

# immonot

*L'immobilier des notaires*

SPÉCIAL LITTORAL

L'immobilier  
à la cote

### 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

L'ACTE AUTHENTIQUE ...  
DEVIENT ÉLECTRONIQUE

### IMMOBILIER

5 ASTUCES  
POUR ACHETER MOINS CHER

### À VOUS LES BONS PLANS

AVEC 36H IMMO  
VENDEZ VITE ET BIEN !

85 000 annonces sur le site immobilier des notaires

immo not

# DE BELLES ADRESSES AU CŒUR DE RENNES



1<sup>re</sup> TRANCHE : OPPORTUNITÉS en T3 et T4

2<sup>e</sup> TRANCHE : DU T1 AU T4

**HÔTEL DIEU**



T1, T2 ET T3

**RUE D'ANTRAIN**

**ÉLIGIBLE  
LOI  
PINEL\***



T1, T2 ET T3

**BD CLEMENCEAU**



T1 BIS ET GRANDS APPARTEMENTS TRAVERSANTS : T3 ET T4

**BD DE LATTRE DE TASSIGNY**

\* Éligible loi Pinel : Bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée de l'investissement : 12% pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21% pour un engagement de 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

**02 99 35 35 90**

Découvrez l'ensemble de nos programmes  
sur [www.batiarmor.fr](http://www.batiarmor.fr)



# L'

## immobilier, une pierre qui brille !

Société éditrice :

**NOTARIAT SERVICES**

Tél. 05 55 73 80 00

Fax 05 55 73 30 64

info@notariat-services.com

Siège social : 13 rue Bois Vert

19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 €.

**Directeur de la publication :**

François-Xavier Duny

**Rédacteur en chef :**

Christophe Raffailac

**Rédaction :**

Valérie Ayala · Nathalie Duny

M-O Gaujard · M-C Ménoire

Christophe Raffailac

Stéphanie Swiklinski

**Graphisme :** Sylvaine Zilli

**Infographie - PAO :**

Angélique Bouchaud

Carine Brauge · Cédric Duconget

Jordan Neau · Sylvaine Zilli

**Publicité :** Alexandra Doussaud

Tél. 05 55 73 80 59

**Petites annonces :**

Christelle Duteil

Tél. 05 55 73 80 22

**Iconographie :**

Adobe Stock

(sauf mention autre)

**Impression :** Fabrègue

87500 St Yrieix

**Distribution :** Notariat Services

Cibléo · Exapaq · VIP

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces ne valent pollicitation.

Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

**ÉcoFolio :** Notariat Services

encourage le recyclage des papiers.

En triant vos déchets,

vous participez à la préservation

de l'environnement

www.ecofolio.fr.

Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce journal et le site immonot.com

sont certifiés qualité **ISO 9001** par

l'AFAQ pour

vous donner satisfaction.



Les belles pierres se trouvent sûrement dans les boutiques des joailliers, mais pas seulement... Les derniers chiffres concernant l'immobilier nous apprennent aussi qu'il faut se diriger vers les études des notaires et autres professionnels pour se rendre compte que la pierre devient de plus en plus prisée.

Pour le vérifier, il suffit de prendre le nombre de transactions qui a approché la barre du million en 2017. Une valeur record qui traduit l'intérêt des Français pour cette pierre devenue très tendance !

Il faut dire que les conditions pour emprunter ont rarement été aussi intéressantes – avec des crédits sur 20 ans, en moyenne, à 1,40 % et des prix qui restent en dessous des niveaux atteints en 2008 avant la crise des « Subprime ».

Un marché qui profite d'une belle santé, nourri par une forte demande des acquéreurs, sans que des spéculations ne viennent perturber le cours de la pierre.

Dans ces conditions, les acheteurs doivent continuer de fréquenter les études des notaires pour assortir leur patrimoine avec de la pierre. Tous les profils de clients y trouveront des opportunités éclatantes :

- **Les primo-accédants** accèdent au logement en empruntant à moindre coût, et posent ainsi la pierre angulaire de leur patrimoine.
- **Les investisseurs** profitent de l'effet de levier du crédit pour acquérir un bien qui sera, pour partie, financé par des revenus locatifs, et qui s'apparente à un « petit bijou » en termes de rentabilité.
- **Les amoureux des belles pierres** se laissent séduire par une résidence secondaire qui leur procurera bien du bonheur, et qui constituera un petit joyau au moment d'être transmise aux héritiers, dès lors que le bien profite d'un bel emplacement !

