

Notimag

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Juin 2020
n° 37

IMMONOT
DUNKERQUE



IMMOBILIER

5 gestes prioritaires pour bien acheter

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
QUELS DÉLAIS EN CAS
D'ACQUISITION OU SUCCESSION ?

BON PLAN
MAISON ESTIVALE
LA SAISON EST LANCÉE !

Dunkerque



p.6



p.8



p.9



p.9



p.13

TROUVEZ LES BONS COUPS SUR LE SITE IMMOBILIER

immo not
l'immobilier des notaires

VENDU
414 000€
en 2017

VENDU
345 000€
en 2015

VENDU
378 000€
en 2018

VENDU
768 000€
en 2019



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



ÉDITO



SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES	5
CODE DE BONNE CONDUITE	14
FLASH INFOS	15
DOSSIER	
Immobilier : 5 gestes prioritaires pour bien acheter	16
MON PROJET	
Acheter son premier logement : les remèdes anti-crise	20
BON PLAN	
Maison estivale : la saison est lancée !	22
QUIZ	24
ENQUÊTE	27
MON NOTAIRE M'A DIT	
Coronavirus : comment aider un proche à sortir de la crise ?	28
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	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 **29 juin 2020**

Profitons de l'immunité immobilière

Cette crise sanitaire nous rappelle combien nous sommes vulnérables et à quel point nous demeurons impuissants face à ce coronavirus. Pourtant, ce n'est pas faute d'avoir prévu pas mal d'éventualités pour nous prémunir face aux différents risques de la vie. Sauf que nous avons peut-être un peu trop vite oublié que nous pouvons être exposés, en 2020, à une pandémie !

Une situation inédite qui bouscule bien des schémas établis dans notre société ultra connectée et lancée dans une course effrénée contre le temps, qui s'est retrouvée, le temps du confinement, comme figée !

Peut-être le moment d'opérer un changement de paradigme pour que nous basions notre développement sur la prise en compte de cette nouvelle menace épidémique. Avec à la clé des choix économiques et sociétaux qui nous assurent une plus grande capacité à réagir et à nous préserver.

Sans doute l'occasion de vérifier que certains actifs nous permettent de nous doter des bons anticorps face à ce risque majeur. À l'instar de l'immobilier qui, pour l'heure, compte comme le seul moyen d'être bien protégé...

En nous offrant une solution de logement indispensable durant la période de confinement que nous venons de vivre !

En nous donnant la possibilité de créer un cadre de vie personnalisé qui contribue à nous procurer bonheur et bien-être...

En nous permettant de recourir à l'emprunt pour que nous puissions acquérir un toit au fil du temps.

En nous réservant de belles perspectives car nous pouvons compter sur un patrimoine tangible.

En nous autorisant de multiples possibilités si nous envisageons une transmission pour aider nos proches ou une transaction pour disposer de liquidités.

De cette crise du coronavirus, nous retiendrons qu'il faut explorer toutes les pistes pour rester en bonne santé...

À défaut de solution universelle au niveau des traitements médicaux, puissions notre immunité dans l'immobilier !

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

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

DUNKERQUE (59378)
SCP Bertrand DELEPLANQUE, Anne-Florence TROTTIN,
Corinne COUVELARD et Julie FAUQUET
26 place Jean Bart - BP 4205
Tél. 03 28 66 89 22 - Fax 03 28 21 04 30

BOLLEZEELE (59470)
Me Corinne COUVELARD
11 Grand'Place - BP 6
Tél. 03 28 68 01 02 - Fax 03 28 68 02 95

BERGUES (59380)
Me Bertrand DELEPLANQUE
12 Place Henri Billiaert - BP 92
Tél. 03 28 68 60 38 - Fax 03 28 68 10 64

Me Olivier FARTHOuat

MALO LES BAINS (59240)
Me Olivier FARTHOuat
19 place Turenne
Tél. 03 28 51 00 50 - Fax 03 28 27 20 92

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

DUNKERQUE (59376)
SCP Jean-Michel ROUSSEL, Maxime DERMAUT, Dorothée
LENOIRE, Sébastien LEUCCI et Florian ALDERWEIRELD
22 rue Dupouy - BP 82102
Tél. 03 28 59 29 00 - Fax 03 28 21 04 19

BERGUES (59380)
Mes Sébastien LEUCCI et Florian ALDERWEIRELD
3, place du Marché aux Poissons - BP 114
Tél. 03 28 68 60 93 - Fax 03 28 68 53 81

GRAVELINES (59820)
Me Jean-Michel ROUSSEL
16, rue Vanderghote
Tél. 03 28 23 09 02 - Fax 03 28 65 52 54

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

DUNKERQUE (59375)
SCP Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ,
Valérie DROUART et Vincent DELVART
22 place Charles Valentin - BP 1052
Tél. 03 28 66 60 22 - Fax 03 28 21 03 16

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

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

DUNKERQUE (59375)
Mes Philippe THOOR, Patrick VEEVE, 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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not



BERGUES - RÉF M1319

140 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 3,70 % charge acquéreur

Maison intra-muros, idéalement située, comprenant au rdc: sas d'entrée, cuisine 11,88m², sal séjour 24,36m², arrière-cuisine, wc et lavemains. A l'étage: 2 ch 14,35m² et 13,12m², salle d'eau. Au 2e étage: 1 chambre de 19,50m² (Loi Carrez) et 1 salle de bains 2m² (Loi Carrez).

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



BERGUES - RÉF L136

189 000 €

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

INTRA MUROS - Maison super. habitable 100m² env avec cour, chauffage central gaz, comp. couloir salon/séjour 32m², cuisine sous véranda. Au 1er ét. 2 chamb. avec placard, salle de bains, au 2ème ét. très belle chambre 28m². Cour, dép., cave. **D**

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



BAMBEQUE - RÉF W3518

163 787 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 787 €
soit 5,67 % charge acquéreur

Bonne construction, maison familiale av sur 473m² de terrain: Entrée, sal - séj (chem FdeB av insert), cuis aménagée, ch, sd'eau, wc, dégagement, cave, véranda. 1er étage: Palier, sdb, 4 belles ch 2nd étage: Gd grenier aménageable Dépendances, gge - chaufferie, jardin. **D**

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



BERGUES - RÉF L223

80 400 €

75 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Maison de 50 m² hab, située au coeur de Bergues comprenant en rdc un salon/séjour de 12 m², une cuisine et une véranda av WC. A l'étage nous retrouvons 1 ch de 13 m² et une salle de bains av douche et lavabo. Au 2e étage cette maison vous offre un palier et 1 ch de 11 m². DPE exempté.

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



BERGUES - RÉF G1068

269 868 €

258 000 € + honoraires de négociation : 11 868 €
soit 4,60 % charge acquéreur

Appartement neuf dans un immeuble de standing (copropriété), au rdc: entrée, garage, wc, escalier privatif d'accès aux étages. 1er étage: séjour avec coin cuisine, jouissance privative d'un balcon. 2e étage: palier, chambre, sdb et wc. 3e étage: dégagement, 2 ch et sdb. **D**

Me M. NUNS-AMOREUX
03 28 68 60 22 - marie.nuns@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 av un sol de 60m² et un 2ème garage de 28m² environ porte motorisée et allée goudronnée 3 à 4 voitures, chaudière fuel 2013, sal/séj 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

485 040 €

470 000 € + honoraires de négociation : 15 040 €
soit 3,20 % 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. 203 m² + grenier aménageable 39 m² et garage 44m², avec 4 chambres et 2 salles de bains. **B**

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



BOLLEZEELE - RÉF G1091

91 000 €

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

CENTRE VILLE - 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 bu 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-AMOREUX
03 28 68 60 22 - marie.nuns@notaires.fr



BOLLEZEELE - RÉF Z666

138 060 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 060 €
soit 6,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE !!!!! Centre village toutes commodités (boulangerie, café/pmu, presse, pole de santé), maison trad 113 m² hab, sur parcelle 410 m². Rdc: Entrée ind donnant sur séj, un bureau, un salon, un wc, sdb (baignoire), cuis lumineuse. A l'étage: Palier, 3 ch. Cour couverte, dépend, débarras, jardin potager. DPE vierge.

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



BOLLEZEELE - RÉF Z663

159 300 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 6,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Proximité Village, toutes commodités, maison env 103 m² hab, sur parcelle 320 m²: belle pce de vie lumineuse /cuis ouverte Aménagée et Equipée, sdb (douche, baignoire et wc). Etage: Mezz aménagée en espace sal, bureau, ch mans. Buand, gge, abris jardin, terrasse couverte, jardin clôturé et planté. **E**

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



BOURBOURG - RÉF D690

347 272 €

332 000 € + honoraires de négociation : 15 272 €
soit 4,60 % charge acquéreur

Superbe maison de caractère offrant un séjour, sàm, cuis ne équipée récente, véranda, 6 ch, 2 sdb. Les + : cave sous l'ensemble de la maison, gge de 64 m², terrasse, grand jardin exposé au sud, potager, possibilité 2nd gge en fond de parcelle. Proche autoroute Dunkerque ouest. **C**

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



BRAY DUNES - RÉF H01820

55 500 €

50 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 11 % charge acquéreur

Maison 1 Mitoyenneté, dans impasse piétonne, en partie rénoverée et à conforter, sur 530 m² de terrain. comprenant 3 pièces 45 m², grenier aménageable, dépendance en façade rue avec wc 10 m² DPE vierge : absence de facture Me THOOR à Hondshoote au 03.28.68.30.15 DPE exempté.

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



BRAY DUNES - RÉF H01768

60 500 €

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

Terrain à bâtir non viabilisé, libre de constructeur. Façade 50 m profondeur 10 m

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

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières



BRAY DUNES - RÉF F5427

379 600 €
365 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €
 soit 4 % charge acquéreur

Secteur Plage ! Rare sur secteur, Villa Coup de coeur, déco soignée, beaux volumes 162m² hab. Rdc : Sal-séj baigné de lumière, cuisine A et E, Buand et wc. 1er ét : 3 belles ch, Gde salle de bains (baignoire/wc). 2e ét : Dressing et vaste pièce de détente ou ch supp. Gge, jardin et Aménagé. **C**

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



BRAY DUNES - RÉF S4874

420 000 €
410 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 2,44 % charge acquéreur

A qq pas de la plage, beau PAVILLON indiv de ppiéd sur terrain de 560m² rdc: wc Sal séj av chfdb et cuis équipée ouverte ch avec sdb attenante dégât av placards, ch de 12 m² avec sde comp douche et wc. 1er: 2 ch sdb av baignoire et wc Cavette gge de 12 m² av ch et sde av douche et wc. Jardin, Barbecue

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART
 et DELVART - **03 28 66 56 90**
 negociation.59187@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 salon/séjour de 32m², 1 cuisine ouverte, salle de bains 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



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 avec coin repas, salon-séjour 30m² av chem, sdb 11,5m², buanderie 8,90m². A l'étage: palier, 3 ch (dt une avec douche), bureau 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

158 652 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 652 €
 soit 5,77 % 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



CAPPELLE LA GRANDE - RÉF B81543

200 000 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 5,26 % charge acquéreur

Maison coup de coeur de 97m², mitoyenne, entièrement rénovée avec goût! constr en briques de 1974, avec entrée, cuis équipée et ouverte sur salon séj d'env 32 m² au rdc. Au 1er étage, sur dalle béton, 1 gde ch de 19m² et sdb de 13 m². Au 2e étage, 2 ch et 1 bureau. gge et jardin!!! On pose ses meubles! Dépêchez vous!!!!

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



CASSEL - RÉF M1334

321 000 €
310 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
 soit 3,55 % charge acquéreur

Pour amoureux paysages pittoresques, maison familiale 125 m², pce de vie de 48,54 m² av cuis A/E ouverte av îlot central, arr cuis, buand, wc, sdb av douche/baignoire, 1 ch. Etage: 2 ch dont 1 av sde, dressing, débarras. Jardin Sud Ouest arboré avec terrasse carrelée. Dépend. Carport. Poêle de masse finlandais Tuilki. **C**

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



COUDEKERQUE - RÉF M1340

488 800 €
470 000 € + honoraires de négociation : 18 800 €
 soit 4 % charge acquéreur

Belles prestations pour ce bien d'hab construit en 2000, rdc: wc cuis aménagée et équipée Salon sàm buand. A l'étage: 2 ch de 15, 50 et 16, 50 m², Dressing, bur. Jardin exposé Sud. Gge carrelé. Les +: Utilisation de matériaux de haute qualité. Menuiseries aluminium ext, bois int. Chaudière récente.

Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD
03 28 68 60 93 - immo@scpbouin.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, sal-séj (32,2m²), Cuis (11,5m²), sdb av douche et WC. 1er : Palier, 2 belles ch, Bur. grenier Aménageable en 1 ch, Cave, Cour Est. Toiture en bon état, Pvc DV, Chauffage 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 B81519

116 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 5,45 % charge acquéreur

Maison de 70m² hab. comprenant au rdc: un hangar de 70m². A l'étage: entrée 4, salon-séjour 29, cuisine, 2 ch 14/14, sdb (bain + wc). Beau grenier aménageable. Idéal artisan (bricoleur !) car quelques trvx à prévoir mais du potentiel ! **F**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF V11765

142 500 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,56 % charge acquéreur

Maison de ville 1 mitoyenneté vous offrant: entrée 10m², garage 17m² + 13,40m² coin atelier. 1er étage: séjour 25m² lumineux ouvert sur cuisine am/égu 10m², wc, cellier. Au 2nd niveau: 3 ch (9,88-13-9m²), salle de bains. Le tt av jardin et terrasse. **F**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF V11762

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

Maison mitoyenne idéal. située dans secteur prisé, rdc: espace à vivre lumineux et spacieux 23,21m² ouvert sur cuis am/égu ainsi qu'une véranda proposant de beaux espaces 22,11m², sdb et wc. Côté espace nuit: palier, 3 ch. Cave 23m². Le plus: un jardin exposé sud-ouest ! **E**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF M1337

178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
 soit 5 % charge acquéreur

Charmante maison familiale av gd jardin, piscine ext, comp: Pièce de vie avec chem de feu de bois, cuis équipée et aménagée, wc, sdb avec baignoire d'angle, espace libre actuel occupée par enfants 187 m². Etage: 2 ch, bureau ou ch bébé. Grenier isolé/aménagé en espace nuit. Jardin. Dble vitrage PVC et triple vitrage. **C**

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF V11831

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

Cet immeuble idéalement situé, proche des commodités et des commerces, av une bonne visibilité, dispose au rdc d'un local commercial livré, de 73 m². 1^{er} étage: appt de 96 m² env (espace à vivre, cuis A/E, sde toilette, 2 ch). Pte cour au rdc. Rdc: hangar de 250m² env, laverie. 2 caves. Le 2e étage de cet immeuble n'est pas à vendre.

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



COUDEKERQUE BRANCHE - RÉF F5313

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

CENTRE - Multiples possibilités pour le local commercial/Hangar d'angle ds secteur passant. Bâtiment réparti sur 600m² avec bureaux. Surface de 400m² en rdc et 200m² à l'étage. Sanitaire et vestiaire Bâtiment isolé - excellent état ! Parfaitement adapté pour des entreprises artisanales. DPE exempté.

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

Fonds de commerce de coiffure, secteur recherché, clientèle fidèle! Rdc: Espace bac à shampooing, espace pour services demandés, réserve, toilette. Etage : coin barbier, réserve et bur, poss 2e réserve, 1 place de pkg privé, 1 cave. Loyer : 1080.00 €/mois (dt 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 avec Balcon Sud au 2e étage d'une petite copro. Couloir d'entrée, Sal-séj (26.71m²) av accès balcon Sud, Cuis meublée, cellier, 1 ch av 2 placds, sdb, WC, Grenier av 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 F5301

107 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 7 % charge acquéreur

Bel emplacement pour ce fonds de commerce de restauration type diner américain ! sur place, à emporter ou en livraison. 1 salle de 24 couverts en rdc et 1 salle de 24 couverts au 1er étage, le tt réparti sur 90m², cour et cave. Pas de reprise de personnel. Loyer: 1000E. mensuels. DPE exempté.

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



DUNKERQUE - RÉF V11821

111 500 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
 soit 6,19 % charge acquéreur

CENTRE - Appt situé au 1er étage d'une résidence sans asc, av pkg privatisé: un toilette, espace à vivre lumineux av cuis A/E ainsi qu'une sdb. Côté espace nuit, vous y trouverez 2 ch. Le tt dispose d'une cave au ssol. Syndic: Partenord habitat. Vendu libre d'occupation ou loué. Copropriété de 2 lots. **D**

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



DUNKERQUE - RÉF T0091

145 000 €
139 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 4,32 % 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 D740

148 680 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 680 €
 soit 6,20 % charge acquéreur

PARC DE MALO - Belle façade de caractère pour cette maison au coeur de Malo-les-bains compr en rdc: Entrée, sal/séj 38 m² av plancher, cuis aménagée ouverte sur le séj, wc. 1er étage : Palier, ch 20 m² av placd, sdbav douche, baignoire et wc. 2e étage : ch av rangement sous pente. **D**

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



DUNKERQUE - RÉF B81522

151 000 €
144 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 4,86 % 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 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**

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



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**

Annonces immobilières



DUNKERQUE - RÉF V11825

188 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 4,44 % charge acquéreur
 Appart 4 ch, refait à neuf, au 2e ét : espace à vivre spacieux, cuis A/E, toilette, sde, 4 ch av placds. Cave, salle commune. Volets électriques. Vue s/coin du port. Charges: 3.360€/an compr : chauff collectif, communs, eau, poubelles, fonds travaux, espaces verts. Copropriété de 2 lots, 3360 € de charges annuelles. **D**

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



DUNKERQUE - RÉF S4882

232 000 €
222 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Appt lumineux à proximité du port et de la plage comprenant : 1er étage av ascenseur Entrée, WC avec LM, cuisine aménagée (8,30 m²), séj (25,46 m²) av accès balcon, dég., SDB, 3 chs (13,51 m²/10,47 m²/9,54 m²). Cave et garage individuel, local à vélo. Charges : 102 €/mois **B**

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



DUNKERQUE - RÉF D700

282 420 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €
 soit 4,60 % charge acquéreur
 Ds résidence récente de standing av ascenseur, au cœur du centre-ville de Dunkerque, très bel appt de 62 m² situé au 5ème étage, terrasse de 22 m² exposée Sud et garage. Belle entrée, sal/ séj de 30 m² avec cuisine équipée ouverte, ch de 12 m², sdb, espace rangement, WC **C**

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



DUNKERQUE - RÉF F5441

291 200 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Appt port de plaisance avec vue magnifique, offrant Entrée de 7,58 m², sur 37 m² salon séjour av belle terrasse sud de 15 m² et cuisine aménagée et équipée ouverte, sdb de 7,36, wc avec lave main, 2 chambres. En sous sol 1 garage et une cavette. A visiter très vite ! **D**

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



DUNKERQUE - RÉF V11766

406 770 €
390 000 € + honoraires de négociation : 16 770 €
 soit 4,30 % charge acquéreur
 MALO LES BAINS. Immeuble de rapport idéal investisseur ! Rdc: cour, entrée, bur vue sur cour. Appt. 1 ch très lumineux. 1er étage: appt 87,03m²: 2 ch. 2e étage: studio mezz 15,76m², et appart 56,21m²: ch, poss 2. S/sol complet (cave et chauffage) 35,53m². Idéal. situé, secteur prisé. Gge 18,12m². **D**

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



ERINGHEM - RÉF Z669

44 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 10 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE !!! IDEALEMENT SITUÉ A ERINGHEM, terrain d'agrément d'environ 1930 m² clôturé, viabilisé (eau et électricité), avec WC, chalet et bâtiment en dur. NON CONSTRUCTIBLE.

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



ERINGHEM - RÉF W3530

210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Ds village entre Bollezeele et Wormhout pavillon de semi ppié construit sur 900m² offrant 2 garages, carport et remise. Hall d'entrée Salon séj 39m² av chem. cuis ouverte Bur 2 ch sde av douche A l'étage: mezz 2 ch, 5m² sdb (douche/baignoire) Grenier aménageable Jardin arboré et terrasse sans vis à vis. **E**

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



ESQUELBECC - RÉF W3525

116 884 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 884 €
 soit 6,26 % charge acquéreur
 Au village maison avec potentiel à rénover avec jardin et garage. DPE vierge.

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



FORT MARDYCK - RÉF V11797

137 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,77 % charge acquéreur
 Maison av 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 tt 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.scpcouteau@notaires.fr



GHYVELDE - RÉF H01905

183 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 4,57 % charge acquéreur
 Maison de ville à conforter 1 mitoyenneté sur 1014m² de terrain. Rdc: salon ou ch, séj, cuis. ég, SdeB, Et. palier, 2 ch, bur ou dress, 2 pces grenier aménageable jardin. Gge, passage sur côté de la maison dépend 10m² poss de construire sur le terrain derrière. Me THOOR à Hondschoote au 03. 28. 68. 30. 15 **F**

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



GHYVELDE - RÉF S4881

470 000 €
460 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 2,17 % charge acquéreur
 Pavillon de 2000 comp.: Ent., wc, séjour de 62 m² avec bar et CFDB, cuis. A & E, véranda et pergola. Etage : palier, 2 ch, sdb. Cave, terrasse, mare, 1 garage de 40 m² av porte motorisée pour camping car, 2 gges. Dépendce d'en. 100m² av cuisine, séjour, chauffage et sde av à un grenier. **C**

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
 negociation.59187@notaires.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 (28 m²), 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 R1454

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

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 83 m². A voir absolument. **E**

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



GRANDE SYNTHÉ - RÉF S4866

132 800 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
 soit 6,24 % charge acquéreur
 Etat Neuf; bel app lumineux 118m² au 1er étage av ascenseur, résidence sécurisée: Séj triple av vue sur le Stade, Cuis aménagée et équip, sdd rénovation, 4 Belles ch dont 1 av sdb, placds aménagés ds ttes les chambres, dress, cellier, wc. Chauffage Gaz individuel. Gge individuel et une cavette. **D**

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



GRANDE SYNTHÉ - RÉF L231

148 680 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 680 €
 soit 6,20 % charge acquéreur
 Proche toutes commodités, Maison 1 mitoyenneté, chauffage central gaz, jardin exposition Est 160 m², garage et dépendance, compr : Rdc : entrée, salon/séjour 21 m² cheminée ouverte, cuisine A&E, salle de bains, pièce 8 m². Etage 1 : palier, 3 chambres, bureau. **D**

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

Annonces immobilières



GRAVELINES - RÉF R1495

157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE! Maison de 1972 de 133 m² hab. offrant: Entrée, salon/séjour (35 m²) cuisine (16 m²), 3 chambres, bureau 2 wc, salle de bains, petit cour, dépendance. Maison avec 2 garages indépendants. **E**

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



GRAVELINES - RÉF R1441

249 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 3,75 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Centre ville maison (146m² hab) avec gge et jardin construite sur terrain de 337m² offrant: Entrée, Salon et séj, cuis AE + arr cuis, sdb. A l'étage 3 ch + sdb. Grenier aménagé: sde, ch et bureau. Atelier, nbreux rangs. Cave. Chauff central gaz. A voir absolument. **C**

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01870

Loyer **510 €/mois CC** dont charges 60 €
 Appartement au 1er Et. en duplex avec parquet. libre de suite. Comp. : 1er Et. : pièce de vie avec cuisine éq, WC suspendu, salle de bains. 2ème Et. : 1 chambre en duplex, chauff. électrique. DPE vierge : absence de factures Loyer 450 €/mois + charges 60 €/mois Me THOOR au 03.28.68.30.15 DPE vierge.

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01912

132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison mitoyenne à conforter, comprenant: Rdc: entrée, séjour 22.25 m², cuisine aménagée, buanderie, wc, salle de douche Etage: 3 chambres (10.57 - 11.55 - 8.88), sdb 5.40 m² Double vitrage pvc, c.c gaz. Toiture rénovée en 2006 Cour 15 m² et garage 12.4 m² **D**

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01658

143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
 soit 6 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Maison 1 mitoyenneté sur 374 m² Comp. : salon séjour, cuisine éq., véranda, sdeb Et. sdeb, 3 chambres atelier, jardin chauffage par pompe à chaleur classe énergie : Me DEBERT au 03.28.68.30.15 **E**

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01913

152 500 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5,17 % charge acquéreur
 Secteur calme pour cette maison semi individuelle à moderniser d'env 108m² hab bâtie sur 430m² de terrain, rdc: cavette, séj, cuis, extension 23 m², wc. Etage: 3 ch et une sdd. 2e étage: grenier. Gge, pkg privé et beau jardin ensoleillé. Menuiseries pvc dble vitrage, chauff central gaz. Ecoles, commerces et services à proximité. **D**

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



HONDSCHOOTE - RÉF H01893

318 115 €
305 000 € + honoraires de négociation : 13 115 €
 soit 4,30 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Très belle demeure de caractère construite sur 530m² comprenant: hall d'entrée, sàm 24m², cuisine, séjour ou bureau, buand, wc, cave. Etage: 4 ch, sdb (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 éq récente, double pièce sal/séj 42,78m², buand, véranda, sdb, ch, wc. Etage: palier, 4 ch, sdb et wc. Grenier. Cave. Dépendce. 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 M1314

219 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4,29 % charge acquéreur
 Idéal couple avec 2 enfants. Pavillon semi-indiv., quartier calme proche commodités: entrée, cuis, salon/séj 28m², véranda. Etage: sde, 3 ch. 3 greniers isolés. Garage porte moto. 16,64m². Jardin Sud. Les +: chaudière de marque VAILLANT neuve et menuiseries refaites (DV PVC et porte d'entrée) en façade en 2015. **E**

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



KILLEM - RÉF W3523

240 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,35 % charge acquéreur
 Au calme pavillon offrant une belle pièce de vie composé de : hall d'entrée salon-séjour ouvert sur la cuisine aménagée 63m² bureau 9.5m² salle de bains 9.5m² (douche/baignoire) à l'étage: quatre chambres salle d'eau (douche) terrasse et jardin vaste garage 55m² **D**

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



KILLEM - RÉF H01896

417 200 €
400 000 € + honoraires de négociation : 17 200 €
 soit 4,30 % charge acquéreur
 Prox village. Magnifique corps de ferme sur terrain 16.318m². Maison ent. rénovée 160m² hab (hors vérandas): vaste séj lumineux insert bois, cuis a/e, arrière cuis, sdb, dress, ch au rdc, 2 caves et 2 vérandas. Etage: 2 ch et bur. Dépendce 100m²: garage, écurie, étable. Grange 150m². Berck 200m². Pature et mare. **D**

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



LEDRINGHEM - RÉF Z670

230 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,55 % charge acquéreur
 CENTRE - Pavillon des années 80, 155m² hab env, sur parcelle de 626m²: sal/séj, cuis A/E, 2 ch, bureau, sdb et WC. 1er étage: 2 ch dont l'une traversante, grenier. Ssol complet: gge, cave et buand. Terrasse, jardin. Attenant une parcelle de terrain de 576m², reconnu constructible avec accès indépendant et facilement viabilisable. **E**

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



delta

FM

vos tubes préférés

l'info de proximité

100.7 DUNKERQUE - 98.8 SAINT-OMER - 100.7 BOULOGNE/MER



Annonces immobilières



LEFFRINCKOUCKE - RÉF V11830

116 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
 soit 5,91 % charge acquéreur
 En exclusivité, charmante maison dans un secteur agréable vous offrant : cuis A/E (13m²) ouvert sur un séj, sdb, 1 bur, à l'étage 1 ch de 15m² av une partie grenier. Le tt av jardin Sud, terrasse suspendue et un gge !!! Faire vite !!! Dble vitrage PVC avec volets électriques, chauff gaz. **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF T0092

80 250 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
 soit 7 % charge acquéreur
 Proche de la plage et des commerces. Appt dans résidence sécurisée avec ascenseur composé d'un hall d'entrée avec cellier, d'une cuisine, d'un sal séj donnant sur Loggia, de 2 ch, wc et salle de bains. Copropriété de 30 lots, 2560 € de charges annuelles. **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF S4876

95 615 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 615 €
 soit 6,24 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE : Apt F3 d'environ 75 m² au 7ème Etage d'une Résidence av Ascenseur, compr: Séjour (23 m²) av Balcon Ouest (3 m²) Dégagement (2,55 m²) - 2 Ch (10,30 - 10,10 m²) Cellier (2 m²) - sdb (4,30 m²) - WC Cave - Garage fermé Charges : Env 300 €/mois (Immo d'Hem)

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
 negociation.59187@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 +: emplot de pkg privatif, cave, proximité commerces **E**

SCP DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00**
 immobilier.59121@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 : 220 € par mois (Chauffage compris) **E**

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



MALO LES BAINS - RÉF B81539

215 250 €
205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €
 soit 5 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE, à 300 m de la plage APPT T3 de 78m² hab. au 1er étage dans Résidence sécurisée avec asc- composé d'un sal-séj 32 av cuis ouverte 5 donnant sur une belle terrasse sud/est de 21 m² - cellier sur palier et dans l'appart - Place de pkg sécurisée - Copropriété de 10 lots, 150 € de charges annuelles. **D**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@notaires.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. 110€/mois chauff compris. Poss gge indép 16m² av p. élect (+15.000€).

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



MALO LES BAINS - RÉF F5445

234 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE ! Proche place Turenne, APPT T3 aux normes PMR, au 1er étage d'une Résidence de 2002 av ascenseur ! Hall d'entrée avec placard, Séj traversant, Cuis Aménagée et Equipée, Couloir desservant 2 ch, sdb av baignoire, WC, gge en sous sol (box), chauffage individuel électrique.

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



MALO LES BAINS - RÉF B81534

310 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,33 % charge acquéreur
 Malouine de charme ds quartier recherché de 134 m² avec cour expo sud 16 m² sans vis-à-vis composée d'une entrée desservant un séjour de 33 m², cuis équipée, wc et buanderie. Au 1er 2 belles ch et sdb (bain). Au 2ème 2 ch et sd'eau (dche+wc). Propre et bien entretenue. **D**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE
03 28 66 93 13 - office.boniface59118@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 privés. Le plus: aucun travaux à prévoir, à 500m de la digue de mer, sans vis à vis! Syndic: IMMO DHEM. **D**

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpccouteau@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, sal-séj cheminée et baies sur terrasse, cuis am/équ récente, salon de lecture av puits de lumière, 2 ch, sdd, cellier, wc. 1er: mezz, 4 ch, dress, sdd, dégag. Beau iardin expo Sud. Gge. 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 S4842

430 000 €
420 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 2,38 % charge acquéreur
 Beau pavillon comp. au rdc: ent., wc, séj lumineux de 50m², cuis de 11m² aménagée, véranda chauffée de 21m² exposition Sud. Etage: palier, 3 ch (18m²/16m²/13m²), sdb et rangement. Grenier aménageable. Sous-sol av buand, cave à vins et oge de 55m². Jardin expo Sud, proximité plage. **D**

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



MALO LES BAINS - RÉF S4878

690 000 €
680 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 1,47 % charge acquéreur
 A qq pas de la plage et des commerces de Malo les Bains, Belle MAISON de Maître de 192m² hab, av Jardin et dble gge, sal séj, 5 ch, sdb + sde, buand, cuis A/E. Cave. Grenier Jardin traversant av terrasse. Gge 2 voit d un coté camping car, av dépend. Toitures et fenêtres dble vitrage récentes. **B**

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



MERCKEGHEM - RÉF Z532

59 609 €
55 000 € + honoraires de négociation : 4 609 € soit 8,38 % charge acquéreur
 EXCLUSIF !! Un terrain à bâtir d'une superficie d'environ 1 000 m²

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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF S4850

79 680 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
 soit 6,24 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE : MAISON de 74 m² habitables sur 164 m² de terrain comprenant : RDC : Entrée (3,66 m²) - Sal (14,80 m²) + Séjour (12,52 m²) - Cuis sous extension (13,85 m²) 1er (Plancher bois) : Palier (5,88 m²) - 2 Chambres (9-8,55 m²) sdb av baignoire (5,70 m²) Jardin - Dépendance

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**
 negociation.59187@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. Appartement T3 au 11ème étage avec 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. FARTHOUCAT - **03 28 51 00 50**
 negoimmo.malo.59207@notaires.fr

Annonces immobilières



PETITE-SYNTHÉ - RÉF F5444

111 000 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 5,71 % charge acquéreur
 Proche de ttes commodités, BEL apt T3 av vue dégagée, balcon et emplace de pkg ! Sal sél lumineux av accès Balcon, cuis A/E, Couloir desservant 1 sdb av douche, 2 ch, pt dress, cellier, wc. Beau Balcon Est et emplace de pkg. Charges: 160 euros par mois (chauf, eau Chaude, conciergerie et entretien des communs)

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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF B81527

121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
 soit 6 % charge acquéreur
 CASTORAMA - AVENDRE MAISON DUNKERQUE PETITE-SYNTHÉ (59640) de 120 m² composée d'une entrée - sal-sél 18 - cuisine 13 - véranda 35 - sdb (bain) 7 - wc A l'étage 3 ch - grenier aménageable - 3 caves av 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 F5414

132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 6 % charge acquéreur
 EXCLU! MAISON familiale années 50 à conforter, beaux volumes et luminosité proche commodités. Rdc : Hall, vestiaire av douche et WC, Atelier et Buand, Gge, 1er : Palier, Beau salon-sél, Cuisine AetE, sdb av WC, 2e : Palier, 1 bur et 3 Ch. Grd grenier Aménageable. Jardin est- Garage **F**

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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF V11807

132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 6 % 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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF S4872

168 920 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 920 €
 soit 5,58 % charge acquéreur
 La campagne à la ville pr cet ancien pt Corps de Ferme à rénover sur une parcelle de 762m², comp: Une 1ère maison d'avant 1900 d'env 80m² ds son jus (à rénover ou à abattre) Une 2nde maison d'env 1965; env 81m² hab, comp: rdc: sél/cuis buand wc sde av douche. 1er: pce 2 ch Cab de douche. Hangar, dépend.

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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF B81542

178 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 4,71 % charge acquéreur
 Maison de 200m² hab. av gge 23 m² jardin sud, rdc: sal sél 44 m² cuis équip ouverte véranda sdb 4 wc pce av chem pouvant être une ch chaufferie hall 1er ét. plancher bois palier 3ch sdb wc 2e ét. une ch. mans Cave chaudière gaz 10 ans toiture récente élec à revoir Idéale gde famille ! EXCLUSIVITE **D**

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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF V11818

208 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
 soit 4,30 % charge acquéreur
 ST ANTOINE - Maison, rdc: toilette, espace à vivre spacieux av une cuis A/E, sde. A l'étage: 2 ch et bureau. Au 2e étage, on dispose d'une 3e ch. Au sous sol, une cave de 38 m². Le tout offrant un gge de 25,89m² et un jardin exposé Sud/Sud Ouest. Une visite s'impose!!

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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF F5432

209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Ds zone bien desservie, maison, bonne construction av grand Jardin et Dble gge. Rdc: Hall d'entrée, couloir, Sal-sél traversant avec baie vitrée (32,6m²), Cuisine (7,02m²), wc. 1er: Palier desservant 3 belles ch (13 -10,22 et 11,38m²), sdb, Rangement. Chauffage et lingerie

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



PETITE-SYNTHÉ - RÉF D743

236 250 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Charmant pavillon de 90 m² hab, av garage, jardin et terrasse ouest, compr: entrée, penderie, wc, sél de 31 m² sur terrasse carrelée, cuisine équipée av accès à une lingerie et au garage. Etage : palier desservant 3 ch av parquet, dress. sdb récente av douche italienne et baignoire **D**

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



PITGAM - RÉF Z667

283 500 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE !!!!! ANCIENNE BRASSERIE, SITUÉE AU COEUR DU VILLAGE. Maison de ppld 176m²: sél, cuis, sal av chem feu de bois. 3 ch, bur, sdb, wc. Un gge de 66m² av grenier, cour et jardin, 2 caves. Un local commercial attenant de 100m², ainsi que 2 hangars avec caves. Grenier et gge. TRAVAUX A PRÉVOIR. DPE vierge.

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



PITGAM - RÉF G1087

310 000 €
299 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
 soit 3,68 % charge acquéreur
 En campagne, Charmante maison individuelle sur 772m² de terrain, rdc: belle pce de vie de 50 m², cuis équipée, sdb, wc, buand. Etage: palier mezz, 4 ch et un wc Beau jardin et terrasse exposés sud, piscine couverte chauffée, chalet bois, terrain de pétanque. Le bien comprend également un gge et 2 places de stationnement privées. **D**

Me M. NUNS-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 sal-sél 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 D738

8 800 €
8 000 € + honoraires de négociation : 800 €
 soit 10 % charge acquéreur
 A vendre en exclusivité chez votre Notaire, un garage fermé, situé à Rosendaël, pouvant accueillir une voiture. Belle hauteur. Porte manuelle en bon état.

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



ROSENDAEL - RÉF F5434

Bouquet 30 000 € - rente 587 €
 VENTE EN VIAGER OCCUPE ! Belle maison 1930 avec beaucoup de cachet ! RDC : Vaste hall d'entrée, Salon-séjour (33,88m²), cuisine A et E, Véranda, salle de bains, WC. 1er : palier, 2 Chambres, salle de douche avec WC. 2ème: palier, 2 Chambres, bureau. Jardin est avec dépendance Garage non attenant cave **A**

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



ROSENDAEL - RÉF F5284

107 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 7 % charge acquéreur
 Coup de coeur assuré pour ce BEL APPT T5 (77m²) à proximité des commodités : Hall d'entrée carrelé, Salon-séjour Sud, Cuisine Aménagée et Equipée ouverte, Couloir (4,84m²), 4 Ch, sdb, WC. Cave Charges : 260 € par mois avec chauffage et eau. **D**

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



ROSENDAEL - RÉF B81541

126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison 123 m² hab. -jardin composée au rdc d'une entrée centrale desservant deux pièces à vivre 28/13 - cuisine 10 - véranda et sdb - A l'ét 3 ch 13/13/20 - pièce av trappe accès grenier et arrivée d'eau pour une sdb éventuelle - Travaux à prévoir (chauffage - plomberie - électricité...) DPE vierge.

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

Annonces immobilières



ROSENDAEL - RÉF V11810

157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 TERRAIN À BÂTIR : Sur Rosendaël, 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 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 (4,23m²), sal-séj lumineux (31m²), Cuisine (10,5m²), sdb av baignoire, WC. A l'étage (sur dalle béton): palier, 4 belles ch. Gge 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 F5436

204 000 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4,62 % charge acquéreur
 MAISON DE VILLE avec Jardin Sud et Gge idéallement situé ! RDC : hall d'entrée av vestiaire, Buand, Grand gge av porte motorisée. 1er : Palier, salon-séjour traversant donnant sur Balcon Sud, cuis A et E, WC avec lave mains. 2e : Palier, 2 Ch av placds, bureau, sdb. Jardin Sud. **E**

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



ROSENDAEL - RÉF V11826

219 030 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 030 €
 soit 4,30 % charge acquéreur
 Maison de caractère, de charme semi mitoyenne, Rdc: espace à vivre av cuis aménagée et équipée spacieux, lumineux, buand, coin atelier, accès jardin exposé sud ouest avec une vue dégagée sans vis à vis. 1er étage: 2 ch, sdb. 2 étage: 2 ch, sde. Dépend au fond du jardin.

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE
03 28 66 92 38 - nego.scpouteau@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 av 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.scpouteau@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 ! Appt 72m² au 1er étage d'une résidence proche commerces comp: entrée avec wc, sal/séj de 31m², cuis équipée récente, cellier, grande sdb av douche et baignoire, une ch et un débarras av rangement. Les + : cave et parking. **D**

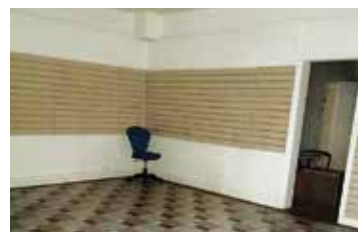
SCP DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00**
 immobilier.59121@notaires.fr



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.scpouteau@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 : appt 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.scpouteau@notaires.fr



ST POL SUR MER - RÉF F5443

106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Proche de toutes commodités, MAISON DE VILLE avec cachet préservé à rénover avec gd jardin Ouest. rdc: sas d'entrée, Couloir, Salon séj (33,46m²), cuis, Véranda av wc et accès cave. 1er: Palier, 2 gde ch, 1 bur (poss de sdb), 1 rangt. Grenier Aménageable Caves Travaux à prévoir DPE vierge.

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



ST POL SUR MER - RÉF F5426

128 500 €
121 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 6,20 % charge acquéreur
 EXCLU!!! Ds quartier calme et agréable, MAISON fonctionnelle av jardin et Gge ! RDC : Entrée, Sal-séj (21,06m²), cuis Aménagée et Equipée (11,43m²), Véranda (7,47m²), WC. 1er étage : palierdesservant 2 Ch (l'une av balcon), 1 bur. sdb. WC. Grenier Aménageable env 34 m² au sol. **F**

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



ST POL SUR MER - RÉF S4845

163 780 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 780 €
 soit 5,66 % charge acquéreur
 Maison récente av jardin Sud et gge sur un terrain de 307m², comp rdc: entrée sur séj av cuis eq ouv (lens 40,50m²), wc (2m²). 1er (dalle béton): palier (2,30m²), 3 ch (10,85-10,75 + 5,40 (loi Carrez)). Gge 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 F5420

184 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 5,14 % charge acquéreur
 secteur recherché, MAISON av Gge et Jardin ! RDC : Couloir d'entrée, Sal-séj (27,2m²), Cuis (12,91m²), Cellier (5,10m²), WC. 1er étage : Palier desservant 3 Ch (11,35- 11,78 et 8,5m²). Combles aménagés en 1 ch Chauffage central Gaz récente, Toiture - de 10 ans ! Travaux de finitions à prévoir

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



STEENE - RÉF G1098

173 000 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 4,85 % charge acquéreur
 Secteur calme et recherché pour cette Maison semi individuelle d'env 95 m² hab bâtie sur 340 m² de terrain clos: séj, sàm, cuis aménagée, cellier, wc. Etage: Palier desservant 3 ch et une sdb (baignoire et douche), gge 29 m², terrasse, jardin, dépend. Menuiseries pvc dble vitrage, chauff central gaz, toiture récente. **D**

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



STEENE - RÉF W3526

174 057 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 057 €
 soit 5,49 % charge acquéreur
 Maison avec beau jardin sud/ouest, bien entretenue mais à moderniser offrant grd gge, et dépendances: salon 16,3m² sàm16,5m² cuisine toilettes à l'étage: sdb 7,5m² 2 ch 12,2/13m² grenier aménageable en chambre parking, gge, atelier, serre, jardin av accès sur une autre rue.

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF V11819

19 500 €
17 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
 soit 14,71 % charge acquéreur
 Terrain de loisirs sécurisé sur le secteur de TETEGHEM. Au calme, en étant proche des commodités et des commerces, ce bien est exposé plein sud avec une végétation arborée! Pas d'eau, ni d'électricité. Possède un récupérateur d'eau de pluie et un puits artésien.

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

Annonces immobilières



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF B81540

225 000 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,65 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE ! MAISON de bonne construction de 1970 - 110 m² hab. av gge et jardin - au rdc entrée 10 - beau séjour 30 m² - cuisine séparée 9 - véranda 14 - wc - A l'étage sdb + wc 6 - 4 belles ch 11/14/13/11 dont une accède au grenier aménageable - IDEAL FAMILLE ! Ne restera pas longtemps sur le marché ! **E**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF V11808

442 900 €
430 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
 soit 3 % charge acquéreur
 Pavillon indiv d'architecte en semi ppiéd de 2004 de bonne constr sur un peu plus de 1000m² de terrain: séj de 30m² donnant sur véranda, cuis A/E, une ch et sde av douche italienne; espace buand et gge 2 voit. A l'étage un palier desservant 4 ch, une salle de jeux et sdb. Le tt av un beau jardin arboré. **C**

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



TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE - RÉF F5423

447 200 €
430 000 € + honoraires de négociation : 17 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Coup de cœur ! Beau Pavillon individuel semi plain pied (158m²) beau volumes, s/terrain ensoleillé+ de 2000m² ! Rdc : Salon-séjour av cheminée, Cuisine A et E, Ch, sdd, Cellier, wc. 1er: palier en Mezz, 4 Ch, salon de lecture, sdb avec wc. 2 Gges et parking. Beau jardin SO.

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



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. Au rdc entrée - séjour en L 50 m² av chem, une cuisine équ 18 m² - bureau 11- wc. A l'ét 4 ch 15 m² chac, sdb (bain 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 Z662

183 750 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison semi plain pieds 1980, centre du village, vous séduira par la qualité de ses matériaux, son volume 137 m². Rdc : salon/séjour baignée de lumière de 48 m², cuisine aménagée et équipée de 12.36 m², couloir avec placard, salle de bains, wc, 1 chambre. Etage : 3 chambres, grenier aménageable. Garage, cour. **E**

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



WARHEM - RÉF W3521

260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Dans quartier résidentiel calme à proximité de BERGUES. Pavillon de ppiéd entièrement rénové en 2016: hall d'entrée- dégagement 9.4m² sal-séj 30m² (chem insert pellet) cuis équipée 11m² cellier 5m² toilettes sdb (douche/meuble vasque) 3 ch. Gge. Parking enrobé terrasse pavé. jardin **D**

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



WEST CAPPEL - RÉF B81496

120 000 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 4,35 % charge acquéreur
 Maison mitoyenne de 84 m² 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 oarage - Dépendances - Cave - Jardin Est - **E**

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



WINNEZELE - RÉF W3520

248 000 €
238 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 En campagne fermette très bon état ds cadre verdoyant: Hall d'entrée sur sal-séj av véranda récente, cuis équipée, buand, cellier, sdb av douche italienne. Etage : large mezz poss création 1 à 2 ch et 1 grde ch. Parking, gge 2 voitures, beau jardin arboré le tout sur 3100m². **D**

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



WORMHOUT - RÉF Z653

Loyer **696 €/mois CC** dont charges 18 €
 + frais de bail 678 €
 Disponible au 7 janvier 2019, située à qq min du centre ville, cette maison de ville mitoyenne de 100m² env, rdc: salon/séj, cuisine, une salle de bains. Etage: 2 chambres dont une grande. Grenier, terrasse, jardinet et une dépendance complètent ces prestations. Chauffage central gaz et dv pvc. **D**

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



WORMHOUT - RÉF L168

157 800 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
 soit 5,20 % charge acquéreur
 EXCLUSIF CESSION FONDS DE COMMERCE emplacement 1er ordre, Bar brasserie, PMU, loto, Amigo..., presse, d'une superficie d'environ 100 m², terrasse extérieure. DPE exempté.

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



WORMHOUT - RÉF W3529

158 652 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 652 €
 soit 5,77 % charge acquéreur
 Appt sis au rdc comprenant : Séj - cuis (26,46 m²), W.C (1,00 m²), salle de bains (4,20 m²), cellier (3,80 m²), dégagement (3,30 m²), 2 ch (11,47 m² - 10,70 m²) Terrasse - jardin (10,95 m²) Cave (4 m²) Parking Garage (15 m²) Copropriété de 71 lots, 1300 € de charges annuelles. DPE vierge.

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



WORMHOUT - RÉF W3527

250 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4,17 % charge acquéreur
 Except sur le secteur: village à proximité, en campagne pavillon de ppiéd sur 2500m² env. Nbreux travaux récents. Toilettes, salon séj ouvert sur la cuis équipée 35m² donnant sur la terrasse. 2 ch, sde (douche italienne, meuble vasque) buand 5m² à l'étage; grenier aménageable gge, pkg, jardin arboré et clôturé. **D**

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



WORMHOUT - RÉF W3522

280 000 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,70 % charge acquéreur
 Pavillon ds quartier résidentiel, en exc état, rdc: toilettes sal séj 32m² cuis équipée ouverte sur le séj pce en cour d'achèvement en ossature bois de 30m² donnant sur le jardin permettant d'agrandir la pce de vie ou de réaliser une ch av point d'eau. Etage: 3 ch bur ou dress sdb. Gge 1v pkg enrobé jardin. **D**

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



WORMHOUT - RÉF W3524

366 500 €
356 500 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 2,81 % charge acquéreur
 Ds quartier résidentiel, belle propriété de semi ppiéd des années 70 offrant une surface hab et de ssol totalisant plus de 350m². Rdc: sal séj, cuis équipée, 3 ch et sdb. Etage: 3 ch Salle de jeux. Sous sol: gge 4 voit, atelier, buand, cave à vin, chaufferie. Terrasse, barbecue, jardin arboré et pkg. DPE vierge.

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



WORMHOUT - RÉF W3517

410 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 2,50 % charge acquéreur
 Prox village, axes autoroutiers, fermette rénovation qualité. 2e logt: Poss activité touristique. Rdc: Desserv longue allée pavés + pkg 10 voit. Sal séj ouvert, cuis aménagée. Ch ou bur, sdb, ling, cave. Etage: mezz av anc charpente en orme, 2 ch. Grange intégrée 2e logt (séj/cuis/sdb/2 ch), gge, atelier, jardin arboré. **D**

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



OFFEKERQUE - RÉF R1493

291 200 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Prox centre et ttes commodités. Maison 2006 sur terrain 2779m². Construction traditionnelle de type plain pied 230m² hab.: hall d'entrée, cuisine AE 17m²/salon séjour 50m², 4 ch, sdb, wc, salle de jeux, cellier. Nbx rangements. Chauff élec+poêle. Terrasse. Garage 75m². Beaux volumes et luminosité. **C**

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

CODE DE BONNE CONDUITE

POUR LES RENDEZ-VOUS À L'ÉTUDE



Prenez rendez-vous par téléphone avant de vous déplacer. Certains renseignements pourront d'ailleurs être donnés par téléphone.



