

Notimag

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Mars 2020
n° 35

IMMONOT
DUNKERQUE



VALORISER SA MAISON

*Les 7
travaux capitaux*

Immobilier

PRÉPAREZ VOTRE ACHAT EN COPROPRIÉTÉ

Terrain à bâtir

4 CONSEILS POUR FAIRE LE BON CHOIX



p.6



p.8



p.12



p.12



p.12



Céline <3
en ligne



Aujourd'hui - 8h02

Chérie, j'arrive !
J'ai vendu ma maison !

Non c'est pas possible, déjà ?

Oui en réalisant une e-vente

Euh, tu peux parler
français STP ?

C'est un système
d'enchères en ligne.
Ça se passe sur le site
36h-immo.com.
Et c'est orchestré par le
notaire ...

Oh mon doudou !
J'ADOORE ton notaire ❤️👍👏



Taper message ...





SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES	5
ACTUALITÉS	14
DOSSIER	
Valoriser sa maison : les 7 travaux capitaux	18
HABITAT	
Terrain à bâtir, 4 conseils pour faire le bon choix	22
MON NOTAIRE M'A DIT	24
QUIZ	
Êtes-vous au point pour faire bâtir dans les règles de l'art ?	26
CAS PRATIQUE	
Préparer son achat en copropriété	29
BON PLAN	30

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **18 mars 2020**

ÉDITO



Un premier prix mérité

Dans la peau d'un joli corps de ferme...

« J'ai toujours su jouer les premiers rôles, au point d'emballer un couple d'acquéreurs la dernière fois que je me suis retrouvé sur le marché. Il faut dire qu'il y a une dizaine d'années, la concurrence n'était pas aussi rude... Depuis, des bâtisses bien charpentées ont poussé dans le quartier et me font un peu d'ombre... Elles peuvent se targuer d'afficher quelques artifices, comme des équipements domotiques, pour lesquels je n'ai pas encore craqué !

Lorsque je me suis à nouveau retrouvé en situation d'être cédé, je me suis dit qu'il fallait mettre tous les atouts de mon côté et trouver un coach de qualité. Fort d'une belle renommée, le notaire auquel je me suis adressé m'a immédiatement convaincu de passer entre ses mains. Il faut dire qu'outre ses compétences, il n'a pas manqué d'arguments en me décrivant la vente 36h immo.

Parmi tout l'intérêt que j'y ai immédiatement vu :

- une vente sur appels d'offres, sur le principe des enchères, me donnant les moyens de décrocher le meilleur prix ;
- des visites groupées pour les acheteurs évitant les allées et venues de curieux ;
- une expertise immobilière réalisée par le notaire tenant compte de toutes mes qualités pour être mis à prix à ma juste valeur ;
- un délai de vente ultra court me permettant d'être négocié en une trentaine de jours seulement ;
- une transaction encadrée par le notaire m'assurant de trouver un nouveau propriétaire en toute sécurité juridique au niveau de l'avant-contrat et de l'acte de vente !

Vous le constatez par vous-même, il m'était difficile de résister aux atouts de la formule 36h immo. Je ne le regrette pas, j'ai réussi à attirer une vingtaine d'acquéreurs qui ont enchaîné les offres d'achat suite au prix d'appel convenu avec le notaire.

Aujourd'hui, ce n'est pas l'envie qui me manque de jouer les stars comme à mes débuts... J'ai en effet été négocié 20 % plus cher que ma valeur d'expertise. Un premier prix auquel je ne m'attendais pas malgré mes quelques printemps ! »

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef

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.nordpasdecalais.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 TROTIN, Corinne COUVELARD et Julie FAUQUET

DUNKERQUE (59378)

Mes Bertrand DELEPLANQUE, Anne-Florence TROTIN,
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 FARTHOAT

MALO LES BAINS (59240)

Me Olivier FARTHOAT
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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



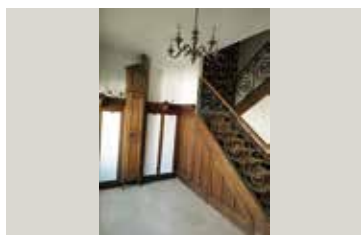
BERGUES - RÉF L221

241 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Au cœur de Bergues. Maison de 134m² avec 4 ch, une dépendance, une terrasse et un jardin comprenant en rdc: une entrée, séjour, une cuisine et un salon de 21m². Au 1er étage: wc, 2 ch de 15,36m² et 11m², salle de bains. Au 2e étage: palier, 2 ch, une salle de bains et un wc. **D**

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



BERGUES - RÉF M1327

446 000 €

430 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 3,72 % charge acquéreur

Magnifique maison de Maître, Bergues Intra Muros, offrant: Entrée 16, 22 m², Salon / séj 42 m², cuis 13 m². A l'étage: Bureau, 2 ch, 1 Suite parentale. Au 2e étage: Salle de sport. ch. Cave. Jardin Sud. gge. Les +: l'ensemble des menuiseries ont été changées, l'installation gaz est neuve. **C**

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



BERGUES - RÉF L224

630 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Immeuble à usage commerce et d'habitation compr : salle d'env. 100 m², cuisine 60 m² et 1 appartement de 153 m². 1er Et : S/S cheminée ouverte 58 m², cuisine, bureau 26m². 2e ét : 2 ch de 20 et 11 m², salle de bains. 3e ét. ch 14 m², sdb, cave, gge, jardin, dépendance. DPE vierge.

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



BIERNE - RÉF L229

299 000 €

287 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,18 % charge acquéreur

COUP DE COEUR pour cette maison d'architecte sans mitoyenneté construite sur 1100m² exp. Sud/ouest avec S/sol 60m² et 2e gge 28m² environ porte motorisée et allée goudronnée 3 à 4 voit, chaudière fuel 2013, salon/séjour lumineux cheminée insert bois, cuisine récente, 3 ch. Jardin, terrasse. **E**

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 un terrain d'env. 1000 m², dans un quartier calme, chauff. au sol gaz, cheminée insert. Sup. hab. 203m² + grenier aménageable 39m² et garage 44m², avec 4 ch et 2 sdb. **B**

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



BISSEZEELE - RÉF M1333

362 000 €

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

Bien d'exception 2015 : Entrée cathédrale avec vestiaires, wc suspendu avec lave mains, Salon/séj baigné de lumière, cuis équipée et aménagée, arr cuis et buand, 1 ch avec placards sde attenant. Etage: wc, Dressing, 3 ch dont 1 avec dressing, sdb. Jardin exposé Sud sud ouest. dble gge carrelé porte motorisée. **A**

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



BOLLEZEELE - RÉF Z647

85 760 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Au centre du village et de toutes ses commodités. Local commercial de 350m² environ, comprenant bureau (40m²), coin cuisine et sanitaire, grenier. Couverture bac acier récente (2016) sur charpente métallique et menuiseries récentes (2016). Travaux à prévoir. Faire offre. DPE exempté.

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



BOLLEZEELE - RÉF G1091

91 000 €

85 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,06 % charge acquéreur

CENTRE - Maison, 2 mitoyennetés : rdc: séj avec poêle à pellets 16, 60 m², cuis ouverte 8 m², sdd récente 5 m², wc indépendant, couloir 5 m² ch ou bureau 8.5 m². Etage palier desservant 2 ch mans(13, 4 et 10 m² au sol) Cour 15 m² dépend 15 m². Idéal jeune couple ou investisseur !! **E**

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



BOLLEZEELE - RÉF Z656

148 680 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 680 €
soit 6,20 % charge acquéreur

CENTRE - EXCLUSIVITÉ ! Maison aux volumes généreux, 121m², sur 483m². Rdc: entrée indép, beau salon/séjour 32m², cuisine, sdb, wc, cellier. 1er étage: dégagement, 3 chambres et bureau. Cave, cour, atelier, comble aménageable, garage et jardin potager complètent ces prestations. Le plus: DV PVC. DPE vierge.

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



BOLLEZEELE - RÉF G1093

297 255 €

285 000 € + honoraires de négociation : 12 255 €
soit 4,30 % charge acquéreur

Charmante Longère flamande indiv env 1000 m² de terrain : rdc: cuis amé/équip, salon séj lumineux 50 m², sdb, pce sur voûte (dressing), cave, chaufferie. Etage: 1 suite parentale et 3 ch. Beau jardin, gde terrasse, 3 garages en bois. Poss acquérir terrain supplémentaire (pâture 5. 000 m² env.) Coup de coeur assuré !! **D**

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



BOURBOURG - RÉF V11775

101 000 €

95 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,32 % charge acquéreur

Au 1er étage av ascenseur, ds résidence récente: entrée, salon/séjour sur cuis av loggia, wc, 1 ch. Parking fermé et sécurisé. Syndic Immo de France. Charges: 556€/an + 48,81€/an. (Electricité des communs, femme de ménage, ascenseur). **D**

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



BOURBOURG - RÉF D622

162 750 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Prox place principale de Bourbourg. Immeuble mixte, nombreuses possibilités. Rdc: entrée indépendante, bureau 10m², débarras 20m², garage atelier 210m² av porte motorisée neuve. Etage: palier, sal/séj 30m², cuis, 2 ch, wc, sdb av baignoire. Grenier avec grande pièce 38m². Cave. **E**

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

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières



BOURBOURG - RÉF M1330

214 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4,39 % charge acquéreur

Belles prestations-Pavillon semi indiv et semi plain pied. Rdc : Cuis aménagée et équipée, Salon/sdm avec verrière 27 m², 1 ch, dégag, sde, arr cuis buand. Étage : Bureau av placard, 2 ch, + 1 ch parent av dressing et sde, + 1 sdb 3. Gge, cave. Jardin. Dble vitrage Alu et volets électriques. **F**

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



BOURBOURG - RÉF B81297

288 000 €
275 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
 soit 4,73 % charge acquéreur

Grande et belle maison de 450m² hab. avec 300m² de jardin Ouest et garage établie sur 3 étages (150m² par ét.). Cuisine, salon cheminée, ssm, lingerie, s. de jeux, 6 ch (lavabo), 2 douches, sdb, 3 wc. Dalle béton, parquet, électricité aux normes, chauffage au gaz, dv pvc, volets méca. Etat correct. Déco à prévoir. DPE vierge.

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



BRAY DUNES - RÉF F5403

194 000 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4,86 % charge acquéreur

Dans secteur recherché. Maison une seule mitoyenneté avec jardin Sud et garage. Rdc: hall d'entrée, sal-séj (25m²), cuis aménagée et équipée (10,2m²), véranda (20m²), wc. 1er étage (dalle béton): palier, 3 ch (9,5-10 et 12,4m²), sdb. Chauffage gaz (chaudière 2 ans). Menuiseries PVC.

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



BRAY DUNES - RÉF H01864

208 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
 soit 4,30 % charge acquéreur

Maison individuelle de plain pied: hall entrée avec placard, wc avec lave mains, salon/séjour 27,29m², cuisine aménagée et équipée, salle de bains (baignoire/2 vasques), 2 chambres (13,30/8,32m²). Gge carrelé 18,72m² avec porte électrique. Terrasse carrelée. Jardin. Abri jardin. Grenier. **F**

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



BRAY DUNES - RÉF H01903

333 760 €
320 000 € + honoraires de négociation : 13 760 €
 soit 4,30 % charge acquéreur

Belle maison semi-individuelle : Rdc: salon-séjour lumineux 36 m², cuisine amén et équip 17,5 m², ch 16 m², salle de douche 6,50 m², wc. Etage : 3 ch (22,50 - 11,50 - 13 m²), salle d'eau 8,40 m² (wc et lavabo), 2 pièces greniers (9 et 10 m² au sol). S-sol 95 m² divisé en 5 pièces, cour-terrasse 70 m² et garage 36m². **D**

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



BROUCKERQUE - RÉF L220

115 540 €
109 000 € + honoraires de négociation : 6 540 €
 soit 6 % charge acquéreur

Bien située à proximité des commerces. Charmante maison de 76m² avec une cour. Cette maison vous offre en rdc: un sal/séjour de 32m², une cuisine ouverte, sdb av douche, meuble vasque et wc. Au 1er étage cette maison propose un palier et 2 ch de 10,62m² et 17m². DPE vierge.

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



BROXEELE - RÉF Z650

47 500 €
42 500 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 11,76 % charge acquéreur

14 terrains viabilisés (eau, électricité, tout à l'égout) à bâtir dans futur lotissement en plein centre de Broxeele. Parcelles de 522 à 905m² et à partir de 47.500 euros (frais de négociation inclus). Renseignements complémentaires en l'étude.