L'immobilier, une pierre qui brille sous plusieurs facettes et couronne de succès la gestion patrimoniale des ménages.

**Christophe RAFFAILLAC**  
Rédacteur en chef



# immonot

## Sommaire

### *L'immo mag*

**6** VOS DROITS EN PRATIQUE

**7** MON NOTAIRE M'A DIT  
L'acte devient électronique  
mais reste authentique

**8** SPÉCIAL LITTORAL

Cap sur le Littoral :  
l'immobilier à la cote !

**24** VENTE 36H IMMO  
36h immo : vendez vite et bien !  
La vie de château... À portée de clic

**30** INVESTISSEMENT  
Immobilier :  
5 astuces pour payer moins

**34** PATRIMOINE  
Château de Belmar : un placement  
qui se bonifie avec le temps

Résidences séniors :  
un placement prévoyant

Vrai/faux sur les servitudes :  
un droit ou un devoir ?

Immobilier : bon placement  
sous tous rapports

**44** IMMOBILIER  
L'habitat participatif :  
pour acheter moins cher

**46** QUIZZ JURIDIQUE  
Pas de "Mission impossible"  
pour mon notaire

**49** MON PROJET  
Achat immobilier : sachez négocier  
avec votre banquier

**52** TÉMOIGNAGE PASCAL BARDET  
Pépites en cuisine  
pour des plats truffés

**54** DESIGN  
Salons : nouvelles tendances



### *Les annonces immobilières*

**57** SPÉCIAL LITTORAL

**64** BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ/  
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES

**66** CENTRE - VAL-DE-LOIRE

**71** GRAND EST / HAUTS-DE-FRANCE

**73** ÎLE-DE-FRANCE / NORMANDIE

**77** NOUVELLE-AQUITAINE /  
OCCITANIE

**81** PAYS DE LA LOIRE

*Votre notaire  
vend des biens  
immobiliers,  
si, si !!!*

**Découvrez toutes ses annonces**



**immo not**

85 000 annonces immobilières de notaires

**ACHAT EN INDIVISION****Seul le titre compte**

Deux personnes achètent en indivision chacune une parcelle de terrain. L'acte notarié mentionne que cet achat a été réalisé par moitié par chacune des personnes. La revente d'une parcelle permettant de financer, en partie, la construction d'une maison sur l'autre parcelle. Puis, l'un des indivisaires demande la liquidation et le partage de l'indivision. Pour déterminer les droits de chacun sur la maison, la Cour d'appel se base sur la contribution effective de chaque indivisaire au financement de la construction (46,24 % et de 31,22 %).

La Cour de cassation infirme ce jugement et estime qu'ayant acheté le bien pour moitié, chacun en a acquis la propriété pour moitié. La Cour de cassation réaffirme ainsi le principe selon lequel l'acte prévaut sur le financement effectif.

CASS. 1ÈRE 10-1-2018 N° 16-25.190 F-PB

**PROTECTION DES MAJEURS****Tutelle et Pacs**

Un homme sous tutelle est autorisé par la cour d'appel à conclure un Pacs avec sa compagne. Son fils, né d'un premier mariage, est aussi son tuteur et s'oppose à cette autorisation.

La Cour de cassation rejette sa demande aux motifs que le majeur protégé vit avec sa compagne depuis plus de 30 ans, qu'il a eu un enfant avec elle et que sa volonté était clairement exprimée. L'opposition de l'enfant du premier lit au Pacs de son père n'est pas justifiée. D'autant plus que depuis 2009, la loi autorise les majeurs sous tutelle à conclure un Pacs (après autorisation du juge des tutelles ou du conseil de famille).

CASS. 1ÈRE 15-11-2017 N° 16-24.832 F-PB

# Vos droits en pratique

**DIVORCE****Peu importe l'enquête sociale**

Dans le cadre d'une procédure de divorce, le contenu de l'enquête sociale, relatant notamment les propos des conjoints, ne peut pas servir de preuve pour étayer la demande de divorce (en l'occurrence un divorce pour faute).

CASS. 1ÈRE CIV. 13-12-2017 N° 16-25-256 F-PB

**PROMESSE DE VENTE****Rétractation d'un des deux époux**

Deux époux signent une promesse de vente pour l'achat d'une maison. La promesse de vente est remise en main propre à l'époux muni d'un pouvoir de représentation de son épouse. L'acte est notifié à l'épouse par lettre recommandée qui fait alors usage de son droit de rétractation dans le délai. Les vendeurs demandent aux époux le paiement de la clause pénale en soutenant que la rétractation de l'épouse n'entraîne pas celle du mari.

Leur demande est rejetée aux motifs que la promesse de vente désigne indissociablement les deux époux comme acquéreurs. La promesse de vente étant de ce fait caduque, la clause pénale n'est pas due.

CASS. 3È CIV. 14-9-2017 N° 16-17.856 F-D



# 3 questions

## à Stéphanie Swiklinski diplômée notaire



## L'acte devient électronique mais reste authentique

### 1. Qu'est-ce qu'un acte authentique électronique ?

Un acte authentique est un acte qui est reçu, avec les solennités requises, par un officier public ayant compétence pour instrumenter dans le lieu où il a été rédigé [article 1369 du Code civil].

Quand il s'agit d'un acte authentique notarié, il est signé par les parties à l'acte et par leur(s) notaire(s). Le support de l'acte est le papier et vous signez classiquement avec un stylo. Mais l'heure de la dématérialisation a sonné ! L'acte authentique peut désormais se faire sur support électronique. Depuis la loi du 13/03/2000, l'article 1316 du Code civil affirme "l'écrit électronique est admis en preuve au même titre que l'écrit support papier." Cet acte a donc la même force probante qu'un acte sur support papier.

quement avec un stylo. Mais l'heure de la dématérialisation a sonné ! L'acte authentique peut désormais se faire sur support électronique. Depuis la loi du 13/03/2000, l'article 1316 du Code civil affirme "l'écrit électronique est admis en preuve au même titre que l'écrit support papier." Cet acte a donc la même force probante qu'un acte sur support papier.

### 2. Comment se passe alors la signature ?

Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la préparation de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) seront scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture

en temps réel. S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé "REAL". C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé "REAL". Qui a dit que le notariat n'était pas moderne ?

### 3. Quels sont les avantages de l'acte électronique ?

La sécurité juridique est, évidemment, préservée et le savoir-faire du notaire est bien présent : seul le support de l'acte change. Les avantages sont nombreux et la mise en place de ce système était très attendue par ces professionnels du droit.

- **On gagne de l'espace** en évitant les archives papier. La garantie de conservation des actes est, bien entendu, toujours là.
- **On gagne du temps** car les transactions

sont plus rapides et peuvent être faites à distance (c'est la dernière étape qui se met en place). On développe aussi le système de visio-conférence pour signer les actes.

- **On gagne en accessibilité des données** puisque la consultation des actes est facilitée par une bibliothèque virtuelle.
- **Le client peut recevoir son acte dématérialisé** qu'il pourra conserver sur son propre ordinateur.

#### + D'INFOS

Les domaines de compétence du notaire sont multiples. N'hésitez pas à le consulter pour obtenir un conseil avisé qui préservera vos intérêts.

## CAP SUR LE LITTORAL

*L'immobilier  
à la cote !*

L

e littoral offre des conditions clémentes aux acheteurs ! La côte leur réserve encore de belles opportunités, puisque les prix des logements restent relativement stables. Le prix médian des maisons est resté stable au 4<sup>e</sup> trimestre 2017. D'autre part, les conditions de crédit réservent de belles éclaircies aux emprunteurs. Ils peuvent actuellement bénéficier d'un taux de 1,40 % sur une durée de remboursement de 20 ans. Et la façade atlantique, comme le Sud-Est, se montrent encore plus généreux, puisque les taux affichent des valeurs encore plus intéressantes que sur le reste du territoire. Le courtier Meilleur taux annonce un taux de 1,28 % en région Ouest et 1,29 % dans le Sud-Ouest.

**La façade atlantique profite d'un marché immobilier largement ensoleillé ! Dans bon nombre de stations balnéaires, le niveau des prix connaît des évolutions positives qui confirment l'attractivité du littoral français pour bien des acquéreurs. Une destination qui leur assure de réaliser une belle opération au plan patrimonial !**

Un contexte d'autant plus propice que l'immobilier se présente comme un placement rassurant. Face à la volatilité des placements financiers, la pierre offre une réelle stabilité. De quoi déduire qu'elle jouit du cours quasi imperturbable des valeurs refuges, il n'y a qu'un pas... Pour cela, il suffit de suivre l'Indice des prix des logements anciens qui atteint la valeur de 103,6 au 4<sup>e</sup> trimestre 2017 pour une base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2010 [source Notaires-Insee]. Autre avantage, l'immobilier autorise une création de valeur 5 fois supérieure à celle des marchés financiers. C'est le seul patrimoine à être doté de l'effet de levier du crédit, puisque 20 % de capital investi permet d'acquérir 100 % d'une valeur.

### HAUTS-DE-FRANCE L'immobilier brille sur les plages du Nord

Le marché de la résidence secondaire confirme sa bonne santé dans les Hauts-de-France. La force de la

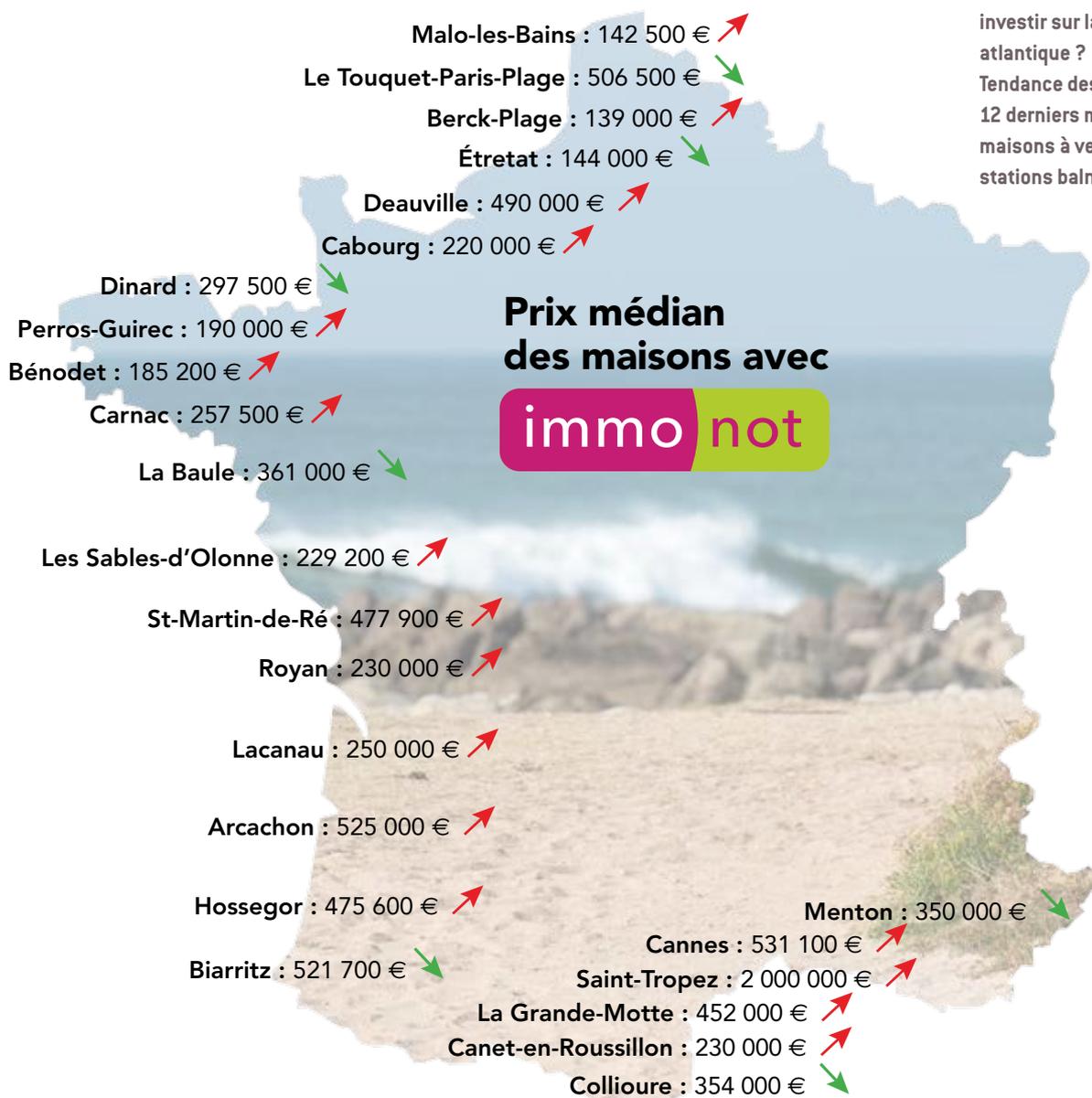
région repose dans la grande diversité d'offres immobilières, avec des biens pour tous les budgets. La célèbre station du Touquet-Paris-Plage (62) affiche un prix médian plutôt élitiste qui atteint les 4 140 €/

m<sup>2</sup> pour les appartements. Un logement 4 pièces et de 74 m<sup>2</sup> s'est récemment vendu 415 000 €, ce qui situe le prix du mètre carré à 5 600 €. Et pour les villas en front de mer, le prix s'envole à 735 000 € si l'on veut

## MÉTÉO IMMOBILIÈRE DE STATIONS BALNÉAIRES

## MÉTÉO DES PRIX

Quelles conditions pour investir sur la Côte atlantique ?  
Tendance des prix sur les 12 derniers mois pour les maisons à vendre dans les stations balnéaires.



HAUTS-DE-FRANCE	MAISONS	APPARTEMENTS
<b>Berck-Plage (62)</b>	139 000 € ↑	2 190 €/m <sup>2</sup> →
<b>Malo-les-Bains (59)</b>	145 200 € ↑	1 600 €/m <sup>2</sup> ↓
<b>Touquet-Paris-Plage (62)</b>	506 500 € ↓	4 140 €/m <sup>2</sup> ↑

s'offrir une confortable résidence de 5 pièces et 150 m<sup>2</sup>. Heureusement, les villes de Berck-Plage ou Malo-les-Bains se montrent plus abordables. En moyenne, les maisons se négocient respectivement 139 000

et 145 200 €. Pour un appartement vue mer à Berck, il faut compter un budget de 2 500 €/m<sup>2</sup> s'il s'agit d'être en première ligne. Des tarifs un peu supérieurs à ce que l'on trouve à Malo-les-Bains, où les appartements ne

dépassent pas la barre des 2 000 €/m<sup>2</sup> pour une belle situation en front de mer. Des opportunités à saisir dans un marché où les produits commencent à se raréfier...

**Maître Éric NONCLERCQ**

Président de la Chambre interdépartementale des notaires du Nord et du Pas-de-Calais

**Comment se porte le marché de la résidence secondaire sur la Côte d'Opale ?**

En 2017, l'immobilier littoral de la Côte d'Opale a progressé en volume de ventes et niveau de prix, quels que soient les

villes balnéaires et leurs micro-marchés.

**Et au niveau du Nord et Pas-de-Calais ?**

Le marché immobilier 2017 a été porteur ! On enregistre une forte augmentation des ventes ces 10 dernières années, avec le seuil atteint des 30 000 ventes de maisons anciennes. Tous les types de biens se sont mieux vendus : les appartements anciens et neufs (+21 % et + 16 % par rapport à 2016 dans le Nord, comme dans le Pas-de-Calais), et les terrains sur des volumes moins importants.

**Que peut-on dire de l'évolution des prix en 2017 ?**

Dans le Nord, la plus forte progression de prix nous provient des appartements qui augmentent de 7 % et atteignent les 2 280 €/m<sup>2</sup>. Suivent les maisons avec 3,4 % de hausse pour un prix médian de 150 000 €. Seuls les terrains enregistrent un repli de - 4,9 % pour se situer à 60 000 €. Le prix médian des maisons a retrouvé son niveau d'il y a 4 ans. Dans le Pas-de-Calais, la plus belle progression (+9,4%) nous vient de collectifs qui se négocient 2 090 €/m<sup>2</sup>. Les maisons suivent avec 3,8 % de hausse pour un prix de 137 000 € tandis que les terrains enregistrent une progression de 3,1 % pour un prix de 51 900 €. La progression des prix, amorcée en 2014, s'est nettement intensifiée cette année.

**Qu'en est-il dans les villes balnéaires ?**

La station phare du Touquet constitue un micro-marché avec un prix médian de

4 120 €/m<sup>2</sup> qui s'envole de 4 %. Précisons que les immeubles neufs culminent à 10 000 €/m<sup>2</sup>. Et sur la Côte d'Opale, il faut déboursier 360 000 € dans un contexte de prix qui demeure curieusement en baisse de 9,9 %. Sur la Côte, Wimereux évolue dans un marché haussier pour tous les types de bien. Précisons que les 2 et 3 pièces représentent l'essentiel des transactions dans le neuf comme l'ancien.

**Pourquoi est-ce le moment d'investir dans un bien immobilier ?**

Les communes telles que Le Touquet et Har-delot demeurent très prisées des acquéreurs qui envisagent une villégiature à l'année. La clientèle de retraités, notamment, se laisse aisément séduire, et n'hésite pas à investir pour profiter d'un cadre de vie privilégié. Ce qui contribue à nourrir ce micro-marché, d'autant que les contraintes urbanistiques limitent les nouvelles constructions à des bâtiments de 3 étages.

**Pourquoi est-ce le moment d'investir dans un bien immobilier ?**

Pour que ce soit le bon moment d'investir, il faudrait être au creux de la vague, ce qui n'est pas le cas actuellement. Les taux restent très attractifs pour le moment. Précisons que l'offre de biens à vendre se réduit et, en conséquence, les opportunités se raréfient... Ajoutons également que la faible rentabilité des placements financiers incite les investisseurs à se tourner vers la pierre pour constituer un patrimoine en vue de le transmettre.

**Que conseillez-vous aux acquéreurs d'une résidence secondaire ?**

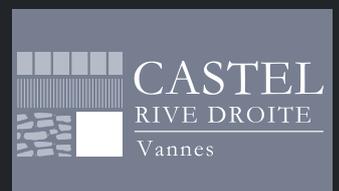
Il convient de faire une étude patrimoniale avant de se lancer et de profiter ainsi des conseils du notaire. L'acquisition d'une résidence secondaire reste, avant tout, un placement plaisir et résulte d'un choix de vie... Mais dans tous les cas, l'histoire a prouvé qu'un achat sur la Côte reste un bon investissement. Sachant que des stations plutôt abordables, comme Berck, offrent sans doute un meilleur potentiel de plus-value que des villes comme Le Touquet dont les biens se négocient au prix fort !

**BON RÉFLEXE**

Toujours avec votre notaire ! Quel que soit le lieu de votre achat ou de votre investissement immobilier, pensez à consulter votre notaire qui vous donnera des conseils immobiliers, juridiques et patrimoniaux.



Nos belles adresses  
Vannes & Sarzeau...  
...À vous de choisir !



## VANNES

- > À découvrir ! Vue sur le Golfe, face au port de Vannes, nichée dans un superbe parc classé
- > Seulement 19 appartements très haut standing avec terrasses



## SARZEAU

- > Un lieu de vie exceptionnel 31 appartements du T2 au T4
- > Un grand patio végétal entre mer et océan



### Maître Alain Molina

Président de la Chambre des notaires  
de Seine-Maritime



### Comment se porte le marché de la résidence secondaire dans votre région ?

S'il est difficile d'isoler dans les statistiques les acquisitions des résidences secondaires, nous avons confirmation,

par certains notaires, de ventes réalisées au profit de clients du Bassin parisien notamment, ce qui ne se voyait plus ces dernières années et a repris depuis 2017.

### Où le marché de la résidence secondaire semble-t-il mieux se porter ?

Cette tendance a lieu, notamment, dans l'Eure et en Seine-Maritime, le long de la Vallée de la Seine. Les acquéreurs appréciant le charme des villages et villes du bord de Seine à environ 120 à 150 km de Paris et, de manière plus éloignée, sur les villes côtières.

Tous les notaires font état de disparités géographiques, certains secteurs ne connaissant aucune attractivité de ce genre, la qualité des sites [bord de Seine] et l'attrait du littoral étant déterminants.

### Quels sont les prix pratiqués ?

Le long de la Vallée de la Seine et sur la Côte normande, les biens sont à des prix très disparates avec encore la possibilité de « petits prix » sur des communes qui ont subi une baisse ces dernières années et des valeurs très élevées pour des biens recherchés avec vue sur mer et emplacements d'exception.

### La conjoncture est-elle favorable à l'achat d'une résidence secondaire ?

C'est le moment de rechercher ce type de biens, les prix sont raisonnables et les acquéreurs peuvent négocier sans précipitation, dans un marché ouvert. Mais cependant, il faut toujours être vigilant et comparer les biens et les prix sans se décider trop vite.

### NORMANDIE

#### L'océan à tout prix !

La Normandie offre de belles opportunités. En longeant la Côte, du nord au sud, on trouve sur sa route la station d'Étretat pour effectuer une première halte. Les prix s'avèrent plutôt abordables. À 144 000 €, le tarif médian des maisons constitue un beau ticket d'entrée. Il faut tout de même prévoir un budget supérieur pour une maison en front de mer, puisque le prix avoisine les 230 000 €.

Plus au sud, Honfleur se montre un peu moins accueillante côté tarif. Les maisons atteignent 230 000 € et les appartements dépassent les 2 300 €/m<sup>2</sup>.

En arrivant à Deauville, la tension immobilière se fait encore plus pesante, avec des maisons qui flirtent avec les 500 000 €. La célèbre station séduit les Parisiens qui recherchent un pied-à-terre pour les week-ends.

Mais du côté de Cabourg, le marché immobilier réserve une météo plus clémente tant au niveau des maisons que des appartements. Les prix se situent respectivement à 220 000 € et 3 240 €/m<sup>2</sup>.

Ce n'est qu'à l'Ouest, en abordant les côtes de la Manche, que le contexte immobilier se montre encore plus clément avec des maisons à 145 000 € à Cherbourg.

Sans oublier le célèbre Mont-Saint-Michel qui fait la fierté des Normands... Le secteur s'avère relativement accessible pour les acquéreurs puisqu'on trouve des maisons à 125 000 € et des appartements à 1 390 €/m<sup>2</sup>. Des budgets qui s'expliquent en raison de l'éloignement de la grande métropole de Rennes agglomération.

Les amateurs de vie paisible et de biens immobiliers authentiques y trouveront leur compte. Mais ils devront aussi avoir à l'esprit que leur produit se valorisera moins avec le temps, car seuls les secteurs proches du littoral ou des grands centres urbains voient leur cote immobilière augmenter de façon significative.

### ACHETEZ AU JUSTE PRIX

Seule une expertise menée par un professionnel permet de connaître la vraie valeur d'un bien, de façon objective, en fonction de ses caractéristiques et de son emplacement.

NORMANDIE	MAISONS	APPARTEMENTS
Cabourg (14)	220 000 € ↗	3 240 €/m <sup>2</sup> ↗
Cherbourg (50)	145 000 € ↗	1 280 €/m <sup>2</sup> ↘
Deauville (14)	490 000 € nc	4 070 €/m <sup>2</sup> ↘
Étretat (76)	144 000 € nc	2 219 €/m <sup>2</sup> ↗
Honfleur (14)	230 000 € ↗	2 370 €/m <sup>2</sup> ↗
Mont-St-Michel (50)	125 000 € ↘	1 390 €/m <sup>2</sup> ↘

# L'esprit coopératif, l'atout de votre projet immobilier



## Pour habiter ou investir à Rennes ou au cœur du pays Malouin

**LOI PINEL\***

### Wood Park

**RENNES**  
Quartier Victor Rault

Appartements  
du 2 au 5 pièces

- Terrasses et balcons
- Proches de toutes commodités (écoles, commerces, transports...)



 **KER MELER**  
Saint-Méloir-des-Ondes

À 10 minutes de  
**SAINT-MALO**

19 appartements  
du T2 au T4

- Ascenseur
- Terrasse, loggia ou jardin privatif
- Parking ou garage en sous-sol fermé



**COOP** de  
**CONSTRUCTION**  
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

17 Bd de la Tour d'Auvergne  
35000 RENNES

**02 99 35 01 35**

**coop-de-construction.fr**

\* Dispositif Loi Pinel : le non respect de la location entraîne la perte de bénéfice des incitations fiscales.

## COMBIEN ÇA COÛTE ?

Les honoraires de négociation des notaires, équivalents des frais d'agences, demeurent les plus avantageux du marché. Ils représentent, en règle générale, 3 à 6 % du prix de vente du bien. Demandez plus de précisions au notaire chargé de la transaction immobilière.

### BRETAGNE

#### La résidence secondaire devient prioritaire...

Le marché breton séduit de nombreux acquéreurs pour la qualité de ses résidences secondaires. Les maisons traditionnelles ou plus récentes offrent de belles prestations. Les Côtes-d'Armor et le Finistère, plus sauvages, ne manquent pas d'opportunités dans des villes comme Perros-Guirec (22). Les maisons se négocient, globalement, sous le seuil des 200 000 €. Une situation que l'on retrouve aussi à Bénodet (29), avec un prix médian de 185 200 €. Mais pour une villa située avenue de la Plage, le budget grimpera à 280 000 €.

Une enveloppe qui se rapproche alors des niveaux de prix que l'on observe sur la Côte-d'Émeraude (35) ou dans la Presqu'île du Morbihan (56). Dans le premier cas, Dinard (35) profite d'une belle dynamique, avec des maisons à 297 500 € et des appartements à 3 470 €/m<sup>2</sup>. La ville attire les acheteurs en quête de demeures qui allient charme et discrétion. La demande se concentre donc entre le centre-ville et le front de mer.

Carnac (56) se situe à des niveaux de prix comparables, sauf pour les appartements qui se négocient au prix fort. Compter environ 4 000 €/m<sup>2</sup> pour s'offrir ce type de produit. Les acquéreurs, assez exigeants, veulent un bien offrant une vraie qualité de vie, ce qui alimente la hausse des prix. La clientèle d'investisseurs ou de futurs retraités souhaite disposer de biens de qualité et profiter d'un bel emplacement.

BRETAGNE	MAISONS	APPARTEMENTS
<b>Bénodet (29)</b>	185 200 €	2 800 €/m <sup>2</sup>
<b>Carnac (56)</b>	345 500 €	3 920 €/m <sup>2</sup>
<b>Dinard (35)</b>	297 500 €	3 470 €/m <sup>2</sup>
<b>Perros-Guirec (22)</b>	190 000 €	2 260 €/m <sup>2</sup>

### Maître Erwan LE ROUILLÉ

Membre de la Chambres des notaires d'Ille-et-Vilaine



#### Les conditions sont-elles propices à l'achat d'une maison secondaire ?

Depuis 2017, de plus en plus d'acquéreurs sont passés à l'acte. La baisse des taux

constitue le principal élément déclencheur. Certains clients ont aussi profité de belles plus-values en revendant un bien à Paris et veulent se faire plaisir en réinvestissant en Bretagne. D'autres optent pour le télétravail, conservent une activité sur Paris et s'installent sur la Côte d'Émeraude. Une solution qui est facilitée depuis l'arrivée de la LGV.

#### Quel budget faut-il prévoir pour investir sur la Côte d'Émeraude ?

Il y a plein de micros-marchés. Si l'on prend la Côte d'Émeraude, le côté balnéaire vaut plus cher que l'arrière-pays à 15 km. Une maison avec 3 chambres avoisine les 300 000 à 400 000 € à Saint-Malo et Dinard. Sur la côte Est, pour le même type de maison, il faut compter 150 000 à 200 000 €. Dans l'arrière-pays, 15 km à l'intérieur des terres, les prix se situent entre 120 000 et 150 000 €.

#### Un bon placement ne fait pas perdre d'argent !

Les résidences secondaires les plus chères sont celles qui se situent dans les communes qui ont les "pieds dans l'eau" mais également celles qui se trouvent proches des grands axes de circulation. Si la maison est à 5 minutes de la 4 voies, le prix est élevé, mais à plus de 15 minutes, les zones se désertifient. Plus on est éloigné, plus la maison va mettre de temps à se vendre et on n'aura pas obligatoirement de plus-value, voire une moins-value.

#### Qu'est-ce qu'un bon placement ?

Un bon placement est celui qui ne vous fait

pas perdre d'argent et que vous pouvez facilement et rapidement revendre. Pour réaliser une plus-value, il faut coller au plus près des critères des acquéreurs. Ils veulent être près des grands axes routiers ou ferroviaires et près de la mer. Pour acheter au bon endroit, ce qui est plus onéreux, il existe des solutions pour alléger le coût (créer une société civile avec ses enfants, mettre en location la maison secondaire).

### Y a-t-il une forte demande pour la location saisonnière ?

Oui, il y a de plus en plus de personnes qui viennent de Paris et qui louent une maison ou un appