

Notimag

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Septembre 2019 n° 30

IMMONOT
DUNKERQUE



IMMOBILIER

LES
OFFRES
DE LA RENTRÉE

PAROLE DE NOTAIRE

IMMOBILIER DUNKERQUOIS :
VERS UNE RUPTURE DE STOCK ?

FINANCEMENT

PASSEZ LE RELAIS
À VOTRE BANQUIER

Dunkerque



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.nordpasdecalsais.notaires.fr

SELARL Bertrand BONIFACE et Vanessa VANCAEYZEELE

DUNKERQUE (59379)

SELARL Bertrand BONIFACE et Vanessa VANCAEYZEELE

4 rue Saint Sébastien - BP 76364

Tél. 03 28 66 65 11 - Fax 03 28 66 93 23

Me Nicolas BUIRETTE

4 rue Saint Sébastien - BP 76364

Tél. 03 28 66 65 11 - Fax 03 28 66 93 23

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

DUNKERQUE (59378)

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

26 place Jean Bart - BP 4205

Tél. 03 28 66 89 22 - Fax 03 28 21 04 30

BOLLEZEELE (59470)

Me Corinne COUVELARD

11 Grand'Place - BP 6

Tél. 03 28 68 01 02 - Fax 03 28 68 02 95

BERGUES (59380)

Me Bertrand DELEPLANQUE

12 Place Henri Billiaert - BP 92

Tél. 03 28 68 60 38 - Fax 03 28 68 10 64

DUNKERQUE (59378)

Me Juliette LEPEE

26 place Jean Bart - BP 4205

Tél. 03 28 66 89 22 - Fax 03 28 21 04 30

Me Olivier FARTHOUAT

MALO LES BAINS (59240)

Me Olivier FARTHOUAT

19 place Turenne

Tél. 03 28 51 00 50 - Fax 03 28 27 20 92

SCP Jean-Michel ROUSSEL, Maxime DERMAUT, Dorothée LENOIRE, Sébastien LEUCCI et Florian ALDERWEIRELD

DUNKERQUE (59376)

SCP Jean-Michel ROUSSEL, Maxime DERMAUT,

Dorothée LENOIRE, Sébastien LEUCCI et Florian ALDERWEIRELD

22 rue Dupouy - BP 82102

Tél. 03 28 59 29 00 - Fax 03 28 21 04 19

BERGUES (59380)

Mes Sébastien LEUCCI et Florian ALDERWEIRELD

3, place du Marché aux Poissons - BP 114

Tél. 03 28 68 60 93 - Fax 03 28 68 53 81

GRAVELINES (59820)

Me Jean-Michel ROUSSEL

16, rue Vanderghote

Tél. 03 28 23 09 02 - Fax 03 28 65 52 54

SCP Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ, Valérie DROUART et Vincent DELVART

DUNKERQUE (59375)

SCP Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ,
Valérie DROUART et Vincent DELVART

22 place Charles Valentin - BP 1052

Tél. 03 28 66 60 22 - Fax 03 28 21 03 16

WORMHOUT (59470)

SCP Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ,
Valérie DROUART et Vincent DELVART

4 bis route d'Esquelbecq

Tél. 03 28 62 98 31 - Fax 03 28 65 63 60

DUNKERQUE (59375)

Me Elisabeth-Charlotte BERGER

22 place Charles Valentin - BP 1052

Tél. 03 28 66 60 22 - Fax 03 28 21 03 16

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

DUNKERQUE (59375)

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

25 rue David d'Angers - BP 1050

Tél. 03 28 66 90 14 - Fax 03 28 63 74 54

BERGUES (59380)

Me Marie NUNS-AMOUREUX

1 marché aux volailles

Tél. 03 28 68 60 22 - Fax 03 28 68 70 22

HONDSCHOOTE (59122)

Mes Philippe THOOR et Clotilde DEBERT-FOSSAERT

25 place du Général de Gaulle

Tél. 03 28 68 30 15 - Fax 03 28 62 65 20



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES	4
FLASH INFO	13
PAROLE DE NOTAIRE	
Immobilier Dunkerquois : vers une rupture de stock ?	15
DOSSIER	
Prix et crédits immobiliers : profitez des offres à Dunkerque	16
VRAI/FAUX	
Êtes-vous au point pour vous expatrier ?	20
VOS DROITS	22
MON PROJET	
Achat immobilier : passez le relais à votre banquier	23
QUIZ	
Êtes-vous bien assuré ?	24
INTERVIEW	
Laurent GOUNELLE	27
CHECK LIST LOGEMENT	
Étudiants : passeport accordé pour être bien logé	28

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 !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **8 octobre 2019**

Immobilier Bonne certification en poche !

À l'instar de nos chers écoliers, l'immobilier fait sa rentrée. À la clé, une bonne certification pour les biens qui sont destinés à être négociés. Avant de passer dans de nouvelles mains, ils devront se préparer à un examen : obtenir le fameux Dossier de Diagnostics Techniques qui regroupe tous les contrôles obligatoires.

Plomb, amiante, étiquette énergie, gaz, électricité... autant de sujets qu'il faut potasser pour être bien noté et trouver l'acquéreur rêvé. Ce dernier se montre de plus en plus attentif à la lecture de ces différents rapports. À tel point que certaines ventes échouent en raison d'appréciations peu élogieuses. Pas de panique cependant pour cette transaction qui approche à grands pas, voici les principaux chapitres à bien maîtriser :

- **Diagnostic de performances énergétiques (DPE) :** il définit la classe énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Au-delà du score allant de A à G, il importe de valoriser les recommandations pour rendre la maison plus économique.
- **Contrôle des installations gaz et électricité :** très sensible par rapport à la sécurité des occupants, ces équipements exigent une grande attention de la part du propriétaire. En cas de problème, il faut demander aux professionnels du bâtiment d'intervenir en priorité, eux seuls peuvent garantir la longévité de l'installation.
- **Recherche de plomb et amiante :** si ces substances présentent un risque avéré pour la santé, leur présence apparaît de plus en plus limitée dans les constructions. Pas de raisons de stresser, s'il faut une remise à niveau, des spécialistes sauront assainir le bâtiment.
- **Risques naturels :** de mieux en mieux maîtrisés, les éventuels problèmes sismiques, d'inondations ou de sols pollués font l'objet de toutes les réserves nécessaires avec des niveaux d'exigence élevés pour éviter tout danger.

C'est avec sérénité qu'il faut aborder l'épreuve des diagnostics immobiliers. Pour les vendeurs qui douteraient, nous les invitons à se rapprocher de leur maître préféré : le notaire. Il saura les conseiller sur les travaux à réaliser en priorité pour vendre avec succès.

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



ARMOUITS CAPPEL - RÉF M1302

210 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 5,20 % charge acquéreur
Beaux volumes et belles prestations bien d'hab. 176m² hab ent. renové. Rdc: entrée, sal/sàm, cuis am/équ ouverte, wc, sdb. 1er étage: s. de jeux, 2 ch, sde neuve. 2è étage: palier, 2 ch. Jardin 50m². Gge 33m². DV PVC et volets élect. dans toutes les pièces (sauf sdb et cuis). Elect. refaite. RÉF M1302 **D**

Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 68 60 93
immo@scpbouin.fr



ARNEKE - RÉF W3452

240 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur
Pavillon semi plpiéd prox immédiate centre et gare, TBE d'entretien compr: hall entrée, toil, sal-séj ouvert sur la cuis aménagée 40m², véranda récente 19m², ch 8,6m², sdb 5,3m². Etage: palier, 3 ch 26/9 et 15m². Terrasse carrelée, oae. chalet et jardin arboré plein sud. RÉF W3452 **D**

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



BAMBEQUE - RÉF H01879

Loyer **770 €/mois CC** dont charges 20 €
A louer, en centre ville. Maison 1 mitoyenneté par le garage, S/sol: cave. Rdc: couloir, salon séjour, cuisine équ, office, wc, véranda. Et.: office, pte sdb, 3 ch. Chauffage avec citerne fuel, garage accolé en façade rue et buanderie au bout. Courette pavée et jardin Libre au 1er/10/2019. RÉF H01879 **D**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
jerome.lehouck.59189@notaires.fr



BERGUES - RÉF G1052

137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
INTRA-MUROS - Beau duplex actuellement loué 460€/mois compr rdc: entrée 6,44m², escalier. 1er étage: séj 23m², cuis aménagée 9m². 2e étage: 2 ch (10,14-10), sdb 5,52m². partie grenier (dress) 6,32m². RÉF G1052 **E**

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



BERGUES - RÉF M1301

210 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 5,20 % charge acquéreur
Rare sur le secteur. Appt de 83m² rez-dechaussée T3 avec garage, comprenant: entrée avec vestiaire, wc, salon/salle à manger 31m², cuisine 8m², dégagement, 2 chambres 11 et 17m², salle de bains. Garage. RÉF M1301 **E**

Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 68 60 93
immo@scpbouin.fr



BERGUES - RÉF G1068

269 868 €
258 000 € + honoraires de négociation : 11 868 € soit 4,60 % charge acquéreur
Appt neuf dans immeuble de standing (copropriété), au rdc: entrée, garage, wc, escalier privatif d'accès aux étages. 1er étage: séj avec coin cuis, jouissance privative d'un balcon. 2e étage: palier, ch, sdb et wc. 3e étage: dégagement, 2 chambres et sdb. RÉF G1068 **D**

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



BIERNE - RÉF L216

504 400 €
485 000 € + honoraires de négociation : 19 400 € soit 4 % charge acquéreur
Belles prestations pour maison BBC individuelle semi plpiéd, très lumineuse, de 2014 sur terrain d'env. 1000m², dans quartier calme. Chauff. sol gaz, cheminée insert. Sup. hab. 203m² + grenier aménageable 39m² et gge 44m², avec 4 ch et 2 sdb. RÉF L216 **B**

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



BOLLEZEELE - RÉF Z536

69 686 €
64 680 € + honoraires de négociation : 5 006 € soit 7,74 % charge acquéreur
Parcelle de terrain à bâtir de 924m² non bornée. Libre de tout constructeur. Terrain non viabilisé. Frais de géomètre en sus. RÉF Z536

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



BOURBOURG - RÉF F5356

189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison à usage commerce et d'hab avec fonds commerce café/restauration ! Rdc: s. café 25,7m², s. restauration 43,8m², cuis, véranda, sanitaires. Cour sud et dépend, ch, sdb. 1er étage: palier, 2 ch et partie grenier. Gge 1 voit. Poss. station. 2 voit. dans cour. Menuis. pvc dv. Toiture 15 ans. CC gaz (chaud. 2ans). RÉF F5356 **D**

SCP ROUSSEL, DERMAU, LENOIRE,
LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30 - immo@scpfournier.fr



BRAY DUNES - RÉF S4692

121 210 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 210 € soit 5,40 % charge acquéreur
Au rdc résid récente. Apt T2 de 41,07m² avec terrasse Sud et entrée indép: entrée directe sur séj coin kitch, dégag + cellier, ch, sdb av douche et wc. Terrasse Sud. Empl. park. Apt adapté pr personnes à mobilité réduite. Idéal personne âgée ou résidence secondaire vacances. RÉF S4692 **E**

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



BRAY DUNES - RÉF H01801

303 340 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 340 € soit 4,60 % charge acquéreur
Secteur résidentiel, sans vis à vis. Belle maison 1972, très lumineuse car angle de rue. Construction trad. 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
jerome.lehouck.59189@notaires.fr



BRAY DUNES - RÉF H01876

324 260 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 260 € soit 4,60 % charge acquéreur
Résid. récente de standing. Appt meublé vue mer, 71,98m², 4e étage asc. Entrée, séj coin cuis eq. 27,05m², ch accès sdb (baign+2 vasques) et sur balcon 7,66m², cabine avec placard ch, wc, 2e sdb (douche, meuble 1 vasque, wc). Balcon vue mer. Pl. park s/sol et cave. Syndic: IMMO DE FRANCE. Charges: 332,43€/trim. RÉF H01876 **C**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
jerome.lehouck.59189@notaires.fr

Annonces immobilières



BROUCKERQUE - RÉF L220

115 540 €

109 000 € + honoraires de négociation : 6 540 € soit 6 % charge acquéreur
Bien située, à prox commerces. Charmante maison 76m² avec cour. Cette maison vous offre en rez-de-chaussée un salon/séjour de 32m², une cuisine ouverte, salle de bains avec douche, meuble vasque et wc. Au 1er étage cette maison propose un palier et 2 chambres de 10,62m² et 17m². DPE vierge. RÉF L220

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



BROXEELE - RÉF Z633

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur
Maison lumineuse semi mitoyenne, 110m² hab, sur 400m² prox centre. Rdc: entrée indiv, sal/séj 28m², cuis, wc, ch, sdb (baignoire et douche), pièce sur voûte. Etage: palier, 2 ch et grenier. Jardin orienté plein sud, cave et grand gge 27m². Le plus: électricité refaite à neuf ! RÉF Z633 **E**

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



CASSEL - RÉF W3431

308 570 €

295 000 € + honoraires de négociation : 13 570 € soit 4,60 % charge acquéreur
Village prox. Fermette semi plain-pied, cadre campagnard, sur 2000m²: hall d'entrée, salon-séj-cuis am 84m² (poêle bois) donnant sur terrasse bois, bureau ou ch avec plac. ou ch sdb, dégag. avec toil, accès cave. Etage: 4 ch, sde (douche, toil). Gge avec grenier. Carport 2 voit. atelier, chauff. Terrain clôturé. RÉF W3431 **C**

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



COUDEKERQUE - RÉF M1297

230 120 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 120 € soit 4,60 % charge acquéreur
Au coeur quartier calme et résidentiel. Belles prestations maison construite 2011, rdc: entrée, sal/sàm, cuis aménagée et équipée. Etage: 3 ch, sdb, dress. Gge. Jardin. Les +: aucun travaux à prévoir, fenêtres PVC double vitrage, chauffage gaz ville. RÉF M1297 **C**

Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 68 60 93
immo@scpbouin.fr



COUDEKERQUE - RÉF G1074

334 720 €

320 000 € + honoraires de négociation : 14 720 € soit 4,60 % charge acquéreur
Charmante maison indiv dans secteur recherché. Rdc: hall d'entrée, wc, sal/séj 35,29m², cuis am/équ, cellier, véranda 14m². Etage (plancher béton): palier, wc, 4 ch(13,91-9,76-13,40-9,92), sdb avec baignoire et douche, double gge (portes motorisées), carport. Jardin et terrasse expo sud-ouest. RÉF G1074 **D**

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

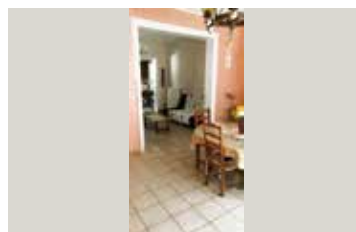


COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF F5349

107 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur
EXCLU ! Maison 1 mitoyenneté à rénover dans zone bien desservie toutes commodités ! Rdc: entrée, séj, cuis, véranda, sdb, wc. 1er: palier, 3 ch. Gge. Jardin Sud Ouest et cave. Chauffage gaz (chaudière 2018). Installation électrique à revoir. Menuiseries bois simple vitrage. RÉF F5349

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE,
LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30
immo@scpfournier.fr



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF S4789

116 600 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur
Maison ville avec 2 mitoyennetés et une cour compr rdc: entrée, séj 32m², cuis am (10,80m²), wc. Etage: plancher bois avec revêtement plastique palier, 2 ch en enfilade, sdb (8,50m²) avec cabine de douche. Grenier aménageable avec accès par escalier. cave et cour. Travaux à prévoir. RÉF S4789 **E**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF B81507

125 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,17 % charge acquéreur
Maison centre ville 1930, 114m²: entrée, sal/séj traversant et lumineux d'env 30m², cuis et véranda, et wc au rdc. Etage: 2 grandes ch (13 et 14m²), 1 sdb avec baign. Grenier isolé et aménagé permettant 1 chambre supp! Cave et beau jardin sud ouest! Beau potentiel pour cette maison à rénover! RÉF B81507 **D**

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

ECC
Le constructeur sur mesure



UNE MAISON UNIQUE, *la vôtre !*

Dunkerque 03 61 58 46 59

www.maisons-ecc.com

MHDF - SAS au capital de 1 000 000 € - 13 place du Général de Gaulle 59160 Hazebrouck, RCS Dunkerque 400 271 042, Crédits photos : Laurent Meyeux / Shutterstock, Création graphique : WHITE FOR YOU

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF V11739

127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison, 2 murs pignon mitoyens, à rénover, rdc: hall/couloir, wc, sal 12,28m², séj 18,50m², cuis 21,60m². Jardin sud sans vis à vis. Etage 1: palier, 3 ch 16m²-13m²-9,50m², sdb. Etage 2: palier, 2 ch 9,50m²/11,88m². Grenier 10m². Ssol: cave 30m², gge 18,98m². Surf hab: 140m². RÉF V11739

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF L219

159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur
 Exclusivité chez votre notaire ! Charmante maison mitoyenne avec garage porte motorisée, cave et jardin exp. sud, bien entretenue comprenant entrée, salon/séjour 26m² insert gaz, cuisine a/e. A l'étage: 3 chambres, salle de bains. RÉF L219 **E**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF S4794

231 440 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 440 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Dans résidence récente proche du centre-ville de DUNKERQUE. Bel apt F3 de 93,91m² 4e étage avec asc, compr: entrée + dégag, séj avec cuis équ ouverte 43,52m², cellier équipé, 2 ch, sdb avec douche, wc. Belle terrasse Sud avec partie pergola. Gd gge fermé en S/sol (porte motorisée). Charges env 160€/mois. RÉF S4794

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



DUNKERQUE - RÉF V11740

33 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Fonds commerce idéal. Situé, spacieux espaces. Restaurant équipé et rénové avec hall (2,65m²), bar avec salle au rdc (75,40m²), espace mezz pour groupes (21,60m²), cuis équ/am (24,95m²), 2 wc, 3 dégag. S/sol 124m² ! Le tout sans travaux à prévoir, avec carte déjà testée et validée, qui met l'eau à la bouche ! RÉF V11740 **G**

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



DUNKERQUE - RÉF F5352

90 950 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 950 € soit 7 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Au second et dernier étage d'une petite copro sans asc. Appt T3 surf 67m² avec balcon Sud Ouest. Cave. Grenier. Place park ! Hall, sal-séj donnant sur balcon Sud-Ouest, cuis, 2 ch, sdb, wc. Grenier, cave et stationnement. Charges: 50E. par mois. RÉF F5352 **D**

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30
 immo@scpfournier.fr



DUNKERQUE - RÉF V11695

90 950 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 950 € soit 7 % charge acquéreur
 Quartier de la CAF. Appartement au 4ème étage avec ascenseur comprenant: hall, séjour, wc, cuisine, salle de bains, 3 chambres. Au sous-sol: cave. Syndic : Immo de France. RÉF V11695 **D**

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



DUNKERQUE - RÉF V11715

96 300 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur
 Proche plage. Vue mer pour cet appartement au 6e étage avec ascenseur compr: hall, wc, cuis balcon ouest, séjour avec balcon vue mer, dégagts, salle de bains, 1 chambre. Cave et parking en sous-sol. Syndic : Immo de France. Charges: 1.752E/an. RÉF V11715 **E**

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



DUNKERQUE - RÉF V11735

96 300 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Appt 67m² au 2e étage petite copro prox commerces et commodités: hall, wc, sdb, espace à vivre lumineux semi ouvert sur cuis am/équ. Côté espace nuit: couloir, 2 ch. Grenier pour rangement et pourquoi pas pour aménagement ! Cave. Ratraîchissement à prévoir pour ce bien rare sur le secteur! RÉF V11735 **E**

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



DUNKERQUE - RÉF T0068

105 000 €
99 960 € + honoraires de négociation : 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. RÉF T0068

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



DUNKERQUE - RÉF V11716

106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur
 Appartement au centre ville, au 2ème étage sans ascenseur compr: entrée, wc, séjour lumineux 17,20m² avec balcon, cuis aménagée 9,5m², 2 ch 12,5 et 13,4m², sdb. Cave et grenier. Dv PVC. Charges: eau/chauffage/commun : 430E/trimestre. RÉF V11716 **G**

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



DUNKERQUE - RÉF S4649

121 210 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 210 € soit 5,40 % charge acquéreur
 CENTRE - Excellent état pour ce bel apt T3 de 80,37m² au 3e et dernier étage sans asc, comp: entrée, salon-séjour (24,44m²), cuis eq (10,83m²), 2 ch (15,70-12,77m²), sdb av baign et douche (9,83m²). Grenier amén. 40m² (grenier privatif avec accès de l'apt: poss duplex + cave. Charges: env 70E/mois. RÉF S4649 **D**

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



DUNKERQUE - RÉF F5359

121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur
 Vue sur l'Hôtel de Ville pour appt T3 de 84,1m² au 3e et dernier étage petite copropriété sans asc avec balcon et emplacement park ! Couloir d'entrée, sal-séj (27,4m²) avec accès balcon Sud, cuis, cellier, 2 ch, sdb, wc. Cave et park. L'ensemble est à conforter. RÉF F5359 **E**

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30
 immo@scpfournier.fr



DUNKERQUE - RÉF B81492

127 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,83 % charge acquéreur
 PETITE SYNTHÉ - EXCLUSIVITÉ! Maison de 1964, 95m², se comp rdc: ancien commerce, véranda 24m² et garage 2 V. Au 1er ét.: cuisine 9m² ouverte sur salon séjour 27m², sdb (dche wc). Grenier aménagé en 3 ch dont une mansardée. Chauff gaz. DV PVC récent. Potentiel, qq travaux à prévoir. RÉF B81492 **F**

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



DUNKERQUE - RÉF V11731

137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison de ville, secteur agréable de Petite-Synthé: entrée, buand/chaufferie, grand gge. Etage sur dalle béton: palier avec wc, séj sur terrasse, cuis am/équ. Au 2nd: espace nuit avec 3 ch et sdb. Beau jardin plein sud sans vis à vis et 2nd gge avec cave dessous. Qq travaux à prévoir. DPE vierge. RÉF V11731

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



DUNKERQUE - RÉF S4805

139 920 €
132 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 6 % charge acquéreur
 Très bel apt 170m² proche centre, vue port comp.: ent., séjour 63m² beau parquet en chêne, cuisine (12,67m²) A-E, arrière cuisine, dég, nbreux rangements, 4 ch (15,35m²/13,86m²/11,92m²/16,39m²), salle d'eau, sdb, wc. Cave et parking. Charges 1.900 E. au trimestre. Immeuble sécurisé. RÉF S4805 **D**

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



DUNKERQUE - RÉF Z632

178 840 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 840 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Exclusivité ! Centre ville. Maison mitoyenne, fort potentiel, 185m² hab: entrée indép, wc, sal/séj 54m² avec dress, cuis am/cour, buand. 1/2 niveau: terrasse sans v-à-v. 1er: dégag, 2 ch, wc, sdb (dble douche, 2 vasq). 2nd: dégag, 2 ch, wc, 2nd sdb (2 cab. douche, 2 vasq). Grenier aménagé. Cave voûtée et saine. DPE exempté. RÉF Z632

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

Annonces immobilières



DUNKERQUE - RÉF V11721

189 360 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 5,20 % charge acquéreur
GRAND LARGE - Rare sur secteur. Appt 1er étage asc, coup de cœur, balcon sud/ouest: entrée, rangt, wc, cellier, cuis ouverte sur le séj/sal, 2 ch, sdb. Le plus: gge fermé et cave. Syndic : Quadral property. Charges: 960€/an (ascenseur, élect. communs, femme de ménage). RÉF V11721 **B**

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



DUNKERQUE - RÉF S4802

324 260 €

310 000 € + honoraires de négociation : 14 260 € soit 4,60 % charge acquéreur
SECTEUR très recherché entre DK et MALO maison 146m² hab, 1 seule mitoyen. av gge et jardin. Rdc: séj av cuis équ 60m², wc. 1er: palier, 2 ch dt 1 av balcon Sud+bur, sdb. 2e: pièce loisir en mezz 15m², 2 ch, sde av douche. S/sol complet: bur, buand, gge p. motorisée. Terrasse et jardin Sud Ouest. RÉF S4802 **C**

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



DUNKERQUE - RÉF D700

366 100 €

350 000 € + honoraires de négociation : 16 100 € soit 4,60 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - En exclusivité, dans résidence récente au cœur centre-ville. Appt meublé 61,90m² avec terrasse 22m² exposé sud et gge. Cet appt comprend entrée, salon/séj 29,90m² avec cuis ouverte, 1 ch 11,90m², sdb avec douche, rangt et wc. RÉF D700 **C**

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



DUNKERQUE - RÉF B81501

413 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,25 % charge acquéreur
CENTRE - Bien exceptionnel. Maison 317m² rdc: entrée. 1er: wc, salon 46, sàm 20, cuis équipé 15,2, rgments, buand, terrasse privée 80m². 2e: 3 ch 20/16/20 avec leurs sdb, dress, bur. 3e: 1 ch, pièce en trvx, grenier. Cave. Chaud. gaz. Idéal colloc ou grande famille. RÉF B81501 **D**

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



ESQUELBECCO - RÉF W3416

159 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur
BELLE maison de village semi plpiéd BEG, beau volume habitable: hall d'entrée, sal-séj 24m² sur la véranda 25m², cuis, sdb et toilettes séparé. Étage: mezz 20m², cabinet toilettes (meuble vasque/ toilettes), 2 ch. Grand jardin. Grenier de stockage. Cave, chaufferie. DPE vierge. RÉF W3416

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



GRAND FORT PHILIPPE - RÉF R1454

85 600 €

80 000 € + honoraires de négociation : 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

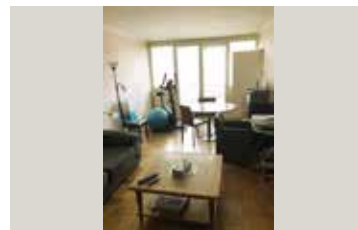


GRAND FORT PHILIPPE - RÉF R1471

137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
PROXIMITÉ Plage. Maison avec jardin, garage et dépendances offrant 92m² de surface habitable, comprenant: entrée séjour, cuisine, salle de bains, wc, 3 chambres. Grenier. Chauffage central gaz, tout à l'égout. Maison à conforter, idéal première acquisition. RÉF R1471 **E**

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



GRANDE SYNTHE - RÉF B81474

75 970 €

71 000 € + honoraires de négociation : 4 970 € soit 7 % charge acquéreur
APPT proche commerces de 65m² dans résidence calme et sécurisée avec ascenseur comp entrée, salon séjour 21m² donnant accès sur balcon S/O, cuis équipée, cellier, 2 ch (9,5/12 avec dressing), sdb, wc, cellier. Chauff. ind gaz. DV PVC. Local à vélo. Charges: env. 90 €/mois. RÉF B81474 **D**

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



Tendance Carrelage
 Vente - Pose

Un extérieur à aménager ?

Une salle de bains à réaliser ?

Un intérieur à agencer ?

Réduction de 20% sur tout le carrelage et la colle
 Sur présentation de ce coupon

Z.A du Pechel
 65 chemin de la Wissche
 59 670 Hardifort
 Tel : 09 - 60 - 50 - 29 - 69
www.tendance-carrelage.com
SHOWROOM : 750 M²

Horaires :
 Du lundi au vendredi 9h00-12h00 14h00-18h30 et le samedi : 10h00-12h00 14h00-18h30

Annonces immobilières



GRANDE SYNTHÉ - RÉF V11729

101 650 €
95 000 € + honoraires de négociation : 6 650 € soit 7 % charge acquéreur
 Maison (2 murs pignon mitoyens) à rafraîchir. Rez de chaussée: entrée 9m², wc 1,60m², cellier 3,87m², séjour/salon 24,50m², cuisine 13,25m², s'd'eau 3,49m². Etage: palier 2,48m², sdb 3,98m², 3 chambres 8.70m²/8,88m², 11,50m². Jardin. RÉF V11729 **E**

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



GRANDE SYNTHÉ - RÉF D699

127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 En exclusivité ! Située dans une rue calme de Grande-Synthé, à prox écoles. Maison 74m² avec jardin exposé au sud et gge compr en rdc: entrée avec wc, salon/séjour de 20,02m² et une cuisine. 1er étage: un palier avec placard, 3 ch et une sdb. RÉF D699 **E**

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



GRANDE SYNTHÉ - RÉF F5355

132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur
 EXCLU ! Secteur bien desservi par ttes commodités. Bel apt T3 (100,18m²) fonctionnel et lumineux avec terrasse Sud de 25m² au 1er et petite copro. Hall entrée avec placard, sal-séj donnant sur cuis aménagée et équipée ouverte. 2 ch, sdb, 2 celliers, wc et dégât. RÉF F5355 **F**

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30
 immo@scpfourmier.fr



GRANDE SYNTHÉ - RÉF S4796

137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
 En impasse. Maison entretenue comp.: ent., placard, wc, cuisine aménagée (8,80m²), séjour (29,50m²) avec CFDB insert, buanderie. Et.: palier, 3 ch (10,30m²/9,50m²/9,80m²), sdb (5,10m²) vasque-douche-wc. Grenier. Jardin exposition Sud avec abri. RÉF S4796 **D**

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



GRAVELINES - RÉF R1469

148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Appartement au 1er étage avec: séjour et cuisine incorporée, 1 chambre, salle de bains et wc offrant 47,27m² de surface habitable. Etat irréprochable, faibles charges, chauffage individuel. Appartement avec cave. Idéal investisseurs. RÉF R1469 **E**

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



GRAVELINES - RÉF R1474

163 080 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 080 € soit 5,21 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - PETIT-FORT-PHILIPPE. EXCLUSIVITE! Maison avec jardin et double garage à conforter offrant: entrée, salon/séjour (35m²), cuisine aménagée, cellier, sdb, 2 ch+ possibilité d'aménagement d'une 3ème. Chauffage gaz. Cour, cave et dépendance. Maison de 100m² hab. DPE vierge. RÉF R1474

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



GRAVELINES - RÉF R1482

222 000 €
216 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 2,78 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir d'environ 2400m², sous réserve de l'acceptation d'un permis de construire. Terrain libre de constructeur réservé à la construction d'une maison à usage d'habitation. Prévoir raccordements aux réseaux. RÉF R1482

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



HERZEELE - RÉF W3447

96 300 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur
 Idéal 1er achat ou investisseur. Maison traditionnelle en centre village avec salon-séjour 28m², cuisine 10m², salle de bains 4m², toilettes. A l'étage: palier, 2 ch 8 et 11m², lingerie 4,5m². Jardin, chalet. DPE vierge. RÉF W3447

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



HERZEELE - RÉF W3449

219 660 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 660 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Dans village à proximité immédiate. Pavillon de 2011 construit sur 600m² env avec: hall d'entrée 4m², sal-séj ouvert sur la cuis aménagée 40m², cellier 4m², sdb (douche, baignoire, et meuble vasque) 6m². A l'étage: palier, 4 ch. Terrasse, jardin, park, 2 chalets, poss gge. RÉF W3449

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



HOLQUE - RÉF W3401

127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 En exclusivité . Pavillon de plain-pied construit sur 1000m² en 1983 à moderniser comprenant: hall d'entrée-dégât 10,2m², salon-séjour 35m², toilettes, sdb 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 H0582

Loyer **785 €/mois CC**
 Centre ville. Libre. Maison (années 50) bâtie sur 400m² de terrain, surf. hab. 108m² + garage. 3 chambres. Tout confort. Chauff. cent. fuel. Double vitrage, élect. neuve. Jardin clos et planté. RÉF H0582 **D**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr



HONDSCHOOTE - RÉF H01880

189 360 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Charmante maison semi-individuele de 1978 dans secteur recherché. Rdc: hall entrée, wc, cuis aménagée ouverte sur sal/séj (le tout 43m²). Etage plancher béton: palier, 3 ch (13,23-15,15-17,7), sdb. Gge porte motorisée 15,34m². Jardin et terrasse expo sud-ouest ! RÉF H01880 **D**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr



HONDSCHOOTE - RÉF H01799

292 880 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 880 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Pavillon individuel 2003 sur 770m² de terrain. Tout confort. Rdc: entrée vestibule, wc, bureau, salon séj 46,42m² et cuisine éq. ouverte Etage: palier rangts, 4 ch, sdb équipée. Cellier et gge. Terrasse béton, jardin clos arboré et pelouse. Chauff. cent. gaz ville. RÉF H01799 **C**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr



HOYVILLE - RÉF G1075

412 000 €
399 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,26 % charge acquéreur
 Maison indép 2004 dans lotissement, rdc: entrée + wc, sal/séj 42m² chem feu de bois, cuis am/équ ouverte 15m² env, 1 ch avec douche, véranda récente (33m²) et spa. Etage (parquet): sdb + 4 ch. Gge 30m² env. Jardin clos. Le tout TBE sur et avec 982m² terrain. RÉF G1075 **C**

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



LES MOERES - RÉF H01881

348 000 €
335 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,88 % charge acquéreur
 Superbe loft de 365m², rdc: hall entrée, wc, vaste salon séj poêle à pellets, cuis équ, buand, s. de cinéma, gde ch (avec baignoire). Etage: passerelle, s. de jeux, 2 ch (avec douche), suite parent avec sdb et dress, wc. Prestations de qualité. Terrasse 22m² exposée sud ouest, garage 40m². RÉF H01881 **C**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr



MALO LES BAINS - RÉF S4396

73 830 €
69 000 € + honoraires de négociation : 4 830 € soit 7 % charge acquéreur
 A 500m de la plage. Apt F2 meublé 57,50m² au 4ème étage av ascr, comp: entrée (7,15m²), cellier, séjour (20,80m²), cuis éq contemporaine (9,25m²), dégât, wc, ch (11,55m²), sdb (4,30m²). Cave. Charges env 190€/mois (chauffage, ascr, communs). RÉF S4396 **D**

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

Annonces immobilières



MALO LES BAINS - RÉF S4786

121 900 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur
2ème étage petit immeuble. Lot de 2 studios dont un meublé. 2e étage droite: studio meublé 27,53m² avec entrée sur cuis équ, séj, sde avec douche et wc. Etait loué 350 E +50 E charges. 2e étage gauche: studio 26,19m² avec entrée, séj, cuis équ, sde avec douche italienne et wc. Etait loué 350 E + 50 E charges. Cave. RÉF S4786

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



MALO LES BAINS - RÉF F5309

139 920 €

132 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 6 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE ! - 7ème étage - résidence avec ascenseur. Apt T3 baigné de lumière avec 2 balcons, gge et cave ! Hall d'entrée, sal-séj traversant (30,8m²) avec 2 balcons, cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc. Charges: 242E. par mois (avec le chauffage et l'eau). RÉF F5309 **D**

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30
immo@scpfournier.fr



MALO LES BAINS - RÉF D693

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur
En exclusivité. Situé à quelques pas de la plage dans une résidence bien entretenue. Apt lumineux de 80m² compr une entrée avec placards, wc, un salon/séjour de 26,25m², une cuisine aménagée, une salle de bains avec douche et 3 chambres. RÉF D693 **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF T0083

163 060 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 060 € soit 5,20 % charge acquéreur
Dans résidence prisée à 2 pas de la plage et de toutes les commodités. Appartement T4 de 89,50m² au 2ème étage avec ascenseur. Balcon exposé sud/ouest. Cave. Emplacement de parking sécurisé. Possibilité d'agrandissement du séjour + 16m². RÉF T0083 **D**

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



MALO LES BAINS - RÉF F5360

199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
Entre plage et commerces. Bel apt T4 soigné et lumineux 106m² dans résidence avec asc ! Hall d'entrée avec dress, sal-séj, cuis A et E donnant sur balcon Est, cellier, 3 ch, salle douche. Cave. Apt bien agencé avec nbreux rangs ! Aucuns travaux à prévoir ! Prestations qualité ! RÉF F5360 **C**

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30
immo@scpfournier.fr



MALO LES BAINS - RÉF S4783

249 800 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 800 € soit 4,08 % charge acquéreur
1er étage petite copro proche plage. Apt F4 de 89,92m² très lumineux, ent. rénové 2015, prestations de qualité: entrée, sal-séj 24,02m², cuis équ, cellier, 3 ch, wc, sdb av double-vasque et douche italienne. Cave. Gge indép 16m² p. électrique. Gd jardin Sud. Charges env. 110 E/ mois chauffage compris. RÉF S4783

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



MALO LES BAINS - RÉF V11742

251 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,58 % charge acquéreur
Proche commerces. Maison Malouine, grand volume: entrée/sal-séj lumineux et spacieux 49m², cuis, arr-cuis, wc, cave. 1er étage: ch indép. au dessus cuis, palier, sdb, wc et 2 ch. 2nd étage: palier, sde + wc ainsi que 2 autres ch. CC gaz, dble vitrage toute la maison. DPE vierge. RÉF V11742

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



MALO LES BAINS - RÉF B81424

320 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,23 % charge acquéreur
Apt T4 de standing sur la Digue avec jardin sud et gge dans petite copro. 100m² hab. en entresol. Entrée, cuis am/équ, salon-séjour traversant vue mer 48, 3 ch 14/9,50/15, sdb (douche) 10, 2 wc. 2 caves et gge. Poss 2nd gge à prox. Etat impeccable. Prest. qualité. Nbx placards et rang. RÉF B81424 **D**

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



MALO LES BAINS - RÉF B81504

468 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur
Immeuble de rapport de 1964 au coeur de Malo les Bains, proche plage et commerces, compr local professionnel au rdc, puis 4 appart. sur dalle béton: 3 T5 env. 100m², et un studio au dernier étage. Garage 26m², 4 caves. Cour commune. Le tout quasiment loué actuellement. Avis aux investisseurs! RÉF B81504

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



MALO LES BAINS - RÉF D689

470 700 €

450 000 € + honoraires de négociation : 20 700 € soit 4,60 % charge acquéreur
Situé au coeur de Malo-les-Bains prox parc et commerces. Immeuble de rapport en bon état compr 5 appts. Ces appts (T2 et T3) sont loués entre 370 E. et 510 E. par mois charges comprises. Les + : caves, un apt avec petite cour et un apt avec terrasse et gge. DPE vierge. RÉF D689

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



MERCKEGHEM - RÉF Z532

59 609 €

55 000 € + honoraires de négociation : 4 609 € soit 8,38 % charge acquéreur
EXCLUSIF !! Terrain à bâtir d'une superficie d'environ 1.000m². RÉF Z532

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



MERCKEGHEM - RÉF Z617

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
Exclusivité ! Maison semi mitoyenne de 82m², sur parcelle 426m², compr: entrée indépendante, cuis, salon/séjour, véranda, wc, cavette. Etage sur dalle béton: 2 ch, sdb (baignoire et douche). Garage 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

Delta fm
www.deltafm.fr

**Musique
Info locale
Trafic**

**La radio de la
Flandre Côte d'Opale**

98.8 FM Saint-Omer / Flandre 100.7 FM Dunkerque / Boulogne

dob+ Lille Calais Dunkerque

Annonces immobilières



PETITE-SYNTHÉ - RÉF B81509

11 000 €
10 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 10 % charge acquéreur
 Dunkerque section Petite-Synthe. Garage dans batterie 16m², hauteur 2,67m². Pas de courant. Porte coulissante en bois. RÉF B81509
 SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13
 office.boniface59118@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - RÉF V11725

127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison de ville comprenant au rez de chaussée: hall, wc, cuis/véranda, salon/séjour, salle d'eau. Etage: palier, 3 chambres, grenier aménageable. Cave sous escalier, garage (vélo/moto), jardin. Chauffage gaz. RÉF V11725 **F**
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNSA-MOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38
 nego.spcouteau@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - RÉF V11719

132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison de ville comprenant au rez de chaussée: hall, wc, cuisine, séjour, véranda, salle d'eau/wc. Etage: palier, 3 chambres, grenier aménageable. Une cave. Garage (porte motorisée), jardin est. RÉF V11719
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNSA-MOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38
 nego.spcouteau@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - RÉF B81508

135 680 €
128 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison type Bâtir des années 60, 85m² hab. avec jardin et garage dans impasse à prox. comp rdc: entrée 3, salon-séj 26, cuisine 8, wc, véranda 27 (2ème cuisine), cellier. A l'étage: 3 ch. 9/15/10, sdb (baign) 6. Qq travaux à prévoir. Du potentiel ! A visiter ! RÉF B81508 **E**
 SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13
 office.boniface59118@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - RÉF S4600

194 620 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 620 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Pavillon récent, 124m² hab sur un terrain de 653m², comp rdc: entrée, wc, salon-séjour avec chfbd insert, cuis équ ouv, véranda. 1er (db): palier, 3 ch, sdb av douche et wc, dressing. Gge carrelé de 24m² av p. motorisée. Jardin sud. Chalet de jardin. RÉF S4600 **E**
 SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
 negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - RÉF S4817

117 700 €
110 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 7 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE. Immeuble d'angle bien placé comp rdc: entrée 7,40m², gd gge + atelier 48,5m². 1er (D béton): palier 2,30m², séj 22m², cuis équ 7,20m², véranda 6,50m². Terrasse Sud 9m², wc, sdb av douche 3m². 2e étage (D béton): palier 2,65m², 2 ch (8,80-7,80m²) av rang + 2 petits greniers (4 et 3m²). Idéal artisan. RÉF S4817 **G**
 SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
 negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - RÉF F5330

137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
 EXCLU ! Quartier paisible proche commodités. Maison (105m²) à fort potentiel avec beau jardin. Rdc: entrée, sal-séj, cuis, sdb, wc, véranda. 1er étage: palier, 2 ch, bur. Grenier aménageable en 1 ch, escalier sur le palier. Terrasse et jardin est. L'ensemble à conforter. RÉF F5330 **D**
 SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30
 immo@scpfournier.fr



ROSENDAEL - RÉF S4818

146 280 €
138 000 € + honoraires de négociation : 8 280 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison av jardin et gge comp rdc: entrée (3,30m²), wc, séjour (24m²), cuis équ sous extension véranda av coin repas (15,57m²). 1er: palier, 3 ch (11,20 - 9,10 - 8,50m²), sdb av douche (4,20m²). Grenier aménageable (env 25m²). Gd gge 2 voit. Jardin n. ouest. RÉF S4818 **E**
 SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
 negociation.59187@notaires.fr



ROSENDAEL - RÉF T0082

194 250 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur
 Dans quartier calme. Agréable maison bénéficiant jardin expo sud/ouest et gge, le tout parfait état. Hall d'entrée, salon séj sous extension, cuis équ. Etage: 2 ch, bureau, sdb. 2e étage: ch + partie grenier. Les +: toiture neuve, isolation phonique, chaudière Viessman à condensation 2013. RÉF T0082 **D**
 Me O. FARTHOAT
03 28 51 00 50
 negoimmo.malo.59207@notaires.fr



ROSENDAEL - RÉF V11660

194 620 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 620 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Maison au rdc compr: hall, wc, cuisine aménagée/équipée, salon/séjour. Etage: palier, sdb, 3 ch, grenier aménageable (possibilité une ch). Sous-sol complet avec buanderie. Garage (1 voiture). Jardin. RÉF V11660 **E**
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNSA-MOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38
 nego.spcouteau@notaires.fr



RUBROUCK - RÉF L217

137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITÉ ! Idéal 1er achat ou résidence secondaire! Maison 2 mitoyennetés, toiture neuve, jardin 200m², comp séj 26m², salon 8m², cuis 10m², cellier pièce. Etage: 2 ch 10m², bureau 6m², dress 3,67m². Cave, dépend avec grenier, 2 emplacements park. RÉF L217 **D**
 Me B. DELEPLANQUE
03 28 68 60 38
 immobilier.59121@notaires.fr



SOCX - RÉF L218

271 960 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 960 € soit 4,60 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITÉ. Petite rue calme, espace arboré. Maison 125m², gge et jardin. Rdc: entrée avec penderie, sal/séj 41m² chem. centrale ouverte, cuis équ/am, sdb, 2 ch, wc et dégât avec placard. 1er étage: palier/mezz, ch, sdb avec douche, dégât, wc et poss d'aménager le grenier en chambre. Terrasse. RÉF L218 **E**
 Me B. DELEPLANQUE
03 28 68 60 38
 immobilier.59121@notaires.fr



ST POL SUR MER - RÉF V11717

99 510 €
93 000 € + honoraires de négociation : 6 510 € soit 7 % charge acquéreur
 Appart dans résidence au calme et sécurisée à prox commerces, 6e étage avec asc, sans travaux: entrée, cuis am/équ, séj lumineux 21,73m² avec loggia 4m², sdb, 3 ch, cellier. Syndic: immo d'hem. Charges 110€/mois (élect communs, femme de ménage, ascenseur). Poss. achat gge (4.400€). RÉF V11717 **D**
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNSA-MOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.spcouteau@notaires.fr



ST POL SUR MER - RÉF S4819

148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison soignée comp.: ent. avec penderie, cellier, buand, véranda, garage et jardin avec dépends. Et. wc, séjour avec cuisine aménagée l'ensemble de 32m², 3 ch et sdb avec douche-vasque et baignoire. RÉF S4819 **D**
 SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART
03 28 66 56 90
 negociation.59187@notaires.fr



ST POL SUR MER - RÉF F5361

152 900 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 5,45 % charge acquéreur
 Maison de type semi plpiéd (110m² hab) avec jardin et terrasse suspendue orientés sud, en plein coeur centre-ville: sas d'entrée, salon-séj lumineux, cuis aménagée et équipée, véranda aménagée en bureau, ch, gde salle de bains, wc, buanderie. Etage : 2 chambres. Chauf cent gaz. Menuiseries pvc dv. RÉF F5361 **A**
 SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30 - immo@scpfournier.fr



ST POL SUR MER - RÉF F5347

157 501 €
150 001 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur
 EXCLU ! Idéal artisan. Maison années 1970, une seule mitoyenneté, proche des commodités, rdc: hall d'entrée, chaudière, gd gge. 1er étage: palier, sal-séj, cuis aménagée et équipée, sdb, wc. 2e étage: palier, 3 ch et dress. Grenier aménageable. Cour 24m². RÉF F5347 **F**
 SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 59 92 30
 immo@scpfournier.fr

Annonces immobilières



ST POL SUR MER - RÉF B81500

162 000 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,52 % charge acquéreur
 Maison de 93m² dans quartier calme avec jardin sud et gge dans batterie à prox. Entrée 6, sal-séj 26, cuisine équipée 13, wc, débarras. A l'étage: palier dalle béton desservant 3 ch 13/10/14, sdb (baign) 7, débarras. Chaud récente gaz. A VISITER ! RÉF B81500 **D**

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



ST POL SUR MER - RÉF S4766

163 060 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 060 € 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 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 G1073

238 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,70 % charge acquéreur
 Maison individuelle 2015, rdc: hall d'entrée 5,73m², wc, sal/séj 30,19m² env, cuisine ouverte aménagée et équipée 9,71m², cellier 5,50m². Etage: 3 ch de 10 m² (dont une avec dressing 3,27m²), salle de bain avec baignoire et douche, dégagement, garage. Terrasse et jardin clos expo sud ouest. RÉF G1073 **E**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE
 RÉF D691

376 560 €
360 000 € + honoraires de négociation : 16 560 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Dans environnement calme. Pavillon de 146m² construit avec matériaux qualité compr entrée, bureau, sal/séj 54,50m² avec cuis ouverte donnant sur jardin. A l'étage: un palier desservant 4 grandes ch et sdb. Les +: grand gge et grenier aménageable. RÉF D691 **D**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE
 RÉF V11723

410 000 €
395 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,80 % charge acquéreur
 Magnifique pavillon indiv 2006 en semi pl pied dans quartier très prisé: entrée/spacieux séj baigné de lumière, cuis A/E ouv, espace parent avec belle ch et sde. Etage: mezz coin détente, 3 autres ch, dress et sdb. Terrasse et jardin expo S,O sans vis à vis, gge. Très belle prestation ! RÉF V11723 **C**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE
 RÉF M1304

452 000 €
440 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 2,73 % charge acquéreur
 Semi plain-pied indiv 250m², construit 2002 sur 1075m². Rdc: hall entrée-vestiaires, séjour, s. de musique, cuis, ch, dress, sdb. Etage: 4 ch, sal 27m², sdb, rang. Jardin arboré. Terrasse ppale expo Sud et son prolong. expo Ouest. Terrassement devant la maison et gge avec dble portes motorisées 35,47m². RÉF M1304 **C**

Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 68 60 93 - immo@scpbouin.fr



WARHEM - RÉF H01878

Exceptionnel. En campagne. 4 parcelles terrain à bâtir. Libre constructeur. Passage d'accès à chaque parcelle à créer, frais à la charge des acquéreurs. Lot 1: 1842m², 30m façade, prix: 90.000€. Lot 2: 1841m², 30m façade, prix: 90.000€. Lot 3: 1765m², 32,10m façade, prix: 90.000€. Lot 4: 3330m², 33,95m+46,40m de façade, prix: 115.000€. RÉF H01878

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr



WARHEM - RÉF H01837

189 360 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 5,20 % charge acquéreur
 Maison en centre ville, 2 mitoyennetés, sur 444m² terrain. Rdc: couloir entrée, salon séjour FdB et insert 30m², ch, sdb wc, petit sal et séj 25m², cuis sous verrière, cellier en contrebas, wc et office. Et.: 2 ch. Grenier non isolé. Gge carrelé 18m². Jardin clos avec oignoniers et remise au bout. RÉF H01837 **F**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr



WARHEM - RÉF M1303

620 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,33 % charge acquéreur
 Luxe, calme et volupté pour ancien corps de ferme ent. rénové. Rdc: entrée cathédrale 34m², cuis ouverte équ/am, sal 53m², sdb, wc, dress, 2 ch. Etage: 2 ch. Cave, gge, hangar 200m². Jardin avec verger, terrasse, fontaine, accès pte rivière. DV bois. Proche axes autoroutiers, frontière de Hoyville. DPE vierge. RÉF M1303

Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 68 60 93
 immo@scpbouin.fr



WEST CAPPEL - RÉF B81496

128 000 €
122 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,92 % charge acquéreur
 Maison mitoyenne de 84m² sur 550m² de terrain comp salon séjour 28m², cuisine 17m², sdb (baignoire- douche) 8m², pièce à mi-étage 7m². A l'étage: 2 chambres 12/12. Grenier aménageable. Possibilité garage. Dépendances. Cave. Jardin Est. RÉF B81496 **E**

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



WORMHOUT - RÉF W3448

55 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur
 En pleine campagne. Très belle pâture arborée avec mare d'une superficie de 1ha 42. RÉF W3448

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



WORMHOUT - RÉF W3426

111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur
 Idéal investisseur. 1er achat ou retraité. Appartement en bon état, à proximité des commerces et des services dans résidence avec ascenseur composé de: hall d'entrée, séjour-cuisine exposé sud/ouest, chambre, salle de bains. Place de parking n°20. RÉF W3426 **D**

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



WORMHOUT - RÉF W3430

271 960 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 960 € soit 4,60 % charge acquéreur
 Quartier résid. calme, prox centre. Pavillon construction tradit. semi plain-pied sur 900m². Hall entrée, sal-séj 33,7m² donnant sur véranda 19m², cuis éq récente, sdb (baignoire), ch. Etage: palier, toil, sde (douche), 3 ch. Grenier stockage. S/sol complet avec gge, cave 120m². Beau jardin arboré sud/ouest. RÉF W3430 **E**

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



WORMHOUT - RÉF W3444

282 000 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,44 % charge acquéreur
 Dans village à proximité immédiate de WORMHOUT. Agréable pavillon (construction 2005) avec et sur 800m² de terrain comprenant: entrée, sal-séj-cuis aménagée, wc. Etage: palier, 4 ch, sdb. Gge-cellier. Terrasse, abri de jardin, jardin. RÉF W3444 **D**

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

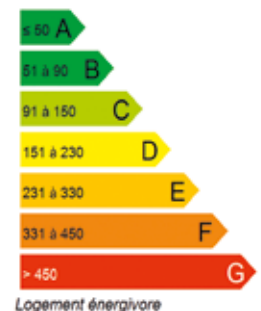


ZUYDCOOTE - RÉF H01877

157 940 €
149 000 € + honoraires de négociation : 8 940 € soit 6 % charge acquéreur
 Charmante maison mitoyenne vous offrant rdc: hall entrée 5m², wc, salon/séjour 26,18m², cuisine ouverte 6m². Etage: palier, salle de bains (baignoire/vasque) 4,72m², 3 ch (8,76-9-9,97). Jardin. Terrasse. Garage (en batterie). RÉF H01877 **E**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT
03 28 68 30 15
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr

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



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

BAMBECQUE (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
- Me B. DELEPLANQUE · 12 Place Henri Billiaert
- Me M. NUNS-AMOUREUX · 1 marché aux volailles
- Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD · 3, place du Marché aux Poissons
- 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 MÈDERICK PICHON · 1 route de Bergues
- MAIRIE · 12 rue de l'Eglise

BISSEZEELE (59380)

- MAIRIE · 431 rue de la Mairie

BOLLEZEELE (59470)

- Boulangerie LE FOURNIL DE L'YSER · 2 rue de l'Eglise
- Fleuriste MAM ZEELE BLOEME · 22B rue de l'église
- Me C. COUVELARD · 11 Grand'Place
- 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

CAPPELLE-LA-GRANDE (59180)

- Boucherie ESPITALIER GARCIA · 76 rue du Pappé 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 rue 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 Delattre

CROCHTE (59380)

- MAIRIE · rue Meuninck Straete

DUNKERQUE (59140)

- Boulangerie AU P'TIT GOURMAND · 6 rue Jean Bart

- 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 OUTERS · 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
- Electromenager et Multimedia ELECTRODEPOT · 399 rue Kruijsbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN · 20 rue Thévenot
- Flandre Opale Habitat · 51 rue Président Poincaré
- Maison médicale · 10 rue président poincaré
- 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 FAM Y · 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
- Clinique Vilette · 18 rue Parmentier
- MAISON DE LA PRESSE · 24 avenue Faidherbe
- Poissonnerie TURENNE · 65 avenue Faidherbe
- Restaurant LA PATATIERE · 3 Digue de Mer
- Supermarché CARREFOUR MARKET · 125 rue de Douai

DUNKERQUE PETITE-SYNTHÉ (59640)

- Boucherie JOVELIN LAURENT · 98 rue Jacques Pitiion
- 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

ESQUELBEQ (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 Debblock

- 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)

- Mareyre 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
- COIFFURE IMAGE · 01 rue Commune de Paris
- PRESTIGE COIFFURE · 01 place de l'Horloge
- Restaurant FOURQUET'S · 1 place de l'Europe
- Revêtement SAINT MACLOU · route de Spycker, Ccial Auchan
- SAMYRA K · 05 bis rue de la Paix
- 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 · 19 rue Pierre Brossolette
- Me J.-M. ROUSSEL · 16, rue Vanderghote
- 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 Baptiste Lebas
- Tabac Presse LA CIVETTE · 5 place Calmette

HERZEELE (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
- Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT · 25 place De Gaulle

HOUTKERQUE (59470)

- Restaurant LE CYGNE · 24 rue de Calais

HOYMILLE (59492)

- Supermarché INTERMARCHÉ · 34 rue d'Hondschoote

LEDERZEELE (59143)

- Boucherie HANNOTEL · 10B rue 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 MOÏÈRES (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

PETITE-SYNTHÉ (59640)

- COIFFURE CLAUDE · 3616 avenue de Petite Synthe
- OLYMPE COIFFURE · 3450 avenue Petite Synthe

QUAËDYPRE (59380)

- Clinique VETERINAIRE SAINT-SAUVEUR · 143 Bis fauboug Cassel
- Coiffeur SHAMPOO · 91 faubourg de Cassel
- MAIRIE · 7 route de Socx

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
- L'ATELIER DES COULEURS · 675 bis rue de la République
- 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 VERDOUCCO · 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

TÉTÉGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (59229)

- Boucherie LE CHAROLAIS · 4 route du Chapeau Rouge
- Boulangerie LE COQUELICOT · 2 rue Neuve
- Boulangerie MABESOOONE 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 · ROGGMAN · 57 place De Gaulle
- BEAUTÉ DIVINE · 12 Place du Général de Gaulle
- Boulangerie ACKET JEAN-FRANCOIS · 8 place De Gaulle
- Boulangerie ATELIER DU GOURMAND · 1 route d'Herzele
- Clinique Vétérinaire · 41 Place du Général de Gaulle
- Coiffeur SIGNE GREG · 01 rue Ledringhem
- CYBEL · 14 avenue Maréchal Leclerc
- MARTINE COIFFURE · 21 Place du Générale de Gaulle
- Produit de la Ferme PHILIPPE JOOS · 3281 rue de Bergues
- SALON 5 EME AVENUE · 09 place du Général de Gaulle
- SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART · 4 bis route d'Esquelbecq
- Supérette 8 A 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
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 130 Place du Général de Gaulle

L'INFO DANS VOTRE RÉGION...

Consultations juridiques

RENDEZ-VOUS

Les 11, 12 et 13 octobre, Le Kursaal de Dunkerque sera le théâtre d'une rencontre entre les professionnels et les familles de la région. Sur plus de 4 500 m², Maison & Loisirs vous présente toutes les nouveautés en matière d'habitat ainsi qu'un espace dédié aux loisirs (jeux, gastronomie, voyages, santé, bien-être, services, petits créateurs, auto-entrepreneurs). De nombreuses animations seront proposées (culinaires, pour enfants, jeux-concours).

Un « Avent Marché de Noël » qui sera l'occasion de préparer les fêtes.

HORAIRES :

- vendredi 14 h - 19 h,
- samedi - dimanche : 10 h - 19 h.



Contact :

Salon Maison et Loisirs : Top Médias

☎ 03 28 23 52 00

Le magazine Notaires du pays Cœur de Flandres fait sa rentrée sur Delta FM

Un nouveau spot est diffusé tous les mois pour mettre en avant le magazine des Notaires sur les ondes de Delta FM.

Cette campagne grand public incite les particuliers en recherche immobilière ou intéressés par le monde immobilier et/ou juridique à aller chercher un magazine chez leur notaire ou dans un point de diffusion.

Cette campagne est également déclinée sur les réseaux sociaux.



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

GRAVELINES

60 nouveaux logements à l'horizon 2021

En mai dernier, la première pierre du programme de logements neufs à Petit-Fort-Philippe a été posée.

Ce programme sera composé d'environ 60 logements : 11 logements à l'angle des rues Joonnekindt, Victor Hugo et Constant Brunet, une résidence de 23 logements à l'angle des rues Victor Hugo et des 3 fermes, 24 logements rues Couteaux et Brossolette.

Ce projet sera une vraie bouffée d'oxygène pour de nombreuses familles à la recherche d'un logement. Ce sera également l'occasion pour la commune de donner une nouvelle image à cette station balnéaire touristique.

La livraison des premiers logements est programmée pour début 2020 et s'échelonne jusqu'en 2021.

En projet : bientôt la fin des passoires thermiques ?



Le projet de loi énergie et climat a pour objectif d'augmenter le nombre de rénovations thermiques des logements. L'idée serait de mettre en place, lors de la vente d'un bien immobilier dégradé avec des trous dans la toiture par exemple (d'où l'image de la passoire), la consignation d'une somme affectée à la réalisation de travaux thermiques. Concrètement, lors de la passation de l'acte chez le notaire, une somme (5 % au maximum du prix de vente) serait bloquée. Vendeur et acquéreur devraient se mettre d'accord sur le montant et fixer le prix en conséquence. L'acquéreur n'aurait d'autre choix que de réaliser les travaux financés par ladite somme. Il s'agit d'une disposition incitative et non coercitive, contrairement au dispositif de départ qui prévoyait une interdiction de la mise en location de toutes « les passoires thermiques » en 2025. L'objectif : « zéro carbone » en 2050... à suivre



Plus d'informations

Depuis le 1^{er} juillet, une notice d'information doit accompagner l'emballage des drones de loisir. Cette notice comportera notamment les 10 règles à suivre pour leur utilisation (respect des hauteurs maximales de vol, ne pas survoler l'espace public en agglomération ou encore des sites sensibles ou protégés, ne pas l'utiliser la nuit, enregistrer l'appareil s'il pèse plus de 800 grammes...).

Pour information, tout télépilote qui utiliserait son drone de loisir sans respecter les règles définies par la loi pour assurer la sécurité risque 1 an d'emprisonnement et 75 000 € d'amende.

Source : décret n° 2019-348 du 19 avril 2019 relatif à la notice d'information relative à l'usage des aéronefs circulant sans personne à bord

PEA : PLUS DE SOUPLESSE

La loi Pacte a assoupli le fonctionnement du Plan épargne en actions (PEA). Elle prévoit notamment que les retraits partiels effectués au-delà de la 5^e année après l'ouverture n'entraînent plus sa clôture et n'empêchent plus la réalisation de nouveaux prélèvements.

Source : loi n° 2019-486 du 22/05/2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises (loi Pacte)



1 000 mercis

Le site *immonot.com* vient de recueillir 1 000 avis avec une note moyenne de 4,16 / 5.

Ces avis ont été sollicités, recueillis et certifiés par la société Trusted Shop.

Pour immonot.com la voix de chaque internaute compte. C'est VOUS qui nous aidez à nous améliorer !

Alors merci...

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Abonnez-vous sur immonot.com

PASS CULTURE

Déjà testé dans 5 départements, ce dispositif a pour but de faciliter l'accès des jeunes à la culture. Il s'agit d'une application permettant à tout jeune de 18 ans de bénéficier d'un crédit (non renouvelable) de 500 € pour accéder à des sorties culturelles (musées, concerts...), des biens culturels physiques (livres, CD...) ou dématérialisés (Netflix, Spotify...). Il est désormais accessible dans 9 départements supplémentaires : les Ardennes, les Côtes-d'Armor, le Doubs, l'Ille-et-Vilaine, le Morbihan, la Nièvre, la Saône-et-Loire, le Val-de-Marne et le Vaucluse.

Plus d'infos sur le site : <https://pass.culture.fr/>



CONGÉ PATERNITÉ

Plus long dans certains cas

Pour les naissances survenues après le 1^{er} juillet, en cas d'hospitalisation immédiate du nouveau-né, le congé paternité peut être prolongé durant toute la période d'hospitalisation dans une unité de soins spécialisés, pendant une durée maximale de 30 jours. Cette prolongation s'ajoute aux 11 jours consécutifs (18 jours en cas de naissances multiples) du congé de paternité « classique ».

Décret 2019-630 du 24 juin 2019, JO du 25

Immobilier dunkerquois

Vers une rupture de stock ?

Largement fréquenté par les acheteurs, le marché immobilier dunkerquois semble victime de son succès. Avec des prix stabilisés et des taux d'intérêt planchers, force est de constater une baisse du nombre de maisons et appartements à vendre, comme en témoigne Corinne Couvelard, notaire à Dunkerque.

Comment les prix ont-ils évolué dans votre secteur depuis ces derniers mois?

Me COUVELARD : nous constatons une très légère baisse de prix, variable selon les secteurs. Ce qui semble paradoxal puisque nous devons faire face à un manque de produits à la vente aussi bien en zone urbaine que rurale. En effet, la demande en provenance des acquéreurs reste soutenue mais nous n'avons pas toujours le bien recherché à proposer. Malgré cela, les prix demeurent stables, ce qui prouve la bonne santé du marché.

Quel prix médian faut-il prévoir pour l'achat d'un bien dans le dunkerquois ?

Me COUVELARD : cela dépend du secteur. Au niveau de la Flandre intérieure, du côté de Bollezeele, il faut compter aux alentours de 130 000 € pour une maison sans travaux. Tandis que Bergue réclame un budget de 150 000 € pour ce même type de bien. En se rapprochant de Dunkerque, les villes de Grande-Synthe ou Saint-Pol nous réservent des tarifs de respectivement 130 000 et 150 000 € pour une maison et de 100 000 € pour un appartement. Très typiques, les maisons mitoyennes sont appréciées des acheteurs !

À quel budget les acquéreurs doivent-ils s'attendre à Dunkerque et dans sa proche périphérie ?

Me COUVELARD : Dunkerque affiche un prix moyen de 150 000 €. Mais en bord de littoral, l'addition s'élève à 200 000 € à Malo-les-Bains, cité balnéaire qui reste très prisée et la plus onéreuse du secteur. Le marché compte une large majorité d'immeubles, au détriment des maisons qui s'avèrent beaucoup plus compliquées à trouver. Des appartements qui se négocient entre 1 600 et 1 700 €/m² à Rosendael. Cappelle-la-Grande figure aussi parmi les endroits recherchés en raison de ses maisons relativement récentes et situées en lotissement. Les prix y sont tout à fait corrects et stables.



Qui est en position de force pour acheter, les vendeurs ou les acquéreurs?

Me COUVELARD : c'est toujours l'acheteur qui se trouve en position de force bien qu'il y ait actuellement moins de maisons à vendre ! Ce qui pourrait entraîner une hausse des prix... À cela s'ajoutent les taux d'intérêt à des niveaux planchers qui jouent vraiment en la faveur des acheteurs.

Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien?

Me COUVELARD : avant même le budget, le critère essentiel concerne l'emplacement. Il faut le choisir en fonction de ses besoins principaux et penser à la revente. En ce qui concerne les appartements, il convient de vérifier les charges de copropriété, les travaux, l'exposition.

Quels conseils donneriez-vous pour l'achat d'un bien ?

Me COUVELARD : il est important de bien évaluer ses attentes et de rencontrer un banquier pour étudier sa capacité de financement. Sans oublier de prendre rendez-vous avec son notaire qui donne de précieux conseils sur les modalités d'acquisition ainsi que les incidences juridiques et patrimoniales. L'achat d'un bien constitue le projet d'une vie qu'il faut préparer et organiser.

PROPOS RECUEILLIS LE 27/08/19



Prix et crédits immobiliers

Profitez des offres à Dunkerque

Avec des prix bien affûtés et des taux au rabais, les offres de rentrée battent leur plein dans le secteur de l'immobilier. Immonot vous aide à en profiter et à repérer les meilleures opportunités pour acheter dans votre quartier. Découvrons les promos de l'immo !

Par Christophe Raffailac

Rentrée rime souvent avec budget car cette période de l'année s'accompagne de nombreux frais. Généralement liées à la scolarité des enfants, aux activités sportives ou culturelles ou encore à la fiscalité locale, ces charges viennent s'ajouter au coût de l'immobilier. Une période qui nécessite de bien anticiper toutes ces dépenses. Fort heureusement, ce mois de septembre 2019 permet de bien optimiser son budget s'il s'agit d'acheter.

En effet, les prix des biens à la vente enregistrent une relative stabilité selon les projections des notaires basées sur les avant-contrats signés à fin mai. À l'exception bien sûr de quelques micro-marchés haussiers qui caractérisent Paris et les grandes agglomérations. Et puis les taux d'intérêt réservent toujours de belles opportunités avec des crédits à 1,15 % sur 15 ans, ce qui assure un bon pouvoir d'achat immobilier. Il reste donc à repérer les biens qui méritent une visite, une offre de prix et sûrement une signature. C'est le moment de vous faire une idée des prix pratiqués dans le dunkerquois. Pour cela, il suffit de retrouver les biens proposés à la vente par les notaires et le prix de ceux déjà vendus sur le site immonot.

Côte ESTIMATION

Comparez les prix

À l'instar de certains territoires, le Nord profite d'un marché plutôt stable au niveau des prix (+ 3,1 % sur 12 mois à fin mars 2019). La ville de Dunkerque quant à elle se caractérise par son contexte largement haussier (+ 6,6 % sur la même période). Les acquéreurs en profitent pour se décider en fonction de biens qui s'avèrent un peu plus accessibles qu'au sein de la métropole lilloise. Il faut prévoir un budget de 169 000 € à Lille contre 149 300 € à Dunkerque. De leur côté, les vendeurs peuvent compter sur une demande soutenue de la part des primo-accédants et des investisseurs. Dans ce contexte, l'activité immobilière semble promise à de beaux succès, largement dopée par des taux d'intérêt planchers.

• **Côté maison.** Ce marché porteur nous réserve de belles surprises côté budget puisque les maisons affichent un tarif assez compétitif de 149 300 €. Les prix oscillent dans une fourchette comprise entre 127 000 € et 190 000 €.

Largement convoités par les familles, les logements de 4 et 5 pièces représentent 72 % des transactions. L'évolution des prix confirme la bonne santé de ce marché puisqu'ils ont progressé de 8,3 % en 12 mois et de 8,7 % en 5 ans.

Malo-les-Bains semble confirmer son caractère résidentiel au travers des prix pratiqués. Il faut en effet un budget largement supérieur à Dunkerque pour acheter une maison, comptez 200 000 €. Le niveau de prix pratiqué confirme l'attractivité du territoire.

Un peu plus bas sur la côte, la ville de Loon-Plage se montre sensiblement plus accueillante avec un tarif de 142 000 €. Les villas de 5 pièces et plus constituent l'essentiel des ventes (60 %).

Plus dans les terres, le marché des maisons connaît une belle activité à Téteghem-Coudekerque-Village puisque le prix médian s'élève à 229 500 €. Une valeur conséquente qui se détache nettement des autres prix pratiqués dans le secteur. Les pavillons de brique offrent de belles surfaces et un cadre de vie appréciable.

• **Point de vue appartement.** À 1 500 €/m², les prix des appartements à Dunkerque se montrent compétitifs par rapport à Lille où ils atteignent 3 050 €/m². Sur ce marché, Tétéghem-Coudekerque-Village semble survoler les débats dans le dunkerquois puisque le prix des logements dans les collectifs se situe à 2 900 €/m².



MAISON REPÉRÉE POUR VOUS EN PAYS COEUR DE FLANDRE

- Dunkerque : 149 300 €
- Malo-les-Bains : 200 000 €
- Lille : 169 000 €

Question NÉGOCIATION

Repérez le bon produit

En cette période de rentrée, les acheteurs savent qu'il faut en profiter pour faire leurs courses au rayon « immobilier ». Mais pas question de se précipiter car les acquisitions méritent réflexion. Les conseils du notaire permettent de prendre les bonnes options et de dénicher les belles affaires.

Les négociateurs notariaux, en parfaits conseillers, savent guider les acheteurs vers les meilleurs produits. Découvrons ce qu'il faut noter dans sa liste pour réaliser une bonne opération :

BONUS POUR L'ÉCO-PTZ

Depuis le 1^{er} juillet, l'Éco-PTZ profite aux logements de plus de 2 ans. Auparavant, seuls ceux construits avant le 1^{er} janvier 1990 pouvaient y prétendre.

Et depuis le 1^{er} mars, il n'est plus nécessaire de réaliser un « bouquet de travaux » pour en bénéficier. Il suffit de réaliser une opération de rénovation ou isolation.

Rappelons que l'Éco-PTZ se voit prolongé pour 3 ans, soit jusqu'à fin 2021.



DES TAUX CADEAUX !

Avec un taux d'intérêt moyen de 1,20 % toutes durées confondues en juin 2019 (source Observatoire Crédit Logement CSA), les emprunteurs retrouvent des conditions bien meilleures qu'en novembre 2016 où les crédits atteignaient 1,33 %.

+6,6%

C'est la hausse
du prix des maisons
à Dunkerque
sur 12 mois

(source : baromètre.immobilier.notaires
au 31/03/2019)

COMBIEN ONT-ILS ACHETÉ ?

Les nouveaux propriétaires peuvent s'attendre à ce que leur pouvoir d'achat immobilier soit déballé au grand jour ! Eh oui, trois lettres pourraient satisfaire la curiosité de pas mal de voisins et de propriétaires : DVF pour « demandes de valeurs foncières ».

Il s'agit d'une base de données qui recense l'ensemble des transactions immobilières réalisées en Métropole (sauf l'Alsace et la Moselle) au cours des 5 dernières années.

Plus question de rester évasif sur le prix de vente du logement puisque la date de la transaction, la surface et le nombre de pièces apparaissent sur le site <https://app.dvf.etalab.gouv.fr>.



- **Emplacement** : la situation géographique impacte fortement le prix d'un bien immobilier. Il importe de cibler les appartements à proximité des transports en commun dans les villes. Et pour une maison en secteur plus rural, il convient de privilégier la présence d'axes routiers dans les environs pour faciliter les déplacements routiers.
- **Matériaux** : selon leurs caractéristiques, ils participent largement à donner sa valeur à un bien immobilier. À l'instar de la maison en pierre qui peut se targuer de traverser le temps sans se détériorer. Elle se négocie plus cher que les constructions en brique ou à ossature bois. Il en est de même pour l'ardoise qui offre une grande longévité à une toiture.
- **Isolation** : elle devient un critère de plus en plus critique dans le choix d'un bien. Raison à cela, elle permet de réduire les factures d'énergie et d'améliorer le confort de vie été comme hiver. À titre d'exemple, une toiture mal isolée entraîne 25 à 35 % de perte de chaleur.
- **Diagnostics** : réalisés au moment de signer l'avant-contrat, ces différents contrôles permettent de passer le bien au scanner pour en connaître les qualités et défauts, souvent inhérents à sa construction ou à son entretien. Comme la présence d'amiante ou de plomb qui doit être repérée et signalée à l'acquéreur. Ou encore le diagnostic de performances énergétiques (DPE) qui détermine, dès la mise en vente du bien, sa classe énergie. Depuis le 19 juillet 2019, il est obligatoire de réaliser un repérage amiante avant travaux (RAAT), même pour de petites interventions.
- **Copropriété** : pour un appartement, les dépenses liées au fonctionnement de la copropriété, avec les charges (ascenseur, l'entretien des espaces communs, gardien...) doivent faire l'objet d'un examen attentif, toujours avec l'aide du notaire.



BIEN VU POUR VOTRE ACQUISITION

Plus de 2000 biens proposés à la vente par les études du Nord sur le site [immonot](http://immonot.com)

Bonne TRANSACTION

Payez le juste prix

Pour les acquéreurs, l'enjeu consiste donc à acheter le bon produit au bon prix.

Bien sûr, les négociateurs notariaux les accompagnent dans leurs recherches. Ils repèrent les biens correspondant à leurs critères essentiels. Pour cela, ils s'appuient sur des dispositifs exclusifs au notariat :

- **Expertise notariale** : c'est en examinant le bien sous toutes ses coutures en quelque sorte, que les notaires arrivent à en déterminer son prix de vente. Ce qui les conduit à apprécier la qualité du bâti, l'état général, l'emplacement, les équipements... De plus, ils le comparent avec les autres biens déjà vendus à proximité. Pour cela, les notaires s'appuient sur une base de données immobilières (fichier Perval) alimentée par leurs soins au moment de l'enregistrement des actes. Cette étape permet de fixer un prix de vente conforme à la réalité du marché. Ce qui permettra de trouver un acquéreur dans les meilleurs délais.
- **Mandat de recherche** : si toutefois le service négociation de l'étude ne dispose pas de produits correspondant aux attentes des acquéreurs, ces derniers peuvent signer un mandat de recherche.
- **Vente interactive 36h immo** : décider du prix à payer, c'est autorisé avec 36h immo, le site de vente interactive des notaires. Cette plateforme internet donne en effet la possibilité d'acheter un bien selon un principe d'enchères, comme dans une salle de ventes. Les acquéreurs disposent donc de 36 heures pour porter leurs offres. À chaque nouvelle proposition, les enchérisseurs choisissent de faire monter les enchères ou non. Avantage : la mise à prix s'effectue à un niveau de prix très attractif, rendant le bien très compétitif. Ce n'est pas forcément le meilleur offrant qui s'octroie le titre de propriété. Le vendeur peut préférer l'acheteur le plus rassurant au niveau du plan de financement notamment ! Au terme des 36 heures, le notaire se charge de faire signer l'avant-contrat. Pour les vendeurs moins pressés, une formule alternative laisse davantage de temps aux acquéreurs. Elle se déroule pendant la durée du mandat, généralement 2 mois, et laisse 48 heures aux candidats pour faire leurs offres.



VENDU AU JUSTE PRIX

Acheter au prix du marché grâce à l'expertise et 36h immo

DUNKERQUOIS - ZOOM SUR LES PRIX

* SOURCES : IMMONOT.COM - BAROMÈTRE IMMOBILIER NOTAIRES

Maisons



VILLES	
DUNKERQUE	149 300 EUROS
HAZEBROUCK	140 000 EUROS
LILLE	169 000 EUROS

DÉPARTEMENTS	
NORD	150 000 EUROS
PAS-DE-CALAIS	133 000 EUROS
SOMME	120 700 EUROS

TOP 3 NORD	
BONDUES	396 000 EUROS
SAINGHIN-EN-M.	355 000 EUROS
GENECH	309 500 EUROS

SÉLECTION DU MOIS		
Villes	Prix médian	% 1 an
Bailleul	180 000 €	+ 5,3 %
Cambrai	99 700 €	- 0,3 %
Téteghem-Coudekerques	229 500 €	+ 4,8 %

LES PRIX BAS		
Villes	Prix médian	% 1 an
Roubaix	107 000 €	+ 4,4 %
Denain	58 000 €	- 3,3 %
Maubeuge	81 000 €	-16.5 %

Appartements



VILLES	
DUNKERQUE	1 500 EUROS/M ²
HAZEBROUCK	1 870 EUROS/M ²
LILLE	3 050 EUROS/M ²

DÉPARTEMENTS	
NORD	2 290 EUROS/M ²
PAS-DE-CALAIS	1 830 EUROS/M ²
SOMME	1 800 EUROS/M ²

TOP 3 NORD	
WAMBRECHIES	3 160 EUROS/M ²
LILLE	3 050 EUROS/M ²
MOUVAUX	2 770 EUROS/M ²

Financement



TAUX SUR 20 ANS RÉGION NORD
1,25 %

POUVOIR D'ACHAT EN HAUSSE		
Emprunt 200 000 €	Juillet 2018	Juillet 2019
Taux sur 20 ans	1,40 %	1,25 %
Coût du crédit	43 821 €	40 544 €
Gain emprunteur	3 277 €	
Avantage	2,4 m ² gratuits / maison de 200 000 € et 146 m ²	

Aides & subventions

AIDES ET SUBVENTIONS	
Département Nord	Ville de Lille
le Fonds de Solidarité Logement peut être sollicité par tous les ménages éligibles situés hors du territoire métropolitain, Lille étant devenue compétente sur ses communes.	3 types d'accèsion aidée : l'accèsion sociale, l'accèsion maîtrisée et la location-accession, en fonction des ressources et possibilité de TVA réduite.

* Sous conditions

DÉFISCALISATION DENORMANDIE		
Logements concernés	Conditions	Réduction d'impôt
Situés dans les communes du programme « Action cœur de ville », dont Dunkerque, Saint-Omer...	Travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération	Montant selon durée de location : <ul style="list-style-type: none"> • 21 % durant 12 ans • 18 % durant 9 ans • 12 % durant 6 ans

VRAI FAUX

par Stéphanie Swiklinski

Êtes-vous au point pour vous expatrier ?

Mutation professionnelle, retraite au soleil ou tout simplement envie de dépaysement, chaque année de nombreux Français s'expatrient. Démêlons le vrai du faux de l'expatriation.

Si je travaille à l'étranger, je deviens fiscalement non-résident

FAUX : au regard de l'article 4-B du Code général des impôts, vous restez domicilié fiscalement en France si votre foyer - votre conjoint ou partenaire pacsé et vos enfants - demeure en France. Y compris si vous êtes amené à séjourner professionnellement dans un autre pays "temporairement ou pendant la plus grande partie de l'année".

Il peut être judicieux de mettre son logement en location

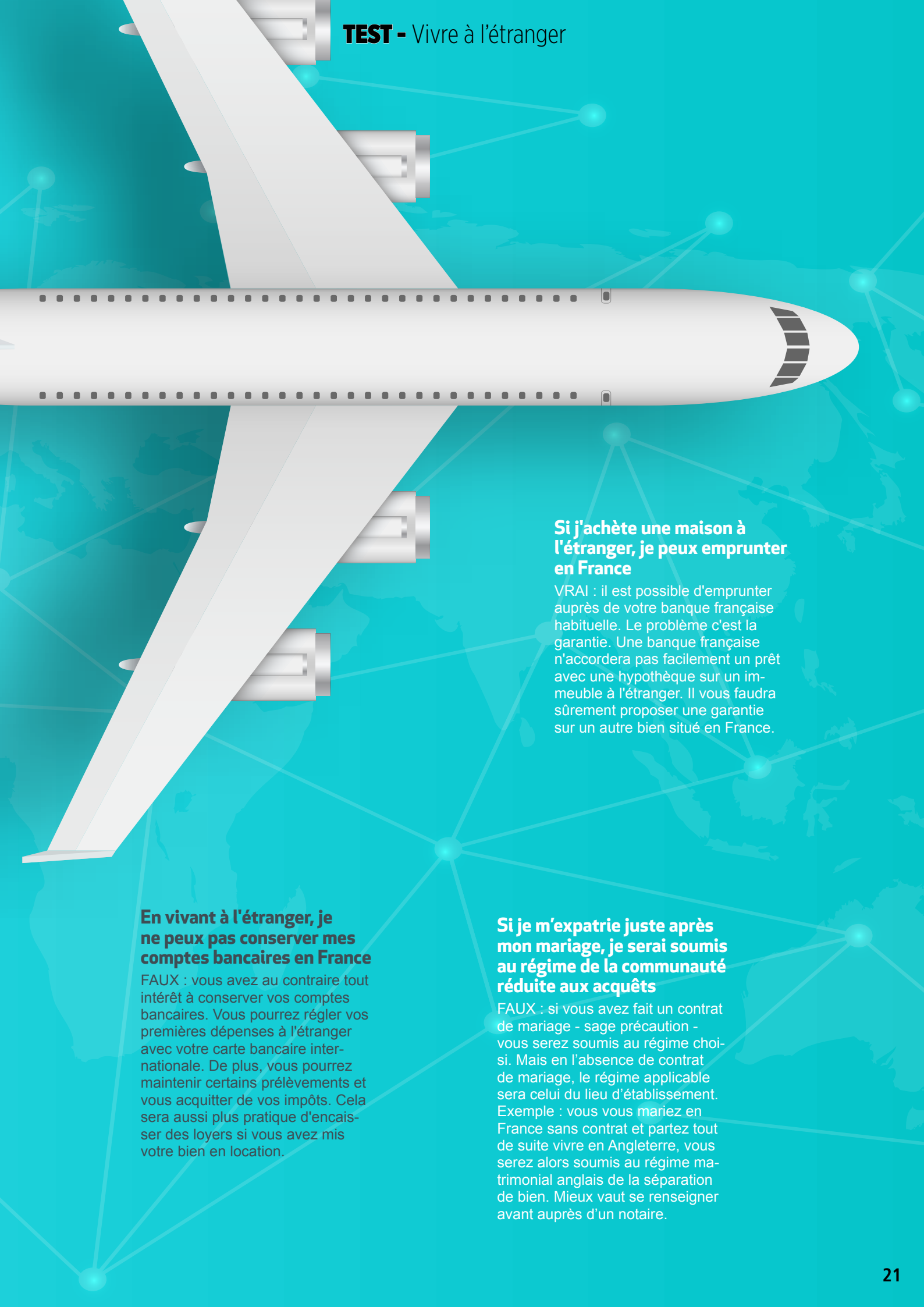
VRAI : au lieu de laisser votre maison vide, la louer vous rapportera de l'argent. En revanche, l'entretenir ne sera pas une chose simple si vous résidez à l'étranger. Il est cependant possible d'avoir recours aux services de compagnies spécialisées en gestion locative. On s'occupera de vous de A à Z, depuis la recherche du locataire jusqu'aux problèmes de fuites.

En dehors de la communauté européenne, vous devrez obtenir un permis de conduire

VRAI : dans certains pays, votre permis de conduire français peut suffire temporairement, comme aux États-Unis. En revanche, d'autres pays ne reconnaissent pas les titres nationaux. Il faudra alors obtenir un permis de conduire international. Consultez le récapitulatif des démarches par pays pour en être sûr.

Je suis dispensé de payer mes impôts locaux en tant qu'expatrié

FAUX : vos impôts locaux (taxe foncière, taxe d'habitation...) sont gérés par le service des impôts du lieu de l'immeuble. Vous continuerez donc à les payer même si votre impôt sur le revenu relève du service des impôts des particuliers non résidents. À noter : si vous n'avez pas de domicile fiscal en France mais que vous y possédez une ou plusieurs habitations, elles sont considérées comme des résidences secondaires. Vous serez donc redevable de la taxe d'habitation pour celles-ci.



Si j'achète une maison à l'étranger, je peux emprunter en France

VRAI : il est possible d'emprunter auprès de votre banque française habituelle. Le problème c'est la garantie. Une banque française n'accordera pas facilement un prêt avec une hypothèque sur un immeuble à l'étranger. Il vous faudra sûrement proposer une garantie sur un autre bien situé en France.

En vivant à l'étranger, je ne peux pas conserver mes comptes bancaires en France

FAUX : vous avez au contraire tout intérêt à conserver vos comptes bancaires. Vous pourrez régler vos premières dépenses à l'étranger avec votre carte bancaire internationale. De plus, vous pourrez maintenir certains prélèvements et vous acquitter de vos impôts. Cela sera aussi plus pratique d'encaisser des loyers si vous avez mis votre bien en location.

Si je m'expatrie juste après mon mariage, je serai soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts

FAUX : si vous avez fait un contrat de mariage - sage précaution - vous serez soumis au régime choisi. Mais en l'absence de contrat de mariage, le régime applicable sera celui du lieu d'établissement. Exemple : vous vous mariez en France sans contrat et partez tout de suite vivre en Angleterre, vous serez alors soumis au régime matrimonial anglais de la séparation de bien. Mieux vaut se renseigner avant auprès d'un notaire.



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 !

DIVORCE ET PARTAGE

Prix de vente et plus-value d'un bien propre restent propres

Un couple en instance de divorce n'est pas d'accord sur le partage de la communauté. Suite à la vente par le mari d'un bien propre durant le mariage, l'épouse fait valoir que la plus-value réalisée doit intégrer l'actif de communauté. Elle se base sur l'article 1401 du Code civil qui prévoit que les fruits et revenus des biens propres tombent dans la communauté et doivent être partagés en cas de divorce. L'arrêt de la Cour d'appel qui lui donne raison est censuré par la Cour de cassation. Sa décision se base sur le principe de la subrogation réelle qui veut que le prix de vente qui remplace le bien propre cédé est lui-même un propre, y compris la plus-value réalisée lors de la vente.

Le prix de vente étant compris dans sa globalité.

Peu importe l'origine de la plus-value : évolution du marché (comme en l'espèce), modification de l'environnement ou des règles d'urbanisme ou améliorations dues à des travaux financés par des deniers communs. Dans ce dernier cas, la plus-value demeure propre, mais à charge de récompense pour la communauté (C. civ. art. 1437).

Cass. 1e civ. 5-12-2018 no 18-11.794 FS-PB



COPROPRIÉTÉ

Auvent : privatif ou commun ?

Un copropriétaire installe un auvent qui surplombe sa terrasse. Il doit le faire réparer et demande au syndic de copropriété le remboursement du coût de l'opération. La Cour d'appel, puis la Cour de cassation, rejettent sa demande. L'auvent, bien que fixé au mur, n'est pas considéré comme une partie commune ni un élément de gros œuvre puisqu'il n'assure pas l'étanchéité de l'immeuble (le gros œuvre étant constitué de l'ensemble des ouvrages nécessaires à la stabilité, à la résistance et à la protection des bâtiments ainsi que les planchers, plafonds, toiture et murs extérieurs).

De plus, l'auvent n'a d'utilité que pour ce seul copropriétaire. Les juges en ont donc déduit que l'auvent était privatif et que, par conséquent, les frais de réparation étaient à la seule charge du copropriétaire.

Cass. 3e civ. 20-12-2018 no 17-28.925 F-D

FISCALITÉ

Dématérialisation obligatoire

Depuis le 1^{er} janvier 2019, les micro-entrepreneurs doivent souscrire par voie électronique leurs déclarations périodiques de chiffres d'affaires ou de recettes, quel que soit le montant de leurs revenus professionnels. De la même manière, le règlement des cotisations et contributions sociales n'est autorisé que par prélèvement automatique, télépaiement ou virement bancaire.

Le non respect de ces obligations entraîne une majoration de 0,2 % du montant des sommes déclarées et/ou payées par une autre voie.

Source : loi de finances 2019

Achat immobilier

Passez le relais à votre banquier

Pour qu'un achat immobilier soit couronné de succès, il faut trouver de bons coéquipiers. Le banquier compte parmi les précieux alliés. Avec le "prêt relais", il nous permet de financer le nouveau bien avant d'avoir vendu celui que nous possédons.

par Christophe Raffailac

Vu la compétition immobilière que se livrent acquéreurs et vendeurs dans certains secteurs, mieux vaut s'entourer des conseils d'un bon coach pour décrocher le bien tant convoité. Le banquier peut faire accélérer les projets grâce au prêt relais.

Comment financer ?

Dans le marché actuel qui enregistre des records de transaction, il ne faut pas s'endormir sur ses lauriers pour acheter ! Sauf qu'il faut disposer du budget nécessaire pour financer la future acquisition. La solution repose sur le prêt relais. Il permet à l'acquéreur de disposer d'une avance sur le prix de la vente à venir.

Le propriétaire peut ainsi vendre son bien dans de bonnes conditions, sans devoir le brader dans la précipitation.

De plus, comme tous les prêts immobiliers, le prêt relais bénéficie actuellement de taux historiquement bas qui en font une solution d'autant plus intéressante.

Combien emprunter ?

Compris entre 50 % et 75 % de la valeur estimée du bien à vendre, le montant du prêt relais constitue en quelque sorte une avance sur trésorerie. Sa particularité repose sur ses différentes formules :

- **crédit relais sec.** Il constitue l'unique prêt du plan de financement et sert pour l'acquisition d'un logement entièrement financé par la revente du bien détenu ;
- **intégré au prêt principal.** Certains établissements bancaires ne distinguent pas le prêt relais du prêt principal et ne proposent qu'un seul et même crédit global correspondant au montant nécessaire pour acheter son nouveau logement. À la vente du logement, une partie est alors remboursée par anticipation. Le montant des mensualités ou la durée du prêt peuvent alors être diminués en conséquence ;
- **associé à un prêt principal.** Lorsque le prix du nouveau logement est supérieur à celui mis en vente, les banques proposent un plan de financement intégrant le prêt relais et les autres prêts (crédit immobilier, prêt à taux zéro...).

Quel taux négocié ?

Le taux d'intérêt du crédit relais se calcule de la même manière que pour un crédit classique. Il se caractérise uniquement par une durée à court terme, de 12 à 24 mois, dans un objectif d'achat-revente. Cependant, les banques en profitent pour servir des taux quasi équivalents à ceux proposés pour acheter sur 15 ans !



Sur quelle durée rembourser ?

La durée du prêt relais atteint un an et peut être étendue à deux ans dans certains cas. Elle équivaut au délai dont dispose l'acheteur pour céder son logement. Au moment de la souscription du prêt relais, deux options se présentent à l'emprunteur : soit il choisit de payer les intérêts par mensualités, soit il les verse en une seule fois au moment de la vente de son bien.

Tant que l'acquisition du nouveau bien n'a pas fait l'objet d'une signature chez le notaire, le client du prêt relais n'est pas engagé auprès de la banque. Autre sécurité si le bien n'est pas vendu dans les temps, le prêt relais peut être converti en prêt classique.

PROFITEZ DE LA BAISSÉ DES TAUX

Avec un taux de 1,29 % toutes durées confondues, les prêts immobiliers battent leur record d'octobre 2016 où ils se situaient à 1,33 %

(source Observatoire Crédit Logement / CSA).

Quiz

Êtes-vous bien assuré ?



Êtes-vous bien assuré pour tous les risques auxquels vous vous exposez, ainsi que vos proches ?
Petit tour d'horizon de vos contrats d'assurance.

par Stéphanie Swiklinski

1 Est-il obligatoire de souscrire une assurance habitation ?

- a. Non, ce n'est qu'une recommandation.
- b. Il faudra fournir un justificatif à votre banque.

2 Dois-je prendre une assurance pour la pratique du football en club ?

- a. Il faut tout de même souscrire une assurance personnelle.
- b. C'est au club de prendre une assurance.

3 Dois-je prévenir mon assureur en cas de covoiturage ?

- a. Oui, si vous êtes propriétaire de la voiture qui pratique le covoiturage.
- b. Ce n'est pas la peine, vous êtes couvert.

4 Peut-on changer d'assurance emprunteur ?

- a. Vous avez la même assurance pour toute la durée du prêt.
- b. Vous pouvez la résilier chaque année.

5 Suffit-il d'assurer une seule personne en cas de colocation ?

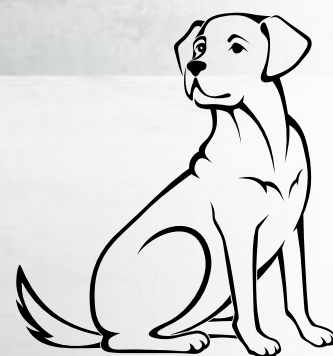
- a. Non, chacun doit souscrire sa propre assurance habitation.
- b. Un seul assuré suffit mais chacun devra participer en cas de préjudice.

6 Doit-on souscrire une assurance pour notre animal de compagnie ?

- a. Il est effectivement possible d'assurer votre chat ou chien en cas de maladie ou d'accident.
- b. Nous payons déjà assez cher pour nous, on ne va pas en plus assurer notre animal !

7 Dois-je souscrire une assurance scolaire si mon enfant fréquente la cantine ?

- a. Non ce n'est pas une obligation.
- b. Oui car il ne s'agit pas d'une activité scolaire obligatoire.



Les réponses page suivante...

Résultats

1. Réponse a :

Ni la loi ni personne ne peut vous obliger à assurer votre logement. Souscrire une assurance habitation est indispensable mais pas obligatoire. Sans assurance, en cas de sinistre (dégât des eaux, incendie...), le propriétaire occupant (ou non occupant) devra assumer la responsabilité financière en cas de dommages causés par lui-même ou son logement et ne sera pas indemnisé.

2. Réponse b :

Dans le cadre d'une association ou en club, c'est l'assurance obligatoire de la structure qui va couvrir les dommages causés par un sportif à un autre. Le club de football doit donc souscrire un contrat collectif d'assurance, couvrant la responsabilité civile de tous les participants.

3. Réponse a :

Quelle que soit la formule de covoiturage, il est préférable de le déclarer à votre assureur (attention aux clauses d'exclusion). Il faut aussi s'assurer, si vous pratiquez le covoiturage avec des collègues de travail, que votre contrat couvre bien les trajets domicile/ travail. Les plateformes de covoiturage proposent parfois une assurance pour les occupants utilisant ce service.

4. Réponse b :

Avec l'amendement Bourquin, en application depuis le 1/01/2018, pour les offres de prêt émises depuis le 22/02/2017, vous pouvez résilier votre contrat, chaque année, à la date anniversaire du prêt. Attention au délai de préavis de 2 mois !

5. Réponse b :

En cas de colocation, il suffit qu'au moins un colocataire soit assuré pour respecter l'obligation d'assurance. Cependant, en cas de sinistre, chaque colocataire devra participer à la réparation du préjudice proportionnellement à sa quote-part du loyer. Par conséquent, il est important que chaque colocataire soit assuré au moins en ce qui concerne la responsabilité civile.

6. Réponse a :

Il existe des formules d'assurance spéciales pour chiens ou chats, couvrant les maladies ou les accidents qui pourraient les atteindre. Vous pourrez ainsi être couvert pour les frais chirurgicaux, les frais de soins et même parfois les frais de pension en cas d'hospitalisation de son maître. Il suffit d'y mettre le prix !

7. Réponse b :

Juridiquement, rien ne vous oblige à souscrire une assurance scolaire pour les activités obligatoires prévues dans le programme, même si elles se déroulent en dehors de l'établissement (cours d'EPS, piscine...). Par contre, cette assurance est exigée pour les activités périscolaires et facultatives organisées par l'école (sorties scolaires, séjours linguistiques, classes de neige...), ainsi que pour les enfants qui mangent à la cantine ou restent à la garderie après les cours. Par contre, même si cette assurance scolaire n'est pas obligatoire, elle est fortement conseillée afin de garantir les éventuels dommages causés ou subis par votre enfant (lunettes cassées, chute de vélo lors du trajet maison/école...).

Votre score

Vous avez 5 à 7 bonnes réponses

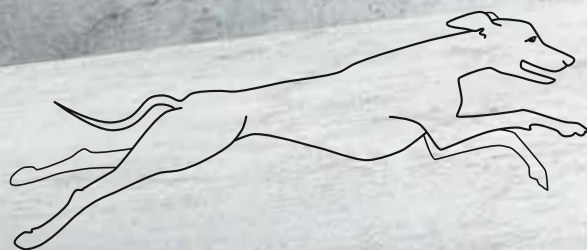
Vous êtes au top sur les questions relatives aux assurances. Votre assureur n'a qu'à bien se tenir !

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Vous possédez quelques notions, mais il faut encore vous documenter pour être sûr d'être bien assuré ou de ne pas avoir des assurances qui font doublon.

Vous avez entre 0 et 1 bonne réponse

Faites le point avec votre assureur, vous pourriez avoir de mauvaises surprises.



interview

Laurent GOUNELLE

Pour partager son envie de liberté, Laurent Gounelle signe un nouveau roman qu'il vient de présenter au salon « Lire à Limoges ». Fidèle à sa passion pour la psychologie et le développement personnel, il nous entraîne, comme à son habitude, dans une folle aventure. Une immersion au plus profond de nous-même, qui nous invite à découvrir le monde avec un autre regard. Interview exclusive pour immonot.



Dans quel univers nous transportez-vous avec ce dernier roman ?

Laurent GOUNELLE : Mon dernier ouvrage « *Je te promets la liberté* » traite de la personnalité. Avec un parti pris sans doute un peu dérangeant, puisque la vraie liberté apparaît dès lors que l'on se libère de notre personnalité. En effet, les personnes s'accrochent à cette facette qui agit un peu comme une paire de lunettes à vue déformante. Des filtres qui nous permettent de voir les choses, de découvrir le monde ou de comprendre les autres et nous-même, mais il s'agit d'une vision biaisée.

Pourquoi la liberté n'est-elle pas promise ?

Laurent GOUNELLE : Ce que nous percevons se voit transformé au travers du prisme de la personnalité. D'où la notion de liberté sous-jacente qui doit nous permettre de mener notre vie comme nous le souhaitons, conformément à nos valeurs et à nos aspirations profondes. Il faut donc absolument nous libérer de cette carapace qui vient obérer notre jugement.

Comment arrivez-vous à trouver l'inspiration pour écrire ?

Laurent GOUNELLE : À peu près partout sauf dans mon bureau ! C'est important que je sois entouré de personnes, qu'il y ait un petit brouhaha autour de moi. Ainsi, je me sens au cœur de la vie, ce qui est très propice pour écrire.

Quel livre conseillez-vous pour découvrir votre œuvre ?

Laurent GOUNELLE : Je pense que ce serait « *L'homme qui voulait être heureux* », non pas parce qu'il s'agit de mon premier ouvrage, mais il marque la première étape de toute la pensée qui vient étayer mes autres romans. Et forcément, j'écris différemment qu'il y a douze ans lorsque j'ai commencé à être publié. Ce roman marque donc le point de départ d'un long processus d'évolution personnelle.

Son dernier roman

« **Je te promets la liberté** »

Une histoire qui n'a pas de prix !



Quelles sont vos passions après l'écriture ?

Laurent GOUNELLE : La famille, la nature... et la lecture !

Pouvez-vous nous confier vos projets ?

Laurent GOUNELLE : Je travaille à mon prochain livre qui occupe déjà pas mal mes pensées, vous l'imaginez bien !

Et des projets immobiliers ?

Laurent GOUNELLE : Pas dans l'immédiat même si je connais bien immonot. Lorsque j'ai quitté Paris pour aller vivre en Bretagne, j'ai eu l'occasion de consulter le site immobilier des notaires pour ma recherche de maison.

Quel est votre lieu préféré pour vous ressourcer : mer, montagne ou campagne ?

Laurent GOUNELLE : La campagne sans aucun doute et j'apprécie d'être venu en Haute-Vienne pour ce salon « Lire à Limoges ».

Reviendrez-vous à Limoges ?

Laurent GOUNELLE : Certainement car c'est à l'occasion d'un salon « Lire à Limoges » que j'ai présenté mon premier roman il y a une dizaine d'années. Même si mon livre n'a pas rencontré le succès escompté à l'époque, je garde le souvenir d'un moment très convivial. Dans la même veine que la Foire du livre de Brive en Corrèze à laquelle j'ai déjà participé avec beaucoup de plaisir !

PROPOS RECUEILLIS PAR C. RAFFAILLAC

PORTRAIT

Laurent GOUNELLE est l'un des romanciers français les plus traduits dans le monde. Ses livres expriment sa passion pour la philosophie, la psychologie et le développement personnel. Ses romans se hissent tous au rang des best-sellers compte tenu de l'engouement des lecteurs.

ÉTUDIANTS

Passeport accordé pour être bien logé

Dans les grandes villes, trouver un logement étudiant relève du parcours du combattant. Alors tenez-vous prêt ! Voici toutes les clés pour être le premier à décrocher le bail.

Bien se préparer pour la visite



La première impression pour un propriétaire est souvent la bonne, alors essayez donc de mettre tous les atouts de votre côté. N'hésitez pas à vous faire accompagner par vos parents lors des visites. Cela va à la fois vous rassurer (mais si !) et rassurer le propriétaire.

Comme on ne manquera pas de vous demander des justificatifs, préparez à l'avance un petit dossier comprenant différentes pièces :

- une pièce justificative de votre identité en cours de validité,
- une seule pièce justificative de domicile (3 dernières quittances de loyer par exemple ou attestation du précédent bailleur...),
- carte étudiant ou certificat de scolarité,
- contrat de stage ou de travail si vous avez un job étudiant et si c'est le cas vos 3 derniers bulletins de salaire,
- avis d'attribution de bourse si vous êtes boursier,
- simulation pour les aides au logement.

La personne qui se porte garant pour vous devra également fournir des documents :

- pièce d'identité,
- justificatif de domicile,
- copie du contrat de travail et des 3 derniers bulletins de salaire (ou justificatifs de retraite ou pension),
- avis d'imposition.

À vérifier pendant la visite



Il s'agit de vérifier que tout est bien en état de fonctionnement. Posez les bonnes questions et faites des essais.

- **Est-ce bien isolé ?** Ouvrez et fermez les portes et fenêtres et regardez s'il n'y a pas d'air qui passe. Attention ! Il n'y a pas que l'isolation thermique, vérifiez aussi l'isolation phonique. Les bruits de la rue pourraient rendre vos nuits difficiles !
- **N'y a-t-il pas de problèmes d'humidité ?** Contrôler l'éventuelle présence de moisissures dans les pièces d'eau et vérifier l'état de la VMC.
- **Les équipements sont-ils en état de fonctionnement ?** Allumez les radiateurs, ouvrez les robinets, tirez la chasse d'eau, jeter un œil au compteur électrique...

À savoir avant de signer le bail



Votre bail d'habitation doit comporter des clauses obligatoires, alors vérifiez avant de signer :

- Le nom et le domicile du propriétaire ainsi que le nom du ou des locataires,
- La date de prise d'effet et la durée du bail,
- La mention "bail d'habitation",
- La description du logement (la surface habitable...) et de ses équipements,
- Le montant du loyer et le mode de règlement,
- Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire,
- Le montant du dépôt de garantie.

À votre bail doivent être annexés :

- les diagnostics obligatoires,
- l'état des lieux d'entrée,
- une notice informative sur vos droits et obligations.

Attention !

Si vous avez fait appel à une agence immobilière, en aucun cas on ne pourra vous demander le versement d'un chèque de réservation du logement.



Jouez avec les magazines Notaires & Immonot

En répondant à notre grande enquête du 11 mars au 11 octobre 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**

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- Numérotez par ordre croissant d'intérêt de lecture de 1 à 3 vos thématiques préférées :

Immobilier : ____ Famille & succession : ____ Construction & Rénovation : ____

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- Numérotez par ordre croissant de 1 à 4 le type d'article que vous préférez :

Actualités et brèves : ____ Interview : ____ Dossiers : ____ Quiz & Infographies : ____

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

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

- Locataire Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

- Oui Non

Si oui* :

- Dans l'ancien Dans le neuf

Vous recherchez* :

- Une résidence principale Une résidence secondaire

- Un investissement immobilier Dans quel département : __

Vous êtes* :

- Une femme Un homme
 En couple Célibataire

Nombre d'enfants au sein du foyer* :

- Sans enfants __

Votre âge* :

- Moins de 24 ans 25 - 34 ans
 35 - 44 ans 45 - 54 ans
 55 - 64 ans 65 et plus

Votre profession* :

- Agriculteur exploitant Artisan commerçant et Chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Retraité

NOTIMAG N° 30

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

TROUVEZ LES BONS COUPS SUR LE SITE IMMOBILIER

immo not

l'immobilier des notaires

VENDU
414 000€
en 2017

VENDU
345 000€
en 2015

VENDU
378 000€
en 2018

VENDU
768 000€
en 2019



Découvrez **les prix** des **biens immobiliers**
vendus depuis **5 ans** !

NOUVEAU

SALON   
MAISON
& Loisirs

11, 12 & 13 OCTOBRE

DUNKERQUE KURSAAL

*Entrée
GRATUITE*

À GAGNER

UNE CUISINE

AVEC

cuisinella
Des cuisines qui donnent envie.



cuisinella
Des cuisines qui donnent envie.

GRAND LITTORAL TV
L'actualité littorale en direct.

Picwic

Jardiland
Les professionnels pour tous vos projets.

ImmHabitat.fr
Des professionnels pour tous vos projets.

TOP MÉDIAS
RÉGIE PUBLICITAIRE