Soyez ponctuel afin d'éviter les croisements de personnes. Signalez-vous et attendez à l'extérieur.



Portez obligatoirement un masque lors des rendez-vous. Du gel hydroalcoolique est mis à votre disposition dans les études.



Respectez les distances. Si votre notaire est équipé de la visioconférence, vous ne serez peut-être pas obligé de vous déplacer.



Pas de poignée de main, pas d'embrassade.



Prévoyez votre stylo pour la signature des documents.



73 %

Pourcentage de vendeurs immobiliers qui ont confiance en la concrétisation de leur projet de vente après le déconfinement (contre seulement 64 % en février). Source : Observatoire du Moral Immobilier

MOBILITÉ DURABLE

Dans le cadre de la loi d'orientation des mobilités (LOM) adoptée en novembre 2019, les employeurs privés peuvent désormais mettre en place un forfait mobilité durable de 400 € par an pour encourager leurs employés à venir sur leur lieu de travail à vélo ou en covoiturage. Cette aide financière existe aussi dans la fonction publique et son montant est de 200 €. Mais le forfait mobilité durable ne s'applique pas aux agents bénéficiant d'un logement de fonction sur leur lieu de travail, d'un véhicule de fonction ou d'un transport collectif gratuit.

Source : décret n° 2020-541 du 9 mai 2020



LE CHIFFRE DU MOIS

1000€

Pour encourager la générosité des Français en cette période de crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid 19, la loi de finances rectificative pour 2020 vient de porter le plafond de déduction fiscale des dons « Coluche » de 552 € à 1 000 € pour les versements effectués en 2020, qui seront retenus dans la déclaration de revenus souscrite en 2021.

Source : Loi n° 2020-473 du 25/04/2020 de finances rectificative pour 2020 (LFR 2020 2), JO du 26

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

Tous à vélo !

Afin d'inciter les habitants de l'agglomération à se déplacer à vélo pour leurs trajets quotidiens, la CUD propose une aide à l'achat d'un vélo neuf, allant de 80 à 150 €.

Pour en bénéficier, plusieurs conditions sont requises (par exemple achat d'un vélo neuf entre le 11 mai et le 31

décembre, chez un commerçant situé sur le périmètre de la Communauté urbaine de Dunkerque, s'engager à utiliser le vélo pour les déplacements quotidiens...).

Pour tout renseignement, contactez les services Voirie Mobilité au 03 28 25 92 70 ou voirie[at]cud[dot]fr.

POINT SUR LES TAUX

source Meilleurtaux.com



	15 ans	20 ans	25 ans
Excellent	0,8 %	0,92 %	1,03 %
Bon	1,18 %	1,36 %	1,59 %

Taux moyens fixes des prêts immobiliers au niveau national au 11/05/2020

IMMOBILIER

5 gestes prioritaires pour bien acheter

REPÈRE

Taux d'intérêt
pour un emprunt sur :

- 15 ans : 1,18 %
- 20 ans : 1,36 %
- 25 ans : 1,59 %

Source : Meilleurtaux.com
au 14/05/20

L'immobilier ne devrait pas être trop affecté par cette crise du coronavirus. Il en ressort plus protecteur que jamais pour aider les acheteurs à se prémunir contre pas mal de risques de la vie. Découvrons comment mener à bien son acquisition en toute sécurité et sérénité durant cette période de déconfinement.

par Christophe Raffailac

Bien des certitudes viennent de voler en éclats, bien des forteresses viennent de faillir sous l'effet de cette crise du coronavirus ! Cette pandémie nous rappelle ô combien nous sommes vulnérables et nos organisations semblent fragiles pour affronter cette guerre sanitaire planétaire. Aux désormais gestes barrières salvateurs s'ajoutent aussi nos logements protecteurs. Avec le célèbre #RestonsChezNous qui s'est décliné dans toutes les langues, nous prenons

conscience que les anticorps pour lutter contre la maladie sont aujourd'hui à base de pierre ! Ce qui nous conforte dans l'idée de réaliser un achat immobilier pour nous protéger face à ce nouveau risque. Cette période un peu troublée ne doit pas nous amener à différer nos projets. Au contraire, elle doit nous conforter dans l'idée d'investir sans tarder. Des acquisitions qui peuvent reprendre dès à présent en respectant quelques précautions.

1^{er} geste : BUDGETISATION

Le compte est bon

Voilà une donne que la crise du coronavirus ne vient pas bouleverser : tout projet immobilier commence par son aspect financier. D'où la nécessité de consulter un banquier ou un courtier pour étudier l'enveloppe budgétaire dont les acquéreurs peuvent disposer. Du montant de la mensualité remboursée chaque mois et de la durée d'emprunt va dépendre le montant du prêt, auquel s'ajoutera l'apport personnel qui représente environ 10 % du coût total du projet.

Impact coronavirus ? La hausse des taux d'intérêt déjà engagée avec la crise du Covid-19 semble se confirmer. Selon le baromètre Crédit logement CSA, le taux moyen s'affiche à 1,17 % en avril contre 1,12 % en novembre dernier lorsqu'il se situait à son plancher historique. Si l'on



considère le taux d'usure, incluant l'assurance emprunteur, les frais de dossiers et les garanties, il s'établit désormais à 2,50 % sur un crédit de 20 ans. En effet, le taux de crédit pour un emprunt sur 20 ans se situe désormais autour de 2 % dans le cas d'un primo-accédant.

Solution. Dans ce contexte quelque peu troublé, des courtiers en prêt comme Meilleurtaux proposent de délivrer aux emprunteurs un "Visa pour le crédit". Cette attestation permet de rassurer le vendeur par rapport au plan de financement et à l'acquéreur de signer plus vite une fois le bien trouvé.

2^e geste : PROSPECTION

Nouvelle donne ?

Si les critères de choix portaient essentiellement sur la localisation du bien avant cette crise sanitaire, peut-être que les priorités vont changer sous l'effet de mesures de distanciation sociale qui devraient faire que nous n'allons pas retrouver la vie d'avant... avant longtemps.

Impact coronavirus ? Un nouveau rapport au travail pourrait conduire bien des acquéreurs à reconsidérer leurs priorités en termes de logement. À commencer par le type de bien qui pourrait voir la maison individuelle devenir la préférence de bon nombre d'acheteurs. L'expérience

du confinement aura démontré qu'une maison avec terrain offre un agrément intéressant. La mise en place du télétravail révèle aussi la nécessité de disposer d'une pièce pour les besoins de son activité professionnelle, selon le concept de "home office". Des organisations qui pourraient aussi limiter le nombre de trajets professionnels et permettre de s'installer plus loin de son lieu de travail.

Solution. En s'éloignant des grandes agglomérations, les acquéreurs pourront accéder à des maisons plus spacieuses et moins coûteuses. Le marché immobilier se montre beaucoup moins tendu dans les zones plus rurales.

Les biens de qualité peuvent se négocier à des niveaux de prix attractifs. D'autant plus que dans les centres-bourgs, les maisons à rénover se voient éligibles au prêt à taux zéro à condition d'y réaliser des travaux représentant 20 % du coût total de l'opération.

3^e geste : SÉLECTION

Priorité à l'information

Avec le déconfinement qui s'opère depuis le 11 mai, les professionnels de l'immobilier comme les notaires peuvent à nouveau recevoir le public dans leurs études. Mais en respectant la distanciation physique qui s'impose.

VILLE OU CAMPAGNE ?

Il faut compter un budget de 160 000 € pour une maison de 5 pièces dans le Nord Gironde, alors qu'elle coûte 330 000 € au sein de Bordeaux Métropole par exemple.

LE BON RÉFLEXE

Les visites de biens réclament environ 2 heures d'où l'intérêt de bien sélectionner en amont les maisons ou appartements répondant précisément à ses critères de recherche.

DES ÉTUDES CONNECTÉES

Plus de 80 % des études de France sont accessibles via téléphone, mail ou visioconférence

Source : Conseil supérieur du notariat

PERSPECTIVES ?

Dans leur dernière Note de conjoncture immobilière d'avril 2020, les notaires estiment que dans la mesure où nous parviendrons à trouver une réponse efficace face aux risques du coronavirus, l'immobilier pourrait reprendre son rythme de croisière, certes affaibli mais en restant relativement dynamique.

Impact coronavirus ? Comme le prévoit le protocole de règles sanitaires du Conseil supérieur du notariat, le nombre de visiteurs sera limité tandis que le port du masque sera obligatoire. Tous les documents afférents au bien devront être communiqués par voie dématérialisée. Il sera proposé aux propriétaires ou locataires occupant le bien de s'absenter le temps de la visite.

Solution. En attendant le retour à la normale, les acheteurs vont gagner en temps et efficacité en identifiant les biens susceptibles de les intéresser sur les magazines immobiliers comme "Notaires" et sur le site immonot. Tandis que les informations principales figurent sur le support print, tous les détails du bien apparaissent sur le web, ainsi que des galeries de photos pour se faire une idée très précise de la maison ou l'appartement et se projeter au mieux.

4^e geste : NÉGOCIATION

Jamais sans mon notaire

Si la situation du marché immobilier présente nombre d'inconnues, la pierre figure sans aucun doute parmi les actifs les plus résilients à la crise du coronavirus. Des réajustements de prix peuvent s'opérer, mais cela dépendra fortement des territoires. Là où la situation reste tendue, les prix ne devraient pas trop bouger.

Impact coronavirus ? Les incertitudes sanitaires, les fortes contraintes de circulation et les premiers effets de la crise économique pourraient contraindre certains détenteurs à vendre leur bien, notamment face à des problèmes de trésorerie, de successions, de séparation... Qualifiées de "forcées" par certains spécialistes, ces transactions ne vont cependant concerner qu'une faible proportion de propriétaires. Pour les autres, l'immobilier s'inscrit généralement dans une logique d'acquisition patrimoniale, et il convient de conserver son bien dans la durée. Une vente qui serait d'autant moins opportune que le crédit a pu être contracté dans d'excellentes conditions, "ce qui sera a priori très difficile à reproduire avant de nombreuses années" comme le précise Paris Corporate Housing et Hoche Properties. Cette situation conjoncturelle ne remet pas en cause les fondamentaux de l'immobilier, qui se caractérise par son côté sécuritaire.

Comme le souligne Gwendal Texier, président de la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine :

"l'immobilier évite les excès de la spéculation comme il répond dans notre région avant tout à un besoin de logement au titre de la résidence principale. Une éventuelle hausse des prix proviendra plutôt de l'inflation, compte tenu des milliards d'euros qui vont être injectés sur les marchés financiers pour répondre à la situation d'urgence économique. Espérons que les ménages bénéficieront également d'une inflation de leur pouvoir d'achat."

Solution. Dans cette période, les acheteurs doivent profiter d'un contexte où de nouveaux biens devraient arriver sur le marché. Il importe de consulter son notaire qui sait conseiller au mieux sur l'opportunité d'acheter au juste prix et de réaliser l'opération dans l'intérêt d'une bonne gestion patrimoniale. Dans tous les cas, le notaire s'appuie sur sa connaissance du marché immobilier et sur l'expertise qu'il peut réaliser pour se prononcer sur la cohérence d'un prix d'achat.

5^e geste : TRANSACTION

Le bon compromis

Si des ventes ont pu souffrir de la période de confinement, les signatures de compromis vont à nouveau reprendre leur cours dans les jours qui viennent.

Impact coronavirus ? Signé en présence du notaire, l'avant-contrat de vente pose les bases de l'acte définitif, prix du bien, date de la vente, clauses suspensives. Qu'il s'agisse d'un compromis ou d'une promesse de vente, ces documents juridiques nécessitent l'intervention d'un notaire.

Une continuité du service public que les notaires ont pu assurer dans le cadre des permanences effectuées au sein des études ou par le biais de la visioconférence durant la période de confinement.

Solution. Compte tenu des règles sanitaires à respecter durant cette période de déconfinement, certaines études vont continuer de mettre à profit les solutions digitalisées pour accompagner les clients dans leurs projets immobiliers. Ce qui leur permet de signer des promesses de vente au moyen d'une procuration électronique après une présentation de l'acte par visioconférence.

ACQUÉREUR

VOTRE PLAN DE DÉCONFINEMENT EN 120 JOURS

JOUR J : Je consulte les annonces immobilières sur le magazine « Notaires » et sur le site immonot et je contacte l'étude du notaire pour toute précision.

JOUR + 5 : Je me rapproche de mon banquier ou d'un courtier pour obtenir une proposition de financement.

JOUR + 8 : Je reviens vers le négociateur notarial pour obtenir des informations supplémentaires sur le ou les biens qui m'intéressent.

JOUR + 10 : Je visite les maisons ou appartements qui présentent un réel intérêt.

JOUR + 12 : Je consulte le Dossier de diagnostics techniques avec les rapports de contrôles.

JOUR + 15 : Je formule une offre d'achat pour le bien que j'ai repéré.

JOUR + 20 : Je trouve un accord grâce aux conseils du négociateur notarial.

JOUR + 25 : Je signe la promesse de vente chez le notaire !

JOUR + 120 : Je signe l'acte authentique et je deviens propriétaire.

Acheter son premier logement

Les remèdes anti-crise

L'achat d'un premier logement peut mettre à mal sa santé financière. Fort heureusement, il suffit de prendre quelques dispositions pour que cette opération se fasse sans douleur. Découvrons les solutions qu'il faut privilégier pour devenir propriétaire dans le neuf.

par Christophe Raffailac

Face à un marché immobilier un peu tendu, avec des prix élevés dans les grandes agglomérations, et la crise sanitaire qui vient entamer notre pouvoir d'achat, beaucoup peuvent se dire que l'accession à la propriété semble compliquée. Il existe pourtant des traitements qui permettent de réduire les mensualités, baisser le coût du projet ou reporter les budgets. Il suffit pour cela de s'intéresser aux programmes éligibles aux aides de l'État ou des collectivités locales. Bien des mesures existent pour diminuer le ticket d'entrée des acheteurs peu fortunés !

1^{re} solution

Le prêt à taux zéro

Accordé pour l'achat d'un logement dans les grandes agglomérations, le prêt à taux zéro s'accompagne d'une enveloppe jusqu'à 138 000 € sans intérêts. Un coup de pouce bien appréciable pour augmenter son pouvoir d'achat immobilier. Découvrons comment ce dispositif peut être activé.

LA FORMULE. Le prêt à taux zéro (PTZ) permet de financer une partie de sa future résidence principale. Pour en disposer, il ne faut pas dépasser un montant de revenus maximum et ne pas avoir été propriétaire durant les deux années précédant le prêt. Le montant du PTZ dépend de la zone où se situe le futur logement. Associé à d'autres prêts, il permet ainsi de réaliser son plan de financement immobilier.

LES SITUATIONS TOUT INDIQUÉES

Si vous résidez dans l'agglomération rennaise par exemple (classée en zone B1), vous pouvez peut-être prétendre au prêt à taux zéro. En admettant que votre foyer se compose de 4 personnes, il ne faut pas que vos ressources dépassent 60 000 € annuels. Pour connaître le montant total du PTZ, il convient de déterminer le coût de l'opération. En zone B1 et pour un logement de 4 personnes, le coût total de l'opération pris en compte pour calculer le PTZ atteint 270 000 €. En fonction de ces différents paramètres, le montant du prêt à taux zéro va s'élever à 108 000 €.

COMMENT L'OBTENIR ?

Il convient de s'adresser aux établissements financiers (banques, organismes de crédit) qui, après avoir signé une convention avec l'État, peuvent accorder un PTZ.

2^e solution

Le prêt social location accession

Le prêt social location-accession (PSLA) se veut un dispositif d'accession à la propriété qui permet aux ménages d'acheter un logement qu'ils occupent avec un statut de locataire dans un premier temps, puis d'opter pour le statut d'accédant à la propriété dans un deuxième temps.

LA FORMULE. Le ménage qui dispose du logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion, et d'une épargne qui sert pour la part acquisitive. À l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable, le ménage peut devenir propriétaire. Cette formule d'achat en PSLA concerne des habitations dans le neuf comme dans l'ancien. Avantage de ce mécanisme de location-ac-

cession, il permet à des ménages bénéficiant de ressources modestes et ne disposant pas d'apport personnel d'acquiescer leur logement.

LES SITUATIONS TOUT INDIQUÉES

En partant du principe que vous résidez en zone B, comme Rennes et sa périphérie, il faut respecter un plafond de ressources qui ne doit pas dépasser 42 284 € pour un foyer de 4 personnes. À cette condition s'ajoute le prix du logement qui ne doit pas excéder 2 965 €/m². Durant la phase locative, l'indemnité d'occupation ne dépasse pas un plafond de 9,05 €/m². Cette indemnité peut être révisée à chaque date anniversaire du contrat de location-accession. Lorsque le ménage souhaite lever l'option, le prix de cession du logement correspond au prix fixé dans le contrat de location-accession minoré d'au moins 1% à chaque date anniversaire de l'entrée dans les lieux.

BON À SAVOIR

Le PTZ ne peut pas donner lieu à des frais de dossier, des frais d'expertise, intérêts ou intérêts intercalaires.

COMMENT L'OBTENIR ?

Pour connaître les programmes immobiliers éligibles au PSLA, il suffit de contacter les promoteurs dont les coordonnées figurent dans ce dossier ou de consulter les professionnels qui interviennent sur le territoire du secteur géographique souhaité.

3^e solution

Le bail réel solidaire

Le BRS (Bail réel solidaire) consiste à payer une redevance pour la mise à disposition du terrain, seule la construction reste à la charge de l'acquéreur.

LA FORMULE. Le terrain représente 50 % voire plus que le prix de la maison, le BRS (bail réel solidaire) permet donc de réduire le coût d'un projet. En effet, l'acquisition du foncier peut être évitée pour ne financer que la construction. Ce qui revient à louer un droit d'usage, comme le propose l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole lilloise en réalisant des logements durablement abordables.

LES SITUATIONS TOUT INDIQUÉES

Le BRS peut représenter une opportunité si vous disposez de revenus intermédiaires qui ne dépassent pas les plafonds de ressources du PSLA, soit 42 284 € au 1^{er} janvier 2020.

Autre condition, vous devez acheter dans le cadre d'une première acquisition dans le neuf.

Une fois agréé par l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole lilloise (OFSML), vous achetez la propriété bâtie de votre logement. Vous remboursez les mensualités de votre emprunt à la banque et versez une redevance d'environ 1€/m² à l'OFSML pour la location du sol.

Vos droits issus du bail réel solidaire s'apparentent à ceux de la pleine propriété avec quelques spécificités. Le bail prend fin au moment où vous décidez de revendre, et le nouvel occupant en bénéficie à son tour.

LES ATOUTS DU BRS

- Un prix de vente encadré
- Une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties
- Une TVA à taux réduit (5,5 %)
- Une garantie de revente du logement

En cas de transaction, les clauses du BRS ne vous autorisent pas à fixer vous-même le prix. Il faut respecter le montant convenu à la signature du bail. Cependant, le BRS offre une garantie de revente. Le bail prévoit en effet que l'OFS (Organisme de foncier solidaire) rachète le bien dans un délai d'un an maximum.

COMMENT L'OBTENIR ?

L'OFSML contrôle l'éligibilité des ménages au dispositif et délivre le cas échéant son agrément à chaque acquéreur potentiel.

Pour acheter en bail réel solidaire, il convient de prendre rendez-vous avec l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement), qui renseigne sur le dispositif et réalise une étude sur les capacités d'acquisition.

Gratuit, ce service reste indispensable. Les locaux de l'ADIL se trouvent au 7 bis rue Racine à Lille (03 59 611 500).

Découvrez à Malo-les-Bains

Nouveau programme !!

Construction de quatre maisons individuelles

- 3 à 4 chambres
- Double garage
- Chauffage central gaz
- Jardin



Renseignements au
03 28 23 51 58

📍 350 avenue Du Stade
59240 Dunkerque
🌐 fd@onehome.fr



Maison estivale

La saison est lancée !

Pas besoin d'être sur la Côte pour donner à notre maison une ambiance estivale ! Quelques soins appréciables et des équipements confortables suffiront à apporter les rayons de soleil pour passer un bel été !

par Christophe Raffailac



Véritable lieu de villégiature à domicile, la maison doit nous réserver le meilleur accueil pour l'été à venir. Après avoir essuyé le mauvais temps, elle ne doit pas laisser paraître ses quelques printemps... et nous réserver les conditions pour passer de bons moments. Donnons le coup de pinceau qui va tout réveiller !

L'extérieur se refait une beauté

Quelque peu marqués par les traces d'un hiver pluvieux et par les effets de la pollution, les murs et la toiture laissent apparaître des mousses et champignons sur la maison. C'est l'occasion de procéder à un beau ravalement pour redonner à la bâtisse tout son charme. Les professionnels qui vont se charger de cette mission ne manqueront pas de dépoussiérer les murs et de les laver à base de lessive alcaline de type Saint Marc, avant de bien les rincer.

Quant à la toiture, il est important de procéder régulièrement à un démoussage et

d'appliquer une couche d'hydrofuge. Ce produit anti-mousse préventif et curatif aide le toit à retrouver son plus bel éclat.

L'intérieur se pare des plus beaux effets

Avec les beaux jours, certaines pièces de la maison méritent aussi de passer par la case rénovation. Ce qui conduit à se poser les bonnes questions en matière de décoration. Salon, séjour et chambres devraient nous transporter vers la « grande bleue ».

En effet, c'est le « classic bleu » qui devient la couleur de l'année 2020. Ce bleu nuit s'approche du gris, sans perdre de sa vivacité. *"Rassurant, plein de calme et de confiance, il crée de la connexion"*, selon l'Institut des couleurs Pantone qui l'a promu. Reste donc à créer une nouvelle ambiance en s'appuyant sur cette nouvelle touche de couleur. Cuisinistes et décorateurs l'ont déjà accommodée avec leurs créations.

Place à une cuisine acidulée

Priorité au plaisir de préparer des plats d'été... et d'hiver dans la cuisine qui se refait une beauté. Pour la circonstance, les couleurs pastels s'invitent dans le choix du mobilier. Au menu, les façades de portes rose poudré, bleu ciel ou encore gris perle participent à créer une ambiance ouatée et conviviale. Attention à ne pas en abuser, il faut conserver des touches de couleurs plus vives pour que l'ensemble soit relevé à souhait.

Respect de l'environnement oblige, les matériaux naturels interviennent largement dans la composition de la cuisine. Bois, marbre, quartz... font partie des ingrédients préférés cette année.

Place à une cuisine pratique bien sûr ! Fini les rangements dispersés un peu partout dans la pièce. Les meubles se voient regroupés sur un même pan de mur pour avoir tout à portée de main mais surtout pour avoir plus de placards !

Toujours très tendance, la cuisine ouverte se savoure d'autant mieux qu'elle est séparée du reste de la pièce par un bar ou qu'elle se démarque par un sol différent.

Des abords bien illuminés !

Pour un extérieur qui en jette, les idées ne manquent pas avec des lampes aux formes et aux technologies lumineuses. À poser, à suspendre ou à accrocher, les modèles ont toutes les qualités pour illuminer les soirées d'été.

Star de l'année, le luminaire intelligent qui crée des effets de lumière uniques et personnalisés. Par exemple, la gamme Hue de Philips peut afficher jusqu'à 16 millions de couleurs et 50 000 nuances de blanc. La lampe peut être contrôlée via l'application Philips Hue, ainsi qu'avec les différents assistants vocaux.

Pleins feux sur le respect de l'environnement avec le solaire également et les lampes intelligentes qui régulent leur éclairage automatiquement en fonction de la charge de leurs batteries.

Mobilité oblige, les lampes à poser s'invitent sur les terrasses ou les balcons, autour d'une piscine ou le long d'un chemin. Contemporaines, traditionnelles, design, elles arborent tous les styles... et mettent de l'ambiance lorsqu'il s'agit d'enceintes lumineuses.

DES CLÔTURES TENDANCE !

Les brise-soleil ou clôtures en aluminium offrent des solutions innovantes et intéressantes pour mettre en valeur le jardin et les abords de votre piscine.

Réalisés en aluminium, ils offrent une qualité de finition incomparable et une personnalisation maximale.

**Tendance
Carrelage**
Vente - Pose

LE PARTENAIRE DE VOS PROJETS

Chape fluide – gros œuvre – parquet – carrelage – sanitaire



Votre projet
salle de
bains clé en
mains

Large
gamme de
parquet
massif,
contrecollé
et stratifié



Grand
choix de
carrelage
pour la
terrasse



**Carrelage extérieur
forte épaisseur
à partir de
40 euros/m² !!!**

Agréé
chape
fluide

**prix sacrifiés
sur
les produits
en stock !!!**

Z.A de Peckel - 65 chemin de la Wissche - 59 670 Hardifort
Tel : 09 - 60 - 50 - 29 - 69
www.tendance-carrelage.com

Ouvert du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 14h00 - 18h30
et le samedi 10h00 - 12h00 14h00 - 18h30

Que puis-je faire dans mon jardin sans gêner mes voisins ?

