si c'est involontaire, l'indemnisation en cas de sinistre ne sera que partielle. Faire preuve d'honnêteté reste la meilleure des techniques pour obtenir un prêt.

Incident de paiement caractérisé pour le FICP

- 2 mensualités impayées ;
- 1 échéance impayée pendant + 60 j ;
- dette à la banque de + 500 € non remboursée pendant 60 j ;
- procédure à la banque à l'encontre de l'emprunteur pour défaut de paiement ;
- prononciation de la déchéance du terme pour un crédit en cours.

Peut-on réduire ses impôts avec un monument historique ?

Les amateurs de vieilles pierres le savent bien, les monuments historiques permettent de défiscaliser en toute légalité. Démêlons le vrai du faux d'une des dernières niches fiscales.

par Stéphanie Swiklinski



VRAI
OU
FAUX ?

La loi sur les monuments historiques est récente

VRAI. Elle fait partie des dispositifs de la loi Macron.

FAUX. Elle a environ 100 ans.

Réponse : Faux. La loi relative aux monuments historiques date du 31/12/1913. Au cours du XX^e siècle, cette loi va être complétée à plusieurs reprises, puis insérée en 2004 dans le Code du Patrimoine. Elle demeure aujourd'hui le fondement du système d'intervention de l'État pour la protection et la sauvegarde des monuments historiques.



Pour bénéficier de ce régime fiscal, il faut un engagement de durée de détention

VRAI. Il faut conserver le bien au moins 15 ans.

FAUX. Ce régime fiscal ne peut être remis en cause.

Réponse : Vrai. Depuis 2009, il existe une obligation de conservation de 15 ans à compter de l'acquisition (achat, succession, donation ou legs) d'un monument historique inscrit ou classé, en vertu de l'article 156 Bis du CGI. À défaut, le revenu global ou le revenu foncier net de l'année et des deux années suivantes sont majorés du tiers du montant des charges imputées au titre des dépenses réalisées.

On peut réaliser des travaux sans règlementation dans un bien classé monument historique

VRAI. Dès l'instant où on est propriétaire, on fait ce que l'on veut.

FAUX. Les travaux sont soumis à autorisation.

Réponse : Faux. Les travaux de rénovation ne peuvent effectivement débuter qu'après avoir obtenu une autorisation. Ils doivent en plus se dérouler sous le contrôle de l'administration. Avant d'engager une opération de travaux sur un monument historique, le maître d'ouvrage ou le propriétaire doit informer la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) à la Drac.

Les immeubles inscrits ou classés sont dans tous les cas exonérés de droits de succession

VRAI. Cela fait partie des avantages fiscaux pour ce type de bien.

FAUX. Il faut signer une convention particulière.

Réponse : Faux. Pour bénéficier de l'exonération pour les donations et les successions, il faut signer une convention avec les ministères de la Culture et du Budget. Il y sera, à cette occasion, précisé les modalités d'entretien, les conditions d'accès au public (de 60 à 80 jours par an) et le maintien des meubles.

L'intérêt d'un investissement en loi Monuments Historiques (après l'amour des vieilles bâtisses) est fiscal

VRAI. Surtout si le bien nécessite d'importants travaux de rénovation.

FAUX. Aujourd'hui, il est impossible de faire baisser ses impôts.

Réponse : Vrai. Les charges de restauration et d'entretien du bien immobilier, ainsi que les intérêts d'emprunt liés à l'acquisition du foncier et aux travaux, sont déductibles à 100 % (sous certaines conditions), des revenus fonciers.

Un immeuble classé ou inscrit monument historique c'est pareil

VRAI. Il n'y a pas de différence.

FAUX. Une distinction s'opère selon l'intérêt patrimonial qu'a le bien.

Réponse : Faux. Si l'immeuble est classé, c'est qu'on le considère comme un trésor national et il sera directement protégé par le ministère de la Culture. Le classement concerne des immeubles dont la conservation présente un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cela représente environ 1/3 de l'ensemble du patrimoine protégé. S'il est inscrit, c'est qu'il a un intérêt, mais seulement au niveau local. Il sera alors protégé par la région. On en recense environ 28 600 ; ils appartiennent, en général, à des propriétaires privés.

Les travaux effectués sont plafonnés fiscalement

VRAI. Comme toutes les charges foncières imputables sur le revenu global.

FAUX. Il n'y a pas de plafonnement.

Réponse : Faux. C'est là, évidemment, tout l'intérêt ! La loi de défiscalisation Monuments Historiques 2019 est actuellement la seule loi, hormis le cas des immeubles Malraux encore régis par l'ancien régime de défiscalisation Malraux, qui permette de déduire sans plafond du revenu global de l'investisseur, les travaux de restauration du bien et les intérêts d'emprunt afférents à l'acquisition.



Groupement foncier viticole

Donnez du corps à votre patrimoine

Vous voulez sortir des sentiers battus et donner une note originale à vos placements ? Investir dans un vignoble est une façon de diversifier votre patrimoine en alliant rentabilité, fiscalité allégée et épicurisme. Un vrai placement plaisir.

par Marie-Christine Ménoire



Le plaisir de déguster votre vin

Petite «satisfaction personnelle» : en investissant en GFV, c'est vous qui choisissez le terroir, le cépage et le cru.

Les bouteilles (parfois aux appellations prestigieuses) que vous percevrez viendront avantageusement compléter votre cave.

Plantez les bases de votre investissement

Pour commencer, sachez où et comment acheter des parts de vignoble. Le plus simple est de se tourner vers un groupement foncier viticole (GVF). Il s'agit d'une société civile ayant pour objet d'acquérir puis de louer des vignobles à des viticulteurs professionnels via un bail rural à long terme. En investissant, vous devenez associé et, à ce titre, percevrez des dividendes en fonction du nombre de parts détenues.

Les vignobles d'un GFV sont souvent de haute qualité et sont sélectionnés selon plusieurs critères tels que la situation, la réputation, la notoriété de l'appellation, le

classement de la propriété, les projets de développement... Portez votre choix vers des vignobles de renommée, certes, peut être plus cher à l'entrée, mais au final, ils vous assureront un minimum de rentabilité. De plus, si un jour vous envisagez la revente de vos parts, plus l'appellation ou le vignoble bénéficient d'une image prestigieuse, plus le délai sera court pour trouver preneur (d'autant plus si le GFV en question a déjà organisé le revente des parts). Un placement dans la vigne c'est l'assurance d'un investissement à long terme, sécurisé, transparent, performant et fiscalement intéressant.

Récoltez les fruits de votre placement

Vous avez la certitude que votre placement se bonifie avec le temps (comme le bon vin). En contrepartie de votre achat de parts, vous percevez bien sûr un dividende annuel en proportion du nombre de parts détenues (le rendement moyen est généralement de 2 % du capital souscrit, voire plus mais c'est rare). Mais ce n'est pas tout.

Pour les amateurs de vin, un des petits « plus » du GFV est de pouvoir percevoir également des dividendes «en nature».

En clair, en fonction des résultats de l'année, vous pouvez espérer percevoir également des dividendes «en nature» c'est-à-dire des bouteilles de vin du domaine ou en acheter à un «tarif préférentiel».

Mais attention, il faut savoir que le capital investi en parts de GFV n'est pas garanti.

Fiscalement, ce type de placement peut également être très intéressant. En effet, les revenus issus du GFV sont imposés en tant que revenus fonciers et, à ce titre, sont soumis au régime de droit commun. Cependant, si le total des revenus fonciers bruts du contribuable ne dépasse pas 15 000 euros par an, l'investisseur peut profiter du régime micro-foncier. Vous obtenez notamment l'application d'un abattement forfaitaire de 30 % sur vos loyers perçus. Si l'investisseur est soumis à l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), il peut bénéficier d'une exonération de 75 % sur la valeur des parts de GFV dans la limite de 101 897 euros et à hauteur de 50 % au-delà. Le bénéfice de cette exonération est accordé aux parts détenues depuis plus de deux ans.

Transmettez avec une fiscalité généreuse

Les détenteurs de parts de GFV bénéficient d'un régime favorable notamment en cas de transmission. Toute mutation à

titre gratuit (succession ou donation) est exonérée de droits à hauteur de 75 % du montant transmis dans la limite de 101 897 euros par bénéficiaire, et de la moitié au-delà de ce seuil.

Cette exonération est soumise à conditions : les parts doivent avoir été détenues depuis plus de 2 ans et le bien doit rester la propriété du bénéficiaire de la transmission à titre gratuit pendant 5 ans à compter de cette transmission.

En cas de vente, les plus-values éventuellement réalisées à la revente seront taxées au titre des plus-values immobilières.

La plus-value de cession fiscalement imposable est réduite d'un abattement sur la base de :

- 2 % par an de la 6^e à la 17^e année de détention ;
- 4 % par an de la 18^e à la 24^e année de détention ;
- 8 % par an à partir de la 25^e année de détention.

La passion du vin sans les désagréments

L'exploitation d'un vignoble obéit à des règles de production et de commercialisation qu'il faut bien maîtriser pour assurer une bonne rentabilité. Posséder une vigne c'est gérer une entreprise. Il est indispensable d'être bien conseillé et guidé dans ses choix. L'avantage de ce type de placement réside dans le fait que c'est l'exploitant du GFV qui supporte les risques liés à la production et la commercialisation des vins du domaine. Quelle que soit la météo et même si la maladie attaque les ceps de vigne, vous percevrez le loyer de la même façon. En investissant dans un GFV, vous devenez propriétaire sans vous soucier de la gestion. Vous ne voyez que le bon côté des choses.



4 599 €
la part seulement

Investissez

CHATEAU DE BELMAR

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf et anciens
- ▶ Tri manuel
- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Chai gravitaire et véritable œuvre d'art
- ▶ Conduite au cheval Percheron
- ▶ Classement vers la biodynamie

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %
Rentabilité assurée de près de 5 % (Il ne reste plus que quelques parts à la vente)

Château de Belmar
07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46
bel.eden@orange.fr (Brochure envoyée sur simple demande par voie postale)

interview

Christine OCKRENT

Avec son dernier documentaire, la célèbre journaliste nous transporte au sommet du royaume d'Arabie saoudite. Un reportage qu'elle réalise avec la plume pour aller à la rencontre du jeune prince réformateur Mohamed Ben Salman. Découvrons la passion qui lie Christine Ockrent à ce royaume au travers d'une interview exclusive.

Qu'est-ce qui vous a incitée à enquêter sur le royaume d'Arabie ?

Christine OCKRENT : Il s'agit d'une enquête qui nous transporte en Arabie saoudite, ce royaume tout à fait mystérieux et opaque. Si nous avons eu l'habitude de voir des monarques cacochymes régner sur le pays, c'est avec stupéfaction que nous découvrons l'arrivée au pouvoir du jeune prince Mohamed Ben Salman. Il concentre tous les pouvoirs et surgit avec la volonté d'enclencher des réformes dans une société figée et archaïque. Sans compter l'interprétation qui est faite de la religion, sans doute la plus rigoureuse de l'Islam, qui impose des mœurs étouffantes pour la jeunesse.

D'où tenez-vous cette passion pour l'Arabie ?

Christine OCKRENT : Ce qui me passionne, c'est de voir comment un système peut évoluer. Et à travers ce personnage, tout ce qu'il entreprend. Avec des prises de décisions très éparpillées, comme cette guerre au Yémen ou encore des réformes dérisoires avec le permis de conduire accordé aux femmes. Nous percevons cette grande ambivalence du personnage, marqué par ce côté noir ou plus progressiste. N'oublions pas non plus le rôle majeur de l'Arabie saoudite dans le Moyen-Orient d'aujourd'hui face à l'Iran. Car l'Iran a véritablement gagné la partie en Syrie, en Irak, au Liban et jusqu'à un certain point au Yémen, puisqu'elle soutient les rebelles du Yémen.

Que nous apprend votre livre ?

Christine OCKRENT : Par rapport au contexte géopolitique, mon livre se veut aussi un polar, pour essayer de comprendre, dans ce système où règne la polygamie et où il y a des centaines de princes riches, comment le jeune prince Mohamed Ben Salman a conquis le pouvoir et comment il essaye de s'y maintenir. Depuis, l'assassinat d'un journaliste saoudien à Istanbul vient compliquer encore les choses. Mais je crois que l'on comprend mieux cette complexité grâce à mon dernier ouvrage.



PAGES SPÉCIALES SUR LE PRINCE D'ARABIE

Un prince qui semble aussi se passionner pour l'immobilier ?

Christine OCKRENT : Oui, il a acheté une copie du château de Vaux-le-Vicomte, à Louveciennes près de Paris.

L'amusant c'est que cette propriété a été financée par le promoteur Khashoggi. Il s'agit du neveu du marchand d'armes qui a eu beaucoup de succès à Paris dans les années 1980, si j'ose dire !

Et de votre côté, par quel type de bien immobilier êtes-vous plutôt intéressée ?

Christine OCKRENT : Moi j'aime la mer, donc ce qui m'intéresse ce sont les biens en bord de mer.

Quels sont vos projets ?

Christine OCKRENT : Continuer à m'intéresser à l'Arabie saoudite, de continuer à faire mon métier, c'est-à-dire France Culture, la BBC, écrire des livres...

À DÉCOUVRIR

Journaliste et écrivain, Christine Ockrent anime chaque samedi sur France Culture l'émission « Affaires étrangères ».

Elle est l'auteur de nombreux ouvrages et vient de signer son dernier documentaire : « Le Prince mystère de l'Arabie, Mohammed ben Salman : les mirages d'un pouvoir absolu » aux éditions Robert Laffont.

PROPOS RECUEILLIS PAR C. RAFFAILLAC



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 !



**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*

NOUVEAU : Isolation Thermique par l'Extérieur (I.T.E) + Bardage bois

TRAITEMENT DE FACADES PEINTURE INTÉRIEURE & DÉCORATION



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



@dpibatiment

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