

# Notimag

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Juillet 2020 - n° 38

IMMONOT  
DUNKERQUE



## 5 SOLUTIONS POUR **TRANSMETTRE À NOS PROCHES**

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**  
QUELLES PRÉCAUTIONS  
FACE AUX ACCIDENTS DE LA VIE ?

**HABITAT**  
DÉCORATION,  
DES TENDANCES À SUIVRE

Dunkerque



p.5



p.5



p.5



p.7



p.13

# Envie d'une maison avec piscine ?



## VENDEZ VOTRE APPARTEMENT VITE ET AU MEILLEUR PRIX AVEC 36 HEURES IMMO !



ÉCO  
FOLIO



# SOMMAIRE

<b>ANNONCES IMMOBILIÈRES</b>	<b>5</b>
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	
Quelles précautions face aux accidents de la vie ?	14
<b>FLASH INFOS</b>	<b>15</b>
<b>DOSSIER</b>	
Transmission : 5 solutions pour protéger nos proches	16
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	
Habilitation familiale, plus souple que la tutelle ou la curatelle	21
<b>HABITAT</b>	
Décoration, des tendances à suivre	22
<b>VRAI/FAUX</b>	
Ces rénovations énergétiques qui donnent droit à une aide	24
<b>TOIT &amp; MOI</b>	<b>27</b>
<b>MON PROJET</b>	
Achat maison : 4 conseils pour se mettre au vert	28
<b>VIE PRATIQUE</b>	<b>30</b>

## 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 **27 juillet 2020**

## Quand l'immobilier va, tout va !

Signe que l'épidémie du coronavirus se trouve derrière nous, des chiffres encourageants au niveau des transactions, qui prouvent que le marché immobilier se reforme une bonne santé.

Après avoir subi de plein fouet la pandémie, avec la perte de 165 000 ventes selon un expert immobilier, la pierre s'offre une belle convalescence depuis le 11 mai. Place à un rebond spectaculaire des intentions d'achat, comme ce dernier l'atteste : « *les transactions engagées ont été finalisées, les acheteurs auraient pu abandonner leur projet* ».

S'il faut encore rester prudent sur l'éradication de l'épidémie, cette reprise témoigne d'une confiance partiellement retrouvée des ménages, qui voient dans l'immobilier l'anticorps approprié en cas d'éventuelles crises.

En plus de constituer une bonne immunité face aux aléas de la vie, perte d'emploi, séparation, succession... l'immobilier contribue à la vitalité de nombreux pans d'activité.

Tout le secteur des biens d'équipement va bénéficier d'une belle cure de vitamines, puisque les meubles, appareils électroménagers, équipements de loisir... viennent contribuer au bon fonctionnement des logements.

La rénovation se voit largement dopée par tous les travaux qui visent à remettre à niveau les performances énergétiques dans le parc de logements anciens.

Toute la construction connaît une forte croissance afin de répondre au besoin de logements neufs, tant en matière de programmes immobiliers que de maisons individuelles.

La production de crédit retrouve des couleurs comme il faut financer les projets immobiliers. Charge aux banques d'injecter assez de liquidités et de ne pas délivrer les offres de prêts avec trop de prudence, comme cela a pu être observé par les experts depuis quelques semaines...

Une belle démonstration que l'immobilier constitue le traitement idéal pour la santé patrimoniale des ménages et la vitalité économique de notre pays.

**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](http://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

## **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 VEVE, Nathalie COUTEAU, Marie NUNS-AMOUREUX, Clotilde DEBERT-FOSSAERT et Jean-François VITSE**

DUNKERQUE (59375)

Mes Philippe THOOR, Patrick VEVE, Nathalie COUTEAU,  
Marie NUNS-AMOUREUX, Clotilde DEBERT-FOSSAERT  
et Jean-François VITSE  
25 rue David d'Angers - BP 1050  
Tél. 03 28 66 90 14  
Fax 03 28 63 74 54

BERGUES (59380)

Me Marie NUNS-AMOUREUX  
1 marché aux volailles  
Tél. 03 28 68 60 22 - Fax 03 28 68 70 22

HONDSCHOOTE (59122)

Mes Philippe THOOR et Clotilde DEBERT-FOSSAERT  
25 place du Général de Gaulle  
Tél. 03 28 68 30 15 - Fax 03 28 62 65 20

# Annonces immobilières



**BERGUES** - RÉF L223

**66 500 €**  
**62 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 7,26 % charge acquéreur

Maison de 50 m<sup>2</sup> hab, située au coeur de Bergues compo en rdc un salon/séj de 12 m<sup>2</sup>, une cuis et une véranda avec wc. A l'étage nous retrouvons une ch de 13 m<sup>2</sup> et une sdb avec douche et lavabo. Au 2ème étage cette maison vous offre un palier et une ch de 11 m<sup>2</sup>. DPE exempté.

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



**BERGUES** - RÉF G1099

**126 500 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,42 % charge acquéreur

Exclusivité !! Maison 75 m<sup>2</sup> idéalement située, à moderniser, rdc: séj donnant sur cuis, wc. Etage: palier desservant 2 ch dont une avec sdd Etage 2: grenier aménageable 30 m<sup>2</sup> ext: cour/jardinnet avec accès sur une cave, dépend de 22 m<sup>2</sup> (+ d'infos: maison raccordée au gaz de ville et 2 conduits de chem existant)

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



**BERGUES** - RÉF L232

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

Maison intra-muros idéalement située, comprenant: entrée 4 m<sup>2</sup>, salon/séjour 27 m<sup>2</sup>, cuisine 12,5 m<sup>2</sup>, salle de bain 9 m<sup>2</sup>, à l'étage 1, parquet 2 chambres 18,70 et 17,60 m<sup>2</sup>, à l'étage 2: une chambre 26 m<sup>2</sup>. **E**

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



**BERGUES** - RÉF L221

**231 000 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Au coeur de Bergues, une maison de 134 m<sup>2</sup> avec 4 chambres, une dépendance, une terrasse et un jardin comprenant en rdc une entrée, séjour, une cuisine et un salon de 21 m<sup>2</sup>. Au 1er étage: un WC, 2 chambres de 15,36 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, salle de bains. Au 2ème étage avec un palier, 2 chambres, une salle de bains et un WC **D**

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



**BERGUES** - RÉF M1131

**399 000 €** (honoraires charge vendeur)  
INTRA MUROS - Maison de maître bâtie sur 733m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré: vaste hall, salon séjour 55m<sup>2</sup>, cuisine sous véranda, verrière, autre salon, gde chambre, lingerie/chauf. Etage: pièce, sdb, 3 chambres, cuisine équipée avec balcon, séjour, grand grenier aménageable. 3 caves. Chauffage central fuel. **C**

Mes LEUCCI et ALDERWEIRELD  
**03 28 68 60 93**  
immo@scpbouin.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 1100m<sup>2</sup> exp. Sud/ouest avec un ssol de 60m<sup>2</sup> et un 2ème garage de 28m<sup>2</sup> environ porte motorisée et allée goudronnée 3 à 4 voitures, chaudière fuel 2013, salon/séjour lumineux cheminée insert bois. cuisine récente, 3 chambres, jardin, terrasse. **E**

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



**BOLLEZEELE** - RÉF Z639

**80 400 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 7,20 % charge acquéreur

Au coeur du village et proche toutes commodités. Maison 110m<sup>2</sup> à conforter, bâtie sur parcelle 100m<sup>2</sup>: entrée indépendante, cuisine 9m<sup>2</sup>, salon/séjour au cachet préservé (sol carreaux de ciment, cheminée), chambre, wc avec point d'eau. Etage: mezzanine, 3 chambres et salle de bains. Le plus: un petit extérieur ! DPE exempté.

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



**BOLLEZEELE** - RÉF G1091

**91 000 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 7,06 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison, 2 mitoyennetés, rdc: séjour avec poêle à pellets, cuisine ouverte, salle de douche récente, wc indépendant. couloir chambre ou bureau. Etage palier desservant 2 chambres mansardées (13,4 et 10 m<sup>2</sup> au sol). Cour 15 m<sup>2</sup> Dépendance 15 m<sup>2</sup> Idéal jeune couple ou investisseur !! **E**

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



**BOLLEZEELE** - RÉF Z666

**127 440 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 7 440 €  
soit 6,20 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE !!! Centre village toutes commodités( boulangerie, café/pmu, presse, pole de santé), maison trad 113 m<sup>2</sup> hab, sur parcelle 410 m<sup>2</sup>. 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**  
maryse.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 m<sup>2</sup> hab, sur parcelle 320 m<sup>2</sup>: belle pce de vie lumineuse /cuis ouverte Aménagée et Equipée, sdb (douche, baignoire et wc). Etage: Mezz aménagée en espace salon, bureau, ch mans. Buand, gge, abris jardin. terrasse couverte, jardin clôturé et planté. **E**

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



**BRAY DUNES** - RÉF H01903

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

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

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



**BUYSSCHEURE** - RÉF W3531

**350 000 €**  
**340 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 2,94 % charge acquéreur

Pavillon indépendant de semi PPIED en TBE avec et sur 1.006 m<sup>2</sup> de terrain compr: entrée, WC, salon séj cuis( 33,95 m<sup>2</sup> + 14,34 m<sup>2</sup>), ch avec sde, cellier, buand. A l'étage (dalle béton): mezz (salle de jeux bureau: 25,47 m<sup>2</sup>), sdb (8,90m<sup>2</sup>), 3 ch dont une avec dressing, gge, terrasse, jardin. A VOIR **D**

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART  
et DELVART - **03 28 62 98 31**  
offices59187.wormhout@notaires.fr



**CAPPELLE LA GRANDE** - RÉF S4892

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

Maison de 1981 av une mitoyenneté compo au rdc: wc, séj carrelé av CFDB insert, cuis aménagée, ancien gge carrelé avec radiateur. Etage: dalle béton av revêtement plastique Palier avec placard, sdb carrelée av baignoire et vasque, 4 ch. Grenier. Terrasse et jardin, gge en bois de 30 m<sup>2</sup>, chalet bois. **D**

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



**CAPPELLE LA GRANDE** - RÉF V11843

**260 750 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 10 750 €  
soit 4,30 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - EN EXCLUSIVITE. Maison de semi ppiéd T5 de 140m<sup>2</sup> hab: sal séj lumineuse, cuis A/E, cellier, une ch av sde. A l'étage: gde mezz pouvant devenir une ch, 2 ch, sdb. Terrasse, jardin S.O( 200 m<sup>2</sup>).Très BE général. Gge.

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



**CASSEL** - RÉF M1334

**309 000 €**  
**299 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,34 % charge acquéreur

Pour amoureux paysages pittoresques, maison familiale 125 m<sup>2</sup> : pce de vie de 48,54 m<sup>2</sup> av cuis A/E ouverte av flot 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 Tulikivi. **C**

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



**COUDEKERQUE** - RÉF H01918

**375 480 €**  
**360 000 €** + honoraires de négociation : 15 480 €  
soit 4,30 % charge acquéreur

MAISON INDIVIDUELLE DE SEMI PLAIN PIED DANS SECTEUR RECHERCHE SUR UNE PARCELLE DE 1260 m<sup>2</sup>: rdc: wc, salon/séj avec poêle à bois cuis aménagée et équipée, ch avec accès sur sdb arr cuis, véranda récente, cave. ETAGE: 4 ch, sdd, gge 24 m<sup>2</sup> (porte motorisée) Très beau jardin et terrasse exposés sud est **C**

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

# Annonces immobilières



**COUDEKERQUE** - RÉF D717

**640 000 €**  
**620 000 €** + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 3,25 % charge acquéreur

Quartier résidentiel pour cette maison de caractère qui saura vous séduire par ces aménagements . Ces 240 m<sup>2</sup> habitables vous offrent une entrée, WC pce de vie au cuis pour 130 m<sup>2</sup>, 1 ch et à l'étage 3 ch, sdb, suite parentale dress et sdb. Les + : cavette, gge et carport, jardin arboré. **C**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE**

RÉF V11845  
**12 500 €**  
**10 000 €** + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 25 % charge acquéreur

Garage avec porte motorisée de 17.11 m<sup>2</sup> avec hauteur au sol (possibilité caravane) sans eau et électricité, situé dans une batterie de garage.

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



**COUDEKERQUE BRANCHE**

RÉF B81519  
**116 000 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,45 % charge acquéreur

MAISON de 70 m<sup>2</sup> hab. comprenant au rdc : un hangar de 70 m<sup>2</sup> à l'étage : entrée - salon-séjour - cuisine - 2 ch- sdb (bain + wc) - Beau grenier aménageable - IDEAL ARTISAN (bricoleur !) car quelques trvx à prévoir mais du potentiel ! **F**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
office.boniface59118@notaires.fr



**COUDEKERQUE BRANCHE** RÉF V11799

**116 500 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,91 % 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 25m<sup>2</sup>. Le plus: un jardin bien exposé et un garage dans la même rue de 17m<sup>2</sup> avec porte manuelle neuve. **E**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF B81507

**120 000 €**  
**115 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,35 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - MAISON de 1930, 114 m<sup>2</sup>, offrant entrée, sal séj traversant et lumineux d'env 30 m<sup>2</sup>, cuis et véranda, et wc au rdc, à l'étage 2 grdes ch, 1 sdb av bain. Grenier isolé et aménagé permettant 1 ch suppl Cave et BEAU JARDIN SUD OUEST! Beau potentiel pour cette maison à rénover! **D**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
office.boniface59118@notaires.fr



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF F5461

**126 000 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE !!!! MAISON av Jardin Ouest proche des commerces et autres commodités !!! RDC : Entrée av Cellier, Sal-séj (22.3m<sup>2</sup>), Véranda (10.9m<sup>2</sup>), Cuis Aménagée, sdb, WC. 1er : Palier, 3 Ch. Grenier Aménageable Jardin ouest av Dépendce Menuiseries PVC DV volets élec. Chauffage gaz. **D**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF V11837

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

Maison offrant au RDC : hall (7.45 m<sup>2</sup>), espace à vivre (37.10 m<sup>2</sup>), cuisine (8.80 m<sup>2</sup>), buanderie (5.26 m<sup>2</sup>) A l'étage : Palier (3.05 m<sup>2</sup>), trois chambres (9.00 m<sup>2</sup>, 15.31 m<sup>2</sup>, 13.36 m<sup>2</sup>) et combles aménageables. Le tout dispose d'une cave de 35 m<sup>2</sup> et d'un garage.

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE  
**03 28 66 92 38** - nego.scpcouteau@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 10m<sup>2</sup>, garage 17m<sup>2</sup> + 13,40m<sup>2</sup> coin atelier. 1er étage: séjour 25m<sup>2</sup> lumineux ouvert sur cuisine am/éq 10m<sup>2</sup>, wc, cellier. Au 2nd niveau: 3 chambres (9,88-13-9m<sup>2</sup>), salle de bains. Le tout avec jardin et terrasse. **F**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF B81548

**159 000 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE ! Maison 80 m<sup>2</sup> jardin -gge. Rdc surélevé composé entrée 5, sal-séj, cuisine éq, wc + lave-mains. A l'ét. 3 ch sdb (dche). Sous-sol : buand, gge (1 v.) porte autom. DV PVC oscillo-battant + volets élec- méca - chaud gaz proche CORA, A 16, écoles , bus **F**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
office.boniface59118@notaires.fr



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF V11840

**219 030 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation : 9 030 €  
soit 6,19 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de construction récente (2004) de 108,7 m<sup>2</sup> et de 193 m<sup>2</sup> de terrain: sal séj ouvert sur 1 cuisine A/E. A l'étage: 4 ch dt 1 av balcon. Un chauffage alimenté à l'électricité est installé dans la maison. Terrasse et jardin (70 m<sup>2</sup>). Une place de parking et un garage. **D**

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



**COUDEKERQUE BRANCHE** - RÉF V11831

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

Immeuble idéalement situé, proche commodités et commerces, av très bonne visibilité, rdc: local commercial loué, de 73 m<sup>2</sup>. 1er étage: apt de 96 m<sup>2</sup> env (espace à vivre, cuis A/E, sde toilette, 2 ch). Pte cour au rdc. Rdc: hangar de 250m<sup>2</sup> env, laverie, 2 caves. Le 2e étage de cet immeuble n'est pas à vendre. DPE vierge.

Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE  
**03 28 66 92 38** - nego.scpcouteau@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 57m<sup>2</sup> avec Balcon Sud au 2e étage d'une petite copro. Couloir d'entrée, Sal-séj (26,71m<sup>2</sup>) av accès balcon Sud, Cuisine 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 D746

**95 408 €**  
**89 000 €** + honoraires de négociation : 6 408 €  
soit 7,20 % charge acquéreur

Situé à proximité du stade tribut de Dunkerque, un apt situé au 2e étage d'un petit immeuble av façade de caractère. Cet apt vous offre un sal/séj exposé ouest, 1 cuisine aménagée, 2 ch et 1 sdb av douche et meuble vasque, WC. DPE vierge.

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



**DUNKERQUE** - RÉF V11821

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

CENTRE - APT 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.scpcouteau@notaires.fr



**DUNKERQUE** - RÉF V11836

**116 500 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,91 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - APT T4 de 79,53 m<sup>2</sup> dans petit immeuble de 3 étages: 2 ch et 1 sdb. La résidence possède un chauffage individuel alimenté au gaz. Cet apt T4 est en très bon état général. Pour profiter des beaux jours, ce bien possède également un balcon. DPE exempté.

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



**DUNKERQUE** - RÉF B81522

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

APPARTEMENT 101 m<sup>2</sup> hab. T5 2e ét - lumineux - balcon sud - séjour traversant chem. fdeb - cuisine séparée et cellier - wc - 3 ch un bureau - sdb (baign, dche) - 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 ou 06 80 22 91 44**  
office.boniface59118@notaires.fr

# Annonces immobilières



**DUNKERQUE** - RÉF V11825

**188 000 €**

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

CENTRE VILLE - Appt refait à neuf, au 2e étage, sans travaux à prévoir: un espace à vivre spacieux et lumineux, cuis aménagée et équip, toilette, sde, 4 ch. Cave, salle commune. Volets électriques dans tte la maison, pte vue sympathique sur coin du port! 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 avec ascenseur Entrée, WC avec LM, cuis aménagée (8,30 m²), séjour (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 B81501

**320 000 €**

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

CENTRE - BIEN EXCEPTIONNEL. MAISON de 317 m² rdc : entrée -1er wc, salon, sàm, cuis équip, rgments, buanderie, terrasse privée Est 80 m²- 2e 3 ch 20/16/20 avec leurs sdb, dress, bur -3e 1 ch, pièce en trvx, grenier- cave-Chaud. gaz-IDEAL COLLOC OU GRANDE FAMILLE - **D**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
office.boniface59118@notaires.fr



**DUNKERQUE** - RÉF D745

**409 500 €**

**390 000 €** + honoraires de négociation : 19 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

En exclusivité chez votre Notaire, appt T5 situé dans résidence de standing. il vous séduira par sa magnifique vue dégagée sur le Port, 1 sal/séj de 38 m² donnant sur balcon Ouest, cuis équipée ouverte sur séj, cellier, dégagt, sdb av baignoire, sde av douche, 3 ch, 2 wc. Les +: Cave, gge dble porte motorisée **D**

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



**ERINGHEM** - RÉF Z669

**44 000 €**

**40 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 10 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE !!! IDEALEMENT SITUÉ, 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 Z 673

**168 000 €**

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

EXCLUSIVITÉ ! Située au centre du village, cette maison de semi ppiéd de 83m², bâtie sur une parcelle de 859m², rdc: salon/séj, une ch, cuis, sdb, arr cuis, une pce sur voûte. Grenier aménageable, cave, gge, une dépend, emplact de pkg bitumé, et jardin. TRAVAUX DE CONFORTATION A PÉVOIR ! **E**

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



**ESQUELBECCQ** - 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

## Découvrez à Malo-les-Bains

### Nouveau programme !!

Construction de quatre maisons individuelles

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



**OneHome**

Renseignements au

**03 28 23 51 58**

350 avenue Du Stade - 59240 Dunkerque

**fd@onehome.fr**

Continuez votre recherche sur **immot**

# Annonces immobilières



**FORT MARDYCK** - RÉF S3829

**140 422 €**  
**135 000 €** + honoraires de négociation : 5 422 €  
 soit 4,02 % charge acquéreur  
 MAISON avec bx volumes, comp : RDC : Salle de jeux Chauffage - Buanderie. 1er : Palier - WC - Salon-séjour - Cuis éq - Balcon 2ème : Palier - Sdb - 3 Chbres. Terrasse et Jardin Est Possibilité achat Garage ds Batterie en face pour 8.510 € supplémentaires **E**

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



**FORT MARDYCK** - RÉF V11832

**224 245 €**  
**215 000 €** + honoraires de négociation : 9 245 €  
 soit 4,30 % charge acquéreur  
 Maison semi ppiéd individuelle sur une parcelle de 590 m², proche des commerces et des commodités, qui dispose au rdc d'un hall, toilette, espace à vivre spacieux et lumineux av accès sur le jardin, cuis aménagée et équipée, sdb et 2 ch. A l'étage: mezz, 2 belles ch. Gge av porte électrique. Jardin. **D**

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



**GHYVELDE** - RÉF F5460

**58 435 €**  
**55 000 €** + honoraires de négociation : 3 435 €  
 soit 6,25 % charge acquéreur  
 Terrain clos à usage de pâture sur lequel est édifié 2 dépendances Aménagées av eau et Electricité 1ère dépendance d'une surface de 33,9m² 2e dépendance d'une surface de 24,83m² Grand espace pouvant accueillir des chevaux !

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



**GHYVELDE** - RÉF S4887

**58 435 €**  
**55 000 €** + honoraires de négociation : 3 435 €  
 soit 6,25 % charge acquéreur  
 Terrain à usage de pâture pour une superficie totale de 7.570m² av 2 dépend aménagées. 1ère dépend: env 24,83m²: séj ch Toiture tuiles Fenêtre Bois DV Convecteurs électriques Attention arbre tombé sur la toiture (vendue en l'état). 2e dépend: env 33,90m²: séj Coin kitch équipée sdb avec lavabo et wc

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



**GHYVELDE** - RÉF H01919

**70 500 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 5 500 €  
 soit 8,46 % charge acquéreur  
 Maison individuelle sur 445 m² de terrain à rénover entièrement comprenant: - Rdc: cuisine 9 m², salon 12 m², chambre 12 m², wc, - Etage: grenier non isolé non aménagé (accès par échelle) - jardin Secteur calme !!

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



**GHYVELDE** - RÉF F5452

**184 000 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 5,14 % charge acquéreur  
 Proche commodités, BELLE MAISON rénovée, une seule mitoyenneté av beau jardin et stationnement ! rdc: Sal séj, cuis A et E avec îlot central, Cellier, buand, Chauffage, wc. Etage: 4 ch, Sdb. dépend Grenier Toiture refaite et isolée en 2015, Installation électrique 2010, PVC dble vitrage, chauff Gaz!

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



**GRAND FORT PHILIPPE** - RÉF R1454

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

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



**GRAND FORT PHILIPPE** - RÉF R1503

**126 000 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Maison avec vue mer. construite vers le milieu de années 1950 à rénover. rdc: Entrée, wc, pte sdb, cuis, salon/sâm. Etage: Palier, 3 ch. Grenier aménageable. Cour, jardin. Pour les amateurs de la mer, maison d'env 85 m² hab. idéal 1ère acquisition ou résidence secondaire. DPE vierge.

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



**GRANDE SYNTHÉ** - RÉF S4894

**84 992 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 992 €  
 soit 6,24 % charge acquéreur  
 Appt idéal pour personne à mobilité réduite. Il est comp d'une entrée (4, 80 m²) av rangts, séj de 28,30 m² av accès balcon, cuis de 9,35m² aménagée, dégagt, wc, sdb (3, 25m²) av baignoire et lavabo, 3 ch (11m²/9,50m²/11m²) et une pte véranda. pkg ext. Charges: 193 euros au trimestre **E**

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**  
 negociation.59187@notaires.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 équipée, sdd rénovee, 4 Belles chamb dt 1 ch. Cave, placds aménagés ds tes 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 S4770

**189 360 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 9 360 €  
 soit 5,20 % charge acquéreur  
 Murs commerciaux avec emplacement idéal et une bonne rentabilité : Local d'une surface de 138 m² pour le RDC avec un bel extérieur et d'une surface de 35 m² pour l'étage, Locataire en place avec un loyer de 1083 euros ht mensuel. Bonne construction.

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



**GRANDE SYNTHÉ** - RÉF B81547

**199 000 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 4,74 % charge acquéreur  
 Maison, 1 mitoyenneté par gge, construction de 1976, av au rdc: entrée, wc, cellier, sal séj de 35m², cuis, sdb et véranda. A l'étage, sur dalle béton, 4 ch (9,5,10,10,5,12,6). Toiture neuve, chauff. gaz (chaud.2011) - JARDIN SUD et grenier aménageable et isolé de moitié. Une visite s'impose!!

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE **03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
 office.boniface59118@notaires.fr



**GRAVELINES** - RÉF R1500

**137 500 €**  
**130 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 €  
 soit 5,77 % charge acquéreur  
 Venez découvrir cette maison T4 de 87 m². C'est une maison située à proximité du centre ville. Elle comporte 3 chambres et une salle de bains. La maison est équipée d'un chauffage électrique et d'une cheminée au bois. Cette maison T4 est en très bon état général. DPE vierge.

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



**GRAVELINES** - RÉF R1499

**157 500 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Maison construite avant 1948 sur terrain de 152m² avec 2 mitoyennetés. Immeuble raccordé au TAE. Menuiseries PVC dble vitrage avec VR. rdc: Salon/séj, cuis AE, Dress, sdb. Etage: 2 ch. Grenier aménagé en 1 ch. Cave. Jardin. Maison rénovée en BE. Surface hab 88m². Passage en bout de parcelle pour vélos. dépend. **D**

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



**GRAVELINES** - RÉF R1498

**265 200 €**  
**255 000 €** + honoraires de négociation : 10 200 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 PROXIMITÉ CENTRE VILLE - Maison construite entre 1978 et 1982. 2 mitoyennetés dont 1 par le gge. Terrain de 639m². Maison raccorderée au TAE. Menuiseries dble vitrage PVC, chauff elec. Grenier. Rdc: wc, sde, 2 ch, Salon/séj, cuis ouverte, Cellier. Etage: Bureau, sdb, wc. 2 ch. Gge. Abri de jardin. Très BE général. **E**

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



**GRAVELINES** - RÉF R1497

**270 400 €**  
**260 000 €** + honoraires de négociation : 10 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Constr de 2009 sur terrain de 525m². Pas de mitoyenneté. Maison en briques, toiture tuiles. Menuiseries Alu avec VR elec. Maison raccorderée au TAE. Chauff central gaz. Salon/séj, cuis AE, Bureau, cellier, Hall, wc. Etage: 3 ch, mezz, Bain avec douche et baignoire, Dressing. Gge avec porte élec. Etat irréprochable. **C**

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

# Annonces immobilières



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01914

Loyer **670 €/mois CC**

Proche de la place et des commerces, maison agréable de 85 m<sup>2</sup> hab compr, rdc: salon séj cuis équipée sdb (baignoire + douche + meuble vasque) Etage: une ch de 10 m<sup>2</sup> une ch de 18 m<sup>2</sup> (avec coin wc + lavabo) ext: cour 27 m<sup>2</sup> dépend 14 m<sup>2</sup> chauff électrique (radiateurs inertie) libre au 02/06/2020 loyer: 670 € par mois **F**

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



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01912

**116 500 €**

**110 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,91 % charge acquéreur

Maison mitoyenne à conforter, comprenant: Rdc: entrée, séjour 22.25 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, buanderie, wc, salle de douche Etage: 3 chambres (10.57 - 11.55 - 8.88), salle de bains 5.40 m<sup>2</sup> Double vitrage pvc, c.c gaz. Toiture rénovée en 2006 Cour 15 m<sup>2</sup> et garage 12.4 m<sup>2</sup> **D**

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



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01921

**137 500 €**

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

Maison en centre ville sur 187 m<sup>2</sup> de terrain. tt confort. Chauff. central fuel. gge. maison dont surf. hab. de 104, 82 m<sup>2</sup>, comp rdc: wc, séj, cuis, coin chaufferie, sdb. Etage: 4 ch avec parquet. Grenier 8 m<sup>2</sup> Terrasse et jardin. Travaux de modernisation à prévoir (fenêtres, électricité...) **E**

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



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01884

**156 500 €**

**149 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,03 % charge acquéreur

Charmante maison mitoyenne, rdc: entrée sur séjour 34m<sup>2</sup>, cuisine am/équ, sdb (baignoire/meuble une vasque), bur, buand, wc. Etage: palier, ch 15,99m<sup>2</sup> et bureau (ou petite chambre). 2e étage: 1 ch mansardée (9,87m<sup>2</sup>). Jardin. Terrasse carrelée. Dépendance 8m<sup>2</sup>. **C**

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



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01911

**168 000 €**

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

Immeuble de rapport comprenant : - Un local commercial actuellement loué 450 € / mois - Un apt T4 en duplex libre d'occupation (loyer possible 650 € / mois) - Un garage indépendant non attenant libre d'occupation. Ensemble en très bon état général. Produit rare sur le secteur !

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



**HONDSCHOOTE** - RÉF H01920

**215 900 €**

**207 000 €** + honoraires de négociation : 8 900 € soit 4,30 % charge acquéreur

Secteur calme pour cette maison semi individuelle de 1978 d'env 107 m<sup>2</sup> hab bâtie sur 651 m<sup>2</sup> de terrain compr rdc: séj 29 m<sup>2</sup>, cuis a/e ouverte 11.50 m<sup>2</sup> Etage (dalle béton): Palier desservant 3 ch (17.70 14.90 12.91) et une sdb 5.76 m<sup>2</sup>, gge 17 m<sup>2</sup>, pkg privé, terrasse et beau jardin exposés sud ! **E**

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



**HOYVILLE** - RÉF M1342

**167 500 €**

**160 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,69 % charge acquéreur

**EXCLUSIVITE !!! MAISON** une seule mitoyenneté avec Jardin sans vis à vis et grand garage ! RDC : Couloir d'entrée (8.49m<sup>2</sup>), Séjour sur Cuisine ouverte Aménagée (26m<sup>2</sup>), Véranda (10m<sup>2</sup>), Salle de bains avec baignoire (6.3m<sup>2</sup>), WC. 1er : Palier desservant 2 grandes chambres. Grenier Aménageable Cave DPE vierge.

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



**HOYVILLE** - RÉF L236

**210 000 €**

**200 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

**EXCLUSIVITE!!!** Maison ppied de 87m<sup>2</sup> superficie hab: 3 ch, sdb. Chauff électrique. Le terrain du bien s'étend sur 1134m<sup>2</sup>. Concernant le stationnement de vos véh, cette maison dispose de 2 garages et des places de pkg. **F**

Me B. DELEPLANQUE  
**03 28 68 60 38**  
immobilier.59121@notaires.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 63m<sup>2</sup> bureau 9.5m<sup>2</sup> salle de bains 9.5m<sup>2</sup> (douche/baignoire) à l'étage: quatre chambres salle d'eau (douche) terrasse et jardin vaste garage 55m<sup>2</sup> **D**

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



**LEDERZEELE** - RÉF Z671

**168 000 €**

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

**EXCLUSIVITE !!!** Rare sur le secteur, jolie maison individuelle de 113m<sup>2</sup> hab, bâtie sur une parcelle de 748m<sup>2</sup> de terrain, rdc: séj, salon, cuis aménagée et équipée rustique, sdb, véranda. A l'étage: 2 ch, rangts indépendants. Gge de 27 m<sup>2</sup> avec porte motorisée et point d'eau, terrasse avec jardin clôturé et arboré. **E**

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



**LEDRINGHEM** - RÉF Z670

**230 000 €**

**220 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

**CENTRE** - Pavillon des années 80, 155m<sup>2</sup> hab env, sur parcelle de 626m<sup>2</sup>: salon/séj, cuis A/E, 2 ch, bureau, sDB et WC. 1er étage: 2 ch, grenier. Ssol complet: garage, cave et buanderie. Terrasse, jardin. Attenant une parcelle de terrain de 576m<sup>2</sup>, reconnu constructible avec accès indépendant et facilement viabilisable. **E**

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



**LEFFRINCKOUCKE** - RÉF D750

**178 500 €**

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

Maison bien entretenue, située dans une rue calme de Leffrinckoucke proche du "petit bois" et de la plage, comprenant en rdc entrée av WC, salon/séjour 25 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse au sud et cuis. A l'étage : 3 ch et 1 sdb. Les + : lingerie. gae 2 voitures av atelier et grenier aménageable **E**

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

**vos tubes préférés**  
**l'info de proximité**

**delta FM**

100.7 DUNKERQUE - 98.8 SAINT-OMER - 100.7 BOULOGNE/MER **dab+**

# Annonces immobilières



**LEFFRINCKOUCKE** - RÉF F5462

**209 000 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur  
 NOUVEAUTE !!! Dans quartier calme où règne un bon voisinage, MAISON entièrement rénovée et modernisée av goût offrant Jardin Ouest et Gge !  
 RDC : Hall d'entrée av placd (10m²), Salon-séjour sur Cuis Aménagée et Equipée (50m²), WC, 1er : Palier desservant, sdb. Grenier Aménageable **D**  
 SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD - **03 28 59 92 30**  
 immo@scpfournier.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'Heim)  
 SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**  
 negociation.59187@notaires.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF V11814

**137 500 €**  
**130 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 €  
 soit 5,77 % charge acquéreur  
 Exclusivité, ds résidence récente, rare sur le secteur, apt 48m² en rdc av terrasse et jardin : 1 sd'eau (6,8m²), 1 coin cuis aménagé ouvert sur un séjour lumineux (27m²) donnant accès à la terrasse, 1 ch av petit coin dress. 1 place de parking fermée. Syndic bénévole. Charges : 90 €/trimestre. **D**  
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE  
**03 28 66 92 38** - nego.scpcouteau@notaires.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF S4890

**168 925 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 925 €  
 soit 5,58 % charge acquéreur  
 Au 1er étage d'une pte copropriété proche des commerces, APT F3 63,03 m² hyper lumineux, entièrement refait à neuf av balcon sud et gge fermé, compr: Entrée wc séj av cuis équipée ouverte Balcon Sud 2 ch sdb av baignoire. Cave gge indiv fermé. Faibles charges: Env 40 €/mois Dalle béton Chauff indiv gaz **D**  
 SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**  
 negociation.59187@notaires.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF V11829

**178 000 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 4,71 % charge acquéreur  
 Maison à fort potentiel, idéalement située, à 2 pas de la plage, rdc: toilette, séj, cuis, coin douche. Sur le demi palier: toilette, sdb avec douche. 1er étage: 2 ch, loggia, cuis, toilette. Au deuxième et dernier étage: 2 ch, balcon. Cave. DPE vierge.  
 Mes THOOR, VEVE, COUTEAU, NUNS-AMOUREUX, DEBERT-FOSSAERT et VITSE  
**03 28 66 92 38**  
 nego.scpcouteau@notaires.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF D744

**178 500 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 8 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Situé au coeur de Malo, un immeuble de rapport avec cour commune, 1 cave et un local à vélos Au rdc le T2 vous offre: entrée, sal/séj avec cuisine, sdb, ch. 1 cave. Au 1er étage un T3 en duplex : séjour av cuis ouverte, 2 ch, une salle de bains avec douche, Revenu locatif : 12 000 €/an **E**  
 SCP DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00**  
 immobilier.59121@notaires.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF D737

**204 750 €**  
**195 000 €** + honoraires de négociation : 9 750 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Maison de caractère atypique de 85 m² comprenant au rdc 1 entrée, sal/séj de 30 m², une cuisine donnant sur terrasse en bois de 35 m² exposée à l'ouest, 1 sdb avec douche, un cellier et WC. A l'étage : 1 ch de 15 m² av coin dressing et 1 sdb av baignoire et WC. grande cave **F**  
 SCP DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00**  
 immobilier.59121@notaires.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 APPARTEMENT T3 de 78 m² hab. au 1er étage dans Résidence sécurisée av asc : sal-séj av cuisine ouverte 5 donnant sur 1 belle terrasse sud/est de 21 m² - cellier sur palier et ds l'apt - Place de pkg sécurisée - Copropriété de 10 lots, 150 € de charges annuelles. **D**  
 SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
 office.boniface59118@notaires.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF F5390

**219 000 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 4,29 % charge acquéreur  
 A 2 pas de la plage. Bel apt T4 (95m²), au 6ème étage d'une résidence av ascenseur, balcon Sud et parking ! Hall d'entrée, sal-séj donnant sur balcon Sud, cuisine A-E, couloir, 3 ch, sdb, salle de douche, wc. Cave et emplacement de parking. Charges : 180 € par mois (Chauff compris) **D**  
 SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD  
**03 28 59 92 30** - immo@scpfournier.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF F5417

**219 000 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 4,29 % charge acquéreur  
 Rare sur le secteur ! Bel APPT T3 traversant avec 2 beaux balcons dt l'un exposé au Sud-ouest au premier étage d'une belle résidence av ascenseur et emplacement de parking 1 entrée av vestiaire, vaste sal-séj lumineux, cuisine A et E, sdb, 2 Ch (12,4 et 10,2m²), WC, cave  
 SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD - **03 28 59 92 30**  
 immo@scpfournier.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF F5445

**234 000 €**  
**225 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE ! Proche place Turenne, APPARTEMENT T3 aux normes PMR, au 1er étage d'une Résidence de 2002 av ascenseur ! Hall d'entrée av placd, 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 dans quartier recherché de 134 m² av cour expo sud 16 m² sans vis-à-vis composée d'une entrée desservant un séjour de 33 m², cuis équip, wc et buand. Au 1er 2 belles ch et sdb (baign). Au 2e 2 ch et sde (dche-wc). Propre et bien entretenue. **D**  
 SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
 office.boniface59118@notaires.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF F5454

**312 000 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Proche plage avec Jardin, proposant env de 170m². Rdc: Sal séj parqueté spacieux ouvert sur le coin repas et cuis A/E, wc, 1er Etage: 2 ch, sdb, wc 2ème Etage: 2 ch, sdd avec wc. 3ème Etage: Comble aménagé en ch. Cave, chauff av gaz. Maison est en très BE général. DPE vierge.  
 SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD - **03 28 59 92 30**  
 immo@scpfournier.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF F5455

**327 600 €**  
**315 000 €** + honoraires de négociation : 12 600 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE !!! Dans secteur privilégié, MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN PIED à conforter construite sur 430 m² de terrain !!! Hall d'entrée, Sal-séj (30,4m²), Cuisine, 2 Ch (15,8 et 10,6m²), sdb. Gge en sous-sol de 26m² et grde cave Jardin exposé Sud Rare sur le secteur, à visiter d'urgence !  
 SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD - **03 28 59 92 30**  
 immo@scpfournier.fr



**MALO LES BAINS** - RÉF D739

**378 000 €**  
**360 000 €** + honoraires de négociation : 18 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 apt de 94 m² situé dans résidence avec asc qui saura vous séduire par sa vue dégagée sur la Place Turenne. Il offre une entrée avec vestiaire et wc, un salon/séj de 31 m², une cuis avec balcon fermé, une sdb et 2 ch. Les +: une ch au 5ème étage, caves, cour et dépend DPE vierge.  
 SCP DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET - **03 28 51 98 00**  
 immobilier.59121@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/éq récente, salon de lecture av puits de lumière, 2 ch, sdd, cellier, wc. 1er: mezz, 4 ch, dress, sdd, dégg. Beau jardin 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

# Annonces immobilières



**MALO LES BAINS** - RÉF B81545

**492 000 €**  
**480 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 2,50 % charge acquéreur  
 Belle Malouine de 230m<sup>2</sup> hab. située entre la place Turenne et la mer av gge et jardin. Rdc: une douche " retour de plage ", wc, dble séj, bureau pouvant servir de ch; cuis aménagée. 1er étage: 3 ch dt 1 suite parentale av sdb, dressing. 2e et: 3 ch, sdb, wc. Grenier. 2 caves. 2 pcs pouvant être aménagées en studio. **D**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
 office.boniface59118@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 m<sup>2</sup>

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



**PETITE-SYNTHE** - RÉF F5453

**177 500 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 €  
 soit 4,41 % charge acquéreur  
 Nouveauté !!! Ds un secteur bien desservi, MAISON une seule mitoyenneté sans travaux avec Jardin et gge !!! rdc: Entrée (5m<sup>2</sup>), cuis Aménagée et Equipée ouverte (12m<sup>2</sup>), Salon séj Véranda (45m<sup>2</sup> l'ensemble), wc. Etage: Palier desservant 3 ch (11 9.7 et 7.8m<sup>2</sup>), sdb avec baignoire. chauff Gaz PVC DV

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



**PETITE-SYNTHE** - RÉF V11818

**208 600 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 8 600 €  
 soit 4,30 % charge acquéreur  
 Maison, rdc: toilette, espace à vivre spacieux avec une cuis A/E, sde. A l'étage: 2 ch et bureau. Au 2e étage, on dispose d'une troisième ch. Au sous sol, une cave de 38 m<sup>2</sup>. Le tout offrant un gge de 25.89m<sup>2</sup> 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-SYNTHE** - RÉF D743

**236 250 €**  
**225 000 €** + honoraires de négociation : 11 250 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Charmant Pavillon de 90 m<sup>2</sup> hab, av garage, jardin et terrasse ouest, comprenant : entrée, penderie, WC, séj de 31 m<sup>2</sup> sur terrasse carrelée, cuis équipée av accès à une lingerie et au garage. Etage : palier desservant 3 ch avec parquet, dress, sdb récente avec douche italienne et baignoire **D**

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



**PITGAM** - RÉF H01917

**250 320 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 10 320 €  
 soit 4,30 % charge acquéreur  
**EN EXCLUSIVITE:** MAISON INDIVIDUELLE DE 2012 SUR 580 m<sup>2</sup> DE TERRAIN compr: rdc: hall d'entrée 4.12 m<sup>2</sup> wc sal/séj en 33.74 m<sup>2</sup> env cuis ouverte aménagée et équipée 11.31 m<sup>2</sup> cellier 4.83 m<sup>2</sup> ETAGE: 4 ch sdb avec baignoire et douche dégage wc gge ET CARPORT TERRASSE ET JARDIN CLOS EXPO SUD OUEST **D**

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



**PITGAM** - RÉF L235

**294 000 €**  
**280 000 €** + honoraires de négociation : 14 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
**EXCLUSIF !** venez découvrir cette maison individuelle de 104m<sup>2</sup> construite en 1976: salon/séj insert bois, cuis A & E récente, 3 ch et sdb, grenier. Chauff av gaz. Cette maison est en exc état général. Ssol aménagé. Terrasse, jardin (987m<sup>2</sup>). Le terrain de la propriété est de 987 m<sup>2</sup>. Garage 2 voit et places de pkg. **E**

Me B. DELEPLANQUE - **03 28 68 60 38**  
 immobilier.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 772m<sup>2</sup> de terrain, rdc: belle pce de vie de 50 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec grand jardin et garage (1v) composée au rdc : entrée, vaste salon-séjour av cuisine équipée ouverte, buanderie + wc. A l'ét palier av espace bureau desservant 4 ch, sdb (baign + wc) - grenier de stockage isolé par le sol - dépendance 18 m<sup>2</sup> - puisard - **C**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
 office.boniface59118@notaires.fr



**REXPOEDE** - RÉF M1020

**309 000 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 3 % charge acquéreur  
 Tranquillité et calme garantis pour ce Semi plain pied indiv de 2003 bâtie sur 1.917 m<sup>2</sup>, compr: Au rdc: hall d'entrée, salon séj avec baies vitrées et chem 46 m<sup>2</sup>, cuis équipée ouverte, ling, ch 12 m<sup>2</sup>, sdb. A l'étage: mezz, 3 ch avec placards, sdd, gge 2 v. cavette **C**

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



**ROSENDAEL** - RÉF F5434

**Bouquet 30 000 € - Rente 587 €**  
**VENTÉ EN VIAGER OCCUPE !** Belle maison 1930 avec beaucoup de cachet ! RDC : Vaste hall d'entrée, Salon-séjour (33.88m<sup>2</sup>), cuisine AetE , Véranda , salle de bains, WC. 1er : palier, 2 Chambres, salle de douche avec WC . 2ème: palier, 2 Ch, 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 S4889

**127 480 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 7 480 €  
 soit 6,23 % charge acquéreur  
 Ds rue calme à prox des commerces, pte maison de pêcheur sans ext aménagée av goût, lumineuse et sans travaux, rdc: Sal séj av cuis équip ouverte, sdb av baignoire et wc. 1er: Palier, 2 ch. Grenier aménageable (poss ch de 10m<sup>2</sup>) Cave Idéal investisseurs, pte maison de vacances en meublé ou 1ère acquisition.

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



**ROSENDAEL** - RÉF V11810

**157 500 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Sur Rosendaël, parcelle de terrain constructible de 592 m<sup>2</sup> 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 V11844

**158 000 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 5,33 % charge acquéreur  
 Appt au goût du jour, situé au 2e étage d'une résidence av asc, idéalement situé, proche des commerces et des commodités: toilette, sdb, espace à vivre lumineux et spacieux, cuis aménagée et équipée, 3 ch. Cave, gge. Pas de travaux à prévoir. Copropriété de 3 lots, 330 € de charges annuelles.

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



**ROSENDAEL** - RÉF F5396

**184 000 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 5,14 % charge acquéreur  
 Produit Rare !!! MALO TERMINUS, Dans résidence de 2004 sécurisée avec ascenseur, aux normes handicapée, APT T3, balcon Sud et Celler ! Hall avec placard, Sal-séj, cuisine Aet E, Cellier, 2 Ch, sdb av douche, WC. une cave en RDC. Chauffage au Gaz, Menuiseries en PVC Double Vitrage.

SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI  
 et ALDERWEIRELD - **03 28 59 92 30**  
 immo@scpfournier.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 400m<sup>2</sup> de terrain ! rdc: Hall d'entrée (4.23m<sup>2</sup>), sal séj lumineux (31m<sup>2</sup>), cuis (10.5m<sup>2</sup>), sdb av baignoire, wc. A l'étage (sur dalle béton): palier, 4 belles ch. Gge en sous sol pour 2 voit et beau jardin L'ensemble est à conforter. **F**

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

# Annonces immobilières



**ROSENDAEL** - RÉF S4895

**260 000 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur

Proche DK, Charmante maison de pêcheur de 130 m<sup>2</sup> entièrement refaite à neuf avec matériaux de qualité, rdc: Salon séj, cuis équipée neuve avec coin repas sx extension donnant sur une terrasse sdb et wc. 1er: Palier 2 ch Dressing 2e sdb av baignoire, dble vasque et wc 2e: ch de 14 m<sup>2</sup>. Jardin

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



**ROSENDAEL** - RÉF F5413

**260 000 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur

HANGAR à Usage Professionnel construit sur 215 m<sup>2</sup>, hauteur de 8 m ; Dalle béton et mezzanine avec plusieurs bureaux, sanitaires - Porte sectionnelle hauteur de 3.50, Zone urbanisme UB1, Promotion de 2 logements possible. DPE exempté.

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



**ROSENDAEL** - RÉF S4862

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

Quartier hyper prisé, Maison de 183 m<sup>2</sup> hab : rdc: Sal séj, Chfbd Cuis éq av coin repas sous extension et gde baie vitrée donnant sur jardin, wc. 1er : 2 ch communicantes + 1 ch + Sdbs av dble vasque, baign, douche et wc. 2e Etage : 2 ch communicantes + ch av point d'eau. Terrasse et Jardin. Gge 2 voit. **C**

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



**ROSENDAEL** - RÉF V11802

**377 322 €**  
**365 000 €** + honoraires de négociation : 12 322 €  
 soit 3,38 % charge acquéreur

Secteur très recherché. Maison familiale 268m<sup>2</sup> hab sans mitoyenneté sur terrain 990m<sup>2</sup>. Entrée, wc, bur, sal séj, cuis A/E accès véranda. Etage: palier, 5 ch, sdb et wc. 2nd étage: palier, 4 ch et s. de jeu, wc. S/sol: partie cave, buand et chauff. Beau jardin arboré av dépend. Gge 30m<sup>2</sup>. Chauff cent gaz condens, DV PVC. **E**

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



**ROSENDAEL** - RÉF F5463

**540 800 €**  
**520 000 €** + honoraires de négociation : 20 800 €  
 soit 4 % charge acquéreur

Découvrez cette maison T9 de 245m<sup>2</sup>. Secteur très prisé pour ce Pavillon de 2005 construit sur 731m<sup>2</sup> av un Beau sal séj de plus de 60m<sup>2</sup>, gde cuis aménagée et équipée, sdb, au 1er étage gde mezz, 4 belles ch, sdb, gge de 2 voit, ling et arr cuis. Les plus: jardin arboré sans vis à vis, prestations de qualités **C**

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



**SECLIN** - RÉF W3516

**116 864 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 6 864 €  
 soit 6,24 % charge acquéreur

Secteur mairie, appartement situé en rez-de-chaussée av terrasse et jardin composé de : séj-cuis 30m<sup>2</sup> sdb (baignoire, lavabo, toilettes) 6.5m<sup>2</sup> chambre 10.85m<sup>2</sup> pas de charges un place de parking. Immeuble divisé en volumes, non soumis au régime de la copropriété. **F**

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



**SPYCKER** - RÉF G1100

**81 000 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 €  
 soit 8 % charge acquéreur

En exclusivité: Au centre du village, Maison de 74 m<sup>2</sup> hab, rdc: entrée directe dans séj, pce avec évier, cuis (av coin baignoire + douche), wc, cave. Etage: 2 ch. Courrette, chauff central gaz, dble vitrage pvc. Travaux de modernisation à prévoir (poss d'acheter en plus un gge situé à 85m de la maison) DPE vierge.

Me M. NUNS-AMOUREUX  
**03 28 68 60 22** - marie.nuns@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 S4893

**90 300 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 5 300 €  
 soit 6,24 % charge acquéreur

Charmante petite MAISON de caractère, 92 m<sup>2</sup> habitables, comprenant RDC : Entrée avec carreaux de ciment - Sal-séj - Cuisine sdb avec douche - WC - Dégagement 1er : Palier - 2 Ch. 2e : Grenier aménageable (possibilité chambre de 15m<sup>2</sup>) Cour et Dépendance de 20 m<sup>2</sup> Qq travx à prévoir **E**

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



**ST POL SUR MER** - RÉF S4891

**122 175 €**  
**115 000 €** + honoraires de négociation : 7 175 €  
 soit 6,24 % charge acquéreur

Pte MAISON NEUVE de 80 m<sup>2</sup> construite en 2011 (encore en garantie décennale jusque janvier 2021), rdc: wc Sal séj av cuis équipée ouverte (l'ensemble 31,20 m<sup>2</sup>) 1er: Palier (3,40 m<sup>2</sup>) 2 ch (12,30 10,20 m<sup>2</sup>) sdb av douche (6,40 m<sup>2</sup>) Cour exposée Ouest dépend. Aucun travaux ! idéal jeune couple ou invest **D**

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



**ST POL SUR MER** - RÉF F5457

**162 500 €**  
**155 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 €  
 soit 4,84 % charge acquéreur

En Exclusivité ! Etat correct pour cette Maison 2 mitoyennetés avec jardin et gge proposant en rdc: hall, wc, Salon séj 24 m<sup>2</sup>, cuis ouverte 15 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin, Salle de Douche. 1er Etage: 3 ch. Grenier aménageable Toiture neuve 2018, chauff central Gaz, gde de une voit séparé. Idéal 1er Achat! **D**

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



**ST POL SUR MER** - RÉF V11834

**193 000 €**  
**185 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 4,32 % charge acquéreur

En exclusivité. Maison dans quartier agréable aux volumes généreux et sans travaux: séj avec son poêle à pellets, cuis A/E, espace ch, dressing, sdb en rdc ainsi qu'une pce séparée pouvant servir de bureau professionnel ou ch d'ado. Etage: 2 ch dont 1 av sde et sdb. 2nd étage: 2 ch. **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 F5458

**204 000 €**  
**195 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 4,62 % charge acquéreur

EXCLU! Secteur Calme, Beaux Volumes pour cette MAISON 1 mitoyenneté rénovée av goût, Jardin et gge ! rdc: Entrée, Sal séj sur cuis ouverte A et E av flot central (60m<sup>2</sup>), Véranda, buand, wc. Etage: Palier, 3 ch (la plus gde ch pouvant être divisée en 2), sdb av douche (4.16m<sup>2</sup>), Dress (2.88m<sup>2</sup>). **D**

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



**ST POL SUR MER** - RÉF F5448

**207 000 €**  
**198 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 4,55 % charge acquéreur

Nouveauté! Ds un secteur recherché, belle MAISON soignée av beau jardin Sud Ouest et gge ! rdc: Hall d'entrée, Sal séj traversant (28.20m<sup>2</sup>), cuis A et E, wc. 1er: 4 belles ch (11.08 12.73 11.12 et 13.21m<sup>2</sup>), sdb avec baignoire (6.76m<sup>2</sup>). Une pce pouvant faire office de dress. Coup de coeur assuré ! **D**

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 m<sup>2</sup> hab bâtie sur 340 m<sup>2</sup> de terrain clos: séj, sàm, cuis aménagée, cellier, wc. Etage: Palier desservant 3 ch et une sdb (baignoire et douche). gge 29 m<sup>2</sup>, 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, bien entretenue mais à moderniser offrant grd gge, et dépendances: salon 16.3m<sup>2</sup> sàm 16.5m<sup>2</sup> cuisine toilettes à l'étage: salle de bains 7.5m<sup>2</sup> 2 ch 12.2/13m<sup>2</sup> grenier aménageable en ch parking, garage, atelier, serre, jardin av accès sur une autre rue. DPE vierge.

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 62 98 31**  
 office59187.wormhout@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 m<sup>2</sup> hab. av gge et jardin - au rdc entrée - beau séj 30 m<sup>2</sup> - cuisine séparée - véranda - wc - A l'étage sdb + wc - 4 belles ch dt une accède au grenier aménageable - IDEAL FAMILLE ! Ne restera pas longtemps sur le marché ! **E**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
 office.boniface59118@notaires.fr



**TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE** - RÉF L233

**231 000 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 11 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE ! MAISON de 1999, 1 mitoyenneté par le garage, jardin et terrasse carrelée Est, au RDC : entrée, beau salon/séjour 33 m<sup>2</sup> cuisine de 2009 aménagée et équipée ouverte 9,5 m<sup>2</sup>, à l'étage : 3 chambres, salle de bains. **E**

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



**TETEGHEM COUDEKERQUE VILLAGE** - RÉF B81546

**355 000 €**  
**345 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 2,90 % charge acquéreur  
 Maison individuelle de semi ppiéd rénoverée en 2012, av gge et gd jardin Sud Est arboré. Au rdc: salon séj de 36 m<sup>2</sup> ouvert sur cuis équipée récente, véranda, ch, sdb av baignoire et wc, cellier, gge et buand. Au 1er étage 3 ch dt une av dress, mezz, wc et placd de rangt. A visiter rapidement!!!! **D**

SELARL BONIFACE et VANCAEYZEELE  
**03 28 66 93 13 ou 06 80 22 91 44**  
 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 1000m<sup>2</sup> de terrain: séj de 30m<sup>2</sup> 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, 1 salle de jeux et sdb. Le tt av un beau jardin arboré. **C**

Mes THOOR, VEVE, 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 (158m<sup>2</sup>) beau volumes, s/terrain ensoleillé+ de 2000m<sup>2</sup> ! Rdc : Sal-séj avec cheminée, Cuisine A et E, Ch, Salle de douche, Cellier, wc. 1er: palier en Mezz , 4 Ch, sal 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



**TOURCOING** - RÉF S4888

**255 000 €**  
**245 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 4,08 % charge acquéreur  
 Dans résidence bien placée, bel appt style LOFT 156,86m<sup>2</sup> en duplex au 3e étage av asc, comp: Entrée av placd (18,59 m<sup>2</sup>) Cellier (7,76 m<sup>2</sup>) wc Sal séj av cuis équipée ouverte (70 m<sup>2</sup>) sdb (7,08 m<sup>2</sup>) A l'étage: Palier (7,23 m<sup>2</sup>) 2 ch (15,16 13,4 m<sup>2</sup>) sdb (9,28 m<sup>2</sup>) Dressing (6,82 m<sup>2</sup>) Place de pkg **C**

SCP SAINT-MAXIN, POTTIEZ, DROUART et DELVART - **03 28 66 56 90**  
 negociation.59187@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 m<sup>2</sup>. Rdc : salon/séjour baignée de lumière de 48 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée de 12,36 m<sup>2</sup>, 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 L234

**189 000 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE! au village maison rénoverée avec du cachet, jardin, garage porte motorisée, superficie habitable 107 m<sup>2</sup>, comprenant : couloir, salon 16m<sup>2</sup>, séjour 19 m<sup>2</sup>, cuisine, salle de bains sur voûte, à l'étage : 2 chambres possibilité 3ème. cave, garage, et dépendance 23 m<sup>2</sup> **C**

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



**WARHEM** - RÉF W3521

**260 000 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Ds quartier résidentiel calme à proximité de BERGUES. Pavillon de ppiéd entièrement rénové en 2016: hall d'entrée- dégagement 9,4m<sup>2</sup> sal-séj 30m<sup>2</sup> (cheminée insert pellet) cuis équipée 11m<sup>2</sup> cellier 5m<sup>2</sup> 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



**WORMHOUT** - RÉF W3529

**158 652 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 8 652 €  
 soit 5,77 % charge acquéreur  
 Appartement sis au rdc comprenant : Séjour - cuis (26,46 m<sup>2</sup>), W.C (1,00 m<sup>2</sup>), sdb (4,20 m<sup>2</sup>), cellier (3,80 m<sup>2</sup>), dégagement (3,30 m<sup>2</sup>), 2 ch (11,47 m<sup>2</sup> - 10,70 m<sup>2</sup>) Terrasse - jardin (10,95 m<sup>2</sup>) Cave (4 m<sup>2</sup>) Parking Garage (15 m<sup>2</sup>) Copropriété de 71 lots, 850 € de charges annuelles. DPE vierge.

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



**WORMHOUT** - RÉF W3532

**230 000 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 4,55 % charge acquéreur  
 Secteur Wormhout. Vaste maison de caractère à rénover sans mitoyenneté construite sur 780m<sup>2</sup> comp de: hall d'entrée 8m<sup>2</sup> sal séj 40m<sup>2</sup> sdb 16m<sup>2</sup> cuis 14m<sup>2</sup> toilettes au 1er étage: 4 ch de 16m<sup>2</sup> sdb (douche et baignoire) au 2e étage: salle de jeux 40m<sup>2</sup> 3 ch 10/12 et 12m<sup>2</sup> dépend et gge 2 voit jardin arboré. **E**

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



**WORMHOUT** - RÉF W3533

**230 000 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 4,55 % charge acquéreur  
 Idéalement placé : IMMEUBLE à usage de commerce et d'habitation comprenant : Au rdc : local commercial (34 m<sup>2</sup>) avec rangement, réserve, cuisine, W.C, remise A l'étage : appt : Séj (23 m<sup>2</sup>) - Cuisine (12 m<sup>2</sup>), W.C 2nd étage : 2 ch (13,6 m<sup>2</sup> et 11,5 m<sup>2</sup>) - Salle de bains A VOIR DPE vierge.

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 salon séj 32m<sup>2</sup> cuis équipée ouverte sur le séj pce en cour d'achèvement en ossature bois de 30m<sup>2</sup> 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 sso totalisant plus de 350m<sup>2</sup>. Rdc: salon 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 W3507

**370 000 €**  
**360 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 2,78 % charge acquéreur  
 Proximité immédiate du Centre Ville CENTRE TERTIAIRE de l'YSER Locaux à usage de bureaux d'une superficie de 217 m<sup>2</sup> Accès PMR et 8 Parkings privés Copropriété de 50 lots, 5160 € de charges annuelles. **D**

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



**ZEGERSCAPPELE** - RÉF M1341

**350 000 €**  
**340 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 2,94 % charge acquéreur  
 COUP DE COEUR ! PAVILLON SEMI PPIED RECENT offrant de beaux volumes, Jardin idéalement exposé et gge. rdc: Entrée avec vestiaire, Salon séj avec poêle à granules, cuis A et E avec îlot central, Cellier, bureau, une sdb, 2 ch, un dressing, wc. A l'étage: palier en mezz. 3 ch. sdb. Prestations de qualité, logt économique. **B**

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



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## Quelles précautions face aux accidents de la vie ?

Le confinement a peut-être été l'occasion de se poser certaines questions... Et s'il m'arrivait quelque chose, ai-je pris les bonnes dispositions ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques pistes.

### 1 Dois-je absolument faire un testament pour que ma volonté soit respectée ?

En cette période de crise sanitaire, chacun a dû y penser ! C'est peut-être le moment de prendre rendez-vous chez son notaire pour en parler, voire pour franchir le cap de la rédaction d'un testament. Il est impératif d'en rédiger un si l'on veut que sa volonté soit respectée ou si l'on a des dispositions particulières à prendre envers certaines personnes. Contrairement à une idée reçue, il n'y a pas d'âge pour le faire. Que ce soit pour prévenir les conflits familiaux, en cas notamment de famille recomposée, ou pour transmettre à une personne qui n'est pas héritière (par exemple pour les personnes en concubinage ou pacsées), la rédaction d'un testament est à conseiller. Ainsi, les formes les plus classiques sont :

- le testament authentique rédigé par votre notaire, sous votre dictée ;
- ou le testament olographe écrit de votre main, daté et signé. Il est recommandé dans ce dernier cas d'en confier la conservation à votre notaire pour qu'il puisse le faire enregistrer au fichier central des dispositions des dernières volontés.

### 2 Comment rédiger la clause bénéficiaire de mon contrat d'assurance-vie ?

La clause bénéficiaire de votre contrat d'assurance-vie est primordiale. Elle détermine en effet la manière dont le capital décès sera attribué aux bénéficiaires que vous avez désignés. Il ne faut pas laisser la place à la moindre ambiguïté. Votre

assureur est donc tenu à un devoir de conseil, concernant la rédaction et l'actualisation de la clause bénéficiaire. Ressortez vos contrats afin de vérifier qu'ils correspondent encore à ce que vous souhaitez. Si ce n'est pas le cas, prenez rendez-vous avec votre assureur pour modifier la clause. Vous avez également la possibilité d'insérer votre clause bénéficiaire dans un testament déposé chez votre notaire. Il vous apportera un conseil avisé à cette occasion. Il vous faudra en parallèle prévenir votre assureur de votre démarche.

### 3 Quand dois-je faire une donation au dernier vivant ?

La donation entre époux, appelée aussi donation au dernier vivant, reste une précaution indispensable quand on est marié. vous avez la possibilité de la faire dans un contrat de mariage, mais dans la plupart des cas, elle est consentie en cours d'union. C'est peut-être pour vous le moment d'y songer. Il vaut toujours mieux prévoir car on ne sait jamais ce que nous réserve la vie ! Afin d'améliorer "la part d'héritage" du conjoint, il suffit aux époux de se consentir mutuellement une donation entre époux devant notaire. Cette donation ne produira ses effets qu'au décès du premier époux. À noter également que cette disposition peut être révoquée à tout moment, sauf lorsqu'elle a été faite par contrat de mariage.

Plus  
d'INFOS  
+

Abonnez-vous à la « newsletter immonot » sur le site [immonot.com](http://immonot.com) et recevez chaque semaine les conseils de notaires.

NOUVEAU



## INTERNATIONAL

### L'activité des notaires en ligne

Preuve de l'action des notaires à travers le monde, le nouveau site [www.international.notaires.fr](http://www.international.notaires.fr) qui vient d'être mis en ligne. Une vitrine sur le web qui permet de montrer l'action du notariat français au service de la diplomatie de notre pays et de son rayonnement international au plan juridique. Une carte montre notamment les actions menées depuis 20 ans.

## + 15 %

**C'est la hausse de trafic enregistrée sur le site immonot durant la période de confinement !**

Source : immonot au 02/06/20



Enclenchée, la hausse des taux d'intérêt semble se confirmer puisque le taux moyen atteint 1,25 % en mai contre 1,18 % en avril. Cette petite augmentation ne doit pas masquer des valeurs toujours très attractives pour emprunter !

Source : Observatoire Crédit logement/CSA.

## L'INFO DANS VOTRE RÉGION...

### Consultations juridiques



#### LES NOTAIRES VOUS RÉPONDENT

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

#### - Maison de la Justice et du Droit

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

les 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> jeudis de 14 h à 16 h 30 sur RDV

#### - Point d'Accès au Droit

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

le 1<sup>er</sup> jeudi du mois de 9 h à 12 h

## DUNKERQUE

### « La Cantate » ouvre ses portes en septembre

Située dans l'ancien îlot Benjamin-Morel, dans le quartier du Théâtre, la résidence services seniors

« La Cantate » accueillera ses premiers résidents fin septembre. Cet établissement proposera 129 logements

en location pour les personnes âgées. Elles pourront également bénéficier de nombreuses prestations : restaurant, piscine, espaces bien-être et multimédia, salle de gym, conciergerie, salon de coiffure...

## Copropriétés ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EN VISIO

Une nouvelle ordonnance permet la tenue, entre le 1<sup>er</sup> juin 2020 et le 31 janvier 2021, d'assemblées générales entièrement dématérialisées par visioconférence ou autre moyen de communication électronique.

Précisons que ces solutions doivent permettre l'identification des copropriétaires. Le recours au seul vote par correspondance



est également permis mais toujours soumis à la parution d'un arrêté fixant l'utilisation d'un modèle de formulaire de vote. Ord. n° 2020-595, 20 mai 2020, art. 13 : JO, 21 mai

# Transmission



## 5 solutions pour PROTÉGER NOS PROCHES

Après nous avoir sensibilisés aux gestes barrières, la crise sanitaire ne peut que nous amener à veiller aussi sur la santé au plan patrimonial.

Des solutions existent pour anticiper des situations à risque et veiller sur l'avenir de nos proches. Découvrons toutes les vertus d'une transmission bien préparée !

par Marie-Christine Ménoire

### 1. POUR PROTÉGER SON CONJOINT

#### **La donation entre époux**

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Cependant, la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation qui permet d'améliorer sa situation matérielle en lui permettant de recevoir davantage que prévu par la loi. La donation entre époux présente de nombreux atouts et plus particulièrement

### SOYEZ BIEN CONSEILLÉ !

Quelle que soit votre situation, il existe une solution adaptée. Votre notaire saura vous conseiller celle qui protégera vos intérêts et ceux de vos proches



## 2. POUR AIDER SES ENFANTS

### La donation-partage

Le bonheur de vos enfants n'a pas de prix pour vous et vous voulez leur assurer un bel avenir.

Pour y parvenir, plusieurs solutions s'offrent à vous :

• **vous avez plusieurs enfants et ne voulez en léser aucun et préserver l'entente familiale.** La donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. Elle facilite l'attribution des biens conformément à vos souhaits et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).

Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir "en réduction". Il faut savoir que la donation-partage n'est pas réservée à vos enfants. Depuis 2007, le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de "donation-partage transgénérationnelle". La loi donne également la possibilité de faire des donations au sein des familles recomposées. Enfin, des personnes sans enfant peuvent faire une donation-partage au profit de leurs frères et sœurs et en cas de décès de ceux-ci, de leurs neveux et nièces.

• **vous avez plusieurs enfants et vous souhaitez aider l'un d'entre eux en particulier.** Si vous apportez une aide ponctuelle à ce dernier, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale. Par contre, si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation "hors part successorale".

Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union. Autre cas à privilégier, lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage. Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou à la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux.

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier son contenu, toujours devant notaire. Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès.

### POURQUOI FAUT-IL PRÉPARER SA SUCCESSION ?

- Protéger son conjoint et améliorer ses droits successoraux prévus par la loi.
- Répartir vos biens entre vos enfants en évitant toute discorde.
- Favoriser un enfant vulnérable ou handicapé.
- Tenir compte des intérêts particuliers de chacun de vos héritiers.

## 3. POUR ALLÉGER LES FRAIS DE LA TRANSMISSION

### Des abattements fiscaux

Les donations bénéficient d'une fiscalité très avantageuse. Des abattements, variables selon la personne à qui vous donnez, réduisent les droits à acquitter. Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans. Vous pourrez donc en bénéficier plusieurs fois. Par exemple :

Vous faites une donation à...	L'abattement sera de...
Votre père ou votre mère	100 000 €
Votre conjoint ou partenaire pacsé	80 724 €
Un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €

## 4. POUR PRIVILÉGIER UN PROCHE

### Le testament

Rédiger un testament n'est pas une évidence. Parce qu'on n'y pense pas ou que cela semble compliqué à rédiger, le testament est souvent relégué au second plan.

Pourtant, ce document, s'il est rédigé dans les règles, peut être le moyen d'organiser à l'avance le partage de vos biens et d'aménager les règles successorales prévues par la loi. Un des avantages du testament consiste à le modifier selon l'évolution de votre situation ou celle de vos proches. Ce document est particulièrement recommandé pour :

- **prévenir les conflits familiaux**, notamment dans le cas d'une famille recomposée, en organisant la répartition de son patrimoine et en désignant ses bénéficiaires dans la limite et aux conditions prévues par la loi ;
- **transmettre à une personne qui ne fait pas partie des héritiers**. Ce sera notamment le cas des personnes vivant en concubinage ou pacsées et qui n'ont aucun droit dans la succession du survivant. Le partenaire qui souhaite léguer ses biens au profit de l'autre doit faire un testament. S'il n'y a pas d'héritier réservataire, il est possible de léguer l'ensemble de ses biens au partenaire

survivant. En présence d'héritiers réservataires, le legs ne peut dépasser la quotité disponible ;

- **protéger des enfants mineurs** en indiquant, par exemple, la personne qui en aura la charge en cas de décès accidentel. Le testament peut également se révéler utile dans un contexte familial tendu (divorce...) en permettant de désigner une tierce personne qui gèrera les biens transmis aux enfants jusqu'à leur majorité.

## 5. POUR SOUDER LES FAMILLES RECOMPOSÉES

### Des solutions appropriées

La France compte plus de 700 000 familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec leurs lots de questions, notamment en matière de succession. Le maître-mot en la matière est, là encore, l'anticipation. Pour cela :

- **préservez l'équilibre avec une donation-partage conjonctive** Le (re)mariage ne porte pas atteinte aux droits des enfants nés de la précédente union. Ceux-ci conservent leur part héréditaire au même titre que leurs demi-frères (ou sœurs). Pour assurer l'égalité entre les enfants communs et les enfants nés d'une précédente union, le couple peut recourir à une donation-partage conjonctive. Cette solution permet d'attribuer les biens communs du couple à tous leurs enfants nés des différentes unions. Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable, car chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent ;
- **mariez-vous et choisissez le bon régime matrimonial**. La protection du conjoint survivant est une des préoccupations majeures de la famille recomposée. C'est encore plus important dans le cas d'une famille "classique" !
- **pensez à l'adoption**. En adoptant l'enfant de votre conjoint, vous lui transmettez une partie de votre patrimoine avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés à vos enfants biologiques, notamment ne pas s'acquitter de droits de succession à hauteur de 60 %. L'adoption simple ne permet pas à l'enfant concerné d'hériter de ses grands-parents adoptifs. En revanche, il reste héritier de ses parents biologiques.

### CONSEILS PRÉALABLES

- ✓ S'y prendre tôt tout en prenant le temps d'y réfléchir. La précipitation n'est pas bonne conseillère.
- ✓ En parler avec les membres de votre famille pour connaître les souhaits et besoins de chacun mais aussi les prévenir de vos intentions.
- ✓ Faire évaluer vos biens (surtout si vous possédez un patrimoine immobilier). Un bien surévalué ou sous-évalué peut avoir d'importantes conséquences sur les droits de succession et coûter cher à vos héritiers.
- ✓ Consulter un notaire qui trouvera la solution la mieux adaptée en fonction de votre situation familiale et patrimoniale.

# Transmission de patrimoine

## La recette du notaire

### Ingrédients :

- Une résidence principale
- Des biens locatifs
- Des valeurs mobilières
- Une entreprise familiale...

### Préparation :

- Prenez un rendez-vous avec votre notaire pour un bilan patrimonial
- Faites un inventaire de vos besoins futurs
- Distinguez tous les moyens de protéger le conjoint survivant
- Conservez la pleine propriété des biens nécessaires pour faire face en cas de besoin et l'usufruit de certains autres pour avoir un complément de revenus

### Dégustation :

- Allégez la gestion de votre patrimoine au quotidien
- Offrez un maximum tranquillité à votre conjoint ou concubin
- Sécurisez l'avenir de vos proches
- Profitez d'avantages fiscaux



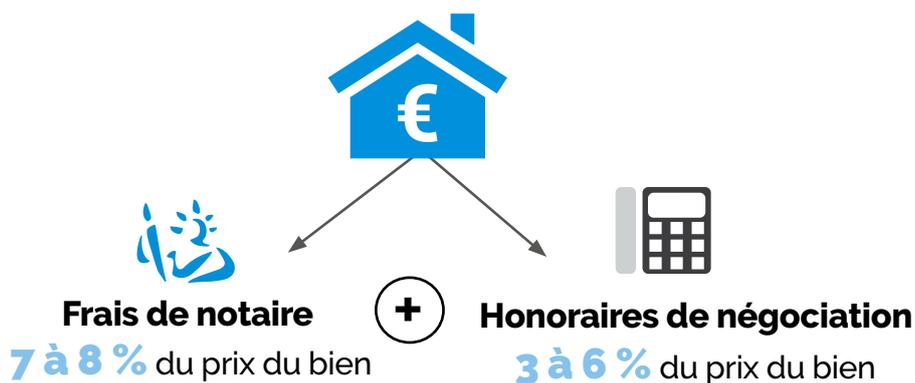
# ACHAT IMMOBILIER

*Votre prix tous frais compris*

Au moment de réaliser l'acquisition de votre bien immobilier, pensez à demander l'addition détaillée. Ce qui vous permettra d'évaluer les frais de notaire et honoraires de négociation que vous pourrez éventuellement financer à l'aide de votre prêt bancaire.

## Calcul des frais d'acquisition

Environ **10 %** du prix du bien



### Droits de mutation

**5,80 %** du prix du bien dans tous les départements sauf Indre (36), Isère (38), Morbihan (56) et Mayotte (976) **5,09 %**



### Rémunération du notaire

**0,814 % + 405,41 €**  
pour les biens au-dessus de 60 000 €



### Émoluments de formalités



**Contribution de sécurité immobilière 0,10 %** du prix du bien

EXEMPLE : MONTANT ESTIMATIF POUR UN BIEN DE 150 000 €

- **Frais de notaire :**  
 $150\ 000 \times 7\% = 10\ 500\ €$

- **Honoraires de négociation :**  
 $150\ 000 \times 4\% = 6\ 000\ €$

- **Contribution sécurité immobilière :**  
 $150\ 000 \times 0,1\% = 150\ €$

**TOTAL : 16 650 €**

# Habilitation familiale

## Plus souple que la tutelle ou la curatelle

Depuis 2016, l'habilitation familiale complète la liste des mesures de protection en faveur des personnes vulnérables. Une solution plus souple pour représenter un proche qui n'est plus en mesure d'exprimer sa volonté ou qui subit une altération de ses capacités.

par Marie-Christine Mémoire

### Une alternative à la tutelle

L'habilitation familiale s'adresse à une personne dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération, médicalement constatée, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté". Cette mesure lui permet d'être représentée par une personne qui peut passer des actes en son nom. Plus souple que la curatelle ou la tutelle, l'habilitation familiale nécessite moins de formalisme.

Pour déclencher la procédure, un proche doit solliciter le juge des tutelles pour représenter la personne vulnérable. La demande doit être accompagnée notamment d'un certificat médical circonstancié, rédigé par un médecin inscrit sur une liste établie par le procureur de la République. Ce médecin peut demander l'avis du médecin traitant. Après avoir auditionné la personne à protéger, et avant de prononcer une mesure d'habilitation familiale, le juge des tutelles doit s'assurer de l'adhésion. À défaut, il valide l'absence d'opposition légitime des proches du cercle familial, tant sur le principe de la mise en œuvre de l'habilitation familiale que sur le choix de la personne habilitée à remplir cette mission.

Le juge vérifie également que l'habilitation est conforme aux intérêts patrimoniaux et personnels de la personne à protéger. C'est le juge qui a le dernier mot :

- il peut décider d'une habilitation familiale alors qu'il est saisi d'une demande d'ouverture d'une autre mesure de protection juridique ;
- à l'inverse, il ordonne une autre mesure s'il estime que l'habilitation familiale ne permet pas d'assurer une protection suffisante.

### Générale ou spéciale ?

L'habilitation familiale peut prendre deux formes. Elle peut être :

- **spéciale**, c'est-à-dire limitée à un ou plusieurs actes déterminés par le

de vie, paiement du loyer, gestion courante du compte bancaire...);

- **ou générale**, si la personne qui se voit confier l'habilitation peut accomplir des actes d'administration (conclusion d'un bail d'habitation ou ouverture d'un compte de dépôt...). Cela concerne aussi les actes qui engagent le patrimoine d'une personne pour le présent ou l'avenir, tels que la vente d'un immeuble, la conclusion d'un emprunt, une donation...). L'habilitation familiale à portée générale fait l'objet d'une mention en marge de l'acte de naissance.

Depuis la loi de programmation 2018-2022 et de réforme de la justice du 23 mars 2019, l'habilitation familiale ne se limite plus à la représentation de la personne protégée, c'est-à-dire à effectuer des actes en son nom. Elle est élargie aux actes d'assistance.

Cela signifie qu'il est possible pour le juge des tutelles d'habiliter un membre de la famille pour assister la personne protégée dans l'accomplissement d'actes tout comme le ferait un curateur.

Contrairement aux régimes de sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, une fois la personne désignée pour recevoir l'habilitation familiale, le juge n'intervient plus.



### QUI PEUT DÉCLENCHER LA PROCÉDURE ?

*L'habilitation familiale peut être mise en place à la demande de la personne à protéger elle-même, d'un membre de sa famille proche ou du procureur de la République à la demande de l'une de ces personnes.*

jugement concernant les biens ou la personne elle-même (choix du lieu



# Décoration

## Des tendances à suivre

Il faut parfois peu de chose pour donner une nouvelle jeunesse à votre déco intérieure. Matières, couleurs, forme des meubles... voici quelques pistes à suivre pour que votre décoration soit de bon ton.

par Marie-Christine Mémoire

### LE FAIT MAIN

Ce grand retour à la simplicité et aux vraies valeurs se traduit aussi dans les accessoires de déco, et même la vaisselle, pour lesquels on privilégiera l'artisanat et le fait main, qui offrent des pièces uniques à mettre en valeur sur votre table ou vos étagères. Les tendances 2020-2021 offrent un vaste choix de poterie, céramique ou encore verre soufflé...

### Soyez authentique

Comme dans beaucoup de domaines, le retour aux sources, l'authenticité et le naturel occupent une place de choix dans la décoration intérieure. La tendance se confirme aussi bien pour vos sols que pour vos éléments de décoration et dans le mobilier. Pour preuve le retour en force du rotin (pour vos meubles et vos tapis) et le cannage qui apportent une note bohème, mais aussi conviviale et chaleureuse à votre intérieur. Sans oublier le lin lavé, le bambou, le jonc de mer ou encore le chanvre... déjà très tendance les années précédentes. Avec ces matières naturelles, votre intérieur aura un esprit campagne chic plein de charme.

Longtemps boudé, le cannage revient sur le devant de la scène et s'associe à merveille avec l'acier, le velours ou le cuir, sur le dossier d'un fauteuil, les portes d'un buffet ou l'abat-jour d'une suspension. Mais cependant à utiliser avec discernement et parcimonie pour le mettre en valeur et ne pas s'en lasser.

Le bois massif est également sur le devant de la scène même dans le mobilier moderne. Il est en effet très apprécié pour sa longévité. Certaines essences peuvent se garder durant plusieurs décennies sans avoir à utiliser des produits de traitement spécifiques qui dégradent l'environnement.

### Osez la couleur

Il en est de la décoration comme de la mode. À chaque saison sa tendance. La nature et l'écologie étant bien présentes dans l'esprit du moment, les couleurs de vos murs s'en inspireront aussi avec le vert qui se décline en plusieurs nuances et sera adouci en se teintant de bleu avec une montée du vert céladon et vert de gris. Autre couleur de l'année : le brun mais aussi, encore et toujours, la couleur terracotta qui semble devenir un grand classique car facile à associer à tous les styles de décoration et parfaitement en accord avec la terre cuite, la céramique et la tendance végétale voulant que les plantes soient omniprésentes.

Les plus "audacieux" et les amoureux des couleurs plus franches opteront pour le jaune qui se décline en couleurs estivales pour illuminer votre intérieur ou en nuances plus proches de la paille ou de la corde. Là encore, notons le rappel à la nature et aux couleurs des bouquets de fleurs séchées, très en vogue en ce moment. Toujours dans l'esprit tonique et vivifiant, le orange crée la surprise au rayon peinture. Cette couleur un peu "audacieuse" n'est pas forcément "évidente" pour beaucoup car difficile à associer et à insérer dans sa décoration. Mais pourquoi ne pas tenter l'expérience en commençant par quelques touches par exemple dans le choix de vos coussins. Si vous êtes plus

## Habitat - Aménagements intérieurs

"classique" vous pourrez toujours opter pour le bleu. Cette couleur intemporelle offre un vaste panel de nuances et vous en trouverez forcément une qui conviendra à vos goûts et votre personnalité. Facile à associer avec d'autres couleurs, il mettra aussi en valeur vos meubles en métal peint ou en rotin coloré.

### Arrondissez les angles

Finis les coins de table aux angles pointus (où l'on se cogne systématiquement) ou les lignes épurées où rien ne dépasse. Désormais, l'ambiance de votre intérieur sera chaleureuse et accueillante grâce à un choix de meubles tout en courbes et formes arrondies. Et cela est particulièrement vrai pour les canapés, fauteuils et assises en tout genre mais aussi les tables basses, les meubles de rangement, les miroirs, les luminaires... Si vous devez changer votre table de salle à manger, choisissez un nouveau modèle rond, qui favorisera la convivialité. Tout droit inspiré du style Art Déco du siècle dernier et de l'univers du vintage, les meubles incurvés et enveloppants apporteront une note de douceur et un style "cosy", invitant à la

détente et à une certaine zénitude. Mais attention, pour un style harmonieux, ne tombez pas dans l'excès et mixez les courbes avec des éléments plus graphiques, aux lignes droites.

### Pas un, mais des styles

La grande tendance de l'année est aussi au mélange des styles. Appropriiez-vous tout ce qui vous plaît pour créer votre propre décoration et en avoir une correspondant vraiment à votre personnalité. Alors n'hésitez pas à apporter des touches ethniques dans votre salon plutôt industriel ou encore à disposer quelques éléments "vintage" dans une déco moderne. Pour donner de la personnalité à votre salle à manger, optez pour un style décalé en plaçant des chaises différentes autour de la table. Dossier, assise, courbes... variez complètement les styles ! Et le tour est joué. Mais cela devra être harmonieux et équilibré. Pour mettre en valeur vos styles de décoration, choisissez un fil conducteur. Une couleur, une ligne, une matière... Le principe est de suggérer que le mélange de styles n'est pas juste le fruit du hasard mais qu'il a été pensé, voulu et organisé.



### FINI LE STYLE SCANDINAVE, PLACE AU SCANDICRAFT

Parfois décrié pour son aspect un peu trop minimaliste et épuré, le style nordique se réchauffe avec plus de textures, plus de couleurs, des matières naturelles pour une ambiance plus "cocooning". Le végétal y a aussi une place importante. Pour finaliser la déco de votre intérieur, introduisez des plantes et des fleurs ! Les fleurs séchées sont également très en vogue et offrent une plus longue tenue dans le temps.



Un extérieur à aménager ?



Un intérieur à agencer ?



Une salle de bains à réaliser ?

**Tendance Carrelage**  
Vente - Pose

Réduction de  
**20%** sur tout le carrelage de sol  
Sur présentation de ce coupon

**LE PARTENAIRE DE VOS PROJETS**  
Chape fluide, gros œuvre, carrelage sol et mural, parquet, sanitaire



Z.A du Peckel  
65 chemin de la Wissche  
59 670 Hardifort  
Tel : 09 - 60 - 50 - 29 - 69  
[www.tendance-carrelage.com](http://www.tendance-carrelage.com)

SHOWROOM : 750 M<sup>2</sup>

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

# VRAI FAUX

## Ces rénovations énergétiques qui donnent droit à une aide

Après deux mois passés chez soi durant le confinement, la maison n'a pas manqué de révéler quelques faiblesses au niveau de ses performances énergétiques et équipements de chauffage. Le moment est venu de lui réserver quelques travaux. Quels chantiers faut-il lancer pour profiter d'aides financières cette année ?

par Christophe Raffailac

En matière de rénovation énergétique, le CITE - crédit d'impôt pour la transition énergétique - n'a pas attendu la crise de coronavirus pour imposer quelques privations aux ménages. Le millésime 2020 se montre moins généreux car il exige de respecter différents plafonds de ressources. Cependant, l'arrivée du dispositif « MaPrimeRénov » permet de rendre les logements plus performants et séduisants dans un maximum de foyers. Découvrons les travaux qui donnent droit à des avantages fiscaux et des aides financières.



### UNE FAMILLE DE 4 PERSONNES AVEC 45 000 € DE REVENUS PEUT BÉNÉFICIER DU CITE

**FAUX** | Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le CITE 2020 cible les ménages aux revenus dits "intermédiaires", dont les ressources sont comprises entre un plancher (revenus en fonction du nombre de personnes composant le ménage) et un plafond (revenus dépendant du quotient familial).

Ce qui se traduit par les seuils suivants :

Revenu fiscal de référence (RFR) minimum pour bénéficier du CITE		
Nombre de personnes composant le ménage	Province (€)	Île-de-France (€)
1	19 074	25 068
2	27 896	36 792
3	33 547	44 188
4	39 192	51 597
5	44 860	59 026
Par personne supplémentaire	+ 5 651	+ 7 422



### JE PEUX FAIRE INSTALLER UNE BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE QUELS QUE SOIENT MES REVENUS

**VRAI** | Dans le cadre du CITE 2020, les bornes de recharge font l'objet d'un crédit d'impôt forfaitaire de 300 € pour tous les ménages, quelles que soient leurs ressources, y compris les ménages aisés.



### LE REMPLACEMENT DES FENÊTRES DONNE DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT DE 30 % DU MONTANT DES TRAVAUX

**FAUX** | Jusqu'en 2019, le montant du CITE se calculait selon un taux fixe allant de 15 à 50 % en fonction des travaux réalisés. En 2020, les travaux s'accompagnent d'aides forfaitisées qui s'élèvent à 40 € par équipement pour les matériaux d'isolation thermique des parois vitrées en remplacement d'un simple vitrage.



### JE PEUX FAIRE ISOLER MA TOITURE MÊME SI JE DÉPASSE LES PLAFONDS DE REVENUS DU CITE 2020

**VRAI** | À l'instar de l'aide accordée pour l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique, les dépenses d'isolation des murs et des toitures ne tiennent pas compte des revenus des ménages. Dans ce cas, le crédit d'impôt s'élève à :

- 15 € par mètre carré pour l'isolation des murs en façade, des pignons par l'intérieur et des rampants de toiture ;
- 50 € par mètre carré pour l'isolation des murs en façade, des pignons par l'extérieur et des toitures-terrasses.



### SEULES LES POMPES À CHALEUR GÉOTHERMIQUES ME DONNENT DÉSORMAIS DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT

**FAUX** | Tous les systèmes de chauffage peuvent être éligibles au CITE à condition de respecter les plafonds de ressources. Cependant, le montant de l'aide varie en fonction du dispositif choisi. Parmi les solutions le plus couramment utilisées, les montants représentent :

- 4 000 € pour les pompes à chaleur géothermiques ;
- 4 000 € pour les chaudières à alimentation automatique fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- 3 000 € pour les chaudières à alimentation manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- 2 000 € pour les pompes à chaleur air/ eau ;
- 1 000 € pour les poêles à bûches et cuisinières à bûches.





### SI MES REVENUS SONT INFÉRIEURS AU SEUIL PLANCHER FIXÉ POUR LE CITE, JE BÉNÉFICIE D'UN AUTRE DISPOSITIF

**VRAI** | Pour les ménages aux revenus modestes, l'aide à la rénovation énergétique se traduit par le versement d'une prime par l'ANAH. Le montant de cette aide baptisée 'MaPrimeRénov' varie aussi en fonction des ressources du ménage.

Plafonds de ressources en province		
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	33 547
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651



### JE PEUX BÉNÉFICIER JUSQU'À 10 000 € D'AIDE AVEC LE DISPOSITIF 'MAPRIMERÉNOV'

**VRAI** | Les ménages aux ressources très modestes perçoivent en effet une prime de 10 000 € pour les travaux suivants :

- installation de chaudière à alimentation automatique fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- pose de pompe à chaleur géothermique ou solarothermique.

D'autres équipements s'accompagnent d'aides substantielles pour ces mêmes ménages, comme :

- les chaudières à alimentation manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses => 8 000 € ;
- les pompes à chaleur air/ eau => 4 000 € ;
- l'isolation des murs par l'extérieur => 100 € / m<sup>2</sup> ;
- l'isolation des murs par l'intérieur => 25 € / m<sup>2</sup> ;
- le remplacement des parois vitrées => 100 € / équipement.



### JE DOIS RÉALISER CES TRAVAUX AVANT LA FIN DE L'ANNÉE 2020 CAR LES AIDES SERONT SUPPRIMÉES EN 2021

**FAUX** | Si le CITE vit sa dernière année, les aides à la rénovation énergétique ne vont pas pour autant disparaître. À compter de 2021, elles prendront la forme d'une prime distribuée par l'ANAH sur le même principe que *MaPrimeRénov'* qui soutient l'effort des ménages modestes depuis cette année. Le regroupement des aides sous la forme d'une subvention distribuée par l'Anah, couplé à la simplification de l'éco-PTZ pour couvrir le reste à charge, doit améliorer la prise en charge des dépenses pour la rénovation thermique.



# Délais ou végétation

## **DES LIMITES À NE PAS DÉPASSER !**

Il faut éviter que des voisins ne prennent ombrage de branchages trop envahissants ou qu'un constructeur conduise son client à se retrouver sans nouveau domicile fixe.

Voici des décisions de justice qui mettent à l'abri en cas de préjudice.

par Damien Aymard

### **LIVRAISON DE MAISON EN RETARD**

Le constructeur paie le loyer !



Contraints de louer un appartement en raison du retard de livraison de leur maison, des clients ont pu être indemnisés du coût du loyer par le constructeur.

Pour la construction de sa maison à Jolivet, Frédéric K. avait confié la réalisation des chapes de béton à une entreprise de maçonnerie. Des travaux qui n'ont pas donné satisfaction à Frédéric K. puisqu'il a déploré des malfaçons dans l'exécution des chapes. Ce qui lui a permis d'obtenir en référé la désignation d'un expert judiciaire pour les constater. Dans son rapport, l'expert remarque les malfaçons en question, et en impute l'entière responsabilité à l'entreprise de maçonnerie.

En outre, du fait de la défaillance de cette société, M. Frédéric K. estime avoir subi un retard de trois mois dans la livraison de sa maison et réclame

donc le remboursement de trois mois de loyer (3 x 562 € = 1 686 €).

Pour cette affaire qui fait l'objet d'un appel, la Cour juge que la nécessité de reprendre les désordres et le retard de chantier en découlant rendent légitime cette demande. Elle accepte de dédommager M. Frédéric K. à raison de trois mois de loyer, au regard des montants qui figurent sur les quittances.

En revanche, la Cour considère que la demande supplémentaire de M. Frédéric K. de dommages et intérêts pour préjudice de jouissance n'apparaît pas fondée. En effet, le retard de livraison lui apparaît déjà compensé par le remboursement des trois mois de loyer.

La Cour décide donc de condamner l'entreprise de maçonnerie à verser à Frédéric K. la somme de 1 686 €.

Source : Cour d'appel de Nancy du 28 mai 2020

### **ATTENTION À NE PAS FAIRE DE L'OMBRE**

au jardin de votre voisin !

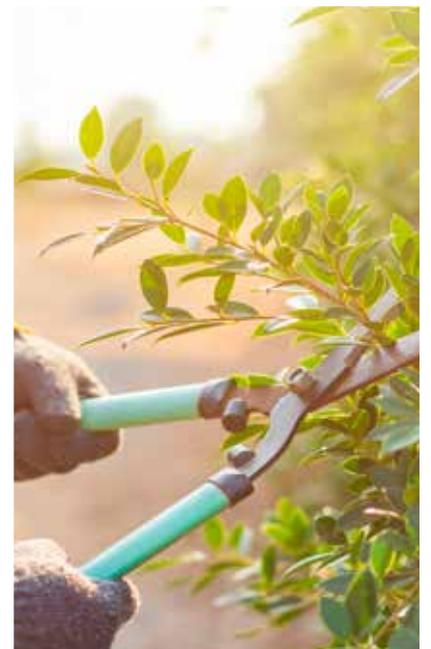
Même des arbres plantés dans les limites légales de propriété peuvent contraindre le propriétaire de les élaguer en raison d'un trouble anormal du voisinage. Raison à cela : l'ombre portée sur le jardin du voisin apparaît excessive !

Propriétaires d'une maison située en Baroeul, M. et Mme Alexandre ont leur terrain qui jouxte la parcelle appartenant à une résidence en copropriété. Non contents de l'ombre portée sur leur jardin, M. et Mme Alexandre assignent le syndicat des copropriétaires afin que ceux-ci soient condamnés à l'élagage des arbres en limite de propriété.

Le tribunal d'instance de Tourcoing les déboute, mais l'affaire va en appel.

La Cour indique qu'il n'est pas contesté que les arbres ont été plantés en conformité avec les dispositions de l'article 671 du Code civil. En effet, la végétation dont la hauteur dépasse deux mètres se trouve bien à deux mètres de la ligne séparative des deux propriétés. Toutefois, le juge apprécie de façon souveraine les éléments de preuve. Il constate que les troubles subis par M. et Mme Alexandre excèdent les inconvénients normaux de voisinage. Ces derniers justifient d'un préjudice lié au caractère anormalement envahissant de nombreux arbres à croissance rapide. Du fait de leur hauteur et de leur feuillage, ils entraînent une absence d'ensoleillement dans leur propriété orientée sud-est, de l'humidité dans leur jardin, l'impossibilité d'installer un potager, de faire pousser un gazon. Sans compter l'amoncellement des feuilles mortes à l'automne. La Cour condamne donc le syndicat à faire élaguer les arbres en question.

Source : Cour d'appel de Douai du 14 mai 2020



# Achat maison

## 4 conseils pour se mettre au vert

Suite au confinement, de nombreuses personnes jusque-là "rats des villes" ont envie de se transformer en "rats des champs". Même si le bonheur est peut-être dans le pré, cette mise au vert immobilière mérite réflexion.

par Stéphanie Swiklinski

### NE PAS DÉPASSER LES BORNES !

Le bornage permet de fixer la limite entre 2 terrains contigus. Il n'est pas obligatoire, sauf si un des voisins le demande. Il peut alors être convenu à l'amiable ou, en l'absence d'accord, fixé par une décision de justice. Il s'agira alors d'un bornage judiciaire.

**Q**uitter les grandes villes pour s'installer à la campagne, en achetant une maison à titre de résidence secondaire ou carrément d'habitation principale, peut séduire de nombreuses personnes en ces temps de crise sanitaire. Mais quels sont les attraits de nos demeures provinciales ? Le prix de l'immobilier en secteur rural reste indéniablement le point fort. L'investissement financier sera moins important qu'en ville, avec à la clé une surface plus grande pour un prix équivalent. La qualité de vie, quant à elle, n'est plus à démontrer : moins de pollution, moins de bruit... Si vous aspirez à plus de sérénité, à moins de monde, une maison dans un cadre bucolique vous correspond.

Misez tout de même sur le confort, car se loger à la campagne ne veut pas forcément dire habitat spartiate !

### 1<sup>er</sup> conseil

#### Vérifiez les limites de propriété

Les Français ont, semble-t-il, de la chance car la qualité du cadastre et sa fiabilité ont de quoi les rassurer. Cependant, et surtout dans les campagnes, les relevés de bornage réalisés entre voisins ne sont pas toujours reportés au cadastre. Sachez qu'en cas de conflit, le bornage sous-seing privé prime sur le cadastre qui n'est qu'un simple registre fiscal.

Essayez dans un premier temps de retrouver les bornes sur le terrain. Si ce n'est pas possible, faites venir un géomètre pour qu'il procède au bornage en présence des voisins. Au fil du temps, il arrive que des riverains peu scrupuleux "grignotent" petit à petit du terrain. Ambiance garantie ! Au bout de 30 ans, la prescription trentenaire pouvant jouer, le terrain leur appartient.

Autre conseil, n'oubliez pas de vérifier l'existence éventuelle de servitudes. Votre notaire a l'habitude et cela fait partie des vérifications d'usage. Il vérifiera sur les titres de propriété antérieurs ainsi que sur l'état hypothécaire. Il peut en effet exister une servitude de passage qui pourrait grever votre future acquisition. La servitude étant une contrainte qui s'impose à un propriétaire d'un bien (fonds servant) au profit d'un autre bien (fonds dominant), il est préférable d'être au courant pour acheter en connaissance de cause.

## 2<sup>e</sup> conseil

### Chiffrez le coût de la rénovation

Quand on achète une maison à la campagne, il est rare que l'on ait juste ses valises à poser ! Entre petits travaux de rafraîchissement pour mettre à son goût et grosse réparation avec toiture en ardoise à refaire, cela ne nécessite évidemment pas le même budget. Le coût de la rénovation est un poste qui peut vite faire grimper la note !

N'hésitez pas à faire appel à un professionnel pour voir l'étendue des travaux. Pensez à faire le point sur l'électricité, la plomberie, le chauffage et la toiture. Attention à la sécurité et aux normes ! Des artisans pourront réaliser des devis pour budgétiser votre achat et intégrer les travaux dans votre demande de financement.

Concernant certains petits travaux de peinture qui pourraient vous sembler anodins, renseignez-vous en mairie. En effet, certaines communes peuvent imposer des règles spécifiques (couleur des volets, interdiction des huisseries en PVC...). Même en pleine campagne, votre maison peut aussi se situer dans le rayon des 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Dans ce cas, les travaux seront soumis à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

## 3<sup>e</sup> conseil

### Ne négligez pas l'entretien

Se mettre au vert signifie avoir un jardin, voire un grand terrain pour être tranquille, ou même des bois. C'est une autre dimension en comparaison avec le balcon et ses quelques bacs à fleurs ! Question entretien, ce ne sera pas la même chose.

Malgré cet environnement enchanteur, l'enthousiasme des premiers jours peut vite retomber. Il faut compter 4 heures de

tonte tous les 15 jours pour venir à bout de vos 5 000 m<sup>2</sup> de terrain. Rappelons que dans certaines régions exposées au risque d'incendie (toute la Paca, la Corse et l'Occitanie, mais aussi la Drôme, l'Ardeche...) une obligation de débroussaillage vous incombe sitôt que votre bâtisse se situe à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt. La tâche est assez lourde, puisqu'il faut s'en acquitter sur un rayon de 50 mètres autour de l'habitation et de 10 mètres de part et d'autre des voies d'accès. En cas d'oubli, c'est une amende de 30 euros par mètre carré que vous risquez. S'il s'agit de votre résidence principale, vous pourrez gérer la chose aisément. En revanche, pour une résidence secondaire, il faudra déléguer cet entretien à quelqu'un sur place.

Si vous avez une piscine, l'entretien doit se prévoir : installation d'un volet roulant sur la piscine, pompe à chaleur si vous voulez prolonger la baignade en automne ou entretien les mois d'absence. Si la piscine constitue une plus-value en cas de revente du bien, son entretien à l'année peut vite chiffrer.

## 4<sup>e</sup> conseil

### Faites le bilan avantages/inconvénients

Contrairement à ce que vous pensez, en cas de revente, il n'y aura pas forcément de plus-value à la clé. Vous avez certes réalisé des travaux et vous y avez mis tout votre cœur, mais ce n'est pas la valeur sentimentale que l'on prendra en considération pour évaluer le bien...

Principal point commun des zones rurales où se situent les plus jolies bâtisses : elles sont les premières à voir les prix de l'immobilier baisser en cas de crise, et les dernières à repartir.

Vivre à la campagne impose souvent d'être éloigné des commodités de type commerces et écoles. Paramètre à prendre en compte car il vous faut utiliser beaucoup plus la voiture en allant vivre à la campagne. Si vous avez des enfants, le collège ou le lycée ne seront pas forcément à côté et vous serez souvent sollicité pour les amener faire du sport. Quant aux amis, il faudra aussi accepter de faire un peu de route pour les retrouver...

Se mettre au vert se réfléchit et nécessite une petite réunion de famille pour savoir si tout le monde est d'accord pour mener cette belle aventure.

## CERTIFICATION OU LABELISATION

Choisissez un artisan de préférence labellisé ou certifié. Pour permettre aux professionnels qualifiés respectant les bonnes pratiques, des organismes indépendants leur décernent des labels correspondant à leur champ d'expertise et à leur niveau de technicité. Attention, ces labels et certificats ne sont valables que 4 ans.

# Chassez les petites bêtes qui vous embêtent

C'est l'été. Vous êtes tout heureux de partager un bon moment sur votre terrasse avec votre famille ou des amis. Mais c'était sans compter avec les guêpes et les frelons qui se sont invités à la fête.

par Marie-Christine Mémoire

## Ayez l'œil

C'est au printemps que les reines construisent les nids. C'est à ce moment-là qu'ils sera le plus facile de les détecter et les éradiquer. Mais il faut savoir que guêpes et frelons ont des endroits de prédilection pour installer leurs nids. Vous avez certainement vu les constructions impressionnantes que peuvent réaliser les frelons asiatiques. Inutile de dire qu'ils ont besoin d'espace. D'où une nette préférence pour les sommets des arbres, les bâtiments en ruine ou inhabités... Les guêpes, pour leur part, se dissimulent dans les combles, entre les tuiles, à l'intérieur d'une gouttière, dans les buissons et même sous terre...

## Ne jouez pas les téméraires

Les piqûres de guêpes et de frelons peuvent être particulièrement douloureuses et dangereuses surtout pour les enfants et les personnes fragiles. Mieux vaut ne pas s'hasarder à vouloir détruire un nid de sa propre initiative. Parce que cela peut être dangereux, que l'on n'a pas le matériel adéquat et que le résultat n'est pas garanti. Il est donc plus

que conseillé de faire appel à des professionnels spécialisés en désinsectisation.

## Des méthodes adaptées

En faisant appel à une entreprise spécialisée, non seulement le résultat sera immédiat mais en plus, vous ne commettez pas d'impairs en risquant de détruire d'autres espèces utiles à l'environnement comme les abeilles par exemple. Les spécialistes que vous aurez contactés commenceront par dresser un état des lieux et localiser le nid. Selon sa situation, l'environnement... ils détermineront la méthode et le traitement appropriés. Ils opteront soit pour la pulvérisation, soit pour la nébulisation ou la pulvérisation d'un insecticide. Il se présente sous forme de poudre injecté dans le nid. Lorsque les insectes y rentrent, ils traversent cette poudre insecticide, se contaminent et ils la transportent dans le nid.

## Le coût de l'intervention

Le prix d'une destruction de nid effectuée par une entreprise spécialisée

varie selon la difficulté de l'opération, la configuration des lieux, la situation du nid... Comptez en moyenne entre 70 et 150 euros pour une intervention "simple".

Si vous êtes locataire, la loi du 23 décembre 1986 précise que les frais sont partagés avec le propriétaire. Mais le locataire doit obtenir l'accord préalable du propriétaire pour faire procéder à la destruction du nid. Sans quoi il peut refuser de payer sa part.

Par contre, si le locataire prouve que le nid de guêpes ou de frelons était présent avant la signature du bail, le bailleur seul devra prendre en charge l'opération de désinsectisation.

Enfin, très rares sont les contrats d'assurance habitation prévoyant la prise en charge d'une désinsectisation et ses conséquences. Si vous devez casser ou déplacer un élément de la toiture, un lambris ou toute partie du logement pour détruire le nid, il y a peu de chances pour que vous soyez indemnisé.

Relisez attentivement votre contrat ou rapprochez-vous de votre assureur pour en savoir plus.



# Magazine disponible dans les commerces et administrations

## **ARMBOUTS-CAPPEL** (59380)

- MAIRIE · 1 rue de la Mairie

## **BAMBEQUE** (59470)

- Boulangerie THOMAS NEMPON · 48 rue Principale

## **BERGUES** (59380)

- Fleuriste A FLEUR DE POT · 10 rue de l'Hotel de ville
- Fleuriste FLEURS ET NATURES · 8 rue Nationale
- Restaurant FRITERIE DES FLANDRES · 14 place de la République
- Restaurant PIZZA CITY · 78 rue Carnot
- Supermarché CARREFOUR EXPRESS · 19 rue Nationale

## **BIERNE** (59380)

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

## **BOLLEZELE** (59470)

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

## **BOURBOURG** (59630)

- Boulangerie LA GRIGNOTIERE · 2 avenue Anthony Caro
- Boulangerie LECLERCQ F · 46 rue de Dunkerque
- Supermarché INTERMARCHE · 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
- Restaurant L'ART DE L'EAU · 989 avenue De Gaulle
- Restaurant LA VOILE BLEUE · 63 place de l'Esplanade
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · Rue Charles Wallyn
- Supermarché CARREFOUR MARKET · 49 rue Pierre Decock

## **BROUCKERQUE** (59630)

- Boulangerie MICKAEL LECLERC · 2 rue des pinsons

## **CAPPELLE-LA-GRANDE** (59180)

- Boucherie ESPITALIER GARCIA · 76 rue du 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
- Entrepôt CG CASH PRO INVITA · 49 route de Bergues
- Fleuriste AU PARADIS DES FLEURS · 9 rue Buffon
- Hypermarché CORA · rue Jacquard
- Restaurant LE SOUBISE · 49 route de Bergues
- Supermarché INTERMARCHE · 88 Avenue Jean Baptiste Lebas
- Supermarché INTERMARCHE · 109 route de Furnes

## **COUDEKERQUE-VILLAGE** (59380)

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

## **DUNKERQUE** (59140)

- Boulangerie AU P'TIT GOURMAND · 6 rue Jean Bart
- Boulangerie AU PAIN TRADITION · 502 avenue Rosendaël
- Boulangerie HAELEWYCK · 92 rue Félix Coquelle
- Boulangerie LA P'TITE FABRIQUE · 14 place du Casino
- Boulangerie LE CAMPAGNARD · 30 rue Alfred Dumont
- Boulangerie LE FOURNIL DUNKERQUOIS · 5 rue Président Poincaré
- Boulangerie LE QUOTIDIEN · 106 rue de Cahors
- Boulangerie OUTTERS · 22 rue Ernest Lannoy
- Brasserie L'ESCADRE · 25 place du Casino
- Café LE TERMINUS · 2 B place de la Gare
- Electromenager et Multimédias ELECTRODEPOT · 399 rue Kraysbellaert
- Epicerie LE JARDIN D'EDEN · 20 rue Thévenet
- Flandre Opale Habitat · 51 rue President Poincare
- POLE SANTE DUNKERQUE · 3 rue des Mariniers
- Restaurant L'AUBERGE DE JULES · 9 rue de la Poudrière
- Restaurant L'EDITO · 97 Entree du Port
- Restaurant L'IGUANE · 15 rue de la Digue Alliés
- Restaurant LE GRAND LARGE · rue des Chantiers de France
- Restaurant LES 3 BRASSEURS · Rue des fusillés marins
- Restaurant MAESTRO · 1 place de la Gare

## **DUNKERQUE BASSE VILLE** (59140)

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

## **DUNKERQUE CENTRE VILLE** (59140)

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

## **DUNKERQUE FORT-MARDYCK** (59430)

- Boulangerie WARIN J · 223 route de Fort-Mardyck

## **DUNKERQUE MALO-LES-BAINS** (59240)

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

## **DUNKERQUE PETITE-SYNTHÉ** (59640)

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

## **DUNKERQUE ROSENDAEL** (59240)

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

## **ESQUELBEQ** (59470)

- Boulangerie BROCVEILLE · 2 rue de Bergues

## **GHYVELDE** (59254)

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

## **GRAND-FORT-PHILIPPE** (59153)

- Mareyeur SAURICERIE JANNIN · 1 Bis avenue de Dunkerque
- Supermarché U EXPRESS · avenue Pierre Pleuret

## **GRANDE-SYNTHÉ** (59760)

- Boucherie VANBAELINGHEM · 40 avenue Rene Careme
- Boulangerie FOURNIL & MAIE · 13 place François Mitterrand
- Boulangerie Pâtisserie · 6 place du Marché
- Restaurant FOUQUET'S · 1 place de l'Europe
- Revêtement SAINT MACLOU · route de Spycker, Ccial Auchan
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 19 place François Mitterrand
- Supermarché UTILE · 4 place du Marché

## **GRAVELINES** (59820)

- Boulangerie BLAS · 8 rue Léon Blum
- Boulangerie DUMORTIER · 19 place du docteur Calmette
- Boulangerie LA HUTTE AUX PAINS · 93 avenue Leon Jouhau
- Boulangerie WASCAT · 19 rue Pierre Brosolette
- Presse Mme LOUCHART · 26 rue de Calais
- Restaurant LE 116 · 1 boulevard de l'Est
- Supermarché INTERMARCHE · 01 Rue Jean BaptisteLebas
- Supermarché INTERMARCHE · Le bout des Huttes
- Tabac Presse LA CIVETTE · 5 place Calmette

## **HERZELE** (59470)

- Boulangerie OLLIVIER · 102 place du Village
- Restaurant AU BOEUF GRAS · 23 place d'Herzele
- 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

## **HOUTKERQUE** (59470)

- Restaurant LE CYGNE · 24 rue de Calais

## **HOYMILLE** (59492)

- Supermarché INTERMARCHE · 34 rue d'Hondschoote

## **LEDERZELE** (59143)

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

## **LEFFRINCKOUCKE** (59495)

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

## **LES MOËRES** (59122)

- Boulangerie DU VILLAGE · Rue Principale

## **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
- Institut de beauté ESTHETISME · 13 rue Pompidou
- Salon de coiffure NATHALIE COIFFURE · 223 rue De Gaulle
- Supermarché CARREFOUR CONTACT · 1 Rue du vieux Chemin de Gravelines

## **QUAËDYPRE** (59380)

- Clinique VETERINAIRE SAINT-SAUVEUR · 143 Bis fauboug Cassel
- Salon de coiffure SHAMPOO · 91 faubourg de Cassel

## **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
- Opticien OPTIQUE SAINT POL JARDIN · Centre Cial Saint-Pol
- Supermarché INTERMARCHE · 20 Rue de Boilly

## **SOCX** (59380)

- Boulangerie VINCENT QUAGHEBEUR · 2 passage Fleuri
- MAIRIE · 24 route de Saint-Omer

## **SPYCKER** (59380)

- Boulangerie DUMETZ JOEL · 2 avenue Raphael Pigache

## **TÉTÉGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE** (59229)

- Boucherie LE CHAROLAIS · 4 route du Chapeau Rouge
- Boulangerie LE COQUELICOT · 2 rue Neuve
- Boulangerie MABESOONE D · 27 rue de la Mairie
- 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 ROGGEMAN · 57 place De Gaulle
- Boulangerie ACKET JEAN-FRANCOIS · 8 place De Gaulle
- Boulangerie ATELIER DU GOURMAND · 1 route d'Herzele
- Produit de la Ferme PHILIPPE JOOS · 3281 rue de Bergues
- Supérette 8 À HUIT · 39 place De Gaulle
- Supermarché SUPER U · 747 rue de Bergues

## **ZEGERSCAPPEL** (59470)

- 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

# 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** !