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



BUYSSCHEURE - RÉF G1088

250 320 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 320 €
 soit 4,30 % charge acquéreur

Maison authentique de type Chaumière, bâtie sur 2.202m² comprenant rdc: cuisine aménagée équipée 24,5m² av coin repas, salon-séjour 30m² av chem, sdb 11,5m², buanderie 8,90m². A l'étage: palier, 3 ch (dont une avec douche), bur et mezz. Jardin, parking et terrain de pétanque. **D**

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



CAPPELLE LA GRANDE - RÉF S4861

179 192 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 192 €
 soit 5,41 % charge acquéreur

Maison 1 mit, quartier calme : Rdc : Ent. carrelée, vestiaire, WC, séjour (26,70 m²), cuisine (9,30 m²) aménagée et coin repas de 10 m². Et. : Palier, 3 chs (8,80 m²/9,30 m²/9 m²), SDB (5,60 m²) avec baignoire. Terrasse et jardin exposition SUD-EST, garage avec atelier. **D**

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



CASSEL - RÉF W3499

375 000 €
365 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 2,74 % charge acquéreur

Cadre résidentiel. Fermette au cachet préservé, beaux volumes, sur 2300m². Hab: hall d'entrée, ssm, sal, bur ou ch, cuis, s. de jeux, dégag, sdb et sde, chaufferie, lingerie. Etage: palier, 3 ch dt une av sdb, dress. Vaste grenier amén. Jardin sud, parkina. Grange (idéal collectionneur ou bricoleur). Etablie. **F**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF L227

96 480 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
 soit 7,20 % charge acquéreur

Maison à rénover construite sur un terrain de 106m² av dépendance, cave 31m², grenier aménageable, gge non attenant, exposition sud, superficie habitable 79m², comprenant: entrée, salon/séjour 18m², cuis 13m². A l'étage plancher bois: palier, 2 ch, salle de bains. Possibilité d'un 2e garage. **D**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF F5392

111 000 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 5,71 % charge acquéreur

EXCLU ! Idéal première acquisition. Maison de ville proche commodités, rdc: entrée, salon-séj (32,2m²), cuis (11,5m²), salle de bains av douche et wc. 1er: palier, 2 belles ch, bur. Grenier aménageable en 1 ch. Cave. Cour Est. Toiture en bon état. Pvc DV, chauff gaz. L'ensemble est à conforter. **E**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF B81523

116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
 soit 6 % charge acquéreur

Maison à rénover dans quartier prisé de 85m² hab. de 1960 (dalle béton) comprenant au rdc: entrée, salon séjour 17, cuisine 10, wc, sdb 5. Au 1er: 3 ch 10/15/12. Au 2e: 1 ch + une partie grenier aménagée. Jardin sud. Cave. Travaux à prévoir: toiture, élec., huisseries, sdb, cuisine. **F**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF V11799

145 500 €
138 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,43 % charge acquéreur

Bien rare! Maison mitoyenne proche commerces et commodités, secteur idéal. Rdc: hall, toilette, espace à vivre, cuis, sde, véranda spacieuse. Etage: palier, 4 ch. Cave au S/sol 25m². Le plus: un jardin bien exposé et un garage dans la même rue de 17m² avec porte manuelle neuve. **E**

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



DUNKERQUE - RÉF F4989

Loyer **300 €/mois CC** dont charges 30 €
 Secteur Vauban, STUDIO 24,9m² récemment rénové, offrant : Pièce principale (11,9m²), cuisine (7,12m²), Salle de bains (3,51m²), WC, dégagement. Chauffage élec, Menuiseries DV Velux. Charges : 40 € par mois (Eau et Edf des communs, TOM et entretien) **F**

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



DUNKERQUE - RÉF F5380

Loyer **560 €/mois CC** dont charges 100 €
 Bel appartement entièrement rénové de 65m² comprenant: un hall, une cuisine équipée et aménagée, un cellier, une chambre, une salle de bains et wc séparé. Cave, grenier et garage. **D**

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

Annonces immobilières



DUNKERQUE - RÉF V11798

42 400 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
 soit 6 % charge acquéreur
 CENTRE - Fonds de commerce de coiffure, secteur recherché, clientèle fidèle! Rdc: Espace bac à shampooing, espace pour services demandés, réserve, toilette. Etage : coin barrière, réserve et bur, poss 2e réserve, 1 place de pkg privé, 1 cave. LOYER: 1080, 00 €/mois (dont impôts fonciers) Pas de travaux à prévoir. **F**

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



DUNKERQUE - RÉF F5415

77 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 10 % charge acquéreur
 Proche Centre, APT T2 à conforter d'une surface de 57m² av Balcon Sud au 2e étage d'une petite copro. Couloir d'entrée, Sal-séj (26.71m²) avec accès balcon Sud, Cuis meublée, cellier, 1 Ch av 2 placards, sdb, WC. Grenier avec Electricité et Cave Beau Potentiel !!! Faibles charges. **E**

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



DUNKERQUE - RÉF V11800

81 000 €
75 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 8 % charge acquéreur
 Place Jean Bart. Fonds de commerces "crêperies". Loyer: 3.550 E. Superficie: 150m².

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



DUNKERQUE - RÉF S4649

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

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



DUNKERQUE - RÉF F5281

127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Cœur de ville, vue sur la place Jean Bart. Bel appartement T5 au second ét d'une petite copro offrant beaux volumes: entrée, séj, cui, 4 belles ch (poss d'agrandir le séjour), sdb, dégagement, wc. Petit extérieur orienté Sud. Cour av emplacement parking. Charges: 75 euros/mois (communs). **D**

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



DUNKERQUE - RÉF F5411

139 500 €
132 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,68 % charge acquéreur
 CENTRE - Appt type 2 (61 m²): Rdc avec beau jardin, offrant : Hall, Sal Séj 31 m², cuisine, ch, Salle de douche, Cellier, cave et gge. Actuellement loué avec bail en cours pour un montant de 668 €/mois Faibles Charges: environ 100 € par trimestre Les plus: Beau Jardin, Idéal investisseur **F**

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



DUNKERQUE - RÉF T0091

148 000 €
142 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 4,23 % charge acquéreur
 Proche de Dunkerque centre. Appt très lumineux (T4) au 3e étage av ascenseur comprenant une entrée av nombreux rangements, un vaste salon/séjour (33m²), une cuisine équipée avec cellier, salle de bain, wc et 3 chambres dont une avec salle d'eau. Copropriété de 20 lots, 1172 € de charges annuelles. **C**

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



DUNKERQUE - RÉF B81522

158 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 5,33 % charge acquéreur
 Appartement 101m² hab. T5, 2e ét, lumineux, balcon sud: séjour traversant chem. fdeb 32, cuisine séparée et cellier, wc, 3 ch un bureau, sdb (baign. dche) 8. Cave. Grenier. DV PVC + bois. Proche commodités, commerces, centre ville, plage à 15mn, écoles, collèges, lycées.

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



DUNKERQUE - RÉF D735

159 300 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
 soit 6,20 % charge acquéreur
 Un appt situé au 1er étage d'un pt immeuble, proche du centre ville. Cet appt de 82 m² comprend une entrée avec wc, un salon/séj de 30 m² donnant sur un balcon exposé au sud, une cuis avec loggia, une sdb, 2 belles ch avec placards. Les + : gge et une cave individuelle **C**

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



DUNKERQUE - RÉF D736

159 300 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
 soit 6,20 % charge acquéreur
 THÉÂTRE - Appt situé au 2e étage d'un pt immeuble sans asc, quartier théâtre proche centre ville. T3 de 82 m², il comprend une entrée, un salon/séj de 30 m² sur balcon Sud, cuis avec loggia, sdb, 2 belles ch avec placards et un wc. Les + : gge et une cave individuelle. **C**

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



DUNKERQUE - RÉF S4751

194 620 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 620 €
 soit 5,20 % charge acquéreur
 Centre ville. Très bel appt lumineux avec terrasse comp.: ent., séjour (34,37m²) parqueté, cuisine aménagée (10,60m²) avec terrasse 30m², dég., wc, sdb (4,55m²) avec baignoire et vasque, 2 ch (15,19m²/10,94m²). Une cave. CC gaz. Charges de 90 euros mensuels. Rien à faire. **C**

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



DUNKERQUE - RÉF F5181

197 494 €
188 000 € + honoraires de négociation : 9 494 €
 soit 5,05 % charge acquéreur
 PLACE JEAN BART - EXCLU! Appart lumineux offrant beaux volumes, au 3e étage d'une petite copropriété sans ascenseur: hall d'entrée, vaste sal-séj (46,5m²), cuis aménagée (12m²), 2 celliers, 2 ch, sdb, wc. Cave. Grenier. Place de parking dans cour fermée. Charges: 133E. par mois (chauff compris). **C**

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

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



DUNKERQUE - RÉF T0090

210 400 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
 soit 5,20 % charge acquéreur

Proche Dunkerque centre et axes routiers : charmante maison individuelle dans quartier calme avec grand garage et cour extérieure comprenant hall d'entrée, vaste salon séjour et 3 chambres. **D**

Me O. FARTHOAT
03 28 51 00 50

negoiimm.malo.59207@notaires.fr



DUNKERQUE - RÉF V11781

333 760 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 760 €
 soit 4,30 % charge acquéreur

Rare sur le secteur. Quartier très recherché. Gde maison familiale, volume: entrée av wc, séj 30m² accès à un espace cuis-sâm 35m² av nombreux rangements. Espace buand et accès à gde cave sous toute la maison. Etage: palier, 3 ch, wc, sdb et sde. 2nd étage: 2 ch. Jardin et garage en batterie. **E**

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



DUNKERQUE - RÉF B81501

340 000 €
330 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,03 % charge acquéreur

Bien exceptionnel. Maison de 317m² rdc: entrée. 1er: wc, salon 46, sâ 20, cuisine équip 15, 2 rgments, buanderie, terrasse privée 80m². 2e: 3 ch 20/16/20 av leurs sdb, dress, bureau. 3ème: 1 ch, pce en trvx, grenier. Cave. Chaud. gaz. Idéal colloc ou grande famille. **D**

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



ESQUELBECCQ - RÉF W3505

240 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,35 % charge acquéreur

Proxi CENTRE Maison de caractère des années 30 avec et sur 1.125 m² de terrain Comprendant : - Entrée - Sal - séj - Pièce à vivre - Cuisine - W/C - Buanderie - Cave Etage : - Palier - 3 chambres - Salle de bains 2nd : - Grenier aménageable Garage Dépendances Jardin **E**

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



FORT MARDICK - RÉF V11797

137 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,77 % charge acquéreur

Maison avec une mitoyenneté, proche commodités et commerces. Rdc: hall, pce à vivre agréable, cuis am/équ, cellier, sdb, véranda, gge. Etage: palier, 2 ch et bur. Le bien possède une cave. Le tout possède une cour à embellir pour profiter des beaux jours! N'hésitez pas à nous contacter pour une visite!! **E**

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



GHYVELDE - RÉF H01800

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

En centre ville. Maison à rénover, 1 mitoyenneté sur 304m² de terrain. Sous-sol: cave. Rdc: salon séjour, cuisine (feu à charbon), avancée pour stocker charbon, wc à vidanger, 2 ch. Etage béton: grenier 35,32m², atelier 10,42m². Dépendance (tôles fibro), cour, jardin. **G**

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



GHYVELDE - RÉF M1328

179 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 5,29 % charge acquéreur

Maison individuelle récemment restaurée : Rdc: Entrée de 7,40 m² salon de 15 m², cuis équipée et aménagée de 18 m², extension de 10 m², sdb de 10 m², buand de 3,75 m², wc. Etage: 2 ch 11, 30 et 16 m², sde 5 m². Grenier aménagé en 1 ch. Cavette. Jardin. Dépend rénover. gge non attenant de 26 m².

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



GRAND FORT PHILIPPE - RÉF F5399

Loyer **650 €/mois CC** dont charges 20 €
 Jolie maison lumineuse comprenant 2 chambres et un grand palier, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, salle de bains (baignoire et douche) et wc séparé, un grande terrasse. Chauffage individuel au gaz. **D**

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



GRAND FORT PHILIPPE - RÉF R1468

69 550 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 550 €
 soit 7 % charge acquéreur

Maison à rénover à proximité du centre ville offrant: entrée avec couloir, salon et séjour (28m²), cuisine, 2 chambres. Cour. Cave et grenier. DPE exempté.

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



GRAND FORT PHILIPPE - RÉF R1492

152 500 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,17 % charge acquéreur

Proximité Port. Maison (début 1960) en bon état, idéal 1ère acquisition offrant: entrée, salon séjour, cuisine salle d'eau et wc, 3 chambres. Chauffage central gaz. Toiture neuve. Jardin. Remise. Garage 1 voiture. Surface hab 83m². A voir absolument. **E**

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



GRANDE SYNTHE - RÉF F5355

111 000 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

EXCLU ! Secteur bien desservi par ttes commodités. Bel apt T3 (100,18m²) fonctionnel et lumineux avec terrasse Sud de 25m² au 1er ét d'une petite copro. Hall d'entrée avec placard, sal-séj donnant sur cuis aménagée et équipée ouverte, 2 ch, sdb, 2 celliers, wc et dégagement. **F**

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD - **03 28 59 92 30**
 immo@scpfournier.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 av beau jardin Sud et garage 2 voitures ! Rdc: entrée, salon-séjour (27m²), cuisine (11,17m²), véranda (11,53m²), cellier. 1er: palier, 3 ch (21,66-9,16-9,79, possibilité 4e ch), salle de bains av baignoire, rangement, wc. **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

Appartement au 1er étage avec: séjour et cuisine incorporée, 1 chambre, salle de bains et wc offrant 47,27m² de surface habitable. Etat irréprochable, faibles charges, chauffage individuel. Appartement avec cave. Idéal investisseurs. **E**

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



GRAVELINES - RÉF R1472

140 422 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 422 €
 soit 4,02 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison avec grand garage et atelier offrant beaucoup de possibilités. Cet immeuble vous offre: entrée, séjour, cuisine, salle de bains et wc, 2 chambres. Toiture neuve, chauffage central gaz (chaudière neuve). A voir absolument. DPE vierge.

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



GRAVELINES - RÉF R1441

254 800 €
245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
 soit 4 % charge acquéreur

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

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01870

Loyer **500 €/mois CC** dont charges 50 €
 Appartement au 1er ét. en duplex avec parquet, libre de suite, comp. 1er ét.: pièce de vie avec cuisine éq, wc suspendu, salle de bains. 2ème ét.: chambre en duplex. Chauff. électrique. DPE vierge: absence de factures. Loyer 450 E/mois + charges 60 E/mois. DPE vierge.

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

Annonces immobilières



HONDSCHOOTE - RÉF W3504

106 240 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
 soit 6,24 % charge acquéreur
 Centre proximité des écoles et des commerces, charmante maison avec jardin disposant de hall d'entrée 5m², salle de bains 9m², salon-séjour 18m², cuisine 14m², toilettes à l'étage; palier chambres 1 : 8m², petite chambre ou bureau 5m² (surface à 1,80m) jardin orienté sud. **E**

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01899

111 500 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
 soit 6,19 % charge acquéreur
 A LA SORTIE DE LA VILLE - 3 PARCELLES DE TERRAIN A BATIR. LIBRE CONSTRUCTEUR. LOT 1 SUR 989 m² - PRIX : 137.500 €. LOT 2 SUR 807 m² - PRIX : 111.500 €. LOT 3 SUR 990 m² - PRIX 137.500 € POSSIBILITE D'ACHETER TOUT OU PARTIE DU TERRAIN ANNEXE A 5 € LE M² Me THOOR à Hondschoote au 03.28.68.30.15

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01884

164 000 €
156 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 5,13 % charge acquéreur
 Charmante maison mitoyenne, rdc: entrée sur séjour 34m², cuisine am/équ, sdb (baignoire/meuble une vasque), bureau, buanderie, wc. Etage: palier, ch 15,99m² et bureau (ou petite chambre). 2e étage: une ch mansardée (9,87m²). Jardin. Terrasse carrelée. Dépendance 8m². **C**

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
 Très belle demeure de caractère construite sur 530m² comprenant: hall d'entrée, sàm 24m², cuisine, salon, séjour ou bureau, buanderie, wc, cave. Etage: 4 ch, salle de bains (baignoire + douche). Vaste grenier aménageable 90m². Terrasse. Beau jardin arboré de 400m². **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 de caractère, rdc: entrée, salon 25,76m², gde cuis équ récente, double pièce salon/séjour 42,78m², buanderie, véranda, sdb, ch, wc. Etage: palier, 4 ch, sdb et wc. Grenier. Cave. Dépendance. Poss louer garage en fond de parcelle. Beau jardin arboré. Maison bourgeoise aux prestations de qualité ! **D**

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



HOYMILLE - RÉF V11816

344 190 €
330 000 € + honoraires de négociation : 14 190 €
 soit 4,30 % charge acquéreur
 Maison ind plain pied, secteur calme, proche commerces : espace à vivre spacieux/lumineux, ouvert cuis aménagée et équipée, wc, d'un cellier, sdb. Côté espace nuit : bureau, 3 ch spacieuses. Garage porte motorisée. Un vrai stationnement devant la maison, jardin exposé plein sud de 1800 m². **D**

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



HOYMILLE - RÉF L225

369 600 €
352 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison indépendante en excellent état sur 2000m², entrée goudronnée, portail élect, garage 45m² avec grenier et porte motorisée, offrant un salon/séjour ouvert sur cuisine de 48m² très lumineux, chambre 10m², buanderie-celler 21m². Etage: mezz, 3 ch, salle de bains (baignoire, douche), bureau ou dressing. **D**

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



LEFFRINCKOUCKE - RÉF S4854

179 190 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 190 €
 soit 5,41 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE. Ds lotissement calme. Maison Bâtir, 1 seule mit sur 345m² de terrain, comp rdc: entrée (8m²), wc, cellier, sal-séj av cuis équ ouv (35,20m²), véranda (20m²). 1er (dalle béton): palier, 3 ch (12-11,15-8,90m²), sdb's av douche, dble-vasque et wc. Goe de 24,85m² carrelé av p. motorisée. Jardin Sud Est. **E**

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



LEFFRINCKOUCKE - RÉF V11812

312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE Rare sur secteur, pavillon individuel de 110m² hab, Quartier prisé : sal séj de 36m², cuis aménagée, cellier donnant accès gge. Etage : 4 ch (9/8,5/10,77/11) et 1 sde de 4,6m². Coin terrasse et un beau jardin clôturé chauff central gaz condensation Dbl vitrage PVC. Faire vite !!! **D**

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpouteau@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 5,25m², wc, salon/séjour 31,95m² env, cuisine ouverte aménagée et équipée 9,85m², cellier 6,49m². Etage: 3 chambres, salle de bain avec baignoire et douche, dégagement. Garage, jardin clos, terrasse bois et abri de jardin. **D**

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



LOOBERGHE - RÉF W3512

210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 En campagne, maison style FERMETTE, sans mitoyenneté semi plain-pied : véranda 19m² salon-séjour ouvert sur la cuisine 45m² buanderie et toilettes 9m² ch av sd'eau 14m². Etage : mezz 2 ch grenier parking, garage, pergola, abri de jardin x2. Jardin clôturé et arboré.

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



MALO LES BAINS - RÉF T0085

10 700 €
10 000 € + honoraires de négociation : 700 €
 soit 7 % charge acquéreur
 A 2 pas de la plage. Emplacement de garage privatif en sous-sol pour un véhicule automobile. Copropriété de 154 lots, 120 € de charges annuelles.

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



MALO LES BAINS - RÉF B81426

87 000 €
82 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 6,10 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE. Idéal personne seule ou personne âgée ! Appart. T2 de 43m² en exclusivité à 2 pas de la plage, avec place de parking en cour ext. et sécur. Salon séj sur cuis équ 22m², ch 11m². Parquet au sol, DV alu. Chauff. ind au gaz. Charges 100 €/mois. Très propre et entretenu. A visiter. **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF T0092

96 300 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
 soit 7 % charge acquéreur
 Proche de la plage et des commerces. Appt dans résidence sécurisée av ascenseur composé d'un hall d'entrée avec cellier, d'une cuisine, d'un salon séjour donnant sur Loggia, de 2 chambres, wc et salle de bains. Copropriété de 30 lots, 2560 € de charges annuelles. **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF V11815

101 000 €
95 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6,32 % charge acquéreur
 Appt T2, résidence av ascenseur : Espace à vivre très lumineux, cuis amén/équip, sdb, wc, ch, cave, ainsi qu'un parking commun. Charges prévisionnelles : 1 700,00 € (comprend ascenseur, communs, chauffage, eau chaude) Syndic : IMMO d'HEM. Copropriété de 64 lots, 1700 € de charges annuelles. **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF D733

116 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 5,45 % charge acquéreur
 PARC DE MALO - Bordure Parc de Malo, au 1er étage d'une résidence calme, bien entretenue, appt de 48 m²: large entrée avec rangt, wc, salon/séj, cuis équipée (3 ans) ouverte sur séj, sdb avec baignoire, et belle ch. les +: emolact de pkg privatif, cave, proximité commerces **E**

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

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



MALO LES BAINS - RÉF D722

116 820 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 820 €
 soit 6,20 % charge acquéreur
 En exclusivité chez votre Notaire. Appt de 70m², situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur. Il vous offre une entrée, salon/séjour de 36m², 1 cuis de 10m², salle de bains av baignoire, 1 ch de 14m² av placard et dégagement avec penderie. Les + : cave et emplacement de parking. **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF S4857

132 800 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
 soit 6,24 % charge acquéreur
 En plein cœur de MALO LES BAINS. 1er étage d'une petite copro sans charges (dalle béton). Apt F3 très lumineux 63,39m², comp: entrée, séj av cuis équipée ouv exposé Sud, dégagement, 2 ch (20-9,50m²), sd'eau, wc. Cave + cellier indépendant ds cour commune (poss d'aménager un studio).
 SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
 negociation.59187@notaires.fr



MALO LES BAINS - RÉF B81503

136 000 €
129 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 5,43 % charge acquéreur
 GRAND PAVOIS - Secteur Plage, dans résidence avec ascenseur. Appart. type 4: hall d'entrée (4,50m²), sal-séj (18,40m²) avec balcon, cuisine (9,10m²), 3 ch (10,4-11,2-11,85m²), sdb (3,85m²), salle d'eau (1,82m²), cellier, wc. Cave. Charges 232E par mois avec le chauff, eau chaude-froide + télé distrib. **D**
 SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@notaires.fr



MALO LES BAINS - RÉF V11789

143 500 €
136 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,51 % charge acquéreur
 Appt au 4e étage av ascenseur dans résidence récente 2016 comprenant: entrée, couloir, wc, cuisine aménagée/équipée sur salon/séjour, balcon sud, sdb, 2 ch. Parking extérieur fermé. Syndic: Sigla. Charges: 1.080 E/an. **C**
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpcouteau@notaires.fr



MALO LES BAINS - RÉF V11814

151 500 €
144 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,21 % charge acquéreur
 Exclusivité, dans résidence récente, rare sur le secteur, appt 48m² en rdc av terrasse et jardin : 1 salle d'eau (6,8m²), 1 coin cuisine aménagée ouvert sur un séj lumineux (27m²) donnant accès à la terrasse, 1 ch av petit coin dressing, une place de parking fermée. Syndic bénévole. Charges : 90 €/trimestre. **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF F5385

179 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 5,29 % charge acquéreur
 Proche plage et commodités. Bel appt 112m² spacieux et lumineux au dernier étage d'une petite copro sans ascenseur av beau balcon ! Hall d'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). **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF S4783

220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,76 % charge acquéreur
 1er étage d'une petite copro proche plage. Apt F4 de 89,92m² très lumineux, ent. rénové en 2015, prest. de qualité. Entrée, sal-séj 24,02m², cuis éq, cellier, 3 ch, wc, sdb av dble-vasque et douche italienne. Cave. Gd Jardin Sud. Charges env. 110E/mois chauff compris. Poss gge indép 16m² av p. élect (+15.000E).

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



MALO LES BAINS - RÉF F5389

239 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 3,91 % charge acquéreur
 A 500m de la plage. Maison de ville 130m² hab, soignée, belle luminosité et beaux volumes ! Rdc: couloir d'entrée, sal séjour traversant avec poêle à bois 32m², cuisine A-E 9,5m², sdb douche et wc. Etages: 4 ch, sdb baignoire et wc, salle de jeux avec espace mezz. Cour Sud-ouest et cave. **D**

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



MALO LES BAINS - RÉF Z649

297 000 €
285 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
 soit 4,21 % charge acquéreur
 Maison 175m² hab au cachet préservé, rénovation de qualité. Rdc: entrée indép., cuisine am/équ High Tech 2018, sdb (douche, wc) 2018, pièce de vie 40m² lumineuse. 1er étage: dégagement, 2 ch, wc, sdb. 2nd étage: 3 ch dont une avec mezzanine et la dernière avec sde. Gde cave et jardin Sud Ouest. Idéal grande famille. **D**

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



MALO LES BAINS - RÉF S4856

300 000 €
290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,45 % charge acquéreur
 Belle maison Malouine 1930 avec cachet, 142m² hab, 1 seule mitoy. ds quartier privilégié. Rdc: entrée sur sal-séj et cuis éq ouv, wc. 1er: palier mezz, ch 18m², sdb av baign et dche italienne. 2ème: palier, 2 ch. S/sol 45m² aménagé en sal espace détente. espace bur, buand et cave à vin. Jardin Sud. **D**

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



MALO LES BAINS - RÉF V11795

311 857 €
299 000 € + honoraires de négociation : 12 857 €
 soit 4,30 % charge acquéreur
 Appt. 1er étage copro idéalement placée de 2002! Vue dunes, 2 terrasses. Hall d'entrée, cellier, bel espace à vivre lumineux et spacieux, cuis am/équ moderne, 2 ch et sdb. Le tt possède un parking intérieur et extérieur privatifs. Le plus: aucun travaux à prévoir, à 500m de la digue de mer, sans vis à vis! Syndic: IMMO DHEM.

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



MALO LES BAINS - RÉF B81534

334 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,38 % charge acquéreur
 Malouine de charme dans quartier recherché de 134 m² avec cour expo sud comp d'une entrée desservant un séj de 33 m², cuis équipée, wc et buand. Au 1er 2 belles ch et sdb (baign). Au 2ème : 2 ch et sde (dche+wc). Propre et bien entretenue. **D**

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



MALO LES BAINS - RÉF F5228

399 999 €
385 999 € + honoraires de négociation : 14 000 €
 soit 3,63 % charge acquéreur
 Pavillon semi PP 500m plage, prestations haut de gamme, rdc: entrée, salon-séj cheminée et baies sur terrasse, cuis am/équ récente, salon de lecture avec puits de lumière, 2 ch, sdd, cellier, wc. 1er: mezz, 4 ch, dressing, sdd, dédag. Beau jardin expo Sud. Garage. Gd S/sol avec cave à vin. **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF F4695

447 200 €
430 000 € + honoraires de négociation : 17 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 PLACE TURENNE - Idéalement situé, Bel APT (115m² hab) en duplex dans immeuble avec ascenseur, il offre : 1er niv : Hall d'entrée, WC, Salon-Séjour, cuis A&E (64,62m²), Vestiaire Aménagé 2nd niv : 3 Chbres dont 1 avec Terrasse Sud-Ouest, Sdb Cave et terrasse Sud-Ouest **B**

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



MALO LES BAINS - RÉF F5394

504 400 €
485 000 € + honoraires de négociation : 19 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 A 500m de la plage et des commodités. Superbe maison individuelle de caractère offrant de beaux volumes, un jardin Sud et un garage ! Rdc: hall, salon-séj, cuisine A-E, wc. Etages: palier, 5 chbres dressing, buanderie, 2 sdb. Cave. Excellent état général. On pose ses meubles ! **C**

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



MERCKEGHEM - RÉF Z532

59 609 €
55 000 € + honoraires de négociation : 4 609 € soit 8,38 % charge acquéreur
 EXCLUSIF !! Terrain à bâtir d'une superficie d'environ 1.000m².

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

Annonces immobilières



OOST CAPPEL - RÉF W3490

168 922 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 922 €
soit 5,58 % charge acquéreur

En campagne. Pavillon de plain-pied composé de hall d'entrée, salon-séjour, cuisine, toilettes, 3 chambres, salle de bains. Remise, garage, jardin, parking. DPE vierge.

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART

03 28 62 98 31

office59187.wormhout@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - RÉF B81509

11 000 €

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

Dunkerque section Petite-Synthé. Garage dans batterie 16m², hauteur 2,67m². Pas de courant. Porte coulissante en bois.

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE

03 28 66 93 13

office.boniface59118@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - RÉF T0087

85 600 €

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

Proche de Dunkerque centre et axes routiers. Apt T3 au 11ème étage av vue imprenable sur les alentours comprenant entrée 6,85m², salon/séjour 22m², cuisine 10,9m², 2 chambres (12,3-10,7m²), salle de bain 8,15m², cellier 4,2m², balcon est 6m². Parking couvert. **D**

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

negoinmo.malo.59207@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - RÉF D721

107 200 €

100 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Maison env 87 m² hab, située dans une pte rue calme comprenant en rdc une entrée avec wc, un gge et une sdb avec baignoire. Au 1er étage: un palier, séj de 24 m² et une cuis de 10 m². Au 2ème étage: un palier desservant 3 ch. **E**

Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD

et FAUQUET - **03 28 51 98 00**

immobilier.59121@notaires.fr



PETITE-SYNTHÉ - RÉF B81527

132 500 €

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

CASTORAMA - Maison 120m² composée d'une entrée, salon-séjour 18, cuisine 13, véranda 35, sdb (bain) 7, wc. A l'étage: 3 chambres. Grenier aménageable. 3 caves avec sortie sur jardin (ouest). A conforter. Grand potentiel. **E**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE

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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF V11747

149 000 €

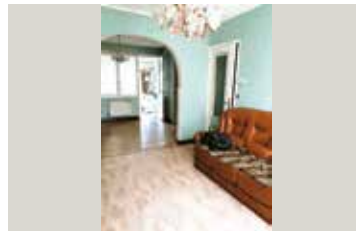
140 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6,43 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE !! Charmante maison mitoyenne, idéal. située, prox commerces et commodités. Rdc: hall, espace à vivre 29,39m², cuis ouv am/agrée terrasse, cellier et wc. Etage: palier, 3 ch lumineuses. Cave. Aucun travaux à prévoir pour cette belle maison de 111m². Jardin sans vis à vis, arboré et entretenu! Poêle à bois de qualité. **E**

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-

AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE

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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF V11807

157 900 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 5,27 % charge acquéreur

MAISON mitoyenne. Espace à vivre, d'une cuis, une buand, une sdb, un toilette. Etage : 3 ch, ainsi qu'un accès au grenier à fort potentiel. Le tout offrant un jardin de 50 m². Vous disposez d'un gge ! Un beau potentiel pour cette maison familiale de 103 m². **E**

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-

AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE

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



PITGAM - RÉF H01902

239 890 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 890 €
soit 4,30 % charge acquéreur

Campagne, charmante maison indiv semi-pla-
pié sur 1500 m² de terrain : RDC : séj 28 m² av
cheminée, cuisine amén/équip ouverte 10,72 m²,
salle douche 6,40 m², ch 11,45 m², pièce 17,20
m² av escalier. Etage : 3 chambres mansar-
dées. Terrasse 80 m², jardin clôturé, terrain de
pétanque et abri de jardin. DPE vierge.

Mes P. THOOR et C. DEBERT-FOSSAERT

03 28 68 60 22 - jerome.lehouck.59189@notaires.fr



QUAEDYPRE - RÉF G1090

65 500 €

60 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 9,17 % charge acquéreur

Proche commerces et axes routiers (fbg de Cassel). Maison à rénover : rdc: salon 13, 80 m², séj 10, 52 m², voûte 6, 50 m², cuis 12, 30 m², sdb 8 m² avec wc. cave 4 m². Etage : ch 11, 60 m² + pce attenante. Cour 7 m² et jardin non attenant de 250 m². Idéal jeune couple ou investisseur !! DPE vierge.

Me M. NUNTS-AMOUREUX

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



QUAEDYPRE - RÉF B81535

202 600 €

193 600 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,65 % charge acquéreur

MAISON de 152 m², grand jardin et garage (1v)
: Rdc : entrée, vaste salon-séjour avec cuisine
équipée ouverte, buanderie + wc. A l'étage :
palier avec espace bureau desservant 3 ch, sdb
(bain + wc) - grenier de stockage isolé par le
sol - dépendance 18 m² - puisard - **C**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE

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



ROSENDAEL - RÉF D734

122 130 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 130 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Exclusivité, Maison de 80 m² compr en rdc une
entrée, salon/séj avec cuis ouverte d'env 32
m², une véranda et un wc. A l'étage: un palier
desservant 3 ch et une sdb avec baignoire,
douche, meuble vasque et wc. Les + : gge,
buand avec accès à la cave, jardin. **F**

Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD

et FAUQUET - **03 28 51 98 00**

immobilier.59121@notaires.fr



ROSENDAEL - RÉF V11810

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Parcelle de terrain constructible de 592 m² non
viabilisé en zone UB1

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-

AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE

03 28 66 92 38

nego.scpouteau@notaires.fr



ROSENDAEL - RÉF F5396

184 000 €

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

Produit Rare !!! MALO TERMINUS. Ds résidence
de 2004 sécurisée av ascenseur, aux normes
handicapés. Apt T3, balcon Sud et gge ! Hall
avec placard, salon-séjour, cuisine A-E, cellier, 2
ch, sdb av douche, wc. Cave en rdc. Chauffage
au gaz, menuiseries en PVC double vitrage.

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIR, LEUCCI

et ALDERWEIRELD - **03 28 59 92 30**

immo@scpfournier.fr



ROSENDAEL - RÉF V11704

188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

Maison dans quartier très calme, compr: entrée,
gd garage 37m² pouvant accueillir un camping-car,
chaufferie 14m², jardinet 30m². Au 1er étage: palier,
séj 30m² av sa belle terrasse (12m²), cuis 9,8m²,
s'deau av wc. Au 2e étage: 3 ch (11-9,5-8,5m²) et
sdb de 4,4m². DV pvc, toiture récente. **F**

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-

AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE

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

Pour votre publicité presse
et internet, priorité à l'efficacité !



immo not

L'immobilier des notaires



Joanna KLUCK

05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



ROSENDAEL - RÉF F5416

199 000 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4,74 % charge acquéreur
 MAISON 1 seule mitoyenneté à fort potentiel, bâtie sur plus de 400m² de terrain. Rdc : Hall d'entrée, salon-séjour lumineux (31m²), Cuisine (10,5m²), Salle de bains avec baignoire, WC. A l'étage : palier, 4 belles ch. Garage en sous-sol pour 2 voitures et beau jardin L'ensemble est à conforter. **F**

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



ROSENDAEL - RÉF F5314

214 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4,39 % charge acquéreur
 Rare sur secteur ! Maison individuelle construite sur plus de 400m² de terrain offrant nombreuses possibilités ! Rdc : entrée, salon, séjour, cuisine, coin repas, wc. 1er : palier, 3 ch, sdb, sdd, wc. Grenier aménageable en 1 belle suite parentale. Garage. Parking 4/5 véhicules. Jardin Sud. **E**

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



ROSENDAEL - RÉF S4821

258 872 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 €
 soit 3,55 % charge acquéreur
 Beaux volumes pr cette maison 1930, 162m² hab av jardin Sud, comp rdc : entrée av carreaux de ciment 14,70m², sal-séj 36m², cuis éq 11m², salle d'eau av douche 6m² et wc. 1er : palier 4m², dressing 8,40m², 2 ch 15,80-16m², buand 11,60m², sdb av baign et wc 6m². 2e : palier, 2 ch 18-12,80m². Cave. Jardin Sud. **E**

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



ROSENDAEL - RÉF S4862

340 000 €
330 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,03 % charge acquéreur
 Quartier hyper prisé, Maison de 183 m² hab : rdc : Salon séj, Chfdrb Cuis éq av coin repas sous extension et gde baie vitrée donnant sur jardin, wc. 1er : 2 ch communicantes + 1 ch + Sdbs av dble vasque, baign, douche et wc. 2e Etage : 2 ch communicantes + ch av point d'eau. Terrasse et Jardin. Gge 2 voit. **C**

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



ROSENDAEL - RÉF V11802

377 322 €
365 000 € + honoraires de négociation : 12 322 €
 soit 3,38 % charge acquéreur
 Secteur très recherché. Maison familiale 268m² hab sans mitoyenneté sur terrain 990m². Entrée, wc, bur, sal séj, cuis A/E accès véranda. Etage : palier, 5 ch, sdb et wc. 2nd étage : palier, 4 ch et s. de jeu, wc. S/sol : partie cave, buand et chauff. Beau jardin arboré av dépend. Gge 30m². Chauff cent gaz condens, DV PVC. **E**

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



ROSENDAEL - RÉF V11806

395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Prestation de qualité - Maison familiale de 205m² hab avec 1 mitoyenneté, semi plain pied : gd sal séj de 45m², une cuis A/E de plus de 20m² donnant sur superbe véranda de 27m² chauffée, 1 ch av dress et sde. Etage : 5 belles ch dt 2 av coin douche et 1 sdb/12m². Beau jardin sud sans vis à vis et un gge. **D**

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



ST POL SUR MER - RÉF D684

85 600 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
 soit 7 % charge acquéreur
 RUE REPUBLIQUE - En exclusivité chez votre Notaire ! Apt 72m² au 1er étage d'une résidence proche commerces compr : entrée av wc, sal/séj de 31m², cuis équipée récente, cellier, grde sdb av douche et baignoire, 1 ch et un débarras av rangement. Les + : cave et parking. **D**

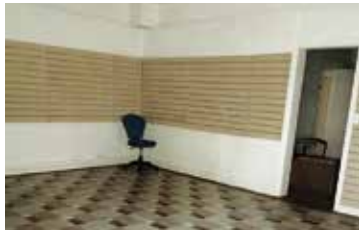
Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00**
 immobilier.59121@notaires.fr



ST POL SUR MER - RÉF V11774

86 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 7,50 % charge acquéreur
 A rafraîchir maison comprenant : séjour/salon, cuisine et véranda, cellier et salle de bains, wc, cave. Etage : palier, une chambre, un grenier, une cour sud, toiture refaite en 2011. DPE exempté.

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



ST POL SUR MER - RÉF V11792

96 900 €
90 900 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6,60 % charge acquéreur
 Immeuble proche commodités et commerces : Rdc local, pce av point d'eau, toilette, cave. 1er étage : apt duplex 70 m² offrant un espace à vivre, une cuis, une sdb, toilette, balcon. 2e étage : 2 ch. Le tt accessible par le local, ou par la rue arr. Libre d'occupation. 2 places de stationnements privées. **E**

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



ST POL SUR MER - RÉF S4846

111 550 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 550 €
 soit 6,24 % charge acquéreur
 Maison 1930 av cachet et volume ds rue calme av jardin et gge comp rdc : entrée av carreaux de ciment (9,80 m²), wc, sal-séj, cuis, véranda alu, buand. 1er : palier, 3 ch dt 2 communicantes (18,10-15,30-13,80m²), sdb. Grenier aménageable (45m² poss plus. ch). Cave. Gge 1 voit. Jardin N.Ouest. **D**

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



ST POL SUR MER - RÉF S4863

116 824 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 824 €
 soit 6,20 % charge acquéreur
 Maison de ville avec 2 mit. : Rdc : Ent., séjour de 20 m², cuisine de 8 m² aménagée, véranda, SDB (5 m²) avec vague-douche et WC. Etage : palier, 2 chs (10,50 m²/ 8,50 m²), grenier. Terrasse et jardin exposition SUD avec garage. Bon état, CCGaz et toiture d'une dizaine d'années. **E**

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



ST POL SUR MER - RÉF S4845

163 787 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 787 €
 soit 5,67 % charge acquéreur
 Maison récente av jardin Sud et garage sur un terrain de 307m², comp rdc : entrée sur séjour av cuis éq ouv (lens 40,50m²), wc (2m²). 1er (dalle béton) : palier (2,30m²), 3 chbres (10,85-10,75 + 5,40 (loi Carrez)). Garage carrelé. Terrasse et jardin Sud. **D**

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
 negociation.59187@notaires.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 70m², cuisine, salle de bains + bureau 52m² + 20m². Garage avec accès hangar 83m². **E**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF V11796

78 500 €
73 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
 soit 7,53 % charge acquéreur
 Parcelle de terrain à bâtir secteur du Chapeau Rouge, hors lotissement de 718m², pour un projet qui ne comprend pas une maison à usage d'habitation. Façade avant 25,30m, sur 39,16m et 37,65m. Façade arrière de 10,57m. Non viabilisé. Pas d'arrivée d'eau, d'élect ou de gaz à ce jour. Idéal pour hangar ou entreprise!

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF F5393

152 500 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,17 % charge acquéreur
 Centre du Village, proche des commodités. Maison soignée av beau jardin Sud ! Rdc : hall d'entrée, sal-séj (25m²), cuis aménagée et équipée (10,9m²), cellier, wc. 1er étage : palier, salle de bains avec baignoire, ch, bureau, wc. 2e : ch. Dépendance (14m²). A visiter !!! **D**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF M1304

432 000 €
420 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
 soit 2,86 % charge acquéreur
 Semi plain-pied indiv 250m², construit en 2002 sur 1075m². Rdc : hall d'entrée+vestiaires, séjour, s. de musique, cuis, ch, dressing, sdb. Etage : 4 ch, sal 27m², sdb, rang. Jardin arboré. Terrasse ppale expo Sud et son prolong. expo Ouest. Terrassement devant la maison et son garage avec double portes motorisées de 35,47m². **C**

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

Annonces immobilières



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF B81533

463 500 €

450 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 3 % charge acquéreur

Pavillon (1975) de 170 m² sur parcelle de 2500 m² jardin dans quartier résid. Rdc : entrée séj en L 50 m² avec chem, une cuis équi 18 m², bureau 11 wc. A l'ét : 4 ch 15 m² chac, sdb(baign d'angle + dch bal), dress, wc, grenier. gge 2 v buand rare sur le secteur. **D**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@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 1.000m² (possibilité +), front à rue 17,5m². Renseignements complémentaires en l'étude.

Me C. COUVELARD
03 28 68 95 57

maryse.whitehead.59121@notaires.fr



WARHEM - RÉF L213

251 040 €

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

A visiter. Maison semi plain pied rénovée, belle prestation, sur un terrain d'env. 500m². Superf. hab. 119m², sàm 15m² ouverte sur la cuisine 14m², salon 16m², suite parentale 23m² avec sdb 10m². A l'étage : 2 ch 17 et 16m² dont une av douche. Jardin, carport et abri de jardin. **D**

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



WEST CAPPEL - RÉF B81496

120 000 €

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

Maison mitoyenne de 84m² sur 550m² de terrain composée d'un salon séjour 28m², cuisine 17m², sdb (baignoire- douche) 8m², pièce à mi-étage 7m². A l'étage : 2 chambres 12/12. Grenier aménageable. Possibilité garage. Dépendances. Cave. Jardin Est. **E**

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



WEST CAPPEL - RÉF G1094

234 675 €

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

Maison ind sur env 870 m² de terrain : rdc : salon séj lumineux, cuis am/équip, buand, wc, cave. 1er étage : 3 ch, sdd et wc. 2e étage : Combles aménagés (4e ch ou bureau de 25 m² au sol) Beau jardin clôturé, gde terrasse carrelée, dépend et gge 33 m² avec porte motorisée, grenier aménageable. Maison agréable et soignée ! **D**

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



WINNEZEELE - RÉF W3500

95 600 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 6,22 % charge acquéreur

Idéal investissement ou 1er achat. Maison de village à rénover offrant de beaux volumes comprenant : sàm 19m², salon 11m², cuis 12m², ch 16m², salle d'eau 4m². Etage : 4 ch. Grenier aménageable. Cour av accès arrière. A noter : couverture en tuiles en bon état, huisseries en PVC récentes. **C**

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



WORMHOUT - RÉF W3510

Loyer **880 €/mois CC**

+ frais de bail 450 €

Dans quartier agréable, maison récente (2010) avec et sur 356 m² de terrain Comprenant : Entrée, Salon - séjour - Cuisine aménagée, W.C A l'étage : Dégagement, Salle de bains - W.C, 3 chambres, Garage, Cellier **D**

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



WORMHOUT - RÉF W3489

189 462 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 462 €
soit 5,26 % charge acquéreur

Immeuble à usage commercial et habitation à rénover très bien situé compr: local commercial, réserve, cuisine, salon-séjour. Etage : 4 ch, toilettes, sdb. Grenier aménageable entrée indép. sur le côté. Sur l'arrière, vaste dépendance 100m² avec grenier. Jardin. Le tout construit sur 400m² env. DPE vierge.

