

L'impôt au cœur des débats

Lille accueillera, à partir du 30 septembre, le 122^e Congrès des notaires de France. L'occasion de proposer des pistes pour clarifier et faire évoluer l'impôt.

P.3



EXCLUSIF

LA SÉLECTION
D'ANNONCES
IMMOBILIÈRES
DES NOTAIRES
DU 59 ET DU 62

P.9

TAXE FONCIÈRE

VERS UNE POSSIBLE
RÉÉVALUATION DU MONTANT

P.2

SUCCESSION

LA GRATUITÉ DES FRAIS
BANCAIRES ÉCARTÉE

P.2

PRATIQUE

COMPRENDRE LE
TESTAMENT AUTHENTIQUE

P.7

EN PARTENARIAT
AVEC



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

MARCHÉ IMMOBILIER

Les dernières tendances
de prix dans le Nord
et le Pas-de-Calais P.8





ÉDITO

PIERRE LEMÉE,
rédacteur en chef
de *Conseils des notaires*

DIX ANS DE FIABILITÉ

Parue pour la première fois en octobre 2016, la *Lettre Conseils des notaires* fête son numéro 100. Distribuée aux abonnés du magazine *Conseils des notaires* mais aussi dans toutes les études, dix fois par an, elle est le rendez-vous du public avec l'actualité juridique et avec les notaires. La profession a toujours été à l'avant-garde technologique, elle se doit donc de s'emparer de l'intelligence artificielle, mais en respectant la sécurité et la confidentialité, et en assumant ainsi la confiance du public. Toutes les IA ne se valent pas, et leur utilisation nécessite une formation dans la rédaction des questions qui leur sont posées, mais aussi dans la vérification de leurs réponses, ce à quoi s'emploie notre intelligence naturelle.

La lettre

Directeur de la publication : Antoine Laporte
Rédacteur en chef : Pierre Lemée
Directrice éditoriale : Barbara Bénichou
Rédactrice en chef adjointe : Florence Ganivet
Rédaction : Ariane Boone / Clara Butaeye
Réalisation : Fabrice Tonnellier
Manager publicité : Marie-Laure Clavel
Tél. : 06 33 75 47 06, marie-laure.clavel@adnov.fr
Rédaction, administration :
14, rue Puvis-de-Chavannes, 75017 Paris.
Tél. : 06 64 59 28 31 / conseilsdesnotaires@adnov.fr
Abonnements : 01 70 92 81 42 -
conseilsdesnotaires.abo@intersa.fr
**Supplément du magazine trimestriel
Conseils des notaires**
édité par Adnov, SASU au capital de 2421820 €
Imprimeries SIEP
Commission paritaire (CPPAP) : 0230 T 86077
ISSN 2552-3228
Crédit photo : Couverture © Aliaksandr Antanovich/
Shutterstock ; © Eric Isselee/Shutterstock ;
P.2 Umomos/Shutterstock ; P.3 © Lena Heleta ;
P.5 © Bruno Levy/divergence-images, © fizkes/
Shutterstock ; P.6 Monkey Business Images/
Shutterstock ; P.7 New Africa/Shutterstock ;
P.8 © Aliaksandr Antanovich/Shutterstock



RETROUVEZ NOS
PUBLICATIONS SUR
www.conseilsdesnotaires.fr

L'ACTU DE VOS DROITS

PAR BARBARA BENICHOU

TAXE FONCIÈRE

Vers une possible réévaluation

L'administration fiscale s'apprête à actualiser, à grande échelle, les « éléments de confort » de millions de logements, qui entrent dans le calcul de la taxe foncière et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Ce recensement n'ayant pas été opéré dans de telles proportions depuis 1970, il en résulterait une hausse moyenne d'environ 63 € de taxe foncière par an, susceptible de concerner 7,4 millions de foyers.

Avant toute modification, chaque propriétaire concerné recevra un courrier déposé dans son espace personnel sur impots.gouv.fr, l'invitant à signaler d'éventuels écarts entre les données retenues et la réalité de son bien. Si une imposition injustifiée venait malgré tout à être émise, il pourrait la contester jusqu'au 31 décembre de l'année suivant sa mise en recouvrement. La nature des justificatifs admis n'est pas encore arrêtée.

Réponse ministérielle n° 11327,
JO Assemblée nationale 19 mai 2026,
p. 4401

TRAIT DE CÔTE

Visualisez l'évolution dans votre commune

Le ministère de la Transition écologique a lancé un site internet baptisé « Le littoral de ma commune », développé par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema). Son but : permettre de visualiser les effets du changement climatique sur le recul du trait de côte – la limite entre mer et terre.



Près de 20 % du littoral français sont aujourd'hui touchés par l'érosion côtière. Environ 5 200 logements pourraient être affectés par ce phénomène d'ici à 2050, selon le Cerema. Le site couvre 1 029 communes littorales (Hexagone, Corse, outre-mer) et propose une visualisation de l'évolution du trait de côte par des vues aériennes.

geolittoral.developpement-durable.gouv.fr

LOGEMENT INDÉCENT

Travaux et indemnisation

S'estimant logée dans un bien indécant, une locataire saisit la justice pour obtenir la réalisation de travaux, la suspension des loyers et la réparation du préjudice subi. Elle réclame une indemnisation remontant à son entrée dans les lieux, en 2005, soit près de vingt ans.

La Cour de cassation distingue deux situations. Tant que le logement demeure indécant, le locataire peut à tout moment exiger du propriétaire qu'il le mette en conformité. Mais l'indemnisation du préjudice déjà subi ne peut, elle, porter que sur les trois années précédant la demande en justice. Au-delà, l'action est prescrite. La remise en état du logement n'est donc enfermée dans aucun délai, tandis que la réparation financière reste limitée à trois ans.

Cour de cassation, 3^e chambre civile,
4 juin 2026, n° 24-11.437

SUCCESSION

La gratuité des frais bancaires écartée

Après le décès d'un proche, la banque facture des frais pour clôturer les comptes du défunt. Une loi de mai 2025 prévoyait un plafonnement à 850 € (857 € en 2026) et même une gratuité totale dans certaines situations : succession simple, sommes modestes ou comptes d'un enfant mineur décédé. Saisi par une banque, le Conseil constitutionnel confirme le plafonnement mais censure la gratuité totale. Les juges considèrent en effet qu'imposer aux établissements de travailler sans aucune rémunération, quel que soit le dossier, porte une atteinte excessive à leur liberté d'entreprendre. Les frais bancaires sur les successions demeurent donc encadrés et plafonnés, mais l'obligation de gratuité automatique disparaît. Conseil constitutionnel, 19 juin 2026, n° 2026-1207 QPC

ÉLECTIONS

Listes électorales : unification du délai d'inscription

Depuis le 1^{er} juillet 2026, les règles d'inscription sur les listes électorales ont changé. Un décret unifie le délai à respecter avant un scrutin.

Jusqu'ici, il fallait s'inscrire au plus tard le 6^e vendredi précédant le scrutin en mairie, ou le 6^e mercredi en ligne. Désormais, la date limite est la même dans les deux cas : le 6^e vendredi précédant le scrutin. La mesure vise à simplifier la gestion des listes pour les communes. Le décret protège aussi les personnes bénéficiant d'une ordonnance de protection. Leur adresse sera masquée dans les listes communicables à un tiers.

Décret n° 2026-493 du 12 juin 2026

L'ACTU DU MOIS

L'impôt au cœur des débats du Congrès des notaires

Le 122^e Congrès des notaires de France, qui se déroulera du 30 septembre au 2 octobre 2026 à Lille, abordera le thème du notaire et de l'impôt. Face à un droit fiscal jugé trop complexe et trop instable, les notaires proposeront des pistes pour le clarifier et le faire évoluer.

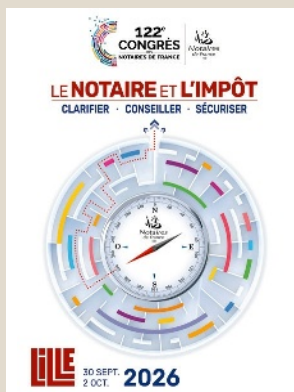
Chaque année, le Congrès des notaires de France choisit un thème de société. Quatorze notaires et un professeur de droit y travaillent deux ans durant. Leurs analyses nourrissent un rapport de plus de mille pages et des propositions concrètes. Ces dernières sont soumises au vote des congressistes, puis transmises aux pouvoirs

publics. Dans le but de faire progresser un droit fiscal jugé trop complexe et instable, les débats se répartissent, cette année, en trois commissions, chacune dédiée à un temps fort de la vie fiscale : de la collecte de l'impôt à la fiscalité sur le capital en passant par les transmissions familiales.

Collecter et accompagner : une mission authentique

On l'ignore souvent : les notaires collectent l'impôt pour le compte de l'État. Chaque année, ils reversent au Trésor public entre 30 et 40 milliards d'euros (36,1 milliards en 2024). C'est 10 à 13 % des recettes fiscales nationales. Une mission assurée par un réseau de plus de 17 000 professionnels.

La première commission du Congrès s'y attarde. Elle dissipe aussi une confusion tenace : dans une vente immobilière, les frais attachés à l'acquisition immobilière sont à 80 % des impôts et des débours*. Les émoluments du notaire ne pèsent que 20 %.



Les opérations à titre gratuit : entre impôt anticipé et impôt subi

Deuxième commission, deuxième temps de la vie fiscale : donner, transmettre, hériter. Chaque parent peut donner 100 000 € à chaque enfant en franchise d'impôt, tous les quinze ans. Anticiper, c'est éviter bien des tensions au

moment de la succession. À l'inverse, après un décès, le délai pour déclarer et payer n'est que de six mois. Le notaire éclaire ces choix. Il sécurise aussi la transmission des entreprises familiales grâce au pacte Dutreil. Le sujet n'est pas anodin : les plus de 60 ans détiennent près de la moitié du patrimoine privé français.

Les opérations à titre onéreux : l'imposition du capital, de sa détention à sa mutation

La troisième commission suit le bien, de son achat à sa revente. TVA, plus-value immobilière, partage ou licitation : les règles se superposent et changent sans cesse. Une qualification mal posée peut coûter cher. Le rôle du notaire : déterminer le juste impôt et sécuriser l'acte.

CLARA BUTAEYE

* Sommes acquittées par le notaire pour son client servant à rémunérer les intervenants (Service de publicité foncière, géomètre, syndic...) concourant à la réalisation de l'acte.



M^e MATHIEU DALLOY
Président de la Chambre
des notaires du Nord
et du Pas-de-Calais

COMPRENDRE, CONSEILLER, ACCOMPAGNER

L'impôt est au cœur de nombreuses décisions qui jalonnent nos vies : acheter un logement, organiser ou régler une succession, donner à ses enfants ou préparer la transmission d'une entreprise. Pourtant, la fiscalité peut parfois sembler complexe, mouvante, difficile à appréhender. C'est tout le sens du thème du prochain Congrès des notaires de France, qui se tiendra à Lille du 30 septembre au 2 octobre : « Le notaire et l'impôt – Clarifier, conseiller, sécuriser ». Ce thème nous concerne tous. Car derrière chaque question fiscale, il y a avant tout une personne, une famille, un projet ou une entreprise. Et derrière ces projets, il y a souvent un notaire. Notre métier ne consiste pas seulement à rédiger, authentifier et conserver des actes. Il consiste également à écouter, expliquer, anticiper, accompagner. Dans un monde où les règles évoluent rapidement, où les situations familiales et professionnelles se transforment et où l'information est devenue accessible en quelques clics, notre responsabilité est de rendre le droit plus compréhensible et de permettre à chacun de prendre des décisions éclairées. Pour les notaires du Nord et du Pas-de-Calais, accueillir le Congrès à Lille est une grande fierté. C'est aussi l'occasion de rappeler notre attachement à un notariat de proximité, présent chaque jour auprès des habitants de nos territoires. Le monde change, notre profession évolue avec lui. Mais notre engagement demeure : être à vos côtés pour comprendre, conseiller et sécuriser les décisions qui comptent.

BESOIN D'UN CONSEIL JURIDIQUE ?



LES NOTAIRES VOUS ÉCOUTENT ET VOUS RÉPONDENT GRATUITEMENT !

À l'occasion du 122^e Congrès des notaires de France consacré à la fiscalité, les notaires du Nord Pas-de-Calais se mobilisent bénévolement pour vous conseiller sur



La famille



Le logement



Les successions

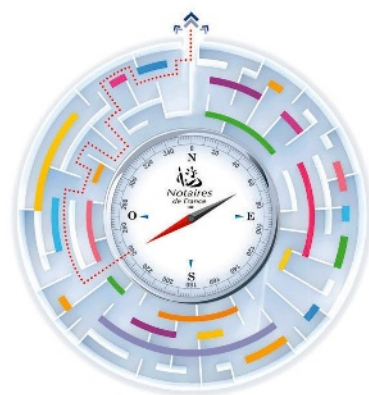


Les contrats



L'entreprise

 **Mercredi 30 septembre 2026**
 **Hôtel de ville de Lille**
 **De 9h00 à 17h00 sans rendez-vous
et en toute confidentialité**



**LES NOTAIRES
DU NORD PAS-DE-CALAIS**



3 QUESTIONS À

MAÎTRE ÉDOUARD GRIMOND, PRÉSIDENT
DE LA FONDATION DES NOTAIRES DU NORD-PAS-DE-CALAIS

« La philanthropie, pour améliorer durablement la qualité de vie »

Quelle est l'ambition de la Fondation des notaires du Nord-Pas de Calais ?

Lorsque nous avons créé la Fondation des Notaires du Nord-Pas de Calais, nous étions animés par une conviction simple : notre profession a un rôle à jouer bien au-delà de sa mission juridique. Elle peut aussi être une force d'engagement au service de notre territoire et de celles et ceux qui y vivent.

Je suis convaincu que la solidarité n'a de valeur que lorsqu'elle se traduit par des actions concrètes. C'est pourquoi nous avons souhaité faire de cette Fondation un outil utile, capable de fédérer les énergies autour de projets porteurs de sens. Chacune de nos initiatives est guidée par les valeurs qui fondent notre profession : l'humanisme, la solidarité, l'engagement et le sens de l'intérêt général.

Placée sous l'égide de la Fondation de Lille, notre Fondation soutient donc et développe des projets d'intérêt général dans des domaines essentiels : l'accompagnement des personnes les plus fragiles, l'accès à l'éducation et à la formation, la santé, l'environnement ou encore toutes les initiatives qui contribuent à renforcer le lien social.

Quel est le principe de l'opération « 1 acte, 1 euro » ?

Je souhaitais aller plus loin en associant pleinement les notaires de notre Compagnie à cette dynamique collective. C'est tout le sens de l'opération « 1 acte, 1 euro » qui permet de convertir chaque acte notarié en un soutien financier. Concrètement, pour un acte signé,



un euro est reversé à la Fondation pour financer des actions solidaires.

Ainsi, en devenant « Notaire Partenaire », chaque notaire volontaire contribue directement au financement de projets qui visent à améliorer durablement la qualité de vie dans le Nord-Pas-de-Calais.

Un exemple d'action de la Fondation ?

Nous sommes ravis de poursuivre notre partenariat avec le Souffle du Nord dans le cadre du dispositif d'occupation solidaire « Plus de Personnes à la Rue ». Ce programme novateur permet de transformer temporairement des bâtiments inoccupés en véritables espaces d'hébergement destinés aux sans-abris. Grâce à une synergie efficace entre acteurs publics, privés, associations et citoyens, ces lieux se métamorphosent en espaces de vie dignes et sécurisés.

En savoir plus :

Fondation des notaires du Nord-Pas de Calais

> fondationnotaires59-62@cin5962.notaires.fr

> lereflexenotaire.fr/fondation-notaires



POUR FAIRE UN DON,
SCANNEZ-MOI !



SCI

Les cessions de parts encadrées

Jusqu'à présent, quand on vendait des parts d'une société à prépondérance immobilière (notamment SCI), on pouvait le faire par un simple contrat privé, sans passer par un professionnel du droit. Résultat : beaucoup de transactions se faisaient sans aucun conseil juridique ni contrôle particulier de l'origine des fonds ou de l'identité réelle des parties.

Désormais, pour être valable, la cession de parts d'une société à prépondérance immobilière devra obligatoirement passer par un professionnel habilité : soit un notaire qui rédige un acte authentique, soit un avocat qui contresigne l'acte, soit un expert-comptable, mais uniquement si cette vente s'inscrit dans le cadre de sa mission comptable habituelle pour la société. Si aucune de ces conditions n'est remplie, la vente pourra tout simplement être annulée. Ce texte s'inscrit dans la lutte contre le blanchiment.

Loi n° 2026-534 du 25 juin 2026

VRAI-FAUX
PAR L'UNION NOTARIALE FINANCIÈRE



LA RÉSERVE HÉRÉDITAIRE

Il est possible de priver ses enfants de tout droit dans sa succession.

FAUX. Il n'est pas possible de déshériter ses enfants, qui sont considérés comme des héritiers réservataires. Une part du patrimoine du défunt, appelée réserve héréditaire, leur est nécessairement réservée. À l'inverse, la part du patrimoine qui n'est pas réservée aux enfants, appelée quotité disponible, peut être librement donnée ou léguée.

La réserve héréditaire dépend du nombre d'enfants.

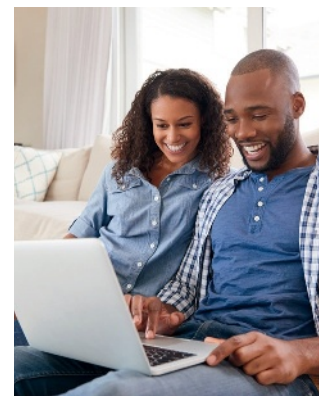
VRAI. La part de la réserve héréditaire n'est pas la même selon le nombre d'enfants. En présence d'un enfant, la réserve héréditaire est de 1/2, en présence de deux enfants, elle est de 2/3, et en présence de trois enfants ou plus, elle est de 3/4. Inversement, la quotité disponible sera respectivement de 1/2, 1/3 ou 1/4. Elle sera élargie (deux options supplémentaires) si les libéralités bénéficient au conjoint.

Seuls les enfants sont héritiers réservataires.

VRAI & FAUX. En présence d'enfants, ces derniers sont effectivement les seuls héritiers réservataires. Néanmoins, en cas de décès sans postérité, le conjoint non divorcé est héritier réservataire pour 1/4 du patrimoine du défunt. Cette réserve héréditaire ne concerne que les couples mariés et non les couples pacsés ni les concubins.

La réserve héréditaire ne concerne que les biens de la succession.

FAUX. La réserve héréditaire ne se calcule pas seulement sur les biens qui composent la succession, sans quoi il serait possible de la diminuer en réalisant des donations qui réduiraient le patrimoine laissé au décès. C'est pourquoi la réserve héréditaire se calcule en tenant compte des biens laissés par le défunt à son décès, mais également de tous les biens qui ont été donnés par lui de son vivant.



PACS

La prédemande en ligne simplifiée

Dans certaines communes, il est possible de déposer en ligne une prédemande de Pacs. Elle permet de réunir les documents en amont et de gagner du temps le jour de l'enregistrement en mairie. Cette démarche a évolué le 9 juin 2026. Elle se veut plus claire et plus simple. À l'issue de la procédure, vous pouvez télécharger un mémo récapitulant les tâches et les documents à fournir. Vous êtes aussi guidé pour établir votre convention et vos attestations sur l'honneur. Pour savoir si votre commune propose ce service, connectez-vous au téléservice, via votre compte Service public ou FranceConnect.

Attention, cependant : malgré la multiplication des services en ligne, la consultation d'un notaire pour adapter les clauses de votre convention de Pacs à votre situation reste indispensable. Le notaire procède également à l'enregistrement et à la conservation de la convention.

[Service-public.gouv.fr](https://service-public.gouv.fr), 17 juin 2026

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ DU MONDE RURAL ET DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES !

Chaque trimestre, la Chambre des notaires du Nord - Pas de Calais a le plaisir de vous offrir deux lettres thématiques.

La lettre Conseils des notaires au monde rural aborde les points saillants de l'actualité du droit rural et de l'environnement. Elle met à disposition des exploitants agricoles comme des experts des chambres de l'agriculture, analyses, outils et enquêtes. *La lettre Conseils des notaires aux personnes publiques* aborde, quant à elle, l'actualité des principales dispositions légales impactant la vie des collectivités locales.



Numéros téléchargeables gratuitement sur :
lereflexenotaire.fr/nos-publications

SUCCESSION

Le testament authentique

Le testament notarié dit « authentique » offre une garantie juridique maximale.

Tout testament peut avoir pour objet: de transmettre ses biens (meubles ou immeubles) après son décès et de décider de leur répartition entre bénéficiaires; de désigner une personne chargée d'exécuter ses dernières volontés (l'exécuteur testamentaire); de désigner un tuteur pour ses enfants; de reconnaître un enfant...

Comment procéder?

- **Le testateur doit dicter ses dispositions de dernières volontés** soit à un notaire en présence de deux témoins, soit à deux notaires.
- **Le testateur a l'obligation de dicter lui-même:** s'il ne parle pas français, un interprète dicte les volontés du testateur en s'assurant de l'exactitude de la traduction.
- **Toute personne majeure ou émancipée et ayant la jouissance de ses droits civils peut être témoin, à l'exception** des légataires (bénéficiaires du testament), de leurs parents ou alliés (jusqu'au 4^e degré), et des clercs du notaire chargé de rédiger le testament. Il peut s'agir de personnes de nationalité étrangère mais qui comprennent le français. Enfin, le mari et la femme ne peuvent être témoins dans le même acte.

Le rôle du notaire

- **Lors de la rédaction du testament authentique, le notaire conseille le testateur**, en lui indiquant si une tournure paraît ambiguë, trop ou

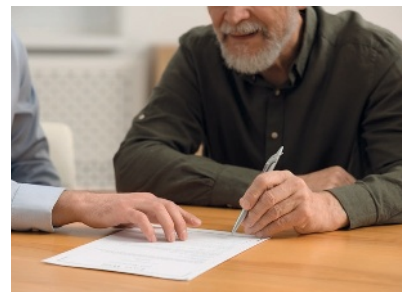
pas assez explicite, si une clause s'avère inapplicable, illicite, etc.

- Le notaire qui a rédigé le testament authentique le lit ensuite à voix haute et, si besoin, le corrige, avant de le faire signer: d'abord le testateur (sauf s'il n'en a pas la possibilité), puis le(s) notaire(s) et les témoins.

• **Enfin, le notaire inscrit l'acte authentique au Fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV)** - souvent appelé « Fichier des testaments » - mais il le conserve au sein de son office. En effet, l'inscription au FCDDV ne consiste pas à y déposer matériellement le document mais à y enregistrer diverses informations (sans limites de temps): l'existence d'un testament, sa nature (authentique, olographe...), sa date de dépôt au FCDDV, le nom de l'office (et non du notaire) qui a effectué le dépôt et l'état civil du testateur (noms, prénoms, date et lieu de naissance...).

Avantages de la forme authentique

- Le notaire s'assure de la capacité du testateur et garantit l'incontestabilité de ses volontés.
- Les conseils du notaire permettent en outre d'éviter la rédaction de clauses qui ne pourraient s'appliquer.
- La forme authentique du testament permet aussi à des personnes qui ne peuvent écrire, ou ont du mal à le faire, de prendre des dispositions testamentaires.



- Enfin, le testament est, de manière générale, un acte de notaire, lequel en assurera la conservation et son exécution. Grâce au dépôt au FCDDV, le notaire en charge de la succession aura ainsi connaissance de l'existence d'un testament en interrogeant le Fichier lors du décès. Si le testament n'est pas conservé matériellement en son office, il lui suffira alors de se rapprocher de l'office concerné pour en prendre connaissance et en divulguer le contenu aux héritiers.

Obligatoire dans certains cas

- Lorsque le testateur ne sait pas écrire, n'est plus en état physique de le faire (personnes âgées ou handicapées, par exemple).
- Lorsque le testateur souhaite priver son conjoint survivant de son droit viager sur le logement.
- Lorsque le testateur veut reconnaître, par testament, un enfant naturel dont il avait souhaité garder, de son vivant, l'existence cachée.

COMBIEN ÇA COÛTE ?

Selon les conseils apportés par le notaire lors de la rédaction du testament authentique, comptez entre 150 € et 250 €. L'inscription du testament au FCDDV vous coûtera en plus 12,88 €. Si vous souhaitez l'annuler plus tard (suite à une séparation ou un divorce...), vous devrez en demander la révocation à votre notaire, qui l'enregistrera aussi au FCDDV.

Les dernières tendances

Le marché immobilier du Nord – Pas-de-Calais reprend peu à peu des couleurs !

Avec une tendance quasi générale à la hausse sur un an, les prix variaient de 2 380 €/m² pour les appartements anciens dans le Pas-de-Calais à 4 310 €/m² pour les appartements neufs dans le Nord, et de 157 000 € en maisons anciennes dans le Pas-de-Calais à 293 600 € pour les maisons neuves dans le Nord, à fin juin 2026. Les évolutions étaient, en revanche, beaucoup plus contrastées concernant les terrains à bâtir.



APPARTEMENTS				
	NORD		PAS-DE-CALAIS	
	Anciens	Neufs	Anciens	Neufs
Prix/m ² médian	2 760 €	4 310 €	2 380 €	4 170 €
Évolution sur 1 an	+3,1%	+3,3%	+1,8%	+2,1%
Prix de vente médian	145 000 €	243 000 €	124 600 €	238 500 €
Surface habitable médiane	58 m ²	62 m ²	51 m ²	58 m ²

MAISONS				
	NORD		PAS-DE-CALAIS	
	Anciennes	Neuves	Anciennes	Neuves
Prix/m ² médian	175 000 €	293 600 €	157 000 €	242 100 €
Évolution sur 1 an	+2,9%	+5,1%	+4,7%	-5,1%
Surface habitable médiane	100 m ²	91 m ²	99 m ²	103 m ²
Surface terrain médiane	320 m ²	250 m ²	490 m ²	510 m ²

TERRAINS À BÂTIR		
	NORD	PAS-DE-CALAIS
Prix de vente médian	67 000 €	59 000 €
Évolution sur 1 an	-0,1 %	+7,2%
Prix/m ² médian	116 €	106 €
Surface terrain médiane	590 m ²	570 m ²

Période d'observation : du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2026. Source : Notaires de France © 2026 ADNOV



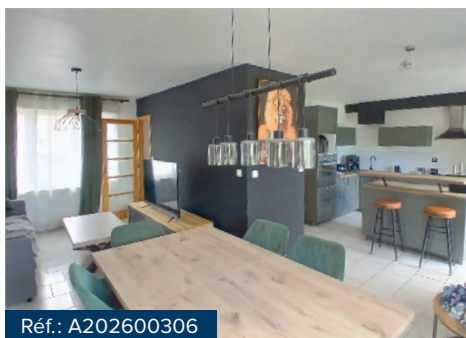
Réf.: 59187/W4070

CROCHTE (59). Grand Pavillon des années 2000, construit sur plus de 900 m² de terrain, sans vis-à-vis, comprenant: vaste salon-séjour-cuisine donnant sur terrasse et le jardin. À l'étage: quatre chambres, salle de bains. Cellier, garage 22 m², parking.
Classe énergie: B ▶ 352 000 € TTC (HCA) / PDV : 340 000 € + 12 000 € (3,5 %)



Réf. : 59044-4929

TEMPELMARS (59). Sur une parcelle de 789 m², maison individuelle avec sous-sol complet et garage double, idéalement située en retrait de rue. Elle comprend: cuisine équipée, séjour lumineux, trois chambres, dressing, bureau. Plusieurs places de stationnement.
Classe énergie: D ▶ 395 400 € TTC (HCA) / PDV : 380 000 € + 15 400 € (4,1 %)



Réf.: A202600306

ROEULX (59). Maison semi-individuelle d'environ 82 m², dans un secteur calme. Elle comprend au RDC: entrée, cuisine équipée ouverte sur le salon-séjour, wc. À l'étage: trois chambres, salle de bains et wc, buanderie. Chauffage central alimenté par du gaz naturel. Terrasse, jardin. Plusieurs places de parking sur la parcelle.
Classe énergie: D ▶ 160 000 € TTC (HCV)



Réf. : 59192-1016

PREUX-AU-SART (59). Maison rénovée, sur un terrain de 643 m². Cette maison comprend: hall d'entrée avec grands placards, salle de séjour-salon, cuisine équipée, cellier, wc. À l'étage: trois chambres, salle de bains. Garage, terrasse, cour, pelouse.
Classe énergie: D ▶ 327 600 € TTC (HCA) / PDV : 315 000 € + 12 600 € (4 %)

Trouvez votre futur logement grâce au réseau des notaires!



Véritables experts du marché immobilier et 1^{er} réseau national de négociation, les notaires vous accompagnent dans vos projets de vente et d'achat.
Découvrez la sélection d'annonces proposées **dans le Nord - Pas-de-Calais** par le réseau des offices négociateurs, issues du site **immobilier.notaires.fr**.



Réf. : 59002-1669

MOUCHIN (59). Propriété de 2006, d'environ 340 m² habitables, édifiée sur une parcelle de 7500 m². Elle comprend: séjour, cuisine, espace parental, bureau, vestiaire, cellier, lingerie. À l'étage: quatre chambres, dressing, deux salles d'eau. Piscine intérieure chauffée. Terrasse. Double garage et carport.
Classe énergie: B ▶ 990 000 € TTC (HCA) / PDV : 965 000 € + 25 000 € (2,6 %)

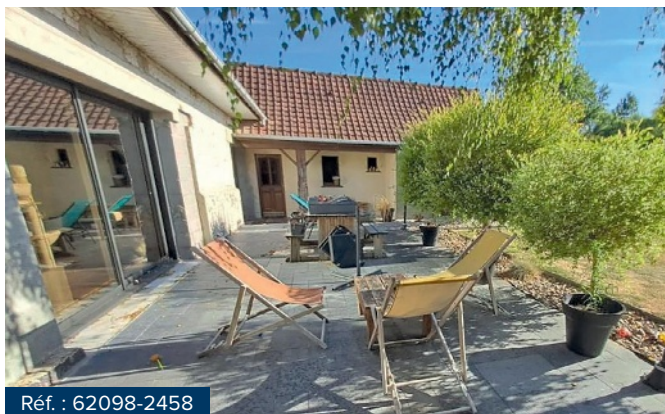


Réf.: 59139/E59L1188

LILLE (59). Appartement T2 rénové et meublé, d'une superficie de 30,61 m², faubourg d'Arras. Au 1^{er} étage d'une petite copropriété sécurisée de quatre appartements. Il comprend: entrée, salon-séjour-cuisine, une chambre, salle de bains avec wc. Chauffage électrique.
Classe énergie: D ▶ 128 000 € TTC (HCA) / PDV : 120 000 € + 8 000 € (6,7 %)

HCA: Honoraires charge acquéreur / **HCV:** Honoraires charge vendeur / **PDV:** Prix de vente

Toutes les annonces immobilières des notaires sur **Immobilier.notaires.fr**



Réf. : 62098-2458

BREMES (62). À proximité du lac et du centre-ville, maison de caractère comprenant au RDC: séjour-salon avec insert de cheminée, cuisine, chambre avec salle d'eau. À l'étage: deux chambres, deux salles d'eau. Second logement. Terrasse et beau jardin planté et arboré. Grand parking.
Classe énergie: D ▶ 374 460 € TTC (HCA) / PDV : 360 000 € + 14 460 € (4%)



Réf. : 62055-3927

AUDINGHEN (62). Maison située à 600 mètres de la plage. Elle comprend, au RDC: entrée, séjour/salon et cuisine ouverte, ainsi qu'une buanderie. À l'étage: bureau pouvant également faire office de chambre d'enfant, deux chambres, salle de bains. Garage. Jardin arboré.
Classe énergie: E ▶ 470 000 € TTC (HCA) / PDV : 450 000 € + 20 000 € (4,4%)



Réf.: 2026.08_LAVENTIE.

LAVENTIE (62). Maison individuelle en briques, environ 112 m² habitables, implantée sur une parcelle arborée d'environ 840 m². Elle comprend au RDC: entrée, salon-séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, wc. À l'étage: deux chambres. Garage attenant.
Classe énergie: D ▶ 328 600 € TTC (HCV)



Réf. : 62055-3948

WIMEREUX (62). Appartement T2 bénéficiant d'une vue panoramique sur la mer. Il comprend: entrée, séjour/salon avec accès sur balcon, coin cuisine équipée, une chambre, salle de bains. Cellier. Une place de parking privative.
Classe énergie: D ▶ 334 950 € TTC (HCA) / PDV : 319 000 € + 15 950 € (5%)



Réf. : 62084-2245

CUCQ (62). À 100 mètres de la plage, appartement T2 au quatrième et dernier étage avec ascenseur. Il comprend: entrée avec grand placard, salon avec cuisine équipée, chambre, salle de bains. Terrasse. Place de parking et cave sécurisée.
Classe énergie: C ▶ 244 990 € TTC (HCA) / PDV : 230 000 € + 14 990 € (6,5%)



Réf. : 62078/62078/23

MERLIMONT (62). Maison individuelle située dans un environnement calme, non loin des commodités locales et à 1 km de la plage. Elle comprend au RDC: grande pièce de vie, terrasse, cuisine, cellier, deux chambres, salle de bains avec douche, wc. À l'étage: une chambre, grenier. Garage.
Classe énergie: E ▶ 432 000 € TTC (HCA) / PDV : 415 000 € + 17 000 € (4,1%)

OSEZ LA MÉDIATION !

FAMILLE

- Succession difficile
- Divorce houleux
- Séparation conflictuelle

IMMOBILIER

- Litige immobilier avec des vendeurs ou acquéreurs
- Problèmes de voisinage, de copropriété ou locatif

ENTREPRISE

- Difficultés entre associés
- Problèmes avec des clients, fournisseurs, ou prestataires
- Cession d'entreprise complexe

Et aussi : **ASSOCIATIONS & COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**



Votre notaire vous accompagne dans la démarche.

La médiation, vous avez tout à y gagner !

- Rapidité
- Argent (pas de procédure judiciaire longue et coûteuse)
- Discrétion et confidentialité
- Des solutions qui sont les vôtres
- Tranquillité d'esprit

70 % des médiations aboutissent à un accord !



Le médiateur neutre et impartial, facilite le dialogue et structure vos échanges. Il favorise l'écoute réciproque et la compréhension mutuelle, afin de vous aider à trouver une solution durable, satisfaisante et respectueuse des intérêts de chacun.



**Vous souhaitez en savoir plus ?
Parlez-en à votre notaire**

ou contactez le :
**Centre de Médiation des Notaires
du Nord-Pas de Calais**

Tél. 03 20 14 90 50 ou cmn5962@notaires.fr



**LES NOTAIRES
DU NORD PAS-DE-CALAIS**





BANQUE des
TERRITOIRES



Vivez ! **On s'occupe** **du reste.**

Avec les élus locaux, la Banque des Territoires développe et redynamise tous les territoires :

- Logement social et abordable
- Développement économique, commerces
- Adaptation au changement climatique
- Mobilités durables, énergies renouvelables, cycle de l'eau

banquedesterritoires.fr

  | @BanqueDesTerr

L'intérêt général a choisi sa banque