Trop envahissants, bruyants ou distants, nous avons tous quelques anecdotes ou prises de bec avec nos voisins ! La faute au manque de dialogue, à la mauvaise foi et à la méconnaissance de certains petits rudiments juridiques. Une petite mise à niveau au travers de ce quiz en cette période de déconfinement.

par Marie-Christine Mémoire



1

Le confinement dans mon petit appartement m'a donné des idées de bricolage.

- ☐ a - À moi la perceuse et le marteau pour donner un coup de jeune dans mon logement à tout moment
- ☐ b - Faire des travaux c'est bien, mais dans certaines limites

2

Ça y est, l'heure du déconfinement a sonné. Enfin le droit de faire griller des sardines dans mon jardin...

- ☐ a - C'est plutôt convivial et ça donne un petit air de vacances
- ☐ b - Mon voisin peut se plaindre si ça se renouvelle trop souvent

3

Ma voisine est professeure de piano et donne des cours à son domicile. Et en plus, elle joue de la batterie à ses heures perdues.

- ☐ a - Tout le monde a le droit de jouer de la musique chez soi (comme d'en écouter d'ailleurs)
- ☐ b - Je peux agir en justice pour trouble anormal de voisinage

4

Avoir des poules, c'est la grande tendance du moment et je ne pense pas que cela pose de problème.

- ☐ a - Non aucun, car je suis chez moi et je peux faire ce que je veux sur ma propriété.
- ☐ b - Je dois respecter certaines règles d'installation et d'entretien pour éviter les soucis





5

Mon voisin fume systématiquement sur son balcon et l'odeur rentre chez moi par les fenêtres ouvertes.

- ☐ a - Seule solution si l'odeur vous indispose : fermer les fenêtres lorsqu'il fume dehors
- ☐ b - Il est en tort. Sur son balcon ou pas, l'odeur de cigarette ne doit en aucun cas indisposer les voisins et il risque une amende



6

Mon voisin a un superbe cerisier dont certaines branches, recouvertes de fruits, dépassent dans mon jardin. Puis-je en profiter pour me servir ?

- ☐ a - Je peux, car c'est sur ma propriété et comme il ne les cueille pas, cela évitera le gaspillage.
- ☐ b - Je dois attendre que les fruits soient tombés chez moi

7

Mon chien aboie toute la journée. Qu'est-ce que je risque ?

- ☐ a - Rien car cela sécurise les voisins de savoir que mon chien peut faire fuir les voleurs
- ☐ b - Je risque une amende



8

Mon voisin vient de planter une clématite sur un mur mitoyen sans mon autorisation. En a-t-il le droit ?

- ☐ a - Non, ce mur étant mitoyen, il aurait dû vous demander l'autorisation
- ☐ b - Il ne peut y appuyer que certains types de plantations et sous certaines conditions

9

J'ai envie de planter des arbustes en guise de haie. On me dit que je dois respecter une limite de séparation par rapport à la clôture de mon voisin...

- ☐ a - Je peux planter ce que je veux où je veux chez moi
- ☐ b - Je dois respecter une certaine distance différente selon la hauteur que fera la haie



Réponses page suivante... ➔

RÉPONSES

1 RÉPONSE B

Si vous vivez en appartement, commencez déjà par prévenir vos voisins, en précisant la durée approximative de vos travaux. Et évitez la perceuse avant 9 h du matin et, bien sûr, après 22 h... et vérifiez ce que le règlement de copropriété prévoit en matière d'horaires.

2 RÉPONSE B

Si l'usage occasionnel du barbecue n'est pas considéré par la loi comme un trouble du voisinage, son usage extrêmement fréquent sur de longues durées peut être considéré comme une nuisance olfactive. Renseignez-vous également sur l'existence d'un arrêté municipal, d'un règlement de copropriété ou d'un règlement de lotissement qui pourrait définir les conditions d'utilisation du barbecue.

3 RÉPONSE B

Si, en effet, tout le monde a le droit de jouer d'un instrument chez soi, cette pratique ne doit pas être excessive. Il s'agit alors d'un trouble de voisinage passible de sanctions prévues par le Code de la santé publique. Il réprime le bruit excessif de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par sa durée, sa répétition ou son intensité (art R 1334-31 du Code de la santé publique). Un seul des trois critères (durée, répétition ou intensité) suffit. Les tribunaux ont considéré qu'au-delà d'une heure par jour, la pratique d'un instrument peut être considérée comme une nuisance passible d'une amende. Elle risque, en plus, la confiscation de l'objet du délit. Mais les décisions sont prises au cas par cas par les tribunaux.

4 RÉPONSE B

Vous pouvez élever des poules et construire un poulailler dans votre jardin sans avoir à faire de déclaration auprès de la mairie. Cependant, s'il fait plus de 20 m², vous devrez obtenir un permis de construire. En dehors de cela, un certain nombre de règles sont à respecter (Code rural de l'environnement et du règlement sanitaire général). Il est donc conseillé de se renseigner sur la réglementation en vigueur avant d'entreprendre quoi que ce soit. Certaines communes ou certains lotissements peuvent, en effet, interdire (ou limiter) ce type d'élevage. Vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.

5 RÉPONSE A

En France, il est interdit de fumer dans les parties communes des immeubles. En revanche, il est possible de fumer chez soi, y compris à la fenêtre ou sur le balcon... ce qui génère parfois des litiges avec le voisinage. Mais comme aucun texte légal n'interdit de fumer au balcon, il sera difficile de faire admettre au juge la gêne occasionnée.

6 RÉPONSE B

Tant qu'ils sont sur les branches, les fruits sont au propriétaire de l'arbre, même si les branches surplombent votre jardin. En revanche, les fruits tombés « naturellement » sont au propriétaire du terrain sur lequel ils se trouvent (à condition de ne pas provoquer la chute des fruits en secouant les branches !).

7 RÉPONSE B

Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques. Si votre chien aboie tous les jours ou de longues heures durant, vos voisins sont en droit de vous demander de le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, ils pourront faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, vous risquez une amende, voire la confiscation de l'animal.

8 RÉPONSE B

Chaque propriétaire du mur mitoyen peut y adosser des plantations en espalier. Ces plantations ne doivent pas dépasser la hauteur du mur ni l'endommager. Dans ces conditions, votre voisin n'a pas à vous demander d'autorisation, mais sa responsabilité peut être mise en cause si les plantations vous causent des dommages.

9 RÉPONSE B

La distance varie entre 50 centimètres et 2 mètres selon la taille des arbres. Si vous ne respectez pas la distance, vous devrez soit rabattre les arbustes à la hauteur réglementaire, soit les arracher. À Paris, aucune distance minimale n'est à respecter compte-tenu de la petite taille des jardins.

Votre score

Vous avez moins de 5 bonnes réponses

Vous ne maîtrisez pas parfaitement toutes les « subtilités » du code de bonne conduite des relations de voisinage. Mais cela peut s'améliorer. En cas de litige, commencez par discuter avec votre voisin. Une conversation suffit souvent pour mettre les choses au point.

Vous avez plus de 5 bonnes réponses

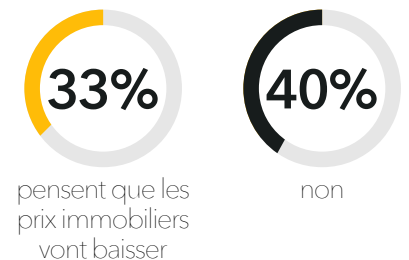
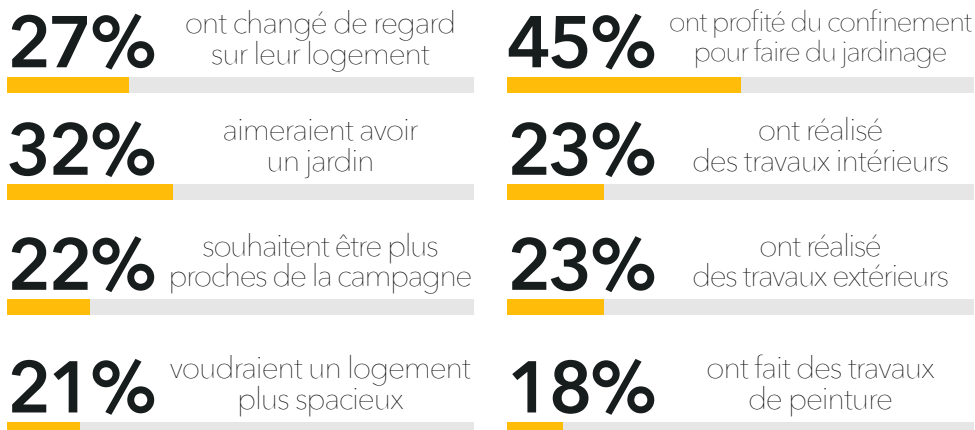
Bravo ! Vous êtes le parfait voisin que tout le monde voudrait avoir. Continuez ainsi !

Retour sur le confinement

Comment les Français ont-ils vécu le confinement ? Leur perception en matière de logement a-t-elle évolué ? Ont-ils changé leurs habitudes ? Sont-ils inquiets ? Le verdict !

Inquiet ou pas ? Oui pour 58 % !

Confinement & immobilier



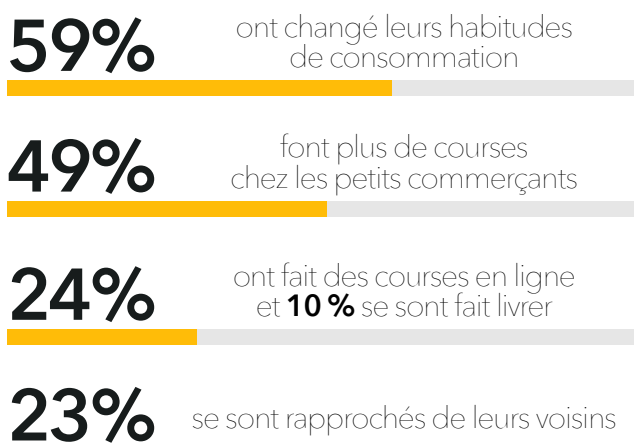
Un projet immobilier ?



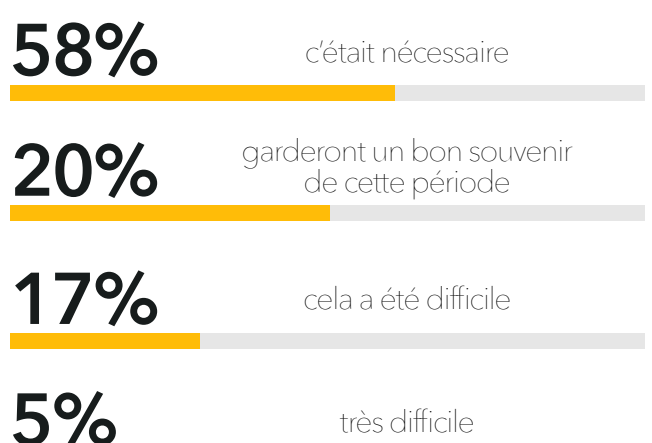
Et le notaire ?



Confinement et habitudes



Le bilan du confinement



Ce qui a le plus manqué



Et le travail ? 84 % pensent que le télétravail devrait se poursuivre !

Coronavirus

Comment aider un proche à sortir de la crise ?

Les effets indirects du coronavirus ont peut-être impacté la situation financière de nos proches. Chômage partiel, baisse de revenus, perte d'emploi... Certains parents se disent qu'un coup de pouce financier va aider leurs enfants à surmonter la crise. Découvrons trois leviers à actionner en matière de dons ou donations.

par Christophe Raffailac

CONSEIL DU NOTAIRE

Pour effectuer un don, il est préférable de faire un acte notarié afin de préciser certaines conditions de la donation - ce qui n'est pas possible avec l'imprimé fiscal - et ainsi de faire du « sur-mesure ».

La brutale crise du coronavirus conduit peut-être à accélérer certaines prises de décision. Comme celle de transférer une partie de son patrimoine à ses proches qui, en plus d'activer la solidarité générationnelle, permet de profiter d'abattements fiscaux. C'est le moment de réfléchir aux différentes façons de donner tout en préparant sa succession.

1^{re} solution : DON D'ARGENT

Plutôt préconisé pour répondre à une solution d'urgence, le don manuel se démarque par sa facilité de mise en œuvre car il ne nécessite pas de procéder à un enregistrement écrit. Cela exclut les immeubles pour lesquels un acte notarié est obligatoire. Il ne concerne donc que des biens mobiliers (somme d'argent, bijou, voiture, actions...). Il présente l'avantage de pouvoir transmettre jusqu'à 31 865 € tous les 15 ans sans payer de droits. Les dons manuels, s'ils doivent être déclarés à l'administration fiscale, ne donnent pas lieu au paiement de taxes.

Cependant, cette pratique doit reposer sur une parfaite transparence au plan familial. Le donataire se voit par conséquent tenu au rapport aux fins d'égalité entre les héritiers car il ne doit pas être un moyen d'avantager un héritier. Précisons que contrairement à la donation-partage, le don manuel devra être revalorisé au décès du donateur.

Pour prendre une décision éclairée, un rendez-vous avec le notaire permet de trouver la solution pour savoir comment donner.

AVANTAGES

- Facilité de mise en œuvre
- Exonération de droits jusqu'à 31 865 €

INCONVÉNIENTS

- Revalorisation au décès du donateur
- Risque de conflit familial

2^e solution : DONATION-PARTAGE

Véritable instrument au service de la gestion patrimoniale, la donation-partage permet aussi de répondre à des situations d'urgence comme celle que nous vivons avec le COVID-19. Elle permet en effet de répartir tout ou partie de ses biens entre ses héritiers, les donataires, qui disposent immédiatement d'un patrimoine. Cependant les donateurs peuvent conserver l'usage des biens en s'en réservant l'usufruit par exemple. Comme la donation-partage doit être établie par acte notarié, le recours au notaire s'avère obligatoire. Elle offre l'avantage de ne léser aucun de ses enfants car :

- elle permet d'organiser la répartition entre enfants à sa guise, sachant que



chacun doit recevoir sa part comme prévu par la loi ;

- elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession en facilitant l'attribution des biens.

La donation-partage s'effectue aussi en indivision lorsque plusieurs bénéficiaires se voient attribuer un même bien. Chacun des enfants dispose alors d'une quote-part d'un bien immobilier.

Elle offre les mêmes abattements de droits que les donations «simples». Elle autorise donc de transmettre jusqu'à 100 000 € par enfant et 31 865 € par petit-enfant tous les 15 ans.

Autre avantage, la valeur des biens prise en compte dans une donation-partage vaut celle du jour de la rédaction de l'acte notarié.

AVANTAGES

- Anticipation du règlement de la succession et éventuels conflits
- Conservation de l'usage des biens grâce à l'usufruit
- Exonération de droits jusqu'à 100 000 €

INCONVÉNIENTS

- Transfert de propriété définitif

3^e solution :

DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Des biens génèrent des revenus qui pourraient être bien utiles aux enfants alors que les parents peuvent s'en dispenser provisoirement. Avec la donation temporaire d'usufruit, le propriétaire (donateur) donne le droit d'user et de percevoir les revenus d'un bien à un bénéficiaire nommé désigné (donataire), pendant une durée déterminée. Il conserve cependant la nue-propriété de son bien mais se libère de sa gestion.

Au terme de la donation temporaire d'usufruit, le donateur redevient plein-propriétaire et l'usufruit lui profite à nouveau sans formalités à effectuer. La donation temporaire d'usufruit peut aussi présenter un intérêt en termes d'imposition sur le revenu si le bien donné produit des revenus. Dans ce cas, les revenus sont imposables entre les mains du donataire gratifié et non plus entre celles du donateur.

AVANTAGES

- Souplesse du dispositif
- Possibilité de réduire sa fiscalité

INCONVÉNIENTS

- Dispositif limité dans le temps

BON À SAVOIR

En cette période de crise sanitaire, les pouvoirs publics ont souhaité encourager l'élan de solidarité des Français en augmentant le plafond des dons défiscalisés pour les associations aidant les personnes en difficulté.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Crise sanitaire

Quel impact sur les délais en cas d'acquisition ou succession ?

Avec l'état d'urgence sanitaire décrété jusqu'au 10 juillet 2020, entre course contre le temps et changements d'habitudes, les impacts sur l'immobilier et les successions sont nombreux.

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à nos inquiétudes.

1 Que se passe-t-il concernant les délais prévus dans mon compromis de vente ?

Si vous avez signé un compromis de vente pour un achat immobilier, avant ou pendant le confinement, certains délais ne changent pas. Le délai légal classique de 10 jours pour les délais de rétractation ou de réflexion continue à courir pendant la période de confinement et de l'état d'urgence sanitaire.

Cela s'applique à tous les compromis de vente quelle que soit leur date de signature, que ce soit avant ou pendant l'état d'urgence sanitaire.

Concernant les dates de réitération de l'acte authentique, obtention d'emprunt ou de levée d'option d'une promesse, rappelons qu'elles ont été fixées de manière conventionnelle entre les parties. Elles ne sont donc pas liées aux différentes ordonnances rendues pour les reports ou les suspensions de délais. Si vous vous retrouvez "hors délais", il faudrait établir un avenant. En pratique, le notaire va tout mettre en œuvre pour régulariser les actes dès que tous les éléments et les conditions seront réunis.

Dans les secteurs de l'immobilier et de la construction, l'ordonnance du 25 mars 2020 a aussi permis de préserver ce que l'on appelle les droits acquis et adapter les procédures administratives. Certains délais ont ainsi été suspendus, comme les délais de recours contre les permis de construire. Pour ne pas laisser les professionnels de l'immobilier dans une situation de blocage, une nouvelle ordonnance du 15 avril est venue modifier ces allongements de délais.

pendant le confinement, votre mairie a continué à travailler - ce qui était très souvent le cas, même si le service était réduit - elle a pu renoncer à son droit de préemption de manière explicite. Dans ce cas, aucun problème ! En cas d'absence de réponse, il faut attendre l'écoulement d'une période de 2 mois. Ce délai a été reporté avec l'ordonnance du mois d'avril et commence à courir dès la fin de l'état d'urgence sanitaire soit à compter du 10 juillet.

3 Les déclarations de succession doivent-elles être déposées dans les 6 mois ?

Pour rappel, lorsqu'une succession est taxable en France, et que le défunt est décédé sur le territoire français, la déclaration de succession doit être déposée auprès des services de l'enregistrement dans les six mois du décès. Ce dépôt doit en principe être accompagné du paiement de l'intégralité des droits de succession. En dehors de toute situation de confinement, le délai de dépôt de six mois est déjà difficile à respecter. En effet, l'établissement d'une déclaration de succession nécessite d'avoir toutes les informations sur la situation familiale du défunt, ses dispositions testamentaires, son patrimoine et le montant de ses dettes au jour du décès. Si un héritier est mineur par exemple, il faudra avoir l'autorisation du juge... Le notaire est donc tributaire de nombreux organismes.

Aux difficultés habituelles se sont ajoutés d'autres obstacles liés au confinement : les études notariales ont tourné au ralenti et il a été difficile pour elles de réunir les informations pour rédiger les déclarations de succession. Pour autant, les ordonnances relatives à l'état d'urgence sanitaire n'ont pas prévu de report de délai, qui reste donc de 6 mois !

2 Qu'en est-il du droit de préemption urbain ?

Si vous aviez le droit de préemption à purger de la commune en condition, le délai de réponse est de deux mois en cas de silence de l'administration. Si

Plus
d'INFOS
+

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.

Magazine disponible dans les commerces et administrations

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
- Supermarché CARREFOUR EXPRESS · 19 rue Nationale

BIERNE (59380)

- Boulangerie MEDERICK PICHON · 1 route de Bergues

BOLLEZEELE (59470)

- Boulangerie LE FOURNIL DE L'YSER · 2 rue de l'Eglise
- Supermarché UTILE · 267 route de Merckeghem

BOURBOURG (59630)

- Boulangerie HUBERT EMMANUEL · 13 rue Carnot
- Boulangerie LA GRIGNOTIERE · 2 avenue Anthony Caro
- Boulangerie LECLERCQ F · 46 rue de Dunkerque
- Supermarché INTERMARCHÉ · 5 rue Jean Varlet

BRAY-DUNES (59123)

- Bar Tabac KASAC CAFE · 4 rue Roger Salengro
- Boulangerie PHILIPPART S · 31 rue Albert 1er
- Boulangerie AUX 2 CO-PAINS · 2 rue Pierre Decock
- Boulangerie DURIEZ PHILIPPE · 75 rue Roger Salengro
- 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 Pappe Veld
- Boulangerie VERMESCH GEOFFREY · 55 rue Anatole France
- PROMOCASH · ZAC de la grande porte
- Supermarché CARREFOUR MARKET · 1 rue Hooghe Porte

COUDEKERQUE-BRANCHE (59210)

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

COUDEKERQUE-VILLAGE (59380)

- Boulangerie FOURNIER E · 20 rue Principale

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
- Electromenager et Multimedias ELECTRODEPOT · 399 rue Kruysbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN · 20 rue Thévenet
- Flandre Opale Habitat · 51 rue President Poincare

DUNKERQUE CENTRE VILLE (59140)

- Boulangerie AUX MOISSONS · 17 rue Clemenceau
- Boulangerie DEBLOCK PHILIPPE · 28 boulevard Sainte-Barbe

- Chaussures FAMY · 41 place Jean Bart
- Poissonnerie MAC DUF · 3 rue du Sud
- Presse Tabac FALEWEE P · 45 boulevard Sainte-Barbe

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
- MAISON DE LA PRESSE · 24 avenue Faidherbe
- Poissonnerie TURENNE · 65 avenue Faidherbe
- Supermarché CARREFOUR MARKET · 125 rue de Douai

DUNKERQUE PETITE-SYNTHÉ (59640)

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

DUNKERQUE ROSENDAEL (59240)

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

ESQUELBECK (59470)

- Boulangerie BROCVILLE · 2 rue de Bergues

GHYVELDE (59254)

- Boulangerie DU VILLAGE · 78 bis rue Nationale

GRAND-FORT-PHILIPPE (59153)

- Mareyeur SAURICERIE JANNIN · 1 Bis avenue de Dunkerque
- Supermarché U EXPRESS · 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
- Revêtement SAINT MACLOU · route de Spycker, Ccial Auchan
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 19 place François Mitterrand
- Supermarché UTILE · 4 place du Marché

GRAVELINES (59820)

- Boulangerie BLAS · 8 rue Léon Blum
- Boulangerie DUMORTIER · 19 place du docteur Calmette
- Boulangerie LA HUTTE AUX PAINS · 93 avenue Leon Jouhaux
- Boulangerie WASCAT · 19 rue Pierre Brossolette
- Presse Mme LOUCHART · 26 rue de Calais
- Supermarché INTERMARCHÉ · 01 Rue Jean BaptisteLebas
- Supermarché INTERMARCHÉ · Le bout des Huttes
- Tabac Presse LA CIVETTE · 5 place Calmette

HERZEELE (59470)

- Boulangerie OLLIVIER · 102 place du Village
- Supérette COCCINELLE · 182 rue de Bambecque

HONDSCHOOTE (59122)

- Boulangerie AU PAIN DES FLANDRES · 31 rue de la Cour
- Boulangerie DAVID · 43 rue du Maréchal Leclerc

HOYMILLE (59492)

- Supermarché INTERMARCHÉ · 34 rue d'Hondschoote

LEDERZEELE (59143)

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

LEFFRINCKOUCKE (59495)

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

LES MOÏÈRES (59122)

- Boulangerie DU VILLAGE · Rue Principale

LILLE (59000)

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

LOOBERGHE (59630)

- Boulangerie LOOBERGHE · 100 rue de la Mairie

LOON-PLAGE (59279)

- Boucherie AU COQ D'OR · 20 rue Georges Pompidou
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 1 Rue du vieux Chemin de Gravelines

REXPOËDE (59122)

- Boulangerie GREGORY HOBART · 8 rue Général Anthoine
- Supérette PROXI SUPER · 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
- Supermarché INTERMARCHÉ · 20 Rue de Boilly

SOCX (59380)

- Boulangerie VINCENT QUAGHEBEUR · 2 passage Fleuri

SPYCKER (59380)

- Boulangerie DUMETZ JOEL · 2 avenue Raphael Pigache

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
- Supermarché CARREFOUR MARKET · route de Furnes

VOLCKERINCKHOVE (59470)

- Boulangerie LE FOUR A BOIS · 48 rue Principale

WARHEM (59380)

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

WORMHOUT (59470)

- Alimentation LA FERMETTE M.ROMAIN ROGGE MAN · 57 place De Gaulle
- Boulangerie ACKET JEAN-FRANCOIS · 8 place De Gaulle
- Boulangerie ATELIER DU GOURMAND · 1 route d'Herzele
- Produit de la Ferme PHILIPPE JOOS · 3281 rue de Bergues
- Supérette 8 À HUIT · 39 place De Gaulle
- Supermarché SUPER U · 747 rue de Bergues

ZEGERSCAPPEL (59470)

- 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 !