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



WORMHOUT - RÉF W3492

320 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,23 % charge acquéreur

En campagne. Maison récente de style fermette construite sur 2800m², excellent état, compr: vaste séj/cuis, salon av coin bur, sdb (douche/baign et meuble vasque) ch, buand. Etage: dégagt, 3 ch. Beau jardin arboré, terrasse, chalet, gge 45m². Parking enrobé 230m², citerne de récup. d'eau de pluie. **C**

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



WORMHOUT - RÉF W3507

370 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,78 % charge acquéreur

Proximité immédiate du Centre Ville CENTRE TERTIAIRE de l'YSER Locaux à usage de bureaux d'une superficie de 226 m² Accès PMR et 8 Parkings privés. Copropriété de 50 lots, 5160 € de charges annuelles. DPE vierge.

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



ZEGERSCAPPEL - RÉF W3509

168 900 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 5,56 % charge acquéreur

Fermette à rénover avec et sur ± 3.800 m² de terrain comprenant maison à usage d'habitation : Sal, sàm, cuisine, chambres sur voûte, sd'eau, caves, grenier aménageable, pce sous véranda, gge, hangars, anciennes étables. DPE vierge.

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



ZEGERSCAPPEL - RÉF Z654

179 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Spacieuse bâtisse 170m² hab sur 922m². Rdc: entrée indép, gde pièce de vie 27m², donnant sur cuis, wc, sdb (douche), buanderie, pièce sur voûte, 2 vérandas, cellier. 1er étage: couloir, 4 ch dont une avec point d'eau et wc, placards. 2nd étage: gd comble aménageable. Cave, garage et gd jardin expo sud. **E**

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



HOULE - RÉF W3508

85 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur

Pour les amoureux de la pêche, maison à ossature bois à rénover située au cœur du marais de Houle comprenant : séjour cuisine deux chambres salle de bains dépendances garage parking jardin arboré

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



ST FOLQUIN - RÉF R1494

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison de type fermette à conforter, construite sur terrain de 1026m² offrant 135m² de surface habitable (hors grenier). Maison avec salon séjour (62m²), cuisine, 2 chambres, salle de bains. Cellier, dépendances. Grenier avec possibilité d'aménagement. Chauffage bois et fioul. Maison à conforter. DPE vierge.

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



VIEILLE EGLISE - RÉF Z660

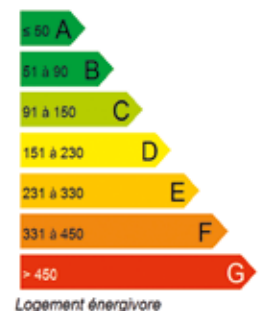
168 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITÉ ! Maison semi individuelle 86 m² hab : 3 ch, Jardin, Garage, sur parcelle de 455 m² : Pièce de vie lumineuse en L avec cuisine amén/équip, buanderie, salle d'eau. Etage : 3 chambres, salle de bains. Un garage, jardin exposé Sud Ouest. Maison soignée. Proximité axes autoroutiers, écoles, commerces. **A**

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

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



Continuez votre recherche sur **immo not**



FAMILLE

Pension alimentaire à un enfant majeur et déduction d'impôts

Le versement d'une pension alimentaire à un enfant majeur est fondé sur l'application de l'obligation alimentaire réciproque entre ascendants et descendants prévue par le Code civil (art. 203 et 205). Ces pensions, sous certaines conditions, peuvent être déduites des impôts.

Les contribuables qui hébergent un enfant majeur qui se retrouve dans le besoin et non fiscalement à leur charge peuvent déduire de leur revenu global une pension alimentaire à hauteur de 3 535 €, qui correspond au montant forfaitaire de leurs frais d'hébergement et de nourriture. Si l'enfant ne vit pas au domicile de ses parents, la limite de déduction des dépenses est fixée à 5 947 € par enfant, qu'il soit ou non célibataire. Ce plafond peut être doublé si l'enfant est célibataire, chargé de famille ou marié/pacsé et que le parent contribue seul à ses besoins.

Source : Loi n° 2019-1479 du 28/12/2019 de finances pour 2020.



#36 h immo révolutionne les enchères

Que ce soit pour une maison de campagne, un appartement, un terrain à bâtir, un mur commercial... ce système de vente demeure rapide et efficace avec un taux de concrétisation de 70 %. En 2019, le Top 3 des villes où la majorité des ventes en #36 heures immo ont été réalisées sont Bordeaux, Paris et Perpignan.

Newsletter #immonot



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



LOI NOGAL

Réconcilier locataires et propriétaires

Le député Mickaël Nogal vient de présenter une proposition de loi reposant sur trois mesures phares :

- **revoir les modalités du dépôt de garantie** qui ne serait plus versé au propriétaire-bailleur mais à un professionnel de l'immobilier. Ce dernier consignerait les fonds et se chargerait de la restitution à la fin du bail ;
- **lutter efficacement contre les impayés de loyers.** Le projet de loi prévoit que les propriétaires perçoivent leur loyer tous les mois, quoi qu'il arrive. Pour cela, un nouveau mandat de gestion leur sera proposé par les administrateurs de biens. Ce mandat prévoira aussi une garantie contre les dégradations et la prise en charge des éventuels frais de procédure ;
- **remettre au goût du jour le principe d'un seul garant.** Les propriétaires ont tendance à demander plusieurs garants, même en présence de documents établissant la solvabilité du locataire. Pour mettre fin à cette pratique et favoriser l'accès au logement, le projet de loi prévoit qu'un seul garant serait exigé.

CRÉDIT IMMOBILIER

Vers de nouvelles règles ?

L'afflux de demandes de renégociations et l'allongement de la durée des prêts conduisent le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) à tirer la sonnette d'alarme et à recommander aux banques de ne pas octroyer de crédit immobilier sur plus de 25 ans et de respecter le taux d'endettement maximal de 33 %, c'est-à-dire de refuser les dossiers dans lesquels les remboursements représenteraient plus d'un tiers des revenus du ménage.



CONSTRUCTION



Une étude de sol obligatoire dans certains cas

Depuis le 1^{er} janvier, une étude de sol doit être réalisée pour les constructions dans les zones à risque argile fort ou modéré (soit près de 70 % du territoire). Cette étude géotechnique doit être fournie par le vendeur du terrain.

0,50 %

Taux du Livret A depuis le 1^{er} février. Grâce à cette baisse de rémunération, Bercy espère diminuer les charges financières de la Caisse des Dépôts qui finance le logement social. L'économie réalisée (plus de 300 millions d'euros par an) devrait permettre de financer la construction de 17 000 logements ou la rénovation de 52 000 autres.

LE CHIFFRE DU MOIS

1696€

COÛT MOYEN DES DÉPENSES DE CHAUFFAGE POUR LES FRANÇAIS EN 2019.

Les montants sont variables selon le mode de chauffage, la région... Par exemple en Auvergne-Rhône-Alpes, la facture moyenne est de 1 802 € alors qu'elle n'est que de 1 524 € en Occitanie.

Source : étude réalisée par Effy

L'INFO DANS VOTRE RÉGION...

Consultations juridiques



LES NOTAIRES VOUS RÉPONDENT

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

- Maison de la Justice et du Droit

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

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

- Point d'Accès au Droit

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

le 1^{er} jeudi du mois de 9 h à 12 h

DUNKERQUE

Des immeubles paysagers à la place de l'ancienne patinoire

Ça y est ! Le projet est sur les rails. Bientôt, le site de l'ancienne patinoire Michel Raffoux ne sera plus qu'un souvenir. À la place s'élèvera un programme immobilier novateur composé de 100 appartements à haute performance énergétique. Les 3 immeubles de différentes hauteurs composant cet ensemble immobilier auront pour particularité d'être paysagers et très verdoyants, pour mettre en évidence l'ambiance

naturelle voulue par les constructeurs et architectes. Très confortables et lumineux, ces logements avec toits terrasses, façades, balcons ou terrasses végétalisés seront raccordés au réseau de chaleur. Les habitants profiteront d'un parking souterrain doté de bornes de recharge électrique. Ces logements (du T2 au T4) seront livrables fin 2022.



FIN DE LA TAXE APPARU

La loi de finances pour 2020 supprime la taxe sur les logements de petite surface, (dite taxe Apparu). Elle s'appliquait aux propriétaires qui louaient une habitation de moins de 14 m² située dans des communes en zone A et Abis et pour laquelle le montant du loyer mensuel dépassait un plafond fixé par décret (en 2019, 42,47 €/m² de surface habitable, hors charges).

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

IMMOBILIER 2020 : CHRONIQUE D'UN SUCCÈS ANNONCÉ !

Fort de taux d'intérêt planchers et de prix stabilisés, le marché devrait surfer en 2020 sur la même vague de succès qu'en 2019. Les acquéreurs vont continuer à affluer pour profiter, en avant-première, d'opportunités immobilières.



L'année 2019 s'est achevée sur une note un peu terne, ce qu'avait anticipé le panel de correspondants à la Tendence du marché dès le mois d'octobre. En période de fête avec, qui plus est, des grèves à

ACTIVITÉ • 2020 PROMETTEUR

répétition, il paraissait difficile que l'activité se maintienne à un niveau élevé. Globalement, 25 % des notaires ont observé ce ralentissement, alors que 27 % avaient une opinion contraire et 48 % constataient une stabilité du nombre de compromis. Pour les deux prochains mois, les perspectives s'améliorent. La proportion des pessimistes diminue de moitié, celle des optimistes ne varie pas et les partisans d'une stabilité de leur activité bondit à 61 %.

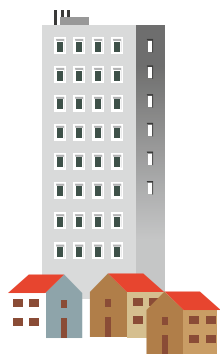
Prévisions sur l'évolution des transactions



stable pour **61%**

en hausse pour **26%**

en baisse pour **13%**



La tendance sur l'évolution des prix a repris une pente ascendante, la proportion de correspondants qui prévoient une hausse étant remontée de

PRIX • 2020 STABILISÉ...

16 % à 21 %, 12 % penchant pour une baisse et 67 % pour une stabilité des prix. Ce qui correspond au ressenti d'une étude près d'Angers qui précise : « après avoir connu une hausse des prix et de la demande, le marché local reste tendu mais les prix se stabilisent ». Quant aux terrains, les prévisions - tout en demeurant positives - poursuivent leur décroissance. Un affaiblissement du solde d'opinions que l'on retrouve aussi dans l'évolution des prix des commerces.

Prévisions sur l'évolution des prix

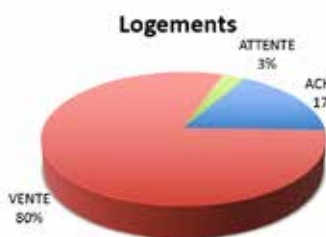


stable pour **67%**

en hausse pour **21%**

en baisse pour **12%**

CONSEIL DES NOTAIRES REVENDE AVANT D'ACHETER



Il ne faut pas être grand clerc pour comprendre que plus les taux sont faibles, plus les ménages, les entreprises et les États s'endettent et plus les risques d'une nouvelle crise financière paraissent élevés. La hausse des taux qui se profile pour combattre ces effets pernicieux pourrait avoir des effets déplorables sur les prix immobiliers.

C'est probablement la raison de cette apparente contradiction chez les notaires qui, d'un côté prévoient une hausse des prix à court terme et de l'autre conseillent majoritairement de vendre plutôt que d'acheter en premier. Pour le logement, c'est le cas de 80 % d'entre eux. Pour les terrains, les avis sont beaucoup plus partagés.

Enquête réalisée en janvier 2020 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian d'une maison en province



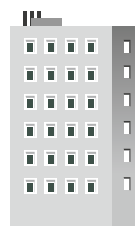
145 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin décembre : - **1,53 %** ↓

Prix au m² médian d'un appartement en province



1 813 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin octobre : - **1,77 %** ↓

* Source : Indicateur immonot au 14/01/20

Problèmes lors de la location

QUI EST RESPONSABLE ?

Louer n'est pas toujours un long fleuve tranquille. Des incidents, accidents ou désordres en tout genre peuvent survenir durant le bail. Mais à qui incombe la responsabilité ? Deux exemples parmi d'autres.

par Damien Aymard

CHERCHER LA PETITE BÊTE



Locataires, Monsieur et Mme M. reprochent à leur propriétaire de ne pas prendre de mesures pour lutter contre l'invasion de cafards et punaises dans leur logement. Ils l'assignent en justice pour avoir manqué à son obligation d'entretien.

Pour répondre à cette accusation et faire la preuve de sa bonne foi, le propriétaire présente un courrier par lequel il rappelle avoir signalé le problème et demandé à un organisme spécialisé de prendre les mesures nécessaires pour éradiquer les insectes. Ce qui a été fait. Mais il s'avère que les locataires de leur côté ne se sont pas du tout investis et ne prennent aucune précaution ni ne suivent les consignes et recommandations qui leur ont été données.

Par conséquent, les insectes sont toujours présents dans le logement et le protocole pour les éradiquer s'avère inopérant.

Les locataires, de leur côté, n'apportent aucune preuve attestant que le bailleur aurait manqué à son obligation d'entretien. Les pièces versées aux débats démontrent au contraire que le propriétaire-bailleur a fait tout ce qui était possible pour satisfaire à cette obligation.

Les époux M. ne peuvent donc pas lui reprocher un trouble de jouissance dont la persistance ne résulte en réalité que de leur propre carence.

Source : Cour d'appel de Nancy, 19 décembre 2019

AU FEU !

Un incendie s'est déclaré dans le hall d'entrée d'un appartement appartenant à Michel H. et occupé par Mme B., en tant que locataire. Or la loi (article 1733 du Code civil) veut que le locataire soit présumé responsable de l'incendie des lieux qu'il occupe à moins de prouver que les circonstances le dédouane de cette responsabilité.

Mme B. entend bien se défendre et prouver qu'elle n'est pas responsable de l'incendie. L'affaire va en justice...

La Cour d'appel de Douai estime que le locataire est présumé responsable de l'incendie des lieux où il vit sauf s'il arrive à prouver qu'il est dû à un cas fortuit ou de force majeure, un vice de construction ou qu'il a été communiqué par une maison voisine.

Suite à un rapport d'expertise, il s'avère que le départ de feu provient d'un défaut de réalisation du tableau électrique, ce qui constitue un vice de construction. Par conséquent, Mme B., locataire de l'appartement, est exonérée de toute responsabilité par rapport à l'incendie de l'appartement.

Source : Cour d'appel de Douai, 19 décembre 2019



Valoriser sa maison

Les 7 travaux capitaux

En généreux contributeur de votre patrimoine, votre bien immobilier mérite d'être choyé. Histoire de procurer toujours plus de confort pour l'habiter et de réconfort s'il faut le négocier.

Découvrons les 7 travaux à réaliser pour voir sa cote d'amour s'apprécier !

par Christophe Raffailac



QUELS BÉNÉFICES À RÉALISER DES TRAVAUX ?

L'entretien et l'amélioration d'un bien permettent de maintenir sa cote sur le marché. À défaut, il risque de se voir dévalorisé car il n'offre plus les équipements prisés des acquéreurs.

Pour que votre maison s'apparente à une des 7 merveilles du monde, nul besoin de lui donner une forme pyramidale... Quelques améliorations suffiront à rendre votre logement plus séduisant au plan esthétique et performant au niveau énergétique.

L'amélioration de son étiquette énergie (classe A, B, C...) va notamment lui donner l'occasion de réduire son empreinte carbone. L'effet sur votre porte-monnaie s'en ressentira également puisque vos factures de chauffage vont considérablement s'alléger.

Sa beauté plastique ne doit pas être non plus négligée. En se parant des dernières couleurs à la mode et de sols ouatés,

elle se donne les moyens d'évoluer dans l'air du temps. Plus accueillante au quotidien, elle sera plus séduisante si elle doit changer de mains...

Découvrons 7 rénovations gages d'une belle valorisation de votre maison !

LES ÉCONOMIES

Conversion aux énergies renouvelables

Constat. Le système de chauffage à énergie fossile (fuel, gaz) de la maison commence à présenter des signes de faiblesse. Pour répondre aux nouvelles exigences environnementales de la RT 2012, il faut idéalement abaisser la consommation à 50 kWh/m²/an (kilowatt/heure d'énergie primaire par m² et par an). Mieux encore, avec la prochaine RT 2020, les bâtiments devront produire autant, voire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Diagnostic. Le moment semble tout indiqué pour passer à la pompe à chaleur (PAC) ou recourir à un chauffage d'appoint comme le poêle à bois. Ces solutions peuvent aisément être mises en œuvre dans une maison ancienne.

Selon le système retenu, il va s'agir d'une PAC «sol/sol» où la chaleur puisée dans le sol est restituée via un plancher chauffant. En mode «air/air» avec une diffusion via un ventilo-convecteur ; les calories sont puisées au niveau de l'air extérieur.

Avantages. Ces nouvelles énergies permettent de réduire d'environ 75 % sa facture d'énergie. Il faut compter un budget moyen de 700 € annuels pour chauffer une maison de 100 m² avec une PAC. D'autant que le CITE (crédit d'impôt pour

la transition énergétique) et le nouveau dispositif «MaPrimeRénov'» permettent de profiter d'aides allant jusqu'à 4 000 €.

BILAN => Prévoyez un budget de 12 000 € sachant qu'il vous en coûtera 6 000 € grâce au CITE 2020 accordé pour l'achat d'une PAC.

LA PROTECTION

Remplacement des menuiseries

Constat. Outre des imperfections au plan esthétique, les fenêtres renvoient la maison au rang de passoire thermique. Les entrées d'air filtrent de part et d'autre et l'isolation phonique devient problématique.

Diagnostic. Une remise à niveau s'impose en remplaçant les ouvrants par des modèles plus isolants en alu, bois ou PVC.

Le PVC reste le meilleur compromis pour s'équiper de portes-fenêtres robustes et isolantes à un coût raisonnable. Quant aux fenêtres aluminium, leur conception permet souvent une rupture des ponts thermiques. Au lieu d'un profilé, elles sont constituées de deux demi-profilés sur une couche d'isolant. Tandis que le bois séduit par son aspect chaleureux et naturel, il nécessite un entretien régulier.

Les fenêtres certifiées NF répondent aux dernières exigences en matière de réglementation thermique. Ainsi, les coefficients de déperdition atteignent les valeurs :

- $U_w \leq 2,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ pour les fenêtres coulisantes,

- $U_w \leq 2,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ pour les autres fenêtres.

De plus, il faut privilégier les vitrages à isolation thermique renforcée (ITR) qui diminuent les pertes et apports de chaleur.

Avantages. Le CITE permet encore de profiter d'une réduction d'impôt en 2020.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € sachant qu'il vous en coûtera 40 € de moins par équipement grâce au CITE 2020.

LE CONFORT

Isolation des murs et de la toiture

Constat. Avec ses murs en pierre peu isolés et son toit dépourvu d'écran de sous-toiture et de laine de verre, les factures de chauffage flambent et la clim peut tourner à plein régime en été dans la maison !

Diagnostic. Malgré ses murs épais, une maison ancienne n'offre pas assez d'étanchéité pour s'adapter aux écarts de température.

QUELLES AIDES AUX TRAVAUX EN 2020 ?

2020 s'annonce comme une année charnière pour les travaux de rénovation énergétique avec le maintien du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et l'arrivée du nouveau dispositif «MaPrimeRénov'».

Celui-ci ne concerne pour l'instant que les ménages modestes qui vont entreprendre certaines rénovations dans leur résidence principale. Il se traduit par le versement d'une prime selon des plafonds de ressource.

Le CITE continue son chemin en 2020 avec un crédit d'impôt forfaitaire attribué en fonction des travaux réalisés. Il disparaîtra en 2021 pour se fondre avec l'aide «MaPrimeRénov'».



LEICHT

CUISINES DEVOS
plus de 50 ans d'innovation

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

5,5 %

C'est le taux de TVA réduit qui s'applique pour les travaux de rénovation énergétique.

2020 : MONTANTS DES CRÉDITS D'IMPÔTS

• Matériaux d'isolation des parois vitrées :

40 € PAR ÉQUIPEMENT

• Matériaux d'isolation des parois opaques :

15 € PAR M²

• Matériaux d'isolation intérieure : **15 € PAR M²**

• Matériaux d'isolation extérieure : **50 € PAR M²**

• Poêles et cuisinières à bûches : **1 000 €**

• Chaudière au bois ou biomasse : **5 000 €**

• Pompes à chaleur géothermiques : **4 000 €**

À l'intérieur, la pose d'un isolant sur ossature métallique recouverte de placoplâtre présente le meilleur rapport performance-prix. Il convient de choisir des panneaux d'une épaisseur de 15 cm pour un coefficient de résistance thermique (m^2K/W) allant de 4 à 5. Dans les combles non aménagés, la fixation de panneaux de laine de verre semi-rigides de 24 cm entre les chevrons fera toute la différence !

Avantages. L'isolation des murs et de la toiture permet de réduire de 50 % les pertes de chaleur dans la maison.

BILAN => Prévoyez un budget de 10 000 € sachant qu'il vous en coûtera 15 €/m² en moins grâce au CITE 2020.

BIEN-ÊTRE

Construction d'une véranda

Constat. La pièce à vivre manque singulièrement de place et la terrasse mériterait d'être plus ombragée. La réponse se trouve sûrement dans la véranda.

Diagnostic. Dans sa version bioclimatique, la véranda prend en compte l'environnement, le climat et l'orientation de manière à en tirer le maximum de profit énergétique. Ses vitrages performants évitent toute sensation de froid et bénéficient d'une rupture de pont thermique, limitant ainsi les pertes de chaleur en hiver et de fraîcheur en été. Enfin, sa conception sur mesure participe à la création d'une vaste pièce supplémentaire.

Avantages. La configuration de la maison peut être modulée à souhait grâce sa mise en œuvre aisée.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € pour une véranda de 20 m² sachant qu'elle augmentera la valeur de la maison d'environ 5 %.

BONHEUR

Nouvelle décoration intérieure

Constat. Les années ont passé et la déco intérieure a quelque peu fané ! Qu'il s'agisse des couleurs ou des matières, les tendances 2020 vont donner une nouvelle dimension à la maison. De quel style faut-il s'inspirer ?

Diagnostic. Il faut bien changer du classique bleu pétrole, 2020 mise donc sur un vert chasseur. Foncé et intense, à la fois rétro et moderne, il se marie idéalement avec le jaune et le bleu, autres stars des nuanciers déco ! Côté matériaux, il faut avoir la fibre naturelle et savoir cultiver une

vraie passion pour le cannage. Son effet mode prend racine dans les tendances qui ont dominé en 2019, avec le retour aux matériaux naturels comme le rotin, le bambou, le jonc de mer...

Avantages. La maison se doit de rester dans l'air du temps pour être séduisante comme au premier jour aux yeux de ses occupants... et futurs résidents.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € pour une nouvelle décoration intérieure et permettre à la maison de conserver une bonne cote !

PLAISIR

Réalisation d'une piscine

Constat. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un lieu de prédilection pour se rafraîchir et se divertir se fait sentir. La piscine reste comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Diagnostic. Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. La piscine en béton, plus communément appelée maçonnerie, autorise du sur-mesure. Coulé dans une structure armée, le béton peut ainsi donner la forme souhaitée.

Quant aux piscines monocoques, leur bassin en polyester autorise une mise en œuvre rapide.

Enfin, les modèles à panneaux modulaires s'apparentent aux piscines en kit. En acier, polymère, aluminium ou béton précontraint, elles offrent aussi une grande souplesse dans la forme du bassin.

Avantages. Une propriété avec piscine permet de créer un cadre de vie unique !

BILAN => Prévoyez un budget de 25 000 € pour une piscine maçonnée, sachant qu'elle valorisera votre bien d'environ 10 % !

ESPACE

Ajout d'un carport

Constat. Pratique et esthétique, il donne à la maison une dimension supplémentaire.

Diagnostic. Après avoir déposé une déclaration préalable de travaux (DP) valable en dessous de 20 m², le carport permet d'abriter les voitures. Accolé à la maison, il peut faire office de pergola en été. Il faut privilégier une charpente traditionnelle.

Avantages. Sa facilité de mise en œuvre et son coût de revient font sa grande force.

BILAN => Partez sur un budget de 7 000 € pour un carport ossature bois qui valorisera la maison.

ADMINISTREZ UNE CURE DE VITAMINES À VOTRE BIEN IMMOBILIER DÉCOUVREZ TOUS LES BIENFAITS !



1- QUALITÉ

De nouveaux atouts redonnent du peps à la maison

2- MODERNITÉ

Avec ses équipements performants, la maison reste dans l'air du temps

3- ATTRACTIVITÉ

Sa mise au goût du jour permet de séduire plus d'acquéreurs

4- LIQUIDITÉ

Sa revente s'effectue avec beaucoup plus de rapidité et de facilité

Posologie : prévoyez une série de travaux tous les 3 à 5 ans.

GÉNÉREZ 5 A 15 % DE PLUS-VALUE À VOTRE BIEN IMMOBILIER

Terrain à bâtir

4 CONSEILS POUR FAIRE LE BON CHOIX

Acheter un terrain pour construire sa maison, quel beau projet !
Objet de toute votre attention, il doit être choisi judicieusement
pour être à l'abri des déconvenues et des déceptions.
Ces quelques conseils pourront vous être précieux.

par Marie-Christine Ménoire

1 Étudiez l'emplacement

Bien sûr, la superficie et la configuration du terrain sont des éléments importants. Mais ce ne sont pas les seuls. Vous êtes un pro du jardinage et passer vos week-ends à tailler, planter ou tondre ne vous fait pas peur... Un grand terrain un peu excentré est idéal pour vous. Par contre, si les trajets en voiture sont rédhibitoires, si l'entretien du jardin est plus une contrainte qu'un plaisir... un plus petit terrain pas trop loin de la ville vous conviendra parfaitement. Veillez également à la proximité du travail, des commerces, des transports, des commodités et loisirs. Évitez égale-

ment les nuisances de tous ordres (auditives, visuelles, olfactives).

2 Consultez les documents d'urbanisme

Première question à se poser : "est-ce que le terrain que vous avez repéré est bien constructible ?". Ensuite, renseignez-vous sur les éventuels projets qui risquent de voir le jour dans votre futur quartier. Avouez que ce serait dommage de choisir un terrain pour son calme et sa vue dégagée et que quelques années plus tard, au fond de votre jardin s'élève une grande

PAROLE D'EXPERTS

JEAN-PIERRE, SYLVAIN ET STEPHANE DELASSUS
LES MAISONS ARC EN CIEL



Nous rendons votre rêve possible

Pouvez-vous nous donner les règles d'or pour bien choisir son terrain ?

Le terrain sera la base de tout. Nos clients devront prêter une attention particulière à son choix et plus particulièrement son prix, sa localisation, sa superficie et sa configuration. L'orientation, l'environnement futur, le coût de la viabilisation, la qualité des sols et les différentes taxes devront également être pris en compte.

Pourquoi faut-il d'abord trouver son terrain avant de réfléchir au plan de sa maison ?

Sans le foncier, il sera difficile de pouvoir ré-

pondre précisément aux attentes du client concernant la construction proprement dite. Superficie, nombre de pièces, contraintes du terrain, adaptation au sol, RT 2012... tout est passé au crible. Dès lors, une première ébauche, chiffrée, est élaborée. De nouveaux entretiens permettront d'ajuster les besoins des clients jusqu'à un consensus. Le permis de construire est ensuite déposé et accepté.

Préconisez-vous l'achat d'un terrain en lotissement ou secteur diffus ?

Notre clientèle aura le choix de s'orienter vers un terrain en lotissement offrant tous les



avantages d'une prestation clef en mains en passant par la viabilisation, le bornage et les règles inhérentes de construction.

Ou plutôt un terrain diffus, qui demandera un peu plus d'investissement de temps pour réaliser les démarches et s'assurer de la faisabilité de leur projet, mais ce choix peut présenter de belles opportunités.

Les contraintes de dimensions, de topographie, d'environnement ainsi que les règles d'urbanisme pourront induire la physionomie du projet de construction.

Propos recueillis le 8/02/2020

surface. Pour cela, il suffit de faire un détour par la mairie pour prendre connaissance des documents d'urbanisme et des projets qui sont dans les "cartons". Et tant que vous êtes à la mairie, profitez-en pour consulter les règles qui s'imposeront à votre future construction (distances par rapport aux limites du terrain, hauteur maximum de la construction, couleurs des toitures et façades...).

3 Renseignez-vous sur la nature du sol et du sous-sol

L'essentiel, c'est le terrain tel que vous le voyez et comment vous l'imaginez après la construction de votre maison et les aménagements paysagers. Vous avez raison, mais ce qui ne se voit pas est aussi important que ce qui se voit. Le terrain peut très bien être constructible mais la qualité du sol et du sous-sol pourra avoir des conséquences sur le bon déroulement des opérations de construction. Un terrain argileux, rocailleux, instable, gorgé d'eau... peut obliger à réaliser des travaux supplémentaires et peser dans votre budget. Il vaut mieux le savoir avant. Tout comme il est prudent de savoir si le sol n'a pas été pollué par le passé par un site industriel ou une usine. Si vous avez un

doute, n'hésitez pas à faire passer un expert.

4 Lotissement ou terrain isolé ?

L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous serez assuré que votre futur terrain est :

- **constructible.** Le lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter...

- **viabilisé.** Il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux ;

- **borné.** Le terrain aura été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

Vous devrez respecter en contrepartie un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction.

Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais c'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

UNE ÉTUDE DES SOLS OBLIGATOIRE DANS CERTAINS CAS

La loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement les sols dits argileux). Cette obligation est effective depuis le 1^{er} janvier 2020.

FAITES VOS COMPTES

Plus vous vous éloignez de la ville, plus vous mettez de kilomètres entre votre domicile et votre lieu de travail et plus vous avez de chance de trouver des terrains à un prix abordable avec des impôts locaux moins élevés. Mais en contrepartie, les frais de transport vont grimper en flèche. Faites bien vos comptes avant de choisir.



LES MAISONS ARC-EN-CIEL

Constructeur de Maisons Individuelles

Une entreprise locale et familiale depuis 27 ans

 **CCMI**

 **RT2012**

 **Assurance Dommage Ouvrage**



Jean-Pierre DELASSUS et Fils - Tél. 03 28 21 39 52 - Fax 03 28 21 38 15

291 rue Charles de Gaulle - 59279 LOON - PLAGE

www.maisonsarcenciel.com - Email : jean-pierre.delassus@wanadoo.fr



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Bail 3 6 9

Avez-vous tiré le bon numéro ?

Le bail commercial prend la forme d'un contrat de location pour des locaux destinés à l'exploitation d'un fonds de commerce ou artisanal. Cet engagement entre le propriétaire du local et le locataire est indispensable pour l'exploitation du fonds. Découvrons ce statut très protecteur du locataire.

1 Peut-on demander le versement d'un pas-de-porte ?

Le locataire entrant peut en effet se voir réclamer un droit d'entrée dans le local, appelé aussi "pas-de-porte". Ce pas-de-porte représente une somme d'argent que le futur locataire aura à verser en plus du droit au bail. Son montant est en principe librement fixé par les parties et il est évalué en fonction de l'attractivité commerciale de l'emplacement des locaux. La clause comportant le versement d'un pas-de-porte doit être expressément insérée dans le bail. Pour être valable juridiquement, elle doit préciser :

- le montant du pas-de-porte,
- sa nature : est-ce un supplément de loyer ou une indemnité compensatrice ? Si le pas-de-porte est défini comme un supplément de loyer, le bailleur devra le déclarer dans ses revenus fonciers, alors que s'il est considéré comme une indemnité compensatrice, il ne sera pas imposé sur cette somme.
- les conditions de paiement du pas-de-porte.

À préciser cependant que le pas-de-porte ne peut être réclaté que si le local était vacant.

2 De quelle durée est le bail commercial ?

Le bail commercial est communément appelé un « 3 6 9 ». Il est obligatoirement d'une durée de 9 années. Cette durée n'est en réalité imposée qu'au bailleur, puisque ce dernier devra payer une

indemnité d'éviction en cas de résiliation du bail commercial. Le locataire, de son côté, ne pourra envisager une résiliation que s'il respecte la période triennale. Il pourra ainsi résilier son bail tous les 3 ans. Avant 2014, le locataire pouvait renoncer à sa faculté de résiliation au terme de chaque période triennale. La loi Pinel a supprimé cette possibilité, hormis certaines exceptions : baux de plus de 9 ans, baux consentis à usage exclusif de bureau ou encore baux portant sur des entrepôts logistiques indépendants.

3 Que devient le bail en cas de cession du fonds de commerce ?

Le droit au bail fait partie des éléments incorporels du fonds de commerce. Le locataire qui cède son fonds de commerce a le droit - qui est d'ordre public - de céder son bail à l'acquéreur du fonds. Il faut cependant lire le bail très attentivement, car il peut contenir des clauses susceptibles de restreindre le droit de céder. La clause la plus classique est celle qui exige l'intervention du bailleur à l'acte de cession. Il s'agit d'une sorte de « clause d'agrément ». En cas de refus abusif du bailleur, le locataire pourra demander l'autorisation au juge.



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.

Régime matrimonial

Le changement de tarif, c'est maintenant !

Depuis le 1^{er} janvier, le contrat de mariage s'autorise quelques changements ! Les couples qui décident de revoir les règles qui régissent leur union au plan familial et patrimonial paieront un peu plus cher mais profiteront d'un choc de simplification pour adopter un autre régime matrimonial.

par Marie-Christine Ménoire

Changement de régime plus onéreux

Depuis le 1^{er} janvier 2020, changer de régime matrimonial coûte plus cher qu'en 2019 dès lors que les époux choisiront de passer d'un régime de séparation de biens à un régime communautaire.

Plus concrètement, cela signifie qu'en plus des émoluments du notaire, ce changement est désormais soumis à un droit d'enregistrement de 125 €. Si cette évolution s'accompagne de la mutation d'un bien immobilier, il faudra aussi compter avec la taxe de publicité foncière de 0,751 %.

Une procédure simplifiée

La procédure et les conditions pour changer de régime matrimonial ont été allégées en 2019 :

- il est désormais possible d'aménager le régime existant ou de changer de régime matrimonial à tout moment après la célébration du mariage. Auparavant, il fallait en effet attendre 2 ans ;
- en présence d'enfants mineurs, il n'est plus nécessaire d'avoir systématiquement recours à un juge pour homologuer la convention notariée établissant le nouveau régime matrimonial. Cependant, le notaire devra encore saisir le juge s'il estime que les intérêts des enfants risquent d'être bafoués par le nouveau régime matrimonial. Les enfants majeurs étant informés du nouveau choix, ils peuvent également s'y opposer dans les 3 mois.

Les différents régimes matrimoniaux

- **La communauté réduite aux acquêts.** Les biens acquis durant l'union, ainsi que les revenus (salaires, intérêts des placements...) deviennent communs et appartiennent donc, à parts égales, à chaque époux. En cas de dissolution du mariage (décès de l'un des époux ou divorce), chaque époux récupère 50 % du patrimoine commun. Les biens reçus en legs, donation ou héritage restent la propriété individuelle de chaque époux.
- **La séparation de biens.** Ce régime matrimonial permet de différencier ce que chaque époux possède au jour du mariage, mais aussi ce qu'il aura ensuite. Chacun gère ses biens comme il l'entend à l'exception de la résidence familiale qui ne peut être vendue sans l'accord des deux, même si un seul conjoint en est propriétaire.
- **La participation aux acquêts.** C'est un régime hybride. Pendant la durée du mariage, il fonctionne comme si les époux étaient mariés sous la séparation de biens. À la dissolution, chaque époux a le droit de partager les bénéfices réalisés pendant le mariage. Chaque époux reçoit la moitié de l'enrichissement réalisé par l'autre au cours du mariage.
- **La communauté universelle.** Il n'existe aucun bien propre, les époux ne possèdent rien en leur nom, tout le patrimoine appartient à la communauté. En cas de dissolution du mariage, chaque époux récupère la moitié du patrimoine commun et la clause d'attribution intégrale permet au conjoint survivant d'hériter de la totalité du patrimoine du défunt, sans aucun droit de succession.

Des conditions inchangées

Pour changer de régime matrimonial :

- les époux doivent agir dans l'intérêt de la famille,
- les deux époux doivent être d'accord sur le principe du changement,
- il faut s'adresser à un notaire qui rédigera un acte authentique.



EXEMPLE CHIFFRÉ

Prenons le cas de l'apport à la communauté d'un bien immobilier d'une valeur d'1 million d'€. Les frais s'élèveront à 125 € + 3 575 € de taxe de publicité foncière calculée sur la moitié de la valeur du bien ($1M \text{ d'€} \times 0,715 \% \times 50 \%$).

ÊTES-VOUS AU POINT POUR DANS LES RÈGLES DE

Construire une maison ce n'est pas comme on veut et quand on veut. Quelques règles sont à suivre pour avoir de bonnes fondations.

par Stéphanie Swiklinski

1

Une étude des sols est-elle nécessaire avant la vente d'un terrain à bâtir ?

- ☐ a) La loi ELAN rend l'étude des sols obligatoire si le terrain est dans une zone exposée aux mouvements de terrain.
- ☐ b) Ce n'est pas une obligation pour le moment.

2

Le projet de construction peut-il être remis en question une fois le permis obtenu ?

- ☐ a) Effectivement, on peut commencer sa construction en toute quiétude.
- ☐ b) Les voisins ont 2 mois, à compter de l'affichage du permis sur le terrain, pour le contester.

3

Un terrain à bâtir doit-il être forcément raccordé au réseau d'assainissement ?

- ☐ a) Dans ce cas, le terrain à bâtir est viabilisé.
- ☐ b) Sinon, il est nécessaire de le faire raccorder aux réseaux.

FAIRE BÂTIR L'ART ?

4

Faut-il faire appel à un architecte pour faire construire au-delà d'une certaine surface ?

- ☐ a) C'est le cas si la surface au plancher est supérieure à 150 m².
- ☐ b) Il faut toujours faire intervenir un architecte pour réaliser les plans de la future maison.

5

Faut-il préférer le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) ?

- ☐ a) En construisant vous-même, vous éviterez les déconvenues.
- ☐ b) Il apporte un cadre juridique rigoureux lors de la construction de votre maison.

6

Un terrain en lotissement est-il soumis à plus de contraintes de construction ?

- ☐ a) Ce sera la même chose si vous achetez en secteur diffus.
- ☐ b) Vous serez obligé de suivre le règlement du lotissement.

Le Quiz
CONSTRUCTION

Réponses page suivante... ➞

RÉPONSES

1 RÉPONSE A

La loi ELAN rend effectivement obligatoire l'étude de sol lors de la vente d'un terrain dans une zone exposée aux phénomènes de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement des sols dits argileux). Cette obligation est effective depuis le 1er janvier 2020.

2 RÉPONSE B

Quand votre permis de construire est accordé, vous êtes dans l'obligation de l'afficher sur votre parcelle. Cet affichage prend la forme d'un panneau réglementaire de 80 sur 120 cm. Il doit être visible de tous, depuis la voie publique. Aussi, cet affichage permet de prendre connaissance de la nature de vos travaux et, si nécessaire, de les contester.

En somme, toute personne justifiant un intérêt peut porter un recours envers un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux. On appelle cela le recours des tiers. Bien souvent, il s'agit d'un voisin qui vous «veut du bien».

3 RÉPONSE A et B

C'est un point important à vérifier quand on souhaite acheter un terrain à bâtir. Si le terrain n'est pas viabilisé, il faudra le faire raccorder aux différents réseaux de la commune (gaz, électricité, assainissement...). Les travaux peuvent d'ailleurs considérablement augmenter le prix du terrain. Si le terrain est déjà viabilisé, l'acheteur n'aura qu'à réaliser une tranchée pour effectuer le raccordement et le branchement de sa maison au réseau public.

4 RÉPONSE A)

Depuis la loi du 7 juillet 2016, une construction à usage autre qu'agricole, comme une maison à usage d'habitation est dispensée du recours obligatoire à un architecte dès lors que la surface de plancher construite ne dépasse pas 150 m².

5 RÉPONSE B

Le CCMI est écrit, comporte des mentions obligatoires et doit obligatoirement être signé avant le début des travaux. Pour mieux vous protéger, le constructeur a les obligations suivantes :

- être titulaire d'une garantie de livraison délivrée par un établissement de crédit ou d'assurances, et d'une garantie de remboursement lorsque le contrat de construction avec fourniture de plan prévoit des paiements avant la date d'ouverture du chantier ;
- être assuré en garantie de sa responsabilité professionnelle et décennale ;
- réaliser les travaux conformément au plan convenu et aux règles du Code de la Construction et de l'habitation et du Code de l'urbanisme ;
- livrer la construction dans le délai et au prix convenus au contrat.

6 RÉPONSE B

Effectivement, construire en lotissement n'est pas synonyme d'une grande liberté. Les terrains sont souvent d'une plus petite surface qu'en secteur diffus (environ 250 à 500 m²) et la construction se voit soumise à un règlement qui définit l'utilisation des sols et l'implantation des bâtiments. L'existence d'un cahier des charges visant à organiser les règles de vie collective va encore plus restreindre votre liberté au quotidien.

Votre score

Vous avez 5 bonnes réponses ou plus

Vous avez toutes les clés en mains (ou presque) pour faire bâtir une nouvelle maison. Alors qu'attendez-vous ?

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Après avoir fait ce quiz, vous avez déjà mis quelques pierres à l'édifice. Avec un peu de travail personnel, vous devriez concrétiser dans peu de temps.

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Tout n'est pas perdu... Vous êtes séduit par l'idée de faire bâtir, mais vous avez besoin d'être rassuré. Prenez rendez-vous chez votre notaire. Il vous aidera à y voir plus clair et pourra éventuellement vous proposer des terrains à acheter, selon votre budget, et vous conseillera sur les garanties que peuvent offrir les constructeurs.

Préparer son achat en **COPROPRIÉTÉ**



Julie et François ont repéré un bel appartement dans une copropriété. Ils s'interrogent sur les éventuels inconvénients que ce type de logement peut présenter. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à leurs interrogations.

François : Devrai-je payer des charges qui ne me concernent pas ?

Stéphanie Swiklinski : En copropriété, il se peut qu'un copropriétaire doive participer à des charges qui ne sont pour lui d'aucune utilité. Tout dépend de la rédaction du règlement de copropriété qu'il faut lire attentivement avant d'acheter. La Cour de cassation a d'ailleurs précisé à ce sujet que le critère de l'utilité n'était pas obligatoirement retenu. Un copropriétaire avait été contraint de payer sa quote-part de travaux effectués dans les parkings de la copropriété alors qu'il n'avait pas de parking, ni de garage ni de voiture d'ailleurs.... Le règlement de copropriété énumérait effectivement les parkings dans la liste des «parties communes» de l'immeuble, et prévoyait que tous les copropriétaires participeraient à leur entretien dans la proportion de leurs droits.

Afin d'éviter ce désagrément, il faut qu'il existe éventuellement des «parties communes spéciales», c'est-à-dire celles dont l'usage et l'entretien sont réservés à une partie seulement des copropriétaires.

Julie : Faut-il obligatoirement demander une autorisation pour faire des travaux ?

Stéphanie Swiklinski : En effet, si vous envisagez de faire des travaux, il faudra le mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour que cela soit soumis au vote des

copropriétaires. Les règles de majorité seront variables selon la nature des travaux. Vous serez en réalité concernés s'ils ont un impact sur les parties communes de l'immeuble ou s'ils sont effectués sur votre lot privatif et qu'ils modifient l'aspect extérieur de l'immeuble. Ce sera le cas si vous voulez mettre des volets roulants ou poser une fenêtre de toit si vous êtes au dernier étage. Attention, cela ne doit pas vous dispenser de demander les autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires.

François : Faut-il payer à la place d'un copropriétaire défaillant ?

Stéphanie Swiklinski : En cas d'accumulation d'impayés, il peut y avoir des conséquences importantes pour l'ensemble de la copropriété. Les copropriétaires peuvent décider, lors de l'assemblée générale, d'engager une action en justice aux fins de demander l'intégralité des sommes dues au copropriétaire défaillant, voire la mise en vente du lot de copropriété pour les situations les plus graves. Les versements des copropriétaires constituant généralement les seules ressources de la copropriété, celle-ci ne peut plus fonctionner si les impayés sont trop importants. L'équilibre financier s'en trouvera gravement compromis. Dans ce cas, les différents copropriétaires peuvent être amenés à avancer les sommes dues par un ou plusieurs débiteurs. Le juge pourrait même décider, dans certains cas, de faire supporter le coût d'un procès aux bons payeurs de la copropriété.

Connecté pour vendre ou acheter → La proptech donne les clés !

Pour être un acquéreur ou un vendeur "branché", partons à la découverte de nouveaux usages dans l'immobilier. L'occasion de vérifier que sous l'effet de la digitalisation, le secteur se prépare à une vraie révolution. Découvrons l'abécédaire de toutes les innovations que la **proptech*** fait émerger.

A

Acte électronique : Le papier disparaît pour être remplacé par un fichier informatique comportant les mêmes garanties de sécurité, de conservation et de disponibilité. Une fois validé, l'acte apparaît sur une tablette sur laquelle les signatures des différentes parties pourront être apposées grâce à un stylet électronique.

C

Coliving : Cette nouvelle tendance immobilière consiste à vivre à plusieurs dans un même logement, mais avec des services mutualisés (assurance, le ménage dans les parties communes, divers abonnements...), des espaces privés (studio, T2...) et des espaces communs (salle de sport, très grande cuisine...). C'est une sorte de colocation 2.0 avec une durée en général plus courte. Ce concept est très prisé par les étudiants. À la frontière entre la colocation et l'hôtellerie, le coliving n'a pourtant pas de statut juridique propre. Combiner le contrat de louage et le contrat de prestation de services serait plus adapté. À suivre...

C

Crowdfunding : En français, cela signifie financement participatif. L'objectif est de collecter des apports financiers au moyen d'une plateforme internet, pour mettre en contact des investisseurs et des porteurs de projets. Ces projets peuvent concerner l'immobilier, l'art, l'agriculture...

E

E-vente : Avec la E-vente, la transaction immobilière se digitalise. À l'instar des enchères en ligne, l'acquéreur décide en 1 clic du montant qu'il est prêt à consacrer à son acquisition. Au final, un SMS l'informe que sa proposition a été acceptée par le vendeur. Une formule innovante qui vous permet de signer une acquisition immobilière, confortablement installé depuis chez vous. Rendez-vous sur le site 36h-immo.com.

H

Home staging : Afin d'optimiser la vente de son bien, on peut faire appel à la technique du home staging. Il s'agit en réalité de relouer sa maison ou son appartement par de la décoration d'intérieur ou des travaux de rénovation. Valoriser en mettant en avant les points positifs, voilà le secret pour vendre vite et bien !

I

Ibuyer : Les Ibuyers sont des sociétés qui achètent directement les biens aux propriétaires afin de les revendre en réalisant une plus-value et en faisant payer une commission aux vendeurs. Il s'agit d'une nouvelle façon de "faire de l'immobilier".

O

Open data : Ce sont les données numériques dont l'accès et l'usage sont laissés libres aux utilisateurs. Le gouvernement a d'ailleurs ouvert ses données (prix, surface...) portant sur les transactions immobilières des 5 dernières années. Il existe une application "demande de valeur foncière" sur le site : <http://www.economie.gouv.fr/particuliers/prix-immobilier-estimation-demande-valeur-fonciere>.

P

***Proptech :** le terme résulte de la contraction de "property" et "technology" et désigne la technologie déployée pour améliorer ou réinventer les services proposés par les acteurs de l'immobilier, comme la transaction, la location, la construction, la gestion des actifs... Le but est de simplifier les démarches, la gestion des biens en utilisant notamment des technologies digitales et numériques.

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
- Institut de beauté IDÉAL ESTHETIC - 14 rue Nationale
- MAIRIE - 1 place de la République
- Restaurant FRITERIE DES FLANDRES - 14 place de la République
- Restaurant PIZZA CITY - 78 rue Carnot
- Salon de coiffure CAROLINE - 17 place de la république
- Salon de coiffure OLIVIER - 7 place Gambetta
- 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
- Salon de coiffure MARTINE - 26 rue de l'Eglise
- Supermarché UTIL - 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
- Salon de coiffure COULEUR CANNELLE - 44 rue de cassel
- Salon de coiffure NADIA DUFLOU - 3 rue Jean Varlet
- Salon de coiffure NADIA DUFLOU - 8 rue carnot
- 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 Les Salons Pierre et Patricia - 19 Rue Roger Salengro
- MAIRIE - place des 3 Fusillés
- Restaurant L'ART DE L'EAU - 989 avenue De Gaulle
- Salon de coiffure ARMELLE COIFFURE - 24 Place Alphonse Bray
- Salon de coiffure MANIA'TIF - 983 Avenue du Général de Gaulle
- Salon de coiffure NOUVEL'HAIR CREATION - 704 Boulevard Georges Pompidou
- Salon de coiffure SOHAZEN - 26 Rue Roger Salengro
- Supermarché CARREFOUR CONTACT - Rue Charles Wallyn
- Supermarché CARREFOUR MARKET - 49 rue Pierre Decock

BROUCKERQUE (59630)

- Boulangerie MICKAEL LECLERC - 2 rue des pinsons

CAPPELLE-LA-GRANDE (59180)

- Boucherie ESPITALIER GARCIA - 76 rue du Pappé Veld
- Boulangerie VERMESCH GEOFFREY - 55 rue Anatole France
- 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 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 L'ESCADRE - 25 place du Casino
- Café LE TERMINUS - 2 B place de la Gare
- Clinique vétérinaire - 12 rue du sud
- Dentiste PHILIPPE DELOFFRE - 10 rue David d'Angers
- Dentiste QUENTIN DAELDE - 15 rue David d'angers
- Electromenager et Multimedias ELECTRO-DEPOT - 399 rue Kraysbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN - 20 rue Thévenet
- Flandre Opale Habitat - 51 rue Président Poincare
- Maison médicale - 10 rue président poincare
- Médecin généraliste JEAN MARIE LEFEVER - 12 rue David d'Angers
- Médecin généraliste XAVIER BOLDRON - 30 place Charles Valentin
- POLE SANTE DUNKERQUE - 3 rue des Mariniers
- Restaurant L'AUBERGE DE JULES - 9 rue de la Poudrière
- Restaurant L'EDITO - 97 Entree du Port
- Restaurant L'IGUANE - 15 rue de la Digue Alliés
- Restaurant LE GRAND LARGE - rue des Chantiers de France
- Restaurant LES 3 BRASSEURS - Rue des fusillés marins
- Restaurant MAESTRO - 1 place de la Gare

DUNKERQUE BASSE VILLE (59140)

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

DUNKERQUE CENTRE VILLE (59140)

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

DUNKERQUE FORT-MARDYCK (59430)

- Boulangerie WARIN J - 223 route de Fort-Mardyck

DUNKERQUE MALO-LES-BAINS (59240)

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

DUNKERQUE PETITE-SYNTHÉ (59640)

- Boucherie JOVELIN LAURENT - 98 rue Jacques Pitiion
- Boulangerie FOURNIL & MAIE - 1715 avenue Petite-Synthe
- Boulangerie VANVELCENAHER ERIC - 3634 avenue de Petite-Synthe
- Salon de coiffure COIFFURE CLAUDE - 3616 avenue de Petite Synthe
- Salon de coiffure OLYMPE COIFFURE - 3450 avenue 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 Vanmairs
- Supermarché MATCH - boulevard Pierre Mendès France

ERINGHEM (59470)

- MAIRIE - rue de la Mairie

ESQUELBECC (59470)

- Boulangerie BROCVILLE - 2 rue de Bergues

- Dentiste DOCTEUR NICOLAS STAIB - 2 bis rue du souvenir
- MAIRIE - 1 rue Gabriel Deblock
- MEDECIN - Rue du souvenir
- Salon de coiffure M&C COIFFURE - 32 bis rue de la gare

GHYVELDE (59254)

- Boulangerie DU VILLAGE - 78 bis rue Nationale
- Café AU DAMIER - 147 rue Nationale
- MAIRIE - 145 bis rue Nationale
- Salon de coiffure L'INSTANT COIFFURE - 128 rue nationale

GRAND-FORT-PHILIPPE (59153)

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

GRANDE-SYNTHÉ (59760)

- Boucherie VANBAELINGHEM - 40 avenue Rene Careme
- Boulangerie FOURNIL & MAIE - 13 place François Mitterrand
- Boulangerie Pâtisserie - 6 place du Marché
- Restaurant FOURQUET'S - 1 place de l'Europe
- Revetement SAINT MACLOU - route de Spycker, Ccial Auchan
- Salon de coiffure COIFFURE IMAGE - 1 rue Commune de Paris
- Salon de coiffure PRESTIGE COIFFURE - 1 place de l'Horloge
- Salon de coiffure SAMYRA K - 5 bis rue de la Paix
- Supermarché CARREFOUR CONTACT - 19 place François Mitterrand
- Supermarché UTIL - 4 place du Marché

GRAVELINES (59820)

- Boulangerie BLAS - 8 rue Léon Blum
- Boulangerie DUMORTIER - 19 place du docteur Calmette
- Boulangerie LA HUTTE AUX PAINS - 93 avenue Leon Jouhaux
- Boulangerie WASCAT - 19 rue Pierre Brosolette
- 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

HERZEELLE (59470)

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

HONDSCHOOTE (59122)

- Boulangerie AU PAIN DES FLANDRES - 31 rue de la Cour
- Boulangerie DAVID - 43 rue du Maréchal Leclerc
- Salon de coiffure STYL'EVASION - 14 Place du Général de Gaulle

HOUTKERQUE (59470)

- Restaurant LE CYGNE - 24 rue de Calais

HOYMILLE (59492)

- Supermarché INTERMARCHÉ - 34 rue d'Hondschoote

LEDERZELE (59143)

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

LEDRINGHEM (59470)

- MAIRIE - 3 route d'Arneke

LEFFRINCOUCKE (59495)

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

LES MOËRES (59122)

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

LILLE (59000)

- Chambre interdépartementale des Notaires du Nord et du Pas de Calais - 13 rue de Puëbla - CS 29907

LOOBERGHE (59630)

- Boulangerie LOOBERGHE - 100 rue de la Mairie

LOON-PLAGE (59279)

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

QUAËDYPRE (59380)

- Clinique VÉTÉRINAIRE SAINT-SAUVEUR - 143 Bis faubourg Cassel
- MAIRIE - 7 route de Socx
- Salon de coiffure ECOPROCOIFF - 101 rue du faubourg de cassel
- Salon de coiffure SHAMPOO - 91 faubourg de Cassel

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
- Opticien OPTIQUE SAINT POL JARDIN - Centre Cial Saint-Pol
- Salon de coiffure L'ATELIER DES COULEURS - 675 bis rue de la République
- Supermarché INTERMARCHÉ - 20 Rue de Boilly

SOCX (59380)

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

SPYCKER (59380)

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

STEENE (59380)

- MAIRIE - rue de la Mairie
- Salon de coiffure TEMPS DE PAUSE - 1 rue de la gare

TÉTEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE (59229)

- Boucherie LE CHAROLAIS - 4 route du Chapeau Rouge
- Boulangerie LE COQUELICOT - 2 rue Neuve
- Boulangerie MABESOONE D - 27 rue de la Mairie
- Dentiste FREDERIQUE MELOT - 255 Rue du Chapeau Rouge
- Supermarché CARREFOUR MARKET - route de Furnes

VOLCKERINCKHOVE (59470)

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

WARHEM (59380)

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

WEST-CAPPEL (59380)

- MAIRIE - 290 contour de l'Eglise

WORMHOUT (59470)

- Alimentation LA FERMETTE M.ROMAIN ROGEMAN - 57 place De Gaulle
- Boulangerie ACKET JEAN-FRANCOIS - 8 place De Gaulle
- Boulangerie ATELIER DU GOURMAND - 1 route d'Herzelee
- Clinique Vétérinaire - 41 Place du Général de Gaulle
- Institut de beauté BEAUTÉ DIVINE - 12 Place du Général de Gaulle
- Institut de beauté CYBEL - 14 avenue Maréchal Leclerc
- Produit de la Ferme PHILIPPE JOOS - 3281 rue de Bergues
- Salon de coiffure 5 EME AVENUE - 9 place du Général de Gaulle
- Salon de coiffure MARTINE COIFFURE - 21 Place du Générale de Gaulle
- Salon de coiffure SIGNE GREG - 1 rue Ledringhem
- Supérette 8 A HUIT - 39 place De Gaulle
- Supermarché SUPER U - 747 rue de Bergues

ZEGERSCAPPEL (59470)

- MAIRIE - 12 rue de la Mairie
- Salon de coiffure SALON NATH'TIF - 10 route de Bollezelee
- 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

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !