



# Mariage *ou* Pacs

*Le comparatif*

## 3 questions à mon notaire

Se préparer pour la signature de l'acte authentique

## Mon projet

Comment emprunter sans limite d'âge ?



# 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](http://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

## **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

## **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, Dorothee LENOIRE, Sébastien LEUCCI et Florian ALDERWEIRELD**

DUNKERQUE (59376)  
SCP Jean-Michel ROUSSEL, Maxime DERMAUT,  
Dorothee 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

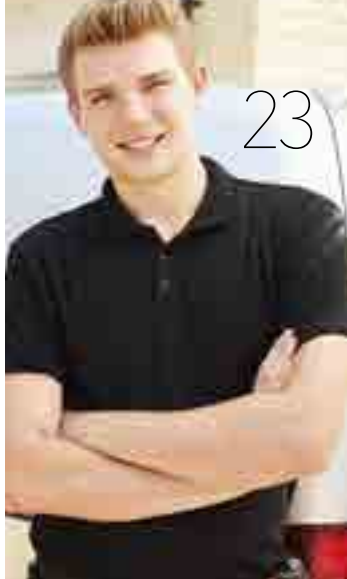
WORMHOUT (59470)  
SCP Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ,  
Valérie DROUART et Vincent DELVART  
4 bis route d'Esquelbecq  
Tél. 03 28 62 98 31 - Fax 03 28 65 63 60

## **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

<b>ANNONCES IMMOBILIÈRES</b>	<b>4</b>
<b>FLASH INFO</b>	<b>14</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	
Signature de l'acte définitif :	
3 questions pour réussir ce rendez-vous	16
Un testament... pour quoi faire ?	17
<b>DOSSIER</b>	
Pacs ou mariage ? Entre les deux mon cœur balance	18
<b>CAS PRATIQUE</b>	<b>23</b>
<b>MON PROJET</b>	
Comment emprunter sans limite d'âge ?	24
<b>INTERVIEW</b>	
L'immobilier autour de Paris : bon pari pour investir !	25
<b>VRAI/FAUX</b>	
De quelles garanties bénéficiez-vous avec un logement neuf ?	26
<b>VOS DROITS EN PRATIQUE</b>	<b>28</b>
<b>DIAGNOSTICS</b>	
Superficie loi Carrez : êtes-vous concerné ?	29

## 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](http://magazine-des-notaires.com)  
Sortie du prochain numéro le **3 décembre 2019**

ÉDITO



## Abonné aux + du canal notarial

Avec le nombre de transactions immobilières qui vient de passer la barre du million à fin juillet 2019, ce sont autant de personnes qui se sont retrouvées en situation de vendre. Et toutes ont dû se mettre à la recherche du meilleur canal pour proposer leur bien sur le marché.

Pour réussir une vente immobilière, il faut savoir que le bien doit passer entre les mains d'un spécialiste avant d'apparaître sur les sites internet à large audience. Rien de tel qu'un opérateur comme le notaire qui dispose d'un programme personnalisé afin de négocier et de conclure l'opération.

Parmi tous les avantages qu'a le vendeur à se connecter au réseau notarial, il faut distinguer :

- **1<sup>er</sup> + : son service immobilier** dédié qui s'occupe d'organiser la promotion du bien sur immonot, de le faire visiter et d'aller à la rencontre de l'acquéreur ;
- **2<sup>e</sup> + : son savoir-faire** en matière d'**expertise immobilière** qui se traduit par une estimation du bien à son plus juste prix ;
- **3<sup>e</sup> + : ses compétences juridiques** au service de la transaction qui permettent de signer dans les meilleurs délais et en toute sécurité ;
- **4<sup>e</sup> + : ses conseils personnalisés** qui l'amènent à faire des préconisations – Pacs, mariage, donation entre époux, création de SCI... pour pérenniser l'acquisition.

Le programme ne serait pas complet sans les services les plus innovants tels que les ventes interactives « 36h immo ». Elles font se rencontrer les acheteurs dans une salle de vente virtuelle pour faire des offres d'achat en ligne !

Autant de bonnes raisons de « s'abonner » aux services du notaire lorsque l'on souhaite qu'une vente immobilière réserve une belle fin !

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef



# 85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

**immo not**

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



**ARMOUETS CAPPEL** - RÉF G1078

**185 900 €**  
**178 000 €** + honoraires de négociation : 7 900 € soit 4,44 % charge acquéreur  
Exclusivité. Jolie maison 1 mitoyenneté de 1978, avec et sur 309m<sup>2</sup> terrain, compr: entrée, salon séj, cuis équipée ouverte, wc, cellier. Etage dalle béton: palier, sdb (douche, meuble 2 vasques et wc), 3 ch (9,36-12,88-10,70) et bureau 10m<sup>2</sup>. Grenier aménageable. Gge. Terrasse béton et jardin. RÉF G1078 **D**

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



**BERGUES** - RÉF G1052

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

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



**BERGUES** - RÉF G1081

**147 500 €**  
**140 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,36 % charge acquéreur  
INTRA-MUROS - Exclusivité. Maison mitoyenne compr rdc: 3 garages, jardin 80m<sup>2</sup>, cave. Etage: cuisine, séjour, chambre, salle d'eau (douche + wc). Beau potentiel. Prévoir rafraîchissement. DPE exempté. RÉF G1081

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



**BERGUES** - RÉF H01871

**173 000 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison 2 mitoyennetés sur 165m<sup>2</sup> terrain. Rdc: entrée, wc, sal/séj chem. FdeB et insert 22,49m<sup>2</sup>, cuis équ, rang. sous escalier en marbre. 1er ét.: palier, 3 ch, sdd rénoverée 2018. 2e ét.: grenier semi aménagé. Pte terrasse carrelée, dépend 20m<sup>2</sup> toiture fibro. Jardin. Gge non att dans autre rue 18m<sup>2</sup>. RÉF H01871 **E**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT  
**03 28 68 60 22** - jerome.lehouck.59189@notaires.fr



**BERGUES** - RÉF L222

**189 000 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Exclusivité. Située dans une rue calme de Bergues. Charmante maison de 90m<sup>2</sup> avec 3 ch, garage, terrasse et jardin. Cette maison vous offre en rdc une entrée, salon/séj de 20m<sup>2</sup>, cuis équipée et wc. 1er étage: palier. 2 ch, wc, sdb. 2ème étage: 1 ch. RÉF L222 **C**

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



**BERGUES** - RÉF L221

**241 500 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Au coeur de Bergues. Maison de 134m<sup>2</sup> avec 4 ch, dépendance, terrasse et un jardin en rdc: une entrée, séjour, cuisine et salon 21m<sup>2</sup>. 1er étage: wc, 2 ch de 15, 36m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>, sdb. 2e étage: palier, 2 ch, sdb et wc. RÉF L221 **D**

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



**BIERNE** - RÉF L216

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

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



**BOLLEZEELE** - RÉF Z639

**96 300 €**  
**90 000 €** + honoraires de négociation : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur  
Au coeur du village et proche toutes commodités. Maison 110m<sup>2</sup> à conforter, bâtie sur parcelle 100m<sup>2</sup>: entrée indép, cuis 9m<sup>2</sup>, sal/séj au cachet préservé (sol carreaux ciment, chem), ch, wc avec point d'eau. Etage: mezz, 3 ch et sdb. Le plus: petit extérieur! DPE exempté. RÉF Z639

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



**BOLLEZEELE** - RÉF Z647

**140 000 €**  
**135 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 € soit 3,70 % charge acquéreur  
Au centre village et toutes commodités. Local commercial 350m<sup>2</sup> env, compr bureau (40m<sup>2</sup>), coin cuisine et sanitaire, grenier. Couverture bac acier récente (2016) sur charpente métallique et menuiseries récentes (2016). Travaux à prévoir. Faire offre. DPE exempté. RÉF Z647

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



**BOURBOURG** - RÉF F5356

**184 000 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,14 % charge acquéreur  
Maison usage commerce et hab avec fonds commerce café/restauration! Rdc: s.café 25,7m<sup>2</sup>, s.restauration 43,8m<sup>2</sup>, cuis, véranda, sanitaires. Cour et dépend. ch, sdb. 1er étage: 2 ch et grenier. Gge 1 voit. Poss. station. 2 voit. dans cour. Menuis. pvc dv. Toiture 15 ans. CC gaz. RÉF F5356 **D**

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



**BRAY DUNES** - RÉF H01790

**158 000 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,33 % charge acquéreur  
Appt meublé au rdc résidence récente sécurisée avec place park. Hall, séj avec cuis am/équ 22,67m<sup>2</sup>, cellier 3,56 avec chaudière, wc avec lave mains, sdb (baignoire/meuble 2 vasques), 2 ch. Terrasse + place parking. Env. 160E. charges par trimestre. RÉF H01790 **C**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT  
**03 28 68 60 22**  
jerome.lehouck.59189@notaires.fr



**BRAY DUNES** - RÉF H01864

**240 580 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 10 580 € soit 4,60 % charge acquéreur  
Maison indiv plpiéd: hall entrée avec placard, wc avec lave mains, sal/séj 27,29m<sup>2</sup>, cuis aménagée et équipée, sdb (baignoire/2 vasques), 2 ch (13,30/8,32m<sup>2</sup>). Gge carrelé 18,72m<sup>2</sup> avec porte électrique. Terrasse carrelée. Jardin. Abri jardin. Grenier. RÉF H01864 **F**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT  
**03 28 68 60 22**  
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 proximité des commerces. Charmante maison 76m<sup>2</sup> avec cour. Cette maison vous offre en rdc: sal/séj 32m<sup>2</sup>, cuis ouverte, sdb avec douche, meuble vasque et wc. 1er étage cette maison propose palier et 2 ch de 10,62m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF L220

Me B. DELEPLANQUE  
**03 28 66 60 38**

immobilier.59121@notaires.fr



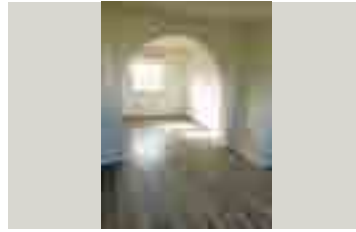
**CAPPELLE LA GRANDE** - RÉF S4806

**132 500 €**

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

Maison de ville avec beau jardin expo ouest comp. rdc: ent. carrelée, salon-sâm 37m<sup>2</sup> avec CFDB, cuis 8,85m<sup>2</sup> aménagée, véranda 26m<sup>2</sup>, sdb avec baignoire-vasque et wc, rangements. A l'ét.: palier, 3 ch (11,60m<sup>2</sup>-10,70m<sup>2</sup>-10,90m<sup>2</sup>). Grenier. Garage à 30m. RÉF S4806 **D**

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



**CAPPELLE LA GRANDE** - RÉF B81348

**157 000 €**

**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur

Maison 95m<sup>2</sup> hab. rénovée réc., 3 niveaux. Rdc: grand atelier, jardin sud, wc, sde et chaufferie. 1er ét: séjour, sdb, wc, cuis sur terrasse. 2e ét.: 2 ch, s. jeux. Pt grenier. 3e ét.: grenier non isolé. Cave. Au fond jardin, poss acquérir en + terrain 495m<sup>2</sup> + 2 gges 23m<sup>2</sup>. RÉF B81348 **E**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13**

office.boniface59118@notaires.fr



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF F5349

**96 000 €**

**90 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

EXCLU ! Maison 1 mitoyenneté à rénover dans zone bien desservie par 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 **E**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF S4672

**116 600 €**

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

VIEUX-COUDEKERQUE - Maison de 103m<sup>2</sup> hab, rdc: entrée 11m<sup>2</sup>, gge, cellier avec accès jardin. 1er (db): palier 3,15m<sup>2</sup>, sal-séj avec coin cuis 28,55m<sup>2</sup>. 2e (db): palier 6m<sup>2</sup>, wc, 2 ch, sdb av baign. 3e (db): palier av point d'eau 5,35m<sup>2</sup>, 2 ch 13,60-7,50m<sup>2</sup>. Jardinet. RÉF S4672 **E**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF B81507

**120 000 €**

**115 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Maison centre ville 1930, 114m<sup>2</sup>: entrée, sal/séj traversant et lumineux env 30m<sup>2</sup>, cuis et véranda, et wc au rdc. Etage: 2 gdes ch (13 et 14m<sup>2</sup>), 1 sdb avec baign. Grenier isolé et aménagé permettant 1 ch supp! Cave et beau jardin sud ouest! Beau potentiel pour maison à rénover! RÉF B81507 **D**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF V11764

**134 500 €**

**128 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,08 % charge acquéreur

Maison de ville compr rez de chaussée: entrée, séjour 23 + 6,5m<sup>2</sup>, cuisine 7,75m<sup>2</sup>. 1er étage: 3 chambres (9,6-11,4-9,2) et salle de douche 5m<sup>2</sup>, grenier, cave. Jardin. RÉF V11764 **E**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF V11765

**147 500 €**

**140 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,36 % charge acquéreur

Maison ville 1 mitoyenneté offrant: entrée 10m<sup>2</sup>, gge 17m<sup>2</sup> + 13,40m<sup>2</sup> coin atelier. 1er étage: séj 25m<sup>2</sup> lumineux ouvert sur cuis am/équ 10m<sup>2</sup>, wc, cellier. 2nd niveau: 3 ch (9,88-13-9m<sup>2</sup>), sdb. Le tout avec jardin et terrasse. RÉF V11765 **F**

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

## OPÉRATION ANNIVERSAIRE sur cuisines LEICHT

du 1<sup>er</sup> octobre au 15 novembre

\*selon détail au magasin.

**CUISINES DEVOS**  
plus de 50 ans d'innovation

**LEICHT**

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

Continuez votre recherche sur **immo not**

# Annonces immobilières



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF V11762

**155 500 €**  
**148 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,07 % charge acquéreur

Maison mitoyenne idéal. située dans secteur prisé, rdc: espace à vivre lumineux et spacieux 23,21m<sup>2</sup> ouvert sur cuis am/égu ainsi qu'une véranda proposant beaux espaces 22,11m<sup>2</sup>, sdb et wc. Côté espace nuit: palier, 3 ch. Cave 23m<sup>2</sup>. Le plus: jardin expo sud-ouest ! RÉF V11762 **E**

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, compr entrée, salon/séjour 26m<sup>2</sup> insert gaz, cuis a/e. A l'étage: 3 ch, sdb. RÉF L219 **E**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF F5338

**189 000 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Idéal invest/famille nombreuse ! 2 maisons, 170m<sup>2</sup> hab. 1ère, rdc: entrée, sal/séj cuis, sdb, wc. 2 ch et bur au 1er. Grenier amén. et cave. 2nde, rdc: entrée, sal-séj, cuis, sdb, wc. Palier, ch et bur au 1er. Combles: ch. Poss réunir 2 maisons et en faire bien atypique ! Pas d'extérieur. DPE vierge. RÉF F5338

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF F5313

**470 700 €**  
**450 000 €** + honoraires de négociation : 20 700 € soit 4,60 % charge acquéreur

CENTRE - Multiples possibilités pour local commercial/hangar d'angle dans secteur passant. Bât réparti sur 600m<sup>2</sup> avec bureaux. Surf 400m<sup>2</sup> en rdc et 200m<sup>2</sup> à l'étage. Sanitaire et vestiaire. Bât isolé. Excellent état ! Parfaitement adapté pour entreprises artisanales. DPE exempté. RÉF F5313

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



**DUNKERQUE** - RÉF F5383

Loyer **460 €/mois CC** dont charges 30 €

T2 de 33m<sup>2</sup> très clair et ensoleillé situé au 1er étage d'un petit immeuble dans le centre ville compr: hall entrée, une cuisine aménagée et équipée dans le séjour avec placards, une chambre, une sdb et wc séparé, une cave. Chauffage individuel au gaz. RÉF F5383 **D**

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



**DUNKERQUE** - RÉF B81482

**80 250 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 5 250 € soit 7 % charge acquéreur

Appt T3 au 3ème étage résidence sécurisée avec ascenseur 53m<sup>2</sup> hab. compr: entrée 5, bureau 6, sal-séj lumineux avec coin cuis équipée 28,5, ch 9, salle douche, wc + lave-mains. Charges: 130 E/mois. Idéal personne seule. Proche toutes commodités. RÉF B81482 **D**

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



**DUNKERQUE** - RÉF F5308

**80 250 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 5 250 € soit 7 % charge acquéreur

Proche du lycée Jean Bart. 3ème étage d'une belle résidence avec ascenseur. Appt T2 lumineux et soigné 51,3m<sup>2</sup> offrant: entrée, bureau, salon-séj Sud avec coin cuis aménagée et équipée, ch, salle douche, wc avec lave mains. Coup de coeur assuré ! RÉF F5308 **D**

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



**DUNKERQUE** - RÉF V11755

**85 600 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Fonds commerce idéalement situé, belle terrasse. Café-Brasserie ent. équipé et au goût du jour. Espace spacieux: 58 places assises int/ext, 2 wc. Cave au S/sol. Pas de travaux à prévoir. Clientèle présente et fidèle. Charges 100 E/mois (communs). Elect, eau, chauff indiv. RÉF V11755

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



**DUNKERQUE** - RÉF S4830

**104 860 €**  
**98 000 €** + honoraires de négociation : 6 860 € soit 7 % charge acquéreur

Appt lumineux avec balcon sud. Résidence avec ascenseur. Ent, dég, séj 30m<sup>2</sup>, cuis aménagée 10,83m<sup>2</sup> avec cellier attenant, sdb 6,99m<sup>2</sup> avec grande douche, 2 ch (13,94m<sup>2</sup>/11,60m<sup>2</sup>). Emplacement park en sous-sol. Proximité de la gare et de toutes commodités. RÉF S4830

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



**DUNKERQUE** - RÉF S4834

**121 900 €**  
**115 000 €** + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur

Résid. avec asc. Entre DUNKERQUE et plage MALO LES BAINS. Bel apt F2 47,67m<sup>2</sup> avec terrasse expo S/O: entrée, wc, dégag, séj 16,69m<sup>2</sup> av cuis égu ouverte sur magnifique terrasse Sud Ouest, ch, sdb av douche. Cave et empl. park. Charges 140E/mois chauff compris. RÉF S4834 **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 cet apt T3 de 84,1m<sup>2</sup> au 3e et dernier étage petite copropriété sans asc avec balcon et empl park ! Couloir entrée, sal-séj (27,4m<sup>2</sup>) 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 S4717

**127 200 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur

PORT - 3e étage résid. entre Centre et Port. Bel apt F4 de 87,17m<sup>2</sup> traversant et hyper lumineux: entrée plac, wc, sal-séj avec cuis égu ouv 37,54m<sup>2</sup>, 2 balcons (Sud et Nord Ouest), 2 ch, sdb av douche. Buand. Cave + grenier. Charges env 163 E/mois (chauffage compris). RÉF S4717 **E**

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



**DUNKERQUE** - RÉF B81511

**137 000 €**  
**130 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,38 % charge acquéreur

Exclusivité. Maison centre, 1 mitoyen. 157m<sup>2</sup> hab. avec gge 13m<sup>2</sup>. Pas d'extérieur. Rdc: entrée, sal-séj, cuis, wc, sdb 6. 1er ét: 3 ch 12/15/16, sdb 10, wc, dress. 2e ét: 2 ch 21 (toiture arrière)/7, partie grenier. Grande cave. Chaudière fuel. Travaux à prévoir. RÉF B81511 **E**

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



**DUNKERQUE** - RÉF V11700

**168 320 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 320 € soit 5,20 % charge acquéreur

Appt 1er étage (sans asc) plein coeur Dunkerque, dans petite copropriété: entrée (3,04m<sup>2</sup>), séj (27m<sup>2</sup>) avec lumière traversante et 2 balcons, cuis A/E (8,68m<sup>2</sup>), 2 ch (13m<sup>2</sup> et 13,7m<sup>2</sup>), et s'd'eau (4,7m<sup>2</sup>) récente. DV PVC récent. Charges 90E/trimestre. RÉF V11700 **E**

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



**DUNKERQUE** - RÉF Z632

**178 840 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 8 840 € soit 5,20 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Exclusivité ! Maison mitoyenne, fort potentiel, 185m<sup>2</sup> hab: entrée indép, wc, sal/séj 54m<sup>2</sup> avec dress, cuis am/cour, buand. 1/2 niveau: terrasse sans v-à-v. 1er: dégag, 2 ch, wc, sdb (dble dche, 2 vasq). 2nd: dégag, 2 ch, wc, 2nde sdb (2 cab. dche, 2 vasq). Grenier aménag. Cave voûtée et saine. DPE exempté. RÉF Z632

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



**DUNKERQUE** - RÉF V11721

**183 000 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur

Rare sur secteur. Appt 1er étage asc, coup de coeur, balcon sud/ouest: entrée, rangt, wc, cellier, cuis ouverte sur séj/sal, 2 ch, sdb. Le plus: gge fermé et cave. Syndic : Quadral property. Charges: 960E/an (ascenseur, élect. communs, femme de ménage). RÉF V11721 **B**

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

# Annonces immobilières



**DUNKERQUE** - RÉF T0088

**218 614 €**

**209 000 €** + honoraires de négociation : 9 614 € soit 4,60 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Beau duplex en parfait état dans petite copropriété de 103m<sup>2</sup> de surface habitable compr entrée avec vestiaire, cuis équipée, salon séjour 37m<sup>2</sup>. Etage: 3 chambres, sd'eau. Place park. Cave (37m<sup>2</sup>). Provision sur charges 100€/mois. RÉF T0088

Me O. FARTHOUAT

**03 28 51 00 50**

negoimmo.malo.59207@notaires.fr



**DUNKERQUE** - RÉF B81501

**362 000 €**

**350 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,43 % charge acquéreur

Bien exceptionnel. Maison 317m<sup>2</sup> rdc: entrée. 1er: wc, salon 46, sàm 20, cuis équip 15, 2 rgments, buand, terrasse privée 80m<sup>2</sup>. 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 VANCAEYZEELÉ

**03 28 66 93 13**

office.boniface59118@notaires.fr



**ERINGHEM** - RÉF Z640

**240 580 €**

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

Pavillon semi plpiéd dans écrin verdure, prest. soignées, 145m<sup>2</sup> hab. sur 1545m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, sal/séj lumineux poêle à pellets 30m<sup>2</sup>, cuis am/équ, sdb, wc, dégag, 2 gdes ch. Etage: 2 gdes ch, 2nde sdb wc, 2 greniers isolés. 2 gar. et gd jardin clôturé arboré. Elect. impec. et ballon eau chaude alim. par panneaux solaires. RÉF Z640 **D**

Me C. COUVELARD

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



**ERINGHEM** - RÉF M1310

**500 000 €**

**480 000 €** + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Beaucoup de charme et potentiel pour ancien corps ferme entièrement rénové ces 12 dernières années, rdc: entrée, cuis am/équ, sal/sàm, sdb. Etage sur voûte: bur, 3 ch. Etage: 2 ch, bur, sal. Fenêtres PVC double vitrage. Toiture neuve. Nbreuses dépend: piscine, salle musculation, écuries. DPE vierge. RÉF M1310

Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD

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



**ESQUELBECCQ** - RÉF W3468

**229 500 €**

**220 000 €** + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,32 % charge acquéreur

Quartier résid. calme. Pavillon TBE rdc: hall entrée et toil, sal-séj-cuis équipée 42,6m<sup>2</sup> (feu à pellet), salle jeux ou ch 16,5m<sup>2</sup>, buand 8,7m<sup>2</sup>. A l'étage: palier 3,5m<sup>2</sup>, 3 belles ch, dress, sdb (douche/baignoire). Terrasse, jardin, park et gge 21m<sup>2</sup>. RÉF W3468 **D**

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART

et DELVART - **03 28 62 98 31**

office59187.wormhout@notaires.fr



**FORT MARDYCK** - RÉF F5370

**178 500 €**

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

Au calme et à proximité d'une aire de jeux pour enfants. Charmant pavillon indiv semi pipié de 2003 avec Jardin Sud et gge ! Rdc: hall, sal-séj traversant sur cuis ouverte A et E, suite parentale avec sd'eau, wc. A l'étage: palier, 4 ch, sdb, wc. Gge 2 voit. RÉF F5370 **D**

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE,

LEUCCI et ALDERWEIRELD

**03 28 59 92 30** - immo@scpfournier.fr



**GHYVELDE** - RÉF H01888

**146 280 €**

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

Maison 2 mitoyennetés, en centre ville, sur 360m<sup>2</sup> de terrain comp. S/sol: cavette. Rdc: hall d'entrée séjour, salon avec chem. FdeB et insert, véranda, cuisine, buanderie, wc, sdb. Et.: palier, pièce avec accès au grenier. 3 chambres. Garage. Jardin. RÉF H01888 **F**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

**03 28 68 60 22**

jerome.lehouck.59189@notaires.fr



**GHYVELDE** - RÉF M1316

**280 800 €**

**270 000 €** + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur

Semi plain-pied proche des axes autoroutiers, offrant au rdc: entrée, 2 ch avec espace dressing de 15 et 13m<sup>2</sup>, sdb, cuis aménagée et équipée récente, salon/sàm 37m<sup>2</sup>, bureau. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau. Jardin exposé Nord-Ouest. Double garage. RÉF M1316 **C**

Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD

**03 28 68 60 93**

immo@scpbouin.fr



**ECC**  
Le constructeur sur mesure

UNE MAISON UNIQUE, la vôtre !

Dunkerque 03 61 58 46 59

[www.maisons-ecc.com](http://www.maisons-ecc.com)

ImmoNot - 100 Avenue de la République - 59000 Lille - France - Téléphone : 03 20 39 10 10 - Internet : www.immobilier.com - Email : info@immobilier.com - Directeur : Philippe GILLES - 100% FIP (03)

# Annonces immobilières



**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 ch. Cour, cave et dépendance. Chauffage au gaz par convecteur. Maison de 67m<sup>2</sup> hab à conforter. DPE vierge. RÉF R1454

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



**GRAND FORT PHILIPPE** - RÉF R1104

**126 480 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 480 € soit 5,40 % charge acquéreur  
 Maison avec garage offrant: entrée, cuisine (13m<sup>2</sup>), sàm (17m<sup>2</sup>), arrière cuisine (7m<sup>2</sup>), wc. A l'étage: 3 ch et sdb. Chauffage par convecteurs électriques. Cour et jardin. Toiture neuve. Etat général bon. DPE vierge. RÉF R1104

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



**GRAND FORT PHILIPPE** - RÉF R1488

**157 500 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur  
 Secteur Plage. Maison environ 90m<sup>2</sup> hab avec jardin entièrement rénovée, offrant: entrée, sal/séj, cuis AE, sdb et wc, 3 ch. Remise et cave. Chauffage central gaz (chaudière neuve). Aucun travaux à prévoir. Idéal 1ère acquisition, ou investisseurs. RÉF R1488 **D**

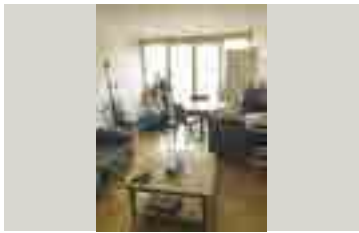
Me J.-M. ROUSSEL  
**03 28 23 09 02**  
 immo@scproussel.fr



**GRANDE SYNTHE** - RÉF S4580

Loyer **770 €/mois CC** dont charges 120 € + frais de bail 470 €  
 Etat neuf très bel apt 118m<sup>2</sup> au 1er étage avec asc. en résid. sécurisée: entrée, séj triple vue sur stade, cuis am/équ, sdb rénovée, 4 belles ch dont 1 avec sdb, placards dans toutes les ch, dress, cellier, wc. Chauff gaz indiv (chaudière De Dietrich 2017). Gge. Charges mens: copro, asc, eau froide, ord. ménag. RÉF S4580 **D**

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



**GRANDE SYNTHE** - RÉF B81474

**72 500 €**  
**68 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6,62 % charge acquéreur  
 Apt proche commerces 65m<sup>2</sup> dans résidence calme et sécurisée avec asc comp entrée, sal/séj 21m<sup>2</sup> donnant accès sur balcon S/O, cuis équipée, cellier, 2 ch (9,5/12 avec dress), sdb, wc, cellier. Chauff. ind gaz, DV PVC. Local à vélo. Charges: env. 90 E/mois. RÉF B81474 **D**

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



**GRANDE SYNTHE** - RÉF F5355

**121 000 €**  
**115 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,22 % charge acquéreur  
**EXCLU !** Secteur bien desservi par ttes commodités. Bel apt T3 (100,18m<sup>2</sup>) fonctionnel et lumineux avec terrasse Sud de 25m<sup>2</sup> 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 dégagt. RÉF F5355 **F**

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



**GRANDE SYNTHE** - RÉF D699

**127 200 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur  
**En exclusivité !** Située dans rue calme, à proximité écoles. Maison 74m<sup>2</sup> avec jardin expo au sud et gge compr rdc: entrée avec wc, salon/séjour 20,02m<sup>2</sup> et cuisine. 1er étage: palier avec placard, 3 ch et sdb. RÉF D699 **E**

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



**GRANDE SYNTHE** - RÉF V11698

**132 500 €**  
**125 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur  
 Maison de ville à rafraîchir, compr: entrée 7,85m<sup>2</sup>, wc, sal/séj 24,81m<sup>2</sup> avec cfdb, cuis + cellier. A l'étage sur plancher béton: palier desservant 3 ch (9,22-10,2-9,5m<sup>2</sup>), sdb (5,58m<sup>2</sup>) ainsi second wc. Le tout avec jardin et 2 gges à l'arrière. Quelques travaux à prévoir. RÉF V11698 **G**

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



**GRANDE SYNTHE** - RÉF F5337

**168 000 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 Quartier ALBECK ! Proche commodités. Maison 1 mitoyenneté, bien agencée avec beau jardin Sud et gge 2 voit ! Rdc: entrée, sal-séj (27m<sup>2</sup>), cuis (11,17m<sup>2</sup>), véranda (11,53m<sup>2</sup>), cellier. 1er: palier, 3 ch (21,66-9,16-9,79, poss 4e ch), sdb avec baignoire, rangt, wc. RÉF F5337 **E**

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



**GRAVELINES** - RÉF R1469

**137 800 €**  
**130 000 €** + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE** - Appartement au 1er étage avec: séjour et cuisine incorporée, 1 chambre, salle de bains et wc offrant 47,27m<sup>2</sup> 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 R1487

**355 640 €**  
**340 000 €** + honoraires de négociation : 15 640 € soit 4,60 % charge acquéreur  
 Maison construction artisanale, construite 1986 sur terrain 912m<sup>2</sup> offrant: hall d'entrée, cuisine AE, salon séjour, bureau, 2 sdb, 2 wc, 3 ch possibilité 4, dress. Cellier. Chauffage électrique + chem. Gge double (50m<sup>2</sup>). Etat irréprochable. A voir sans hésitation. RÉF R1487 **E**

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



**HERZELE** - RÉF W3474

**271 960 €**  
**260 000 €** + honoraires de négociation : 11 960 € soit 4,60 % charge acquéreur  
 En campagne. Fermette avec et sur 6.000m<sup>2</sup> terrain compr maison à usage d'hab: hall entrée, sal/séj, cuis aménagée, sdb, wc, 4 ch ou bureau, salle jeux, cave. Grand grenier aménageable. Différents bâtis: hangar, étables, gges, grange. Terrasse. Jardin. RÉF W3474 **E**

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



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01887

**4 400 €**  
**4 000 €** + honoraires de négociation : 400 € soit 10 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE** - Garage sur 20m<sup>2</sup>.  
 RÉF H01887

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT  
**03 28 68 60 22**  
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01885

**168 000 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison mitoyenne centre ville, sur 259m<sup>2</sup> terrain comp. S/sol: cave. Rdc: entrée, dégag, séj, sal chem insert, cuis (ext. véranda), sdb, wc. 1er: palier, 3 ch. 2e: grenier amén. 36m<sup>2</sup>. Gge avec porte motorisée et atelier à l'arrière. Terrasse et jardin. DPE vierge en l'absence de factures. RÉF H01885

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT  
**03 28 68 60 22**  
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01893

**333 760 €**  
**320 000 €** + honoraires de négociation : 13 760 € soit 4,30 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE** - Très belle demeure de caractère construite sur 530m<sup>2</sup> compr: hall entrée, sàm 24m<sup>2</sup>, cuis, sal, séj ou bureau, buand, wc, cave. Etage: 4 ch, sdb (baignoire + douche). Vaste grenier aménageable 90m<sup>2</sup>. Terrasse. Beau jardin arboré 400m<sup>2</sup>. RÉF H01893 **D**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT  
**03 28 68 60 22**  
 jerome.lehouck.59189@notaires.fr



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01850

**387 020 €**  
**370 000 €** + honoraires de négociation : 17 020 € soit 4,60 % charge acquéreur  
**CENTRE** - Belle maison caractère, rdc: entrée, salon 25,76m<sup>2</sup>, gde cuis équ récente, double pièce sal/séj 42,78m<sup>2</sup>, buand, véranda, sdb, ch, wc. Etage: palier, 4 ch, sdb et wc. Grenier. Cave. Dépnd. Poss louer gge en fond parcelle. Beau jardin arboré. Maison bourgeoise aux prestations de qualité ! RÉF H01850 **D**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT  
**03 28 68 60 22** - jerome.lehouck.59189@notaires.fr

# Annonces immobilières



**HOYMILLE** - RÉF M1314

**219 000 €**

**210 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

Idéal couple avec 2 enfants. Pavillon semi-indiv., quartier calme proche commodités: entrée, cuis, sal/séj 28m<sup>2</sup>, véranda. Etage: sde, 3 ch. 3 greniers isolés. Gge porte moto. 16.64m<sup>2</sup>. Jardin Sud. Les +: chaudière marque VAILLANT neuve et menuiseries refaites (D PVC et porte d'entrée) en façade 2015. RÉF M1314 **E**

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



**HOYMILLE** - RÉF G1072

**245 810 €**

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

Ensemble immobilier atypique surf 400m<sup>2</sup> plipied, compr: sal-séj avec cuis équ ouverte (le tout 58m<sup>2</sup>), autre pièce 53m<sup>2</sup>, 3 ch (avec sd'eau chacune), buand 25m<sup>2</sup>, + pièce carrelée 170m<sup>2</sup>. Jardin et station. privatif. Idéal grande famille, profession libérale, artisan... RÉF G1072 **D**

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



**HOYMILLE** - RÉF F5381

**358 800 €**

**345 000 €** + honoraires de négociation : 13 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison récente indiv. quartier calme, sur terrain 860m<sup>2</sup>. Rdc: hall entrée, sal/séj 40,67 avec cuis ouv am'équ neuve, wc, cellier. Etage: palier coin bur, 4 ch, sdb neuve avec meuble vasque et douche. Jardin arboré et terrasse. Gge 2 voit. CC gaz chaud. 4 ans. Menuiseries façade neuves Alu DV. RÉF F5381 **B**

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



**KILLEM** - RÉF H01773

**75 500 €**

**70 000 €** + honoraires de négociation : 5 500 € soit 7,86 % charge acquéreur

Maison indépendante à rénover sur 2.405m<sup>2</sup> de terrain. Ssol: cave 5m<sup>2</sup>. Rdc: pièce avec feu 13,24m<sup>2</sup>, ch 6,94m<sup>2</sup>, pièce 5,30m<sup>2</sup>, pièce sur voûte 5,22m<sup>2</sup>, ch et sdb avec feu 15,84m<sup>2</sup>. Etage: grenier. wc extérieurs, dépend. orange 49,74m<sup>2</sup>, jardin avec abri. RÉF H01773 **G**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT  
**03 28 68 60 22**  
jerome.lehouck.59189@notaires.fr



**LES MOERES** - RÉF H01891

**234 675 €**

**225 000 €** + honoraires de négociation : 9 675 € soit 4,30 % charge acquéreur

Maison individuelle 2011, rdc: hall d'entrée 5,25m<sup>2</sup>, wc, salon/séjour 31,95m<sup>2</sup> env, cuisine ouverte aménagée et équipée 9,85m<sup>2</sup>, cellier 6,49m<sup>2</sup>. Etage: 3 ch, sdb avec baignoire et douche, dégagement. Garage, jardin clos, terrasse bois et abri de jardin. RÉF H01891 **D**

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT  
**03 28 68 60 22**  
jerome.lehouck.59189@notaires.fr



**LOOBERGHE** - RÉF Z643

**49 500 €**

**45 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur

Exclusivité !!!!! Situé route de Cassel. Terrain à bâtir d'une superficie d'environ 1.000m<sup>2</sup>, front à rue de 23m. Non viabilisé. Renseignement complémentaire en l'étude. RÉF Z643

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



**LOON PLAGE** - RÉF W3476

**209 200 €**

**200 000 €** + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4,60 % charge acquéreur

Agreable maison prox immédiate centre et commerces: hall entrée, toil, sal-séj ouvert sur cuis équ 42m<sup>2</sup>, véranda. Etage: sdb, 4 ch. Gge 17,5m<sup>2</sup>, coin buand 7m<sup>2</sup>. Jardin orienté sud. L'ensemble BE d'entretien (huisseries pvc, cuis et sanitaires récents). Libre février 2020. RÉF W3476 **D**

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



**LOON PLAGE** - RÉF R1467

**251 040 €**

**240 000 €** + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,60 % charge acquéreur

Immeuble composé d'un rez de chaussée commercial, d'un appartement de 92m<sup>2</sup> hab (3 chambres) actuellement loué et d'un hangar d'environ 350m<sup>2</sup>. Etat général correct. RÉF R1467 **E**

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



**MALO LES BAINS** - RÉF S4836

Loyer **800 €/mois CC** dont charges 50 € + frais de bail 600 €

30m plage. Constr. récente aux normes actuelles, et équip. de standing pour appt type 2 de 91m<sup>2</sup> au rdc. Très belle pièce vie 60m<sup>2</sup> avec cuis. équ ouv, espace nuit: ch 16m<sup>2</sup>, sde, wc, cellier/buand. Gge partagé portes moto, offrant donc 1 empl. sécurisé réservé à cet appt. Charges: chauff, eau, entretien chaud. gaz. RÉF S4836 **C**

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



**MALO LES BAINS** - RÉF T0085

**13 200 €**

**12 000 €** + honoraires de négociation : 1 200 € soit 10 % charge acquéreur

A 2 pas de la plage. Emplacement de garage privatif en sous-sol pour un véhicule automobile. RÉF T0085

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



**MALO LES BAINS** - RÉF V11752

**149 500 €**

**142 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,28 % charge acquéreur

Apt 62,70m<sup>2</sup> 1er étage résid. prise idéale. située sans asc: entrée, wc, sde, espace à vivre très lumineux 19,88m<sup>2</sup>, cuis am'équ. Esp. nuit: 2 ch. Cave 5,47m<sup>2</sup>. Place station int et ext. Charges 100€/mois (nettoyage, communs, assurance copropriété, prov. sur travaux). Indiv. eau, chauffage, électr. RÉF V11752 **D**

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



**MALO LES BAINS** - RÉF T0083

**153 700 €**

**145 000 €** + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur

Dans résidence prisée à 2 pas de la plage et de toutes les commodités. Appartement T4 de 89,50m<sup>2</sup> au 2ème étage avec ascenseur. Balcon exposé sud/ouest. Cave. Emplacement de parking sécurisé. Possibilité d'agrandissement du séjour + 16m<sup>2</sup>. RÉF T0083 **D**

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

Continuez votre recherche sur **immo not**

# Annonces immobilières



**MALO LES BAINS** - RÉF F5385

**179 000 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,29 % charge acquéreur  
 Proche plage et commodités. Bel apt 112m<sup>2</sup> spacieux et lumineux dernier étage petite copro sans asc avec beau balcon ! Hall entrée, sal-séj sur cuis ouverte A et E, couloir, 3 ch, sdb, wc. Cave. Local vélos. Aucuns travaux à prévoir ! Charges: 220E par mois (chauffage compris). RÉF F5385 **E**

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD  
**03 28 59 92 30** - immo@scpfournier.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 106m<sup>2</sup> 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 V11760

**208 600 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 8 600 € soit 4,30 % charge acquéreur  
 Proche plage et place Turenne. Apt 1er étage: entrée, cuis A/E de qualité récente, très beau séj 35m<sup>2</sup> lumineux avec accès balcon sud (7,5m<sup>2</sup>), sdd 5,85m<sup>2</sup>, 3 belles ch(11,5-10,66-18,84m<sup>2</sup>). Cave et gge fermé. Charges 110E/mois (commun, provisions). RÉF V11760 **D**

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



**MALO LES BAINS** - RÉF D715

**210 000 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 Bel apt de 75m<sup>2</sup> situé au rdc d'une résidence récente et à prox plage. Cet apt comprend entrée, sal/séj 30m<sup>2</sup> donnant sur terrasse et jardin, cuis équipée, sdb, 2 ch et wc. Les +: gge fermé et local à vélos. RÉF D715 **C**

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



**MALO LES BAINS** - RÉF D710

**241 500 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur  
 MERIDIEN - Exclusivité. Maison 90m<sup>2</sup>, bien située, avec gge et jardin expo sud compr rdc: entrée et 1 pièce 22m<sup>2</sup>. 1er étage: sal/séj 33m<sup>2</sup>, cuis ouverte sur séjour, sdb et dégagt avec wc. 2ème étage: palier avec 4 ch. RÉF D710 **D**

Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET  
**03 28 51 98 00**  
 immobilier.59121@notaires.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 89,92m<sup>2</sup> très lumineux, ent. rénové 2015, prestations qualité: entrée, sal-séj 24,02m<sup>2</sup>, cuis éq, cellier, 3 ch, wc, sdb av dble-vasque et douche italienne. Cave. Gge indép 16m<sup>2</sup> 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 V11771

**260 750 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 10 750 € soit 4,30 % charge acquéreur  
 Rare sur le secteur. Dans petite copropriété à 2 pas de la place Turenne. Apt neuf au rdc avec grande cour dans immeuble entièrement rénové: entrée donnant sur séj 19m<sup>2</sup>, grande cuis aménagée 20m<sup>2</sup> très lumineuse, 2 ch et sdb, cave privée. DPE exempté. RÉF V11771

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



**MALO LES BAINS** - RÉF S4826

**266 730 €**  
**255 000 €** + honoraires de négociation : 11 730 € soit 4,60 % charge acquéreur  
 Immeuble de rapport comp 3 appts prox place Turenne. Au rdc: apt type F2 de 73,35m<sup>2</sup> loué 660 euros + 20 euros de charges. 1er étage: apt type F2 48,90m<sup>2</sup> non loué loyer 490 E/mois. 2ème étage: apt en duplex 61,40m<sup>2</sup> loué 690 E + 20 E de charges. RÉF S4826 **D**

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



**MALO LES BAINS** - RÉF Z649

**313 950 €**  
**299 000 €** + honoraires de négociation : 14 950 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison 175m<sup>2</sup> hab au cachet préservé, rénovation qualité. Rdc: entrée indép., cuis am/éq High Tech 2018, sdb (douche, wc) 2018, pièce de vie 40m<sup>2</sup> lumineuse. 1er étage: dégagt, 2 ch, wc, sdb. 2nd étage: 3 ch dont 1 avec mezz et la dernière avec sde. Gde cave et jardinet Sud Ouest. Idéal gde famille. RÉF Z649 **D**

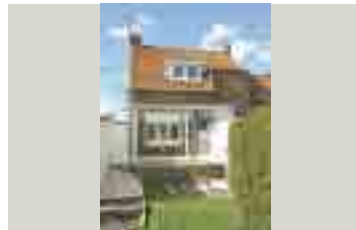
Me C. COUVELARD  
**03 28 68 95 57** - maryse.whitehead.59121@notaires.fr



**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. 100m<sup>2</sup> hab. en entresol. Entrée, cuis am/éq, sal-séj 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. de qualité. Nbx placards et rang. RÉF B81424 **D**

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



**MERCKEGHEM** - RÉF Z617

**127 200 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur  
 Exclusivité ! Maison semi mitoyenne de 82m<sup>2</sup>, sur parcelle 426m<sup>2</sup>, compr: entrée indépendante, cuis, salon/séjour, véranda, wc, cavette. Etage sur dalle béton: 2 ch, sdb (baignoire et douche). Gge et grand jardin. Travaux de confortation à prévoir. RÉF Z617 **F**

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



**MILLAM** - RÉF W3467

**52 800 €**  
**48 000 €** + honoraires de négociation : 4 800 € soit 10 % charge acquéreur  
 3 parcelles de terrain à bâtir non viabilisées. Lot n°1: superficie 1.085m<sup>2</sup>. Façade 17,85m. Lot n°2: superficie 1.000 m<sup>2</sup>. Façade 20,06 m. Lot n°3: superficie 1.000m<sup>2</sup>. Façade 20,02m. Libres de constructeur. RÉF W3467

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



**PETITE-SYNTHÉ** - RÉF T0087

**90 950 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 5 950 € soit 7 % charge acquéreur  
 Proche de Dunkerque centre et axes routiers. Apt T3 au 11ème étage avec vue imprenable sur alentours compr entrée 6,85m<sup>2</sup>, salon/séjour 22m<sup>2</sup>, cuis 10,9m<sup>2</sup>, 2 ch (12,3-10,7m<sup>2</sup>), salle de bain 8,15m<sup>2</sup>, cellier 4,2m<sup>2</sup>, balcon est 6m<sup>2</sup>. Parking couvert. RÉF T0087 **D**

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



**PETITE-SYNTHÉ** - RÉF V11725

**111 500 €**  
**105 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 € soit 6,19 % charge acquéreur  
 Maison de ville compr au rez de chaussée: hall, wc, cuisine/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, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE  
**03 28 66 92 38**  
 nego.scpcouteau@notaires.fr



**PETITE-SYNTHÉ** - RÉF S4822

**116 600 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur  
 Maison avec travaux: ent., salon 16,90m<sup>2</sup>, sàm 14m<sup>2</sup>, cuis 11,35m<sup>2</sup>, dég., wc, sdb 3,60m<sup>2</sup>. Et.: palier, 3 ch (14,30m<sup>2</sup>/9,50m<sup>2</sup>/11,60m<sup>2</sup>). Grenier avec accès par trappe. Dépend et jardin exposition ouest. RÉF S4822 **E**

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



**PETITE-SYNTHÉ** - RÉF B81492

**127 000 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,83 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE! Maison 1964, 95m<sup>2</sup>, rdc: ancien commerce, véranda 24m<sup>2</sup> et gge 2 V. Au 1er ét.: cuis 9m<sup>2</sup> ouverte sur sal/séj 27m<sup>2</sup>, sdb (dche wc). Grenier aménagé en 3 ch dont 1 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

# Annonces immobilières



**PETITE-SYNTHE** - 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 **E**

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



**PETITE-SYNTHE** - RÉF B81508

**135 680 €**

**128 000 €** + honoraires de négociation : 7 680 € soit 6 % charge acquéreur

Maison type Bâtir années 60, 85m<sup>2</sup> hab. avec jardin et gge dans impasse à prox, se comp au rd: entrée 3, salon-séjour 26, cuisine 8, wc, véranda 27 (2ème cuisine), cellier. A l'étage: 3 ch. 9/15/10, sdb (bain) 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-SYNTHE** - RÉF V11780

**137 500 €**

**130 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,77 % charge acquéreur

Appt de type 5 compr: entrée/couloir, wc, cuis aménagée/équipée, sal/séj, sdb équipée, 3 ch, 2 celliers, double vitrage, pvc. Place de parking couvert. Syndic de copropriété du Languedoc. Charges 1.080E./an. RÉF V11780 **D**

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



**PETITE-SYNTHE** - RÉF F5367

**143 100 €**

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

EXCLU ! Proche écoles, commodités et axes routiers. Maison soignée, 1 seule mitoyenneté avec jardin et gge ! Rdc: hall entrée, sdb, wc. 1er: palier desservant sal-séj traversant 25m<sup>2</sup>, cuis. 2e: palier desservant 2 belles ch, bureau. On pose ses Meubles! A visiter! RÉF F5367 **E**

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



**PETITE-SYNTHE** - RÉF V11747

**159 000 €**

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

EXCLUSIVITÉ !! Charmante maison mitoyenne, idéal située, prox commerces et commodités. Rdc: hall, espace à vivre 29,39m<sup>2</sup>, cuis ouv am/terrasse, cellier et wc. Etage: 3 ch lumineuses. Cave. Aucun travaux à prévoir pour belle maison 111m<sup>2</sup>. Jardin sans vis à vis, arboré et entretenu! Poêle bois. RÉF V11747 **E**

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



**QUAEDYPRE** - RÉF W3463

**199 600 €**

**190 000 €** + honoraires de négociation : 9 600 € soit 5,05 % charge acquéreur

Exclusivité. Prox immédiate Bergues et autoroute A25. Maison village semi pliéed, beaux volumes: hall entrée, sal-séj 27m<sup>2</sup>, cuis équ 12m<sup>2</sup>, ch 13,50m<sup>2</sup>, sdb, wc. Etage: mezz 20m<sup>2</sup>, 3 ch, grenier aménageable. Jardin sans vis à vis et gge avec coin buand. RÉF W3463 **D**

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



**REXPOEDE** - RÉF W3462

**148 400 €**

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

Au village. Agréable maison avec 1 mitoyenneté comp: sal-séj-cuis 37m<sup>2</sup>, véranda, sdb 8m<sup>2</sup> (baignoire et vasque), chambre en demi niveau 8,5m<sup>2</sup>. A l'étage: 3 chambres 10/13,5/10,7m<sup>2</sup>. Grenier possibilité sdb. Jardin sud avec accès sur l'arrière. RÉF W3462 **F**

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



**ROSENDAEL** - RÉF F5330

**137 800 €**

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

EXCLU ! Quartier paisible proche commodités. Maison (105m<sup>2</sup>) à fort potentiel avec beau jardin. Rdc: entrée, sal-séj, cuis, sdb, wc, véranda. 1er étage: palier, 2 ch, bureau. 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 D708

**181 996 €**

**173 000 €** + honoraires de négociation : 8 996 € soit 5,20 % charge acquéreur

Exclusivité. Maison de 83m<sup>2</sup> située à proximité des écoles. Cette maison vous offre rdc entrée, garage et jardin. Au 1er étage: un palier, salon/séjour de 23m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte. Au 2ème étage: palier, sdb et 2 ch. 3ème étage: 1 ch et sa sdb privative. RÉF D708 **E**

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



**ROSENDAEL** - RÉF V11704

**199 880 €**

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

Maison dans quartier très calme, compr: entrée, gd gge 37m<sup>2</sup> pouvant accueillir camping-car, chaudière 14m<sup>2</sup>, jardinet 30m<sup>2</sup>. 1er étage: palier, séj 30m<sup>2</sup> avec terrasse (12m<sup>2</sup>), cuis 9,8m<sup>2</sup>, sd'eau avec wc. 2e étage: 3 ch (11-9,5-8,5m<sup>2</sup>) et sdb 4,4m<sup>2</sup>. DV pvc, toiture récente. RÉF V11704 **F**

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



**ROSENDAEL** - RÉF V11746

**240 580 €**

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

Exclusivité. Maison secteur recherché, beau volume 130m<sup>2</sup> hab sur terrain 585m<sup>2</sup>: entr avec plac/ch 24,5m<sup>2</sup>, sde avec gde dche, séj 33,5m<sup>2</sup> donnant sur jardin arboré sans vis à vis 380m<sup>2</sup>, cuis A/E avec cellier, véranda, gge 2 voit, cave 17m<sup>2</sup>. Etage: 2 belles ch, grenier stockage. RÉF V11746 **E**

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



**ROSENDAEL** - RÉF D706

**261 500 €**

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

Charmante maison de 130m<sup>2</sup> habitables avec cour, cave et garage. Cette maison, bien entretenue, vous offre entrée, salon/séjour 40m<sup>2</sup>, cuisine ouverte et sd'eau. 1er étage nous retrouvons palier, 2 ch, sdb avec douche et wc. 2e étage: 1 grande ch 19m<sup>2</sup>. RÉF D706 **D**

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



**ROSENDAEL** - RÉF S4821

**269 000 €**

**260 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,46 % charge acquéreur

Beaux volumes maison 1930, 162m<sup>2</sup> hab av jardin Sud, rdc: entrée avec carreaux ciment 14,70m<sup>2</sup>, sal-séj 36m<sup>2</sup>, cuis équ 11m<sup>2</sup>, sd'eau avec douche 6m<sup>2</sup> et wc. 1er: palier 4m<sup>2</sup>, dress 8,40m<sup>2</sup>, 2 ch 15,80-16m<sup>2</sup>, buand 11,60m<sup>2</sup>, sdb av bain et wc 6m<sup>2</sup>. 2e: palier, 2 ch 18-12,80m<sup>2</sup>. Cave. Jardin Sud. RÉF S4821

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



**ROSENDAEL** - RÉF F5335

**277 190 €**

**265 000 €** + honoraires de négociation : 12 190 € soit 4,60 % charge acquéreur

Proche commodités. Belle maison 1930 soignée (135m<sup>2</sup>) beaux volumes avec terrasse et jardinet Sud. Rdc: entr, sal/séj, cuis A et E contemp, wc. 1er: palier, 2 ch (1 avec balcon), sdb. 2e: palier (poss sdb), 2 ch. Menuiseries PVC DV, chauffage gaz (chaudière récente). Toiture neuve. RÉF F5335 **D**

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



**RUBROUCK** - RÉF L217

**127 440 €**

**120 000 €** + honoraires de négociation : 7 440 € soit 6,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ ! Idéal 1er achat ou résidence secondaire! Maison 2 mitoyennetés, toiture neuve, jardin 200m<sup>2</sup>, compr séj 26m<sup>2</sup>, sal 8m<sup>2</sup>, cuis 10m<sup>2</sup>, cellier pièce. A l'étage: 2 ch 10m<sup>2</sup>, bureau 6m<sup>2</sup>, dress 3,67m<sup>2</sup>. Cave, dépend avec grenier, 2 emplacements park. RÉF L217 **D**

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

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



# Annonces immobilières



**ST POL SUR MER** - RÉF D684

**90 950 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 5 950 € soit 7 % charge acquéreur  
 RUE RÉPUBLIQUE - En exclusivité chez votre Notaire ! Apt 72m<sup>2</sup> au 1er étage résidence proche commerces compr: entrée avec wc, sal/séj 31m<sup>2</sup>, cuis équipée récente, cellier, grande sdb avec douche et baignoire, 1 ch et débarras avec rangt. Les + : cave et park. RÉF D684 **D**  
 Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00**  
 immobilier.59121@notaires.fr



**ST POL SUR MER** - RÉF B81490

**90 950 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 5 950 € soit 7 % charge acquéreur  
 EXCLU! Maison 120m<sup>2</sup>, avec jardin dans quartier calme comp entrée directe dans pièce à vivre 40m<sup>2</sup>, cuis ouverte non-équipée 15, buand-wc. A l'étage: 2 ch 13/16 et sbs (baign + wc). 2è ét: 1 ch et partie grenier. Cave. Chauff. gaz. DV bois. Travaux à prévoir. RÉF B81490 **D**  
 SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13**  
 office.boniface59118@notaires.fr



**ST POL SUR MER** - RÉF V11717

**96 000 €**  
**90 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,67 % charge acquéreur  
 Apt dans résidence au calme et sécurisée à prox commerces, 6e étage avec asc, sans travaux: entrée, cuis am/équ, séj lumineux 21,73m<sup>2</sup> avec loggia 4m<sup>2</sup>, sdb, 3 ch, cellier. Syndic: immo d'hém. Charges 77€/mois (électricité des communs, femme de ménage, ascenseur). RÉF V11717 **D**  
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.scpcouteau@notaires.fr



**ST POL SUR MER** - RÉF S4832

**143 100 €**  
**135 000 €** + honoraires de négociation : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur  
 A prox de Dunkerque. Maison 1 mit en bon état comp.: entrée (3,10m<sup>2</sup>), wc, séj avec cuis aménagée de 39m<sup>2</sup>, palier, 3 ch (11,30m<sup>2</sup>-9,25m<sup>2</sup>-9,60m<sup>2</sup>), sdb (2,90m<sup>2</sup>) avec douche-vasque et wc chimique. Gge, bel extérieur avec dépendance. Rien à faire. DPE vierge. RÉF S4832  
 SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**  
 negociation.59187@notaires.fr



**ST POL SUR MER** - RÉF B81500

**151 000 €**  
**145 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,14 % charge acquéreur  
 Maison 93m<sup>2</sup> dans quartier calme avec jardin sud et garage dans batterie à prox. Entrée 6, salon-séj 26, cuis 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 VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13**  
 office.boniface59118@notaires.fr



**ST POL SUR MER** - RÉF F5361

**152 900 €**  
**145 000 €** + honoraires de négociation : 7 900 € soit 5,45 % charge acquéreur  
 Maison type semi plain pied (110m<sup>2</sup> hab) avec jardin et terrasse suspendue orientés sud, plein coeur centre-ville: sas entrée, sal-séj lumineux, cuis aménagée et équipée, véranda aménagée en bur, ch, gde sdb, wc, buand. Etage : 2 ch. CC 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, 1 seule mitoyenneté, proche commodités, rdc: hall entrée, chaufferie, grand gge. 1er étage: palier, sal-séj, cuis aménagée et équipée, sdb, wc. 2e étage: palier, 3 ch et dress. Grenier aménageable. Cour de 24m<sup>2</sup>. RÉF F5347 **F**  
 SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD **03 28 59 92 30** - immo@scpfournier.fr



**ST POL SUR MER** - RÉF V11770

**178 840 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 8 840 € soit 5,20 % charge acquéreur  
 Local commercial divisé en 2 parties: entrée, wc, local 70m<sup>2</sup>, cuisine, salle de bains + bureau 52m<sup>2</sup> + 20m<sup>2</sup>. Garage avec accès hangar 83m<sup>2</sup>. RÉF V11770  
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38**  
 nego.scpcouteau@notaires.fr



**ST POL SUR MER** - RÉF D713

**225 750 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur  
 Charmante maison 126m<sup>2</sup> située à prox écoles et commerces compr rdc: une entrée, salon/séj 28m<sup>2</sup> ouvert sur cuis et la véranda. Au 1er étage: un palier, 3 ch et une sdb. Les + : garage, abri bois, terrasse en bois, jardin sud/ouest et son coin barbecue. RÉF D713 **C**  
 Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00**  
 immobilier.59121@notaires.fr



**ST SYLVESTRE CAPPEL** - RÉF W3477

**127 200 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur  
 Au village. Maison en cours de rénovation offrant un beau volume, composée: salon-séjour 33m<sup>2</sup>, cuisine 14m<sup>2</sup>, salle de bains (baignoire, douche, coin buanderie), toilettes. A l'étage: palier, 3 chambres (15, 13 et 18m<sup>2</sup>). Grenier de stockage, cave. RÉF W3477 **E**  
 SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**  
 office59187.wormhout@notaires.fr



**STEENE** - RÉF M1315

**332 000 €**  
**320 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,75 % charge acquéreur  
 Pavillon individuel semi plain-pied, construit dans un quartier résidentiel, offrant: entrée 15m<sup>2</sup>, séjour/salon 42m<sup>2</sup>, cuisine, 2 ch 14 et 16m<sup>2</sup>, sdb, buanderie. A l'étage: mezzanine et 2 ch 13 et 15m<sup>2</sup>. Double garage carrelé. Beau jardin exposé Sud arboré. RÉF M1315 **D**  
 Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD **03 28 68 60 93**  
 immo@scpbouin.fr



**TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE**  
 RÉF G1070

**69 550 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 4 550 € soit 7 % charge acquéreur  
 Au rdc d'une petite copropriété. Appartement T2 rénové offrant un salon séjour ouvert sur cuis aménagée et équipée, 1 ch et une salle de douche avec wc. Place de parking privée (emplacement 1 voiture). RÉF G1070 **D**  
 Me M. NUNS-AMOUREUX **03 28 68 60 22**  
 marie.nuns@notaires.fr



**TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE**  
 RÉF D714

**210 000 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison 94m<sup>2</sup> habitables située à proximité des commerces compr rdc: entrée avec wc, sal/séj avec chem et cuis aménagée. 1er étage nous retrouvons 3 ch, sdb ainsi qu'une pièce 8m<sup>2</sup>. Les +: jardin, gge avec cellier. RÉF D714 **D**  
 Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00**  
 immobilier.59121@notaires.fr



**TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE** RÉF V11772

**318 115 €**  
**305 000 €** + honoraires de négociation : 13 115 € soit 4,30 % charge acquéreur  
 Quartier pavillonnaire très recherché. Pavillon indiv. 2016, matériaux qualité: entrée/séj lumineux ouvert sur cuis am/équ 59,28m<sup>2</sup>. Cellier buand à coté cuis, et ch au rdc. Poss faire douche en rdc. Etage: palier mezz, 3 ch, dress et sdb avec coin douche. Jardin et park devant maison. Normes PMR. RÉF V11772 **B**  
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.scpcouteau@notaires.fr



**TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE** RÉF V11723

**395 200 €**  
**380 000 €** + honoraires de négociation : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur  
 Magnifique pavillon indiv 2006 semi plpiéd ds quartier très prisé: entrée/spacieux séj baigné de lumière, cuis A/E ouv, espace parental 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. RÉF V11723 **C**  
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE **03 28 66 92 38** - nego.scpcouteau@notaires.fr



**VOLCKERINCKHOVE** - RÉF Z641

**49 500 €**  
**45 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur  
 Exclusivité! Terrain à bâtir non viabilisé d'une superficie de 1.000m<sup>2</sup> (possibilité +), front à rue 13,5m<sup>2</sup>. Renseignements complémentaires en l'étude. RÉF Z641  
 Me C. COUVELARD **03 28 68 95 57**  
 maryse.whitehead.59121@notaires.fr

# Annonces immobilières



**WARHEM** - RÉF M1317

**108 000 €**

**102 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,88 % charge acquéreur

Maison d'habitation 57m<sup>2</sup> surface habitable, compr: entrée dans pièce à vivre de 14,7m<sup>2</sup> avec placards, 2 pièces, cuis, sd'eau avec wc, véranda. A l'étage: 2 ch. Cour carrelée. Double vitrage PVC. Bonne isolation. 2 gges non attenant 15m<sup>2</sup> chacun. RÉF M1317 **D**

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



**WARHEM** - RÉF L213

**261 500 €**

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

A visiter. Maison semi plied rénovée, belle prestation, sur terrain d'env. 500m<sup>2</sup>. Superf. hab. 119m<sup>2</sup>, sàm 15m<sup>2</sup> ouverte sur cuis 14m<sup>2</sup>, salon 16m<sup>2</sup>, suite parent 23m<sup>2</sup> avec sdb 10m<sup>2</sup>. A l'étage: 2 ch 17 et 16m<sup>2</sup> dont 1 avec douche. Jardin, carport et abri jardin. RÉF L213 **D**

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



**WEST CAPPEL** - RÉF B81496

**128 000 €**

**122 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison mitoyenne 84m<sup>2</sup> sur 550m<sup>2</sup> de terrain composée salon séjour 28m<sup>2</sup>, cuis 17m<sup>2</sup>, sdb (baignoire- douche) 8m<sup>2</sup>, pièce à mi-étage 7m<sup>2</sup>. A l'étage: 2 chambres 12/12. Grenier aménageable. Possibilité garage. Dépendances. Cave. Jardin Est. RÉF B81496 **E**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13**  
office.boniface59118@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 G1066

**132 500 €**

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

Maison indépendante avec au rdc: hall d'entrée, cuisine (16m<sup>2</sup> env), chaufferie (11,50m<sup>2</sup> env), salon/séjour (18m<sup>2</sup> env), salle d'eau (3m<sup>2</sup> env). Etage: bureau (7,50m<sup>2</sup> env), 3 chambres (entre 9 et 10m<sup>2</sup> env chacune), grenier (rangement). Jardin. Garage. RÉF G1066 **F**

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



**WORMHOUT** - RÉF L211

**143 100 €**

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

Maison proche centre et prox axes autoroutiers dans quartier calme, sur terrain 210m<sup>2</sup>. S/ sol 42m<sup>2</sup>, cuis A-E de 2015. Chauffage central gaz 2012. A l'étage: 3 ch, sdb et possibilité d'aménager grenier actuellement équipée d'un vélux et 2 radiateurs élect. RÉF L211 **E**

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



**WORMHOUT** - RÉF W3473

**240 580 €**

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

Dans village à prox immédiate. Maison plain pied avec et sur plus de 2.200m<sup>2</sup> terrain compr: entrée, dégagt, bureau, sal/séj, cuis (chem FdeB avec insert), 3 ch dont 1 avec rangt. Cellier, Chaufferie. Gge 23m<sup>2</sup>. Ateliers 25m<sup>2</sup>-28m<sup>2</sup>. Gge 38m<sup>2</sup>. Terrasse. Jardin. RÉF W3473 **D**

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



**WORMHOUT** - RÉF W3357

**339 950 €**

**325 000 €** + honoraires de négociation : 14 950 € soit 4,60 % charge acquéreur

En campagne. Pavillon 1987-1988 avec et sur 2.129m<sup>2</sup> terrain. Rdc: entrée, salon séj 36m<sup>2</sup>, cuis, dégagt, cellier, sdb, wc, ch, bureau. Etage: palier rangt, salle jeux (ch), 2 ch (avec rangements), ch. Gge. Jardin. RÉF W3357 **C**

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



**WORMHOUT** - RÉF W3402

**345 000 €**

**330 000 €** + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Pavillon d'architecte semi plied prox centre, sur 660m<sup>2</sup>: hall entrée, toil, sal-séj cathédrale ouvert sur la cuis équ 64m<sup>2</sup> chem, véranda alu 19m<sup>2</sup>, 2 ch, sdb. Etage: mezz 18m<sup>2</sup>, ch avec sdb et dress. Gge 30m<sup>2</sup> avec grenier stockage, terrasses, jardin, park enrobé. RÉF W3402 **D**

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



**ZEGERSCAPPEL** - RÉF W3475

**159 000 €**

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

Proximité centre du village. Maison avec garage et jardin comprenant rdc: entrée, salon-séjour-cuisine, salle de bains (baignoire - douche - double vasque), wc, cave Etage: dégagement, 3 chambres, possibilité 4ème. Terrasse. Jardin. Garage. RÉF W3475 **E**

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



**ZEGERSCAPPEL** - RÉF F5384

**189 000 €**

**180 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Dans quartier calme. Maison soignée avec beau jardin Sud-Ouest et gge ! Rdc: hall, sal-séj traversant (25m<sup>2</sup>) sur terrasse Sud-Ouest, cuis A et E ouverte, sdb, wc. Etage: palier, 3 ch. Buand. CC gaz, menuiseries PVC DV avec volets électriques. Toiture neuve ! RÉF F5384 **C**

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



**RUMINGHAM** - RÉF F5376

**79 200 €**

**72 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 10 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE ! Terrain à bâtir orienté Sud non viabilisé d'une surface de 1321m<sup>2</sup> proche du centre ! 25,16m<sup>2</sup> en façade. Eau en limite de propriété, EDF et gaz de l'autre coté de la rue. Libre de constructeur. RÉF F5376

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

**Delta fm**

**Musique Info locale Trafic**

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

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

Lille Calais Dunkerque



## EN PROJET - PENSIONS ALIMENTAIRES

### Un recouvrement plus facile

Suite à un divorce, la pension alimentaire sert à couvrir les besoins des enfants en matière d'entretien (nourriture, logement...) et d'éducation. Mais c'est souvent une source de conflits entre les ex-époux quand on sait que près de 300 000 familles sont concernées par des pensions alimentaires impayées. Face à ce phénomène, les pouvoirs publics avaient déjà mis en place l'Agence de recouvrement des impayés de pension alimentaire (Aripa). Mais selon le gouvernement, ce système ne serait pas efficace à 100 %. Il a donc décidé de mettre en place un nouveau service de versement des pensions alimentaires qui sera géré par les Caisses d'allocations familiales (CAF). Dès juin 2020, il sera possible de demander à ce que la pension alimentaire soit versée par la CAF, soit après signalement d'un incident de paiement, soit de façon « préventive » lors de la séparation. Le montant de la pension sera alors prélevé sur le compte du mauvais payeur.



### Profil de nos internautes

Une enquête Harris interactive auprès des personnes se connectant à notre site *immonot* révèle qu'ils sont 42 % d'hommes et 58 % de femmes.

La moyenne d'âge des internautes se situe entre 55 et 64 ans et ils se connectent au moins une fois par semaine (24,3 %) pour consulter nos annonces de vente et de location.

### Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter *immonot*. Abonnez-vous sur [immonot.com](http://immonot.com)



Début 2020, le mode de calcul des APL va être modifié. Elles seront alors calculées sur les revenus actuels du bénéficiaire et non plus sur ceux perçus deux ans auparavant.

## CARTE GRISE

Dès juin 2020, il sera possible de payer la carte grise de son véhicule par prélèvement. Les particuliers auront donc à cette date le choix de payer par carte bleue ou par prélèvement.



## C'EST POUR BIENTÔT

### Paiements en ligne et sécurité

Le 14 septembre, la 2<sup>e</sup> directive européenne sur les services de paiement est entrée en vigueur dans l'Union européenne. Elle a pour objectif de renforcer la sécurité des opérations de paiement en ligne et éviter les fraudes pour tout achat supérieur à 30 €.

Ce texte instaure une « authentification forte ». Il est prévu de remplacer progressivement, d'ici décembre 2020, le recours aux codes SMS à usage unique par de nouvelles solutions plus sûres comme, par exemple, la saisie d'un code confidentiel ou d'une empreinte biométrique par le biais de l'application mobile de banque en ligne.



## L'INFO DANS VOTRE RÉGION...

## Consultations juridiques



## LES NOTAIRES VOUS RÉPONDENT

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

## - Maison de la Justice et du Droit

à Dunkerque Espace Beaumont  
30 rue Beaumont  
4<sup>e</sup> étage - Tél. 03 28 61 52 44

les 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> jeudi du mois de 9 h à 12 h

## EN PROJET

## La nouvelle vie du « Grand Bleu »

Ancien magasin général des Chantiers de France, ce bâtiment emblématique et connu de tous va voguer vers de nouveaux horizons.

Le vieux bâtiment industriel va être entièrement reconfiguré pour que le « Grand Bleu » accueille prochainement, sur 4 niveaux, de grands appartements de type loft (du T3 au T5), lumineux avec une vue imprenable sur le port de plaisance, la ville, la plage ou la mer. Cerise(s) sur le gâteau : un solarium en ter-

rasse, 54 places de stationnement, de grandes terrasses et une salle d'escalade de 1 000 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée. Et ce n'est pas tout !

Toujours au rez-de-chaussée, sont prévus des salles de danse et des espaces de convivialité et de restauration.

Le début des travaux est annoncé pour le printemps 2020 avec une livraison prévue à l'horizon du second semestre 2021.

## RELATIONS DE VOISINAGE

## Passer ne veut pas dire stationner

Bénéficier d'un droit de passage ne donne pas tous les droits. Si le document qui établit la servitude ne prévoit pas expressément l'autorisation de stationner ou l'interdit, le propriétaire du terrain utilisé peut s'opposer à cette occupation, car même s'il est tenu de laisser le passage libre, il conserve le droit d'utiliser sa propriété. Il faut rechercher ce que prévoit l'acte notarié ou la décision de justice qui a instauré la servitude, a tranché la Cour de cassation.

Cass. Civ 3, 4.7.2019, N 18-16.137

## SANTÉ

## REMBOURSEMENT

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, les préparations homéopathiques ne sont plus remboursées qu'à hauteur de 10 à 15 %.

C'est une première étape avant le déremboursement total au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Source : Décret du 30 août 2019 modifiant les conditions de remboursement des spécialités homéopathiques et des préparations homéopathiques.

## + 1,7 %

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, les loyers des logements régis par la loi dite de 1948 peuvent être majorés de 1,70 %.

Décret paru le 19 septembre au Journal officiel.

Le chiffre  
du mois

2023

Échéance à partir de laquelle tous les foyers, quels que soient leurs revenus, seront exonérés de la taxe d'habitation sur leur résidence principale.



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## Signature de l'acte définitif

### 3 questions pour réussir ce rendez-vous

L'achat d'un bien immobilier s'achève toujours par un rendez-vous chez le notaire pour signer l'acte définitif qui fera de vous un heureux propriétaire. Comment cela se passe-t-il concrètement ?

#### 1 Pourquoi faut-il aller chez un notaire pour signer l'acte d'achat d'un bien immobilier ?

C'est effectivement une obligation d'aller signer l'acte définitif chez un notaire. Il s'agit de l'étape ultime pour être propriétaire d'un bien immobilier. Cet acte est un acte dit authentique car il est reçu par un officier public ministériel, le notaire. Il contient à la fois un certain nombre de mentions obligatoires et des clauses qui ont été négociées en amont lors de la signature du compromis de vente. On constate à cette occasion la levée des conditions suspensives comme l'obtention du prêt ou du permis de construire par exemple. Ce formalisme confère à l'acte une date certaine, une force probante (fait foi de son contenu) et une force exécutoire (évite au créancier d'avoir à obtenir un jugement). Une fois l'acte signé par le notaire et les parties, il sera publié aux services de la publicité foncière, afin de le rendre opposable aux tiers. L'original de l'acte est conservé à l'étude, au rang des minutes du notaire. Vous pourrez toujours en demander une copie en cas de perte de votre titre de propriété.

garantie (en général 5 à 10 % du prix), versé lors du compromis de vente, viendra évidemment en déduction. Si vous avez un apport personnel, il devra aussi avoir fait l'objet d'un virement. Pour ne pas vous perdre dans tous ces chiffres, l'idéal est de recevoir assez tôt de votre notaire le détail de la somme à verser pour le jour du rendez-vous de signature, à savoir : prix de vente + frais d'acte moins le dépôt de garantie.

#### 3 Est-il possible d'avoir les clés avant la signature de l'acte définitif d'achat ?

Votre notaire ne pourra que vous déconseiller ce genre de chose, sinon, c'est une prise de décision à vos risques et périls ! Parfois, en voulant rendre service, on se retrouve en très mauvaise posture. Par exemple, l'acquéreur peut décéder alors qu'il avait entamé des travaux pour mettre la maison à son goût. Et ce n'est pas une hypothèse d'école ! Une cloison a été abattue, le carrelage enlevé... c'est le chantier ! En cas de décès, la vente sera annulée. Il vous faut alors trouver un nouvel acquéreur pour la maison en chantier. Inutile de préciser qu'elle aura, en plus, perdu une partie de sa valeur. La remise des clés est un geste symbolique qui doit normalement avoir lieu le jour de la signature de l'acte définitif : il y a alors « transfert de propriété ». Cela signifie le transfert des charges et des risques. Vous ne devenez réellement propriétaire que quand l'acte est signé. En tant qu'acquéreur, vous devrez donc assurer le logement pour le jour de la signature (vol, incendie...). Si votre assureur accepte d'assurer le bien de manière anticipée et que la maison subit un incendie... vous risquez de vous retrouver dans une bataille juridique entre compagnies d'assurance. Cela peut être très long ! Pendant ce temps : impossible de vendre ou d'être indemnisé !

#### 2 Comment le prix de vente est-il versé chez le notaire ?

Inutile d'arriver le jour du rendez-vous avec une malette pleine de billets ! En réalité, vous ne signerez votre acte d'achat qu'une fois que le versement des fonds aura été fait par vous ou par votre banque (en cas de prêt bancaire) sur le compte de l'étude. Le virement bancaire est une obligation ! Le prix va donc transiter obligatoirement par le compte séquestre du notaire. Le dépôt de



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

# UN TESTAMENT... pour quoi faire ?

Faire un testament ! Ce n'est pas la première chose qui vous vient spontanément à l'esprit... et pourtant, cette démarche est conseillée quels que soient votre patrimoine et votre âge.

par Marie-Christine Ménoire

## Pour plusieurs raisons

Le testament a plusieurs vocations. Notamment :

- **prévenir les conflits familiaux**, surtout dans le cas d'une famille recomposée, en organisant la répartition de son patrimoine et en désignant ses bénéficiaires dans la limite et aux conditions prévues par la loi ;
- **transmettre à une personne qui ne fait pas partie des héritiers**. Ce sera notamment le cas des personnes vivant en concubinage ou qui sont pacées qui n'ont aucun droit dans la succession du survivant. Le partenaire qui souhaite léguer ses biens au profit de l'autre doit faire un testament. S'il n'y a pas d'héritier réservataire, il est possible de léguer l'ensemble de ses biens au partenaire survivant. En présence d'héritiers réservataires, le legs ne peut dépasser la quotité disponible ;
- **protéger des enfants mineurs** en indiquant par exemple la personne qui en aura la charge en cas de décès accidentel. Le testament peut également se révéler utile dans un contexte familial tendu (divorce...) en permettant de désigner une tierce personne qui gèrera les biens transmis aux enfants jusqu'à leur majorité ;
- **choisir la loi applicable en cas de succession internationale**. Le règlement européen sur les successions internationales permet de choisir la loi de l'État dans lequel il avait sa résidence habituelle au moment du décès ou la loi de sa nationalité pour l'appliquer à sa succession. Dans ce dernier cas, le choix devra être matérialisé dans un testament international établi auprès d'un notaire. Attention, ce règlement a été signé par tous les pays de l'Union Européenne à l'exception du Danemark, du Royaume-Uni et de l'Irlande où il ne s'applique pas.

## De plusieurs façons

Il n'y a pas un testament mais des testaments ayant chacun leur particularité au niveau de leur rédaction :

- **le testament authentique**. Il est rédigé par le notaire sous votre dictée, en présence de deux témoins ou d'un autre notaire. Ultra fiable, c'est un acte notarié et son contenu ne pourra être contesté ultérieurement et vous bénéficiez des conseils avisés du notaire ;
- **le testament mystique** rédigé par le testataire puis remis à un notaire en présence de deux témoins dans une enveloppe fermée et cachetée. Attention, dans ce cas le notaire ne peut pas vérifier le contenu juridique ce qui ouvre la porte à d'éventuelles contestations sur le contenu du testament ;
- **le testament olographe**. Entièrement écrit de votre main, daté et signé, vous pouvez le conserver chez vous ou le confier à votre notaire. Cette forme de testament est très risquée car il peut être nul si les conditions de forme ne sont pas respectées ou d'interprétation, si les termes sont ambigus. Il peut être également égaré, volé, détruit, falsifié s'il n'est pas confié à un notaire.

### **Le fichier central des dispositions de dernières volontés**



*Le fichier central des dispositions des dernières volontés est un fichier national où sont inscrits les testaments ou donations entre époux reçus et conservés par un notaire.*

*Le notaire chargé d'une succession peut ainsi retrouver leur trace et obtenir leur communication, même s'ils ont été déposés chez un autre notaire.*



# Pacs ou mariage ?

Entre les deux mon cœur balance

Pacs ou mariage ? Le dilemme n'est pas nouveau. Avant de se prononcer pour l'un ou l'autre de ces régimes, mieux vaut en maîtriser pleinement toutes les conséquences. Un petit comparatif s'impose.

par Marie-Christine Ménoire





### La célébration de l'union

- **Pacs.** À la différence du mariage, le Pacs ne s'accompagne d'aucune cérémonie particulière. Il s'agit d'une convention enregistrée soit chez un notaire, soit à la mairie. En plus de la convention de Pacs proprement dite, au préalable, les futurs pacsés auront fourni plusieurs documents : une pièce d'identité, un extrait d'acte de naissance avec filiation (ou une copie intégrale ayant moins de trois mois ou moins de 6 mois si le partenaire pacsé est né à l'étranger), une déclaration de Pacs et des attestations sur l'honneur de non-parenté, de non-alliance et de résidence commune. Des documents supplémentaires peuvent être nécessaires si l'un des futurs pacsés n'est pas français ou si l'un d'entre eux a déjà été marié ou pacsé.
- **Mariage.** Côté formalités, les documents à fournir à la mairie où sera célébré le mariage sont identiques au Pacs à une exception près : il faudra donner certaines informations concernant les témoins des mariés et le certificat remis

par le notaire si un contrat de mariage a été fait. Une fois tous ces documents rassemblés, l'annonce officielle du prochain mariage est réalisée par la publication des bans. Ils sont affichés à la porte de la mairie du lieu du mariage, ainsi qu'à celle des mairies où l'un ou l'autre des époux a son domicile, pendant 10 jours. Le jour J, le mariage est célébré à la mairie, dans une salle ouverte au public. La célébration est menée par le maire ou un adjoint, en présence des futurs époux et des témoins. Lors de la célébration, les époux échangent leurs consentements et confirment leur engagement à respecter les obligations du mariage. Un livret de famille leur est remis.

### La vie de famille

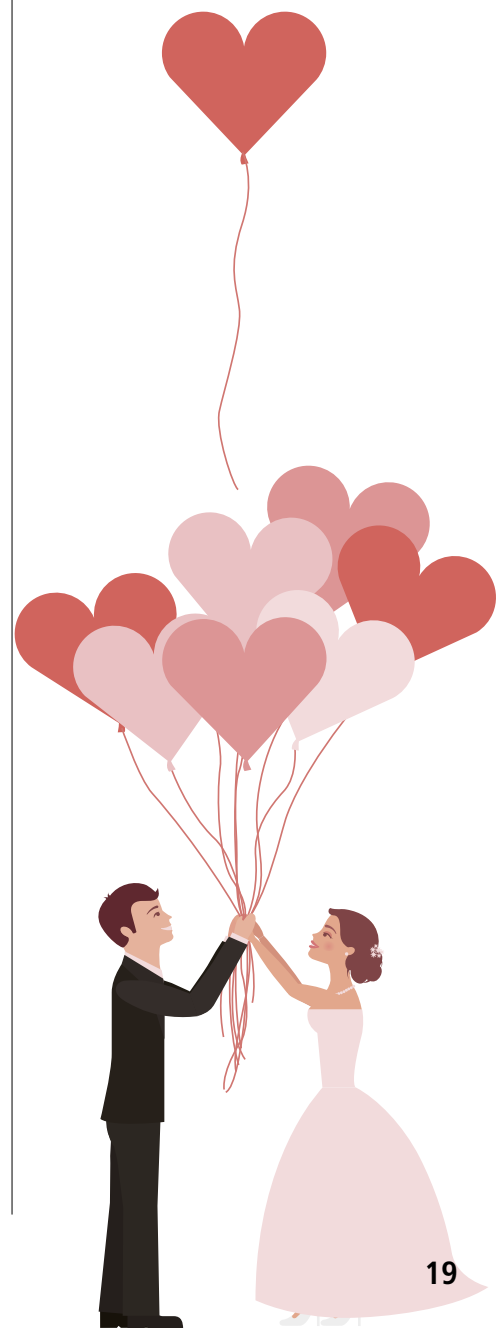
- **Pacs.** Même si sur de nombreux points le Pacs est souvent assimilé au mariage, il ne donne pas le droit de porter le nom de son partenaire. En matière de filiation, certaines différences sont également à noter. Si la mère bénéficie automatiquement de l'exercice de l'autorité parentale dès lors que son nom figure sur l'acte de naissance, le père ne pourra bénéficier de ce droit que s'il reconnaît l'enfant avant ses 1 an. Si les partenaires souhaitent adopter, l'adoption sera uniquement individuelle, c'est-à-dire qu'un seul d'entre eux pourra entamer la procédure et sera considéré comme le père ou la mère adoptive de l'enfant.
- **Mariage.** En se mariant, une femme conserve son nom de famille (souvent pour des raisons professionnelles si elle est connue avec ce patronyme). Mais la tradition veut que l'épouse utilise le nom de son conjoint. Les mariés ont également la possibilité d'opter pour le double-nom. Dans les deux cas, on parle de nom d'usage. Quel que soit le cas de figure, le conjoint conserve le nom inscrit sur son acte de naissance et restera toujours inscrit sur ses papiers. En ce qui concerne la filiation, le Code civil décide que l'enfant conçu pendant le mariage a pour père le mari.

### La gestion du patrimoine

- **Pacs.** Les biens acquis durant le Pacs seront soumis par défaut au régime de la séparation de biens. Cela signifie que chaque partenaire sera propriétaire des biens qu'il a acquis. Ceux achetés individuellement avant le Pacs resteront

### QUESTION D'ÂGE

Toujours selon l'Insee, les mariés d'aujourd'hui sont en majorité des trentenaires : 35 ans pour Madame et 38 ans pour Monsieur. L'explication est simple : une grande partie des couples choisissent de se pacser et attendent quelques années pour se marier.



### SELON L'INSEE...

À fin 2017, il y a eu 233 915 mariages contre 193 000 Pacs. Et en 2018, il y a eu 235 000 mariages !

Qui a dit qu'on ne se mariait plus ?

des biens propres. Cependant, les partenaires peuvent choisir l'indivision lors de l'enregistrement de la convention de Pacs ou modifier celle-ci ultérieurement.

- **Mariage.** Sauf choix d'un régime matrimonial dans un contrat de mariage, les époux sont soumis d'office au régime de la communauté réduite aux acquêts. Les biens acquis par les époux durant le mariage ainsi que l'ensemble des revenus sont réputés être communs aux deux époux.

### Le logement

- **Pacs.** Si la résidence principale est en location, et si le bail n'a été conclu que par un des partenaires, l'autre n'est pas co-titulaire du bail. Mais il est cependant solidaire du paiement des loyers. De plus, celui qui a signé le bail peut décider à tout moment de le résilier sans l'accord de sa moitié. Si un des deux est propriétaire, l'accord des deux n'est pas nécessaire pour vendre la résidence principale.
- **Mariage.** Les deux époux sont co-titulaires du bail, même s'il n'a été signé que par un des époux. Et bien sûr, ils sont solidaires du paiement des loyers. La vente du logement familial ne peut se faire qu'avec l'accord des deux conjoints.

### La séparation

- **Pacs.** Il est aussi simple de se pacser que de se dépacser. Une simple déclaration à la mairie ou au notaire qui a enregistré le Pacs suffit, sans qu'il puisse y avoir versement d'une prestation compensatoire quelconque.
- **Mariage.** La séparation passe par la case divorce avec une procédure strictement encadrée par la loi quelle que soit la forme du divorce. Un ex-époux peut être tenu de verser une prestation compensatoire à l'autre en raison de la disparité des conditions de vie créée par le divorce.

### La succession

- **Pacs.** Le Pacs ne donne aucun droit dans la succession du partenaire survivant. Le partenaire qui souhaite léguer ses biens au profit de l'autre doit faire un testament.

S'il n'y a pas d'héritier réservataire, il est possible de léguer l'ensemble de ses biens au partenaire survivant. En présence d'héritiers réservataires, le legs ne peut dépasser la quotité disponible. Par ailleurs, les partenaires pacés n'ont pas droit à la pension de réversion en cas de décès du partenaire.

- **Mariage.** Le conjoint a le statut d'héritier légal et il ne peut pas être totalement déshérité. Ses droits varient cependant en fonction des héritiers réservataires et si une donation entre époux existe ou pas. Petit plus par rapport au Pacs, les époux ont droit à la pension de réversion même s'ils sont divorcés.

### Certains points communs

Pacs et mariage ont malgré tout quelques points communs :

- la fiscalité. Dans les 2 cas, les conjoints et les pacés sont soumis à imposition commune concernant l'impôt sur le revenu et l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). Pacés et mariés sont également à égalité concernant les droits de succession dont ils sont exonérés. En cas de donation, ils auront également droit au même abattement.
- la protection sociale. La couverture par l'assurance maladie est identique dans les deux situations.
- l'obligation de vie commune, c'est-à-dire disposer d'une résidence commune même si cela n'empêche pas d'avoir des domiciles distincts.
- l'obligation d'aide matérielle proportionnelle à la capacité financière respective de chacun. Les partenaires pacés et les époux mariés sont solidaires des dettes contractées par l'un d'eux pour les besoins de la vie courante.

Cette solidarité entre partenaires ne joue pas pour les dépenses manifestement excessives. Elle est aussi exclue, en l'absence de consentement d'un des membres du couple pour un achat à crédit ou pour un emprunt sauf exceptions (somme modeste nécessaire à la vie courante du couple ou, en cas de pluralité d'emprunts, sommes raisonnables par rapport au train de vie du ménage). En dehors des besoins de la vie courante, chaque partenaire ou conjoint reste responsable des dettes personnelles qu'il a contractées avant ou pendant le Pacs ou le mariage.





# Pacs / Mariage

Même si le Pacs, par certains aspects, ressemble au mariage, il existe des différences qui peuvent avoir leur importance.

À vous de faire votre choix en parfaite connaissance de cause !

## Points communs

### • Dans la vie de tous les jours :

- Obligation de résidence commune et d'aide matérielle
- Solidarité des dettes pour les dépenses contractées pour le besoin de la vie courante et l'éducation des enfants

### • Fiscalité

- Imposition commune des revenus
- Même abattement en cas d'une donation (80 724 €)
- Exonération des droits de succession

### • Droits sociaux

- Bénéfice de la couverture sociale du conjoint ou du partenaire pacsé

## Différences

### • Formalités

- Pour le Pacs : simple convention de Pacs enregistrée chez un notaire ou en mairie
- Pour le mariage : célébration en mairie après publication des bans et en présence de témoins

### • Régime matrimonial

- Pour le Pacs : choix entre la séparation de biens ou l'indivision
- Pour le mariage : choix entre communauté réduite aux acquêts ou la séparation de biens ou la communauté universelle ou la participation aux acquêts

### • Séparation

- Pour le Pacs : simple déclaration à l'officier d'état civil en mairie
- Pour le mariage : déclenchement d'une procédure de divorce

### • Succession

- Pour le Pacs : pas de qualité d'héritier et donc nécessité d'un testament
- Pour le mariage : les époux sont héritiers l'un de l'autre

# Mariage

## Le compte à rebours avant le Jour J

**13 mois avant**  
Déterminez le budget, la liste des invités.

**12 mois avant**  
Sélectionnez le lieu de réception et le traiteur et fixez la date auprès de la mairie.

**10 mois avant**  
Commencez les essayages de robes.

**9 mois avant**  
Recherchez les lieux d'hébergement de vos invités.  
Réservez le fleuriste, le coiffeur et l'esthéticienne, le photographe et l'animateur.

**7 mois avant**  
Créez votre faire-part. Informez vos témoins. Au tour de Monsieur de choisir son costume.

**6 mois avant**  
Faites une dégustation chez votre traiteur. Envoyez vos faire-part.

**5 mois avant**  
Choisissez les alliances !

**3 mois avant**  
Faites le point sur le nombre d'invités. Déposez tous les documents à la mairie et à l'église.

**1 mois avant**  
Peaufinez les derniers détails avec le traiteur et l'animateur.

**15 jours avant**  
Bon enterrement de vie de jeune fille et de garçon !

**Jour J**

**Félicitations !** C'est le jour tant attendu, alors ne pensez plus à rien et profitez à 100 %



# Pourquoi opter pour LA GÉRANCE LIBRE ?

Bernard est commerçant et souhaite arrêter son activité. Il a entendu parler de la location-gérance comme d'une alternative à sa baisse de revenus. Il a même trouvé en la personne de Sylvain un repreneur pour son activité. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à leurs interrogations.

## Bernard : **En quoi consiste la location-gérance ?**

Stéphanie Swiklinski : La location-gérance permet pour le propriétaire d'un fonds de commerce (le bailleur) d'accorder à une personne (le locataire-gérant) le droit d'exploiter temporairement le fonds. Il s'agit en quelque sorte de «mettre en location» son fonds de commerce, moyennant le paiement d'un «loyer» appelé redevance. Afin de faciliter l'accès à la location-gérance, la loi du 19 juillet 2019 de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés a supprimé la condition de deux années d'exploitation minimum avant de pouvoir concéder une location-gérance. Bernard, qui exploite son fonds de commerce depuis de nombreuses années, pourra sans difficulté faire ce type de contrat avec Sylvain

## Sylvain : **Quels sont pour moi les avantages de la location-gérance ?**

Stéphanie Swiklinski : La location-gérance est en réalité souvent assortie d'une promesse unilatérale de vente. Elle permet au locataire-gérant de tester l'activité, avant de passer à l'étape suivante : l'acquisition du fonds de commerce. Un contrat de location gérance peut aussi être signé pour une année et renouvelable par tacite reconduction. À noter que la location-gérance est moins engageante et plus souple qu'un

bail commercial. Le fait de conclure un tel contrat dont la durée sera déterminée à l'avance, pourra permettre à Sylvain, après quelques années d'exploitation et au regard de ses bilans, d'affirmer sa crédibilité auprès des organismes de financement et par conséquent d'accéder plus facilement à l'emprunt. Côté propriétaire, la location-gérance du fonds de commerce reste surtout un moyen de préparer la transmission de l'entreprise et de s'assurer des revenus complémentaires au moment de la retraite.

## Bernard : **Comment puis-je fixer le montant de la redevance ?**

Stéphanie Swiklinski : Le montant du loyer, appelé redevance dans le cadre d'une location-gérance, peut être librement fixé entre Bernard et Sylvain et être révisable. La forme de la redevance est variable, cela peut être au choix :

- une somme fixe,
- un pourcentage sur les bénéfices,
- un pourcentage sur le chiffre d'affaires,
- un pourcentage à la fois sur les bénéfices et sur le chiffre d'affaires.

Le versement de la redevance est effectué tous les mois ou tous les trimestres, selon les modalités prévues au contrat.

# Comment emprunter sans limite d'âge ?

Aujourd'hui, les banques accordent plus facilement des prêts aux seniors. N'hésitez plus à pousser la porte de la banque pour négocier votre crédit.

par Stéphanie Swiklinski

## Il n'y a pas d'âge pour réaliser ses rêves...

*Encore faut-il y mettre le prix*

Avec l'allongement de l'espérance de vie, il est désormais possible d'emprunter à 60, 70 ans et même plus. Les banques ne sont plus aussi frileuses et c'est tant mieux ! Pourquoi ne pourrait-on pas s'acheter une résidence secondaire au bord de la mer à 65 ans ? Il est vrai que l'âge de l'emprunteur va jouer sur la durée de remboursement. Ainsi, des prêts de longue durée (25 ou 30 ans) vont rarement être accordés à des personnes à la retraite. Pour la banque, plus on avance dans l'âge et plus le risque pris est important. Jusqu'à 65 ans, il est relativement facile d'emprunter. Il existe même des financements à la carte qui prévoient une baisse des

mensualités lors du départ à la retraite, ce qui coïncide avec la baisse des revenus.

À compter de 75-80 ans, tout est encore possible, mais les crédits nommés contrats seniors qui permettent d'emprunter jusqu'à 90 ans sont très coûteux. Les tarifs sont très élevés surtout pour les fumeurs ! Ce qui pose problème c'est l'assurance décès invalidité et non le taux du crédit. Le taux sera en effet similaire à celui d'un emprunteur de 35 ans.

Le coût de l'assurance décès invalidité sera ainsi de 0,20 % à 0,30 % pour un jeune emprunteur, alors qu'après 60 ans, cela vous coûtera de 0,50 % à 0,60 %. Passé 70 ans, on dépassera parfois les 1,75 % !

Certaines banques fixent donc des limites d'âge pour certains prêts (ceux d'une durée supé-

rieure à 10 ans). On joue sur les mots : ce n'est pas l'âge qui est limité mais l'âge qu'aura l'emprunteur lors du remboursement total de son emprunt.

## Le privilège de l'âge...

*C'est aussi un avantage*

Quand on veut emprunter à un âge avancé, il faut mettre toutes les chances de son côté au moment de rencontrer son banquier. Pour les détenteurs d'un petit pécule, ils peuvent mettre cet avantage à leur actif pour obtenir leur financement. Le banquier appréciera cet apport personnel.

Il est également possible d'emprunter sans assurance. Un contrat d'assurance-vie avec une épargne importante permet effectivement de se passer de l'assurance emprunteur. Elle sert à prouver auprès de la banque sa capacité à rembourser le prêt. Elle peut ainsi être apportée en garantie au moyen d'un nantissement. En cas de décès, l'établissement prêteur en sera alors le bénéficiaire.

Quant aux propriétaires de résidence principale qui souhaitent investir dans un autre bien, la banque prend également une hypothèque : cela revient à donner le bien immobilier déjà possédé en garantie.

La dernière alternative est plus délicate. Il s'agit de demander à une personne de son entourage de se porter caution... mais ce n'est pas gagné !

## Faites appel à un courtier

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2010, l'emprunt et l'assurance peuvent être dissociés. Vous pouvez faire appel aux services d'un courtier pour obtenir les meilleures offres des différents assureurs et faire jouer la délégation d'assurance.

## À noter !

Le taux du prêt immobilier ne change pas avec l'âge. C'est le taux de l'assurance décès invalidité qui fait varier le coût du crédit.





# Thierry Delesalle

*L'immobilier autour de Paris*

## Bon pari pour investir !

Si le succès de l'immobilier parisien se confirme de mois en mois, sa vitalité rejaillit sur la grande et la petite couronne. Thierry Delesalle, notaire à Paris, nous donne de bonnes raisons d'acheter au plus près de Paris pour récolter, dans l'avenir, les fruits d'un placement sécurisant.

### Quels sont les derniers chiffres du marché immobilier parisien ?

**Me DELESALLE :** le chiffre clé concerne les 10 000 €/m<sup>2</sup> qui avaient été annoncés depuis décembre 2018 et qui ont été franchis au mois d'août ! Assez forte actuellement, l'augmentation des prix avoisine 7 %, voire 8 % par an. Raison à cela : nous sommes dans un marché de pénurie avec des taux d'intérêt exceptionnellement bas, ce qui multiplie la volonté des Franciliens d'acheter. Cela vaut aussi à l'échelle du pays puisque nous avons dépassé le million de transactions sur 12 mois.

### Doit-on en déduire que Paris manque de logements ?

**Me DELESALLE :** Paris enregistre un petit peu moins de transactions cette année. En effet, le parc de logements mutables a tendance à diminuer depuis une vingtaine d'années. On ne réalise pas assez de constructions neuves tandis que la part de logements sociaux s'est accrue, passant de 10 à 21 % en 15 ans. Cette augmentation résulte d'un effort de construction et de la transformation de biens qui se retrouvent aujourd'hui sur le marché de la location et non de la transaction. Ce qui explique la baisse des ventes à Paris par rapport aux années 1999/2000. Cette tension s'accompagne donc d'une hausse des prix.

### Faut-il craindre une bulle immobilière dans les mois à venir ?

**Me DELESALLE :** Non, je ne pense pas car la quasi-totalité des acquéreurs sont des utilisateurs. Qui irait placer aujourd'hui à Paris alors que les loyers y sont encadrés ! De plus, le rendement s'avère décevant compte tenu du prix d'acquisition. Il vaut mieux investir en banlieue ou en province.

Les personnes qui achètent à Paris y voient d'abord le moyen de préserver leur capital, par conséquent de réaliser un placement sécurisant. Il n'y a pas mieux que la pierre pour constituer un patrimoine, c'est pour cela que les Français achètent mais pour se loger et pas forcément pour louer. À Paris aussi, les acquéreurs recherchent avant tout une habitation principale, donc il y a peu de risque de bulle immobilière.

### Peut-on dire que Paris sert de locomotive pour la petite et la grande couronne ?

**Me DELESALLE :** Il y a toujours eu cet effet tache d'huile avec Paris qui concentre les prix les plus élevés compte tenu de la pénurie de biens. Logiquement, la petite couronne réserve des tarifs moins élitistes et la grande couronne encore moins chers.

La construction neuve permet en effet de parvenir à un marché des appartements relativement équilibré, où l'offre correspond à peu près à la demande. De fait, les prix augmentent de seulement 2,5 % par an pour un volume de transactions important. Ce qui fait de la grande couronne un territoire idéal pour acheter ou investir. À Paris, le phénomène de pénurie prévaut : beaucoup de gens veulent acheter et la construction neuve fait défaut.

### Quel conseil donneriez-vous aux acquéreurs et investisseurs ?

**Me DELESALLE :** Aujourd'hui, la réforme des retraites inquiète beaucoup les Français. Je pense que cela va être un élément déclencheur supplémentaire pour les encourager à acheter. Non seulement à Paris mais sur l'ensemble de la France ! Les particuliers comparent les loyers qui augmentent et les taux d'intérêt qui baissent et ils se disent « *il faut y aller !* »

*Propos recueillis par C. Raffailac le 04/10/19*

### PENSEZ À CONSULTER VOTRE NOTAIRE !

Dans le prolongement de la semaine de l'immobilier qui s'est déroulée du 30 septembre au 5 octobre, profitez-en pour aller à la rencontre de votre notaire. Compromis, plus-value, charges de copropriété... il saura vous conseiller pour vendre ou acheter en toute sécurité !

### CONSEILS IMMOBILIERS

Pensez à la qualité de l'emplacement pour acheter un bien immobilier. Un atout qui pourra être aisément mis en avant au moment de le revendre.

# VRAI FAUX

## De quelles garanties bénéficiez-vous avec un logement neuf ?

En cas de travaux, de construction ou d'achat d'un logement neuf, avez-vous des recours en cas de malfaçons, de défauts ?

par Stéphanie Swiklinski



1

**LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT NE JOUE PAS SI LE DÉSORDRE EST DÙ À UN MAUVAIS ENTRETIEN DU PROPRIÉTAIRE**

**VRAI :** La garantie de parfait achèvement couvre les défauts qui sont apparus dans l'année suivant la réception des travaux. Pour être pris en compte, ils doivent avoir été signalés par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Si ces désordres sont dus à un mauvais entretien de votre part, tant pis pour vous !

2

**LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT OBLIGE LE CONSTRUCTEUR À RÉALISER DES RÉPARATIONS**

**VRAI :** Cette garantie impose à l'entreprise qui a réalisé les travaux de réparer tous les désordres signalés au cours de l'année qui suit la réception des travaux.



### **LA GARANTIE DÉCENNALE S'APPLIQUE AUX ACQUÉREURS SUCCESSIFS EN CAS DE VENTE.**

**VRAI :** Cette garantie couvre la période de 10 ans après la réception des travaux. Elle bénéficie à l'acquéreur d'origine et aux acheteurs successifs si le bien immobilier est vendu. La jurisprudence constante de la Cour de Cassation considère que l'action en garantie décennale est un accessoire de l'immeuble. Elle profite à tous les acquéreurs successifs de l'ouvrage, même s'ils ont eu connaissance des désordres lors de la vente (CCass – civ 3ème 23/09/2009).



### **LES INTERVENANTS SUR VOTRE CHANTIER DOIVENT VOUS FOURNIR UNE ATTESTATION D'ASSURANCE.**

**VRAI :** Vous devrez effectivement exiger de votre constructeur et des différents intervenants qu'ils vous délivrent une attestation d'assurance responsabilité décennale mentionnant être à jour dans le paiement des cotisations, à la date de début des travaux.



### **SI LE BALLON D'EAU CHAUDE FUIT DEPUIS LA RÉCEPTION DES TRAVAUX, IL N'Y A AUCUN RECOURS.**

**FAUX :** Pendant 2 ans après la réception des travaux, vous bénéficiez de la garantie biennale dite de bon fonctionnement. L'entreprise qui a réalisé les travaux (la pose du ballon d'eau chaude en l'espèce) doit le réparer ou le remplacer. Cette garantie concerne les éléments d'équipement d'un ouvrage non couverts par la garantie décennale.



### **EN CAS DE MALFAÇONS, IL EST POSSIBLE DE TROUVER UNE SOLUTION AMIABLE AVEC L'ENTREPRISE CONCERNÉE.**

**VRAI :** Il faut toujours essayer de régler un problème à l'amiable avant de passer par "la case tribunal". Vous devez simplement envoyer une lettre recommandée exposant votre problème à l'entreprise concernée en lui demandant d'intervenir pour effectuer les réparations qui s'imposent. Au préalable, il est judicieux de faire constater le problème par un huissier, photos à l'appui.



### **CE N'EST PAS OBLIGATOIRE D'ASSISTER À LA RÉCEPTION DES TRAVAUX.**

**FAUX :** La phase de réception des travaux est déterminante. Loin de se limiter au seul aboutissement d'un projet qui vous tient à cœur, c'est avant tout un temps décisif, qui déclenche les délais de garanties (garantie décennale, garantie biennale de bon fonctionnement...) et donc de mise en œuvre des assurances si nécessaire. La réception donne lieu à un procès-verbal dans lequel seront consignées les éventuelles "réserves" (points défectueux relevés). Ce n'est qu'après l'établissement de ce document (ou de la levée des éventuelles réserves) que vous pourrez enfin poser vos meubles et vous installer chez vous.



### **LORS DE LA RÉCEPTION DES TRAVAUX, MÊME SI ON SE FAIT ASSISTER PAR UN PROFESSIONNEL, ON POURRA TOUJOURS FAIRE JOUER LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT.**

**FAUX :** Si lors de la réception des travaux, vous venez avec un architecte, la garantie de parfait achèvement n'est pas applicable, selon l'article L231-8 du code de la construction et de l'habitation.



# 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 !

## COPROPRIÉTÉ

### Vice de construction : tout est affaire de preuve

Un locataire assigne son propriétaire en justice afin d'obtenir réparation du trouble de jouissance qu'il subit du fait de désordres affectant son logement. Le copropriétaire se retourne alors contre le syndicat des copropriétaires. La Cour d'appel retient la responsabilité du syndicat mais limite sa condamnation car le copropriétaire a réalisé des travaux sans autorisation et sans démontrer leur conformité au règlement de copropriété. L'arrêt de la Cour d'appel est cassé : c'est au syndicat des copropriétaires de prouver que le copropriétaire a commis la faute responsable du dommage. Selon une jurisprudence constante, le syndicat des copropriétaires est responsable des dommages causés par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes et la victime n'a pas à établir de faute du syndicat. La responsabilité du syndicat, en effet, est indépendante de toute notion de faute de sa part. Il s'agit d'une responsabilité de plein droit dont il ne peut s'exonérer que dans des cas limités (la force majeure par exemple). Autrement dit, il ne suffit pas au syndicat des copropriétaires d'affirmer que le copropriétaire requérant a commis une faute, il doit en rapporter la preuve. La Cour d'appel ne pouvait donc, en l'espèce, se contenter des allégations du syndicat quant à l'incidence des travaux réalisés par le copropriétaire sur la réalisation du dommage. Ce n'était pas au copropriétaire de démontrer son absence de faute mais au syndicat de prouver celle-ci.

*Cass. 3e civ. 9-5-2019 no 18-13.670 FS-D, S. c/ Synd. copr. de l'immeuble Le Phoenicia*



## CAUTIONNEMENT

### Les conjoints pas toujours solidaires

Mme X. est condamnée à payer diverses sommes en exécution de la caution qu'elle a souscrite en garantie des engagements d'une société. Pour recouvrer son dû, le créancier engage une procédure de saisie immobilière d'un immeuble dépendant de la communauté existant entre la caution (Mme X.) et son époux. Les époux invoquent l'absence de consentement donné par le mari à l'engagement contracté par sa femme. Ils soutiennent que seuls les biens propres et les revenus de cette dernière peuvent être saisis. Pour faire droit à la saisie, la cour d'appel relève que l'époux a signé un acte sous seing privé de cautionnement solidaire au profit du créancier, lequel équivaut à un consentement donné par lui à l'engagement de caution de son épouse. Cet arrêt est cassé. Les cautionnements souscrits unilatéralement par les époux n'établissent pas à eux seuls le consentement exprès de chacun d'eux à l'engagement de caution de l'autre. La jurisprudence est constante. Si les engagements résultent de plusieurs actes distincts, même établis le même jour, il y a deux cautionnements unilatéraux, si bien que chaque époux n'engage que son patrimoine propre et ses revenus

*Cass. 1e civ. 13-6-2019 no 18-13.524 F-D*

## FORMALITÉS

### C'est pour bientôt

En vertu de la loi Pacte, les sociétés, quels que soient leur activité et le lieu d'implantation, devront passer par un guichet unique au lieu de s'adresser au centre de formalités des entreprises (CFE). Ce guichet unique sera opérationnel dès 2021 mais l'obligation d'y recourir ne s'appliquera qu'à compter d'une date fixée par décret, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Pendant cette période transitoire, les sociétés pourront continuer à déposer leur dossier auprès des CFE.

*Loi 2019-486 du 22-5-2019 art. 1er et 3 : JO 23 texte no 2*

# Superficie loi Carrez

## Êtes-vous concerné ?

Le mesurage Carrez permet de distinguer les parties de jouissance privative (et leur étendue) des parties communes et sert de base au calcul des charges de copropriété. Cela évite aussi les mauvaises surprises assurant un mesurage exact de la surface privative de votre futur bien.

par Marie-Christine Ménoire

### À quel moment faut-il fournir ce diagnostic ?

Lors du compromis de vente puis dans l'acte notarié

### Dans quels cas ?

Lors de la vente d'un bien immobilier en copropriété d'une surface habitable supérieure à 8 m<sup>2</sup> et dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m. Peu importe qu'il s'agisse d'une :

» Copropriété verticale : appartement dans un immeuble

» Copropriété horizontale : maison sur un terrain commun

### Qu'est-ce qui doit être mesuré ?

Le mesurage prend en compte la surface au plancher des pièces et locaux clos et couverts, après déduction des espaces occupés par :

- » Les murs
- » Les cloisons
- » Les marches et cages d'escalier

- » Les gaines
- » Les embrasures de portes et de fenêtres.

Sont également exclus les :

- » Balcons
- » Terrasses
- » Verandas
- » Cave, sous-sol et parking.

### Que se passe-t-il en cas d'erreur ?

» Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle exprimée dans l'acte,

l'acquéreur peut demander au vendeur une diminution de prix proportionnelle au défaut de superficie dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique de vente.

» Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

» En cas d'absence de mesurage Carrez, l'acquéreur peut demander l'annulation de la vente dans le mois qui suit la signature de l'acte notarié.



# Magazine disponible dans les commerces et administrations

## ARMBOUTS-CAPPEL (59380)

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

## BAMBEQUE (59470)

- Boulangerie THOMAS NEMPON 48 rue Principale

## BERGUES (59380)

- Fleuriste A FLEUR DE POT 10 rue de l'Hotel de ville
- Fleuriste FLEURS ET NATURES · 8 rue Nationale
- IDÉAL ESTHETIC · 14 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 MEDERICK PICHON 1 route de Bergues
- MAIRIE · 12 rue de l'Eglise

## BISSEZELE (59380)

- MAIRIE · 431 rue de la Mairie

## BOLLEZELE (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
- COIFFEUR Mania Tif 983 Avenue du Général de Gaulle
- COIFFEUR Armelle Coiffure 24 Place Alphonse Bray
- COIFFEUR Les Salons Pierre et Patricia 19 Rue Roger Salengro
- COIFFEUR Nouvel 'Hair Creation 704 Boulevard Georges Pompidou
- COIFFEUR Sohazen · 26 Rue Roger Salengro
- MAIRIE · place des 3 Fusillés
- Restaurant L'ART DE L'EAU 989 avenue De Gaulle
- Restaurant LA VOILE BLEUE 63 place de l'Esplanade
- Supermarché CARREFOUR CONTACT Rue Charles Wallyn
- Supermarché CARREFOUR MARKET 49 rue Pierre Decock

## BROUCKERQUE (59630)

- Boulangerie MICKAEL LECLERC 2 rue des pinsons

## CAPPELE-LA-GRANDE (59180)

- Boucherie ESPITALIER GARCIA 76 rue du Pappe Veld
- Boulangerie VERMESCH GEOFFREY 55 rue Anatole France
- Clinique VÉTÉRINAIRE MEESEN 08 Rue du Planétarium
- PROMOCASH · ZAC de la grande porte
- Salon de coiffure PAUSE COIFFÉE 14 Rue du Planétarium
- Supermarché CARREFOUR MARKET 1 rue Hooghe Porte

## COUDEKERQUE-BRANCHE (59210)

- Boulangerie THOORIS AU BON PAIN D'AUTREFOIS · 5 avenue Jean Baptiste Lebas
- Charcuterie DISTRIPORC · 34 route de Bergues
- Coiffeur ID FOR YOU · 67 rue Pasteur
- Entrepôt CG CASH PRO INVITA 49 route de Bergues
- Fleuriste AU PARADIS DES FLEURS · 9 rue Buffon
- Hypermarché CORA · rue Jacquard
- Restaurant LE SOUBISE · 49 route de Bergues
- Supermarché INTERMARCHÉ 88 Avenue Jean Baptiste Lebas
- Supermarché INTERMARCHÉ 109 route de Furnes

## COUDEKERQUE-VILLAGE (59380)

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

- MAIRIE · rue Gery 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 OUTTERS · 22 rue Ernest Lannoy
- Brasserie AU BUREAU · 10 rue Ronarc'h
- Brasserie L'ESCADRE · 25 place du Casino
- Café LE TERMINUS · 2 B place de la Gare
- Clinique vétérinaire · 12 rue du sud
- Dentiste PHILIPPE DELOFFRE 10 rue David d'Angers
- Dentiste QUENTIN DAELDE 15 rue David d'angers
- Electromanager et Multimédias ELECTRODEPOT 399 rue Kraysbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN · 20 rue Thévenet
- Flandre Opale Habitat 51 rue President Poincare
- Maison médicale · 10 rue président pincare
- Médecin généraliste JEAN MARIE LEFFEVER 12 rue David d'Angers
- Médecin généraliste XAVIER BOLDRON 30 place Charles Valentin
- POLE SANTE DUNKERQUE 3 rue des Mariniers
- Restaurant L'AUBERGE DE JULES 9 rue de la Poudrière
- Restaurant L'EDITO · 97 Entree du Port
- Restaurant L'IGUANE · 15 rue de la Digue Alliés
- Restaurant LE GRAND LARGE rue des Chantiers de France
- Restaurant LES 3 BRASSEURS Rue des fusillés marins
- Restaurant MAESTRO · 1 place de la Gare

## DUNKERQUE BASSE VILLE (59140)

- Restaurant WORK&CO · 15 rue du Jeu de Mail

## DUNKERQUE CENTRE VILLE (59140)

- Boulangerie AUX MOISSONS 17 rue Clemenceau
- Boulangerie DEBLOCK PHILIPPE 28 boulevard Sainte-Barbe
- Chaussures FAMY · 41 place Jean Bart
- Coiffeur JACQUES DESSANGE 18 rue Clemenceau
- Pharmacie HUGUE C · 7 place Jean Bart
- Poissonnerie MAC DUF · 3 rue du Sud
- Presse Tabac FALEWEE P 45 boulevard Sainte-Barbe
- Restaurant Café LE GRAND MORIEN 35 place Jean Bart

## DUNKERQUE FORT-MARDYCK (59430)

- Boulangerie WARIN J 223 route de Fort-Mardyck

## DUNKERQUE MALO-LES-BAINS (59240)

- Boucherie PIERRE FERMAUT ET FILS 125 rue de Douai
- Boucherie VAN RESPAILLE ET FILS 65 rue Belle Rade
- Boulangerie L'ÉPI 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-SYNTHE (59640)

- Boucherie JOVELIN LAURENT 98 rue Jacques Pitiolon
- Boulangerie FOURNIL & MAIE 1715 avenue Petite-Synthe
- Boulangerie VANVELCENAHER ERIC 3634 avenue de Petite-Synthe

## DUNKERQUE ROSENDAEL (59240)

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

## ERINGHEM (59470)

- MAIRIE · rue de la Mairie

## ESQUELBECQ (59470)

- Boulangerie BROCVILLE · 2 rue de Bergues

- Coiffeur M&C COIFFURE · 32 bis rue de la gare
- Dentiste DOCTEUR NICOLAS STAIB · bis rue du souvenir
- MAIRIE · 1 rue Gabriel Deblock
- MEDECIN · Rue du souvenir

## GHYVELDE (59254)

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

## GRAND-FORT-PHILIPPE (59153)

- Mareyre SAURICERIE JANNIN 1 Bis avenue de Dunkerque
- Supermarché SUPER U · avenue Pierre Pleuvret

## GRANDE-SYNTHE (59760)

- Boucherie VANBAELINGHEM 40 avenue Rene Careme
- Boulangerie FOURNIL & MAIE 13 place François Mitterrand
- Boulangerie Pâtisserie · 6 place du Marché
- 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 Brossette
- Me Jean-Michel 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 BaptisteLebas
- 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
- STYLEVASION · 14 Place du Général de Gaulle

## HOUTKERQUE (59470)

- Restaurant LE CYGNE · 24 rue de Calais

## HOYMILLE (59492)

- Supermarché INTERMARCHÉ 34 rue d'Hondschoote

## LEDERZEELE (59143)

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

## LEDRINGHEM (59470)

- MAIRIE · 3 route d'Arneke

## LEFFRINCKOUCHE (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 VÉTÉRINAIRE SAINT-SAUVEUR 143 Bis faubourg 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 DECOIFFEI 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

## SOXC (59380)

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

## SPYCKER (59380)

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

## STENE (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 MABESOONE D 27 rue de la Mairie
- Dentiste FREDERIQUE MELOT 255 Rue du Chapeau Rouge
- Supermarché CARREFOUR MARKET route de Furnes

## VOLCKERINCKHOVE (59470)

- Boulangerie LE FOUR A BOIS 48 rue Principale
- MAIRIE · 30 contour de l'Eglise

## WARHEM (59380)

- Boulangerie AU PAIN D'AMOUR 10 rue de l'Est

## WEST-CAPPEL (59380)

- MAIRIE · 290 contour de l'Eglise

## WORMHOUT (59380)

- Alimentation LA FERMETTE M.ROMAIN ROGEMAN · 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 Bollezeele
- 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

# SIGNEZ UN BEAU SUCCÈS

Finis les situations où vous perdez vos moyens s'il s'agit de négocier un bien. Avec l'aide des notaires négociateurs, vous avez toutes les cartes en main pour conclure vite et bien. Signature en vue !



## VENEZ AVEC LES NOTAIRES EN 6 ÉTAPES CLÉS

6<sup>E</sup>

**Garanties à la clé** : Signez le compromis rédigé par le notaire et obtenez sans tarder le rendez-vous pour l'acte authentique



5<sup>E</sup>

**Des offres de choix** : Analysez les propositions des acquéreurs qui sont invités à entrer en pourparlers pour acheter votre bien.



4<sup>E</sup>

**Vente transparente** : Une fois les diagnostics immobiliers réalisés, le notaire vérifie le titre de propriété et les règles d'urbanisme pour vendre en toute sécurité.



3<sup>E</sup>

**Mandat de poids** : Signez le mandat de vente pour que le négociateur organise la publicité et présente votre maison ou appartement à son fichier d'acquéreurs.



2<sup>E</sup>

**Visite constructive** : Prenez rendez-vous avec le notaire pour parler de votre projet. Le négociateur immobilier se charge de visiter votre bien pour estimer son prix en toute objectivité.



1<sup>RE</sup>

**Contact privilégié** : Adressez-vous au réseau des notaires négociateurs pour vendre un bien immobilier et contactez les services transactions des études qui trouvent des acquéreurs de qualité.



*Un nouveau site pour être*  
**BIENTÔT CHEZ VOUS**



**85 000** annonces  
immobilières de notaires

**immo not**  
l'immobilier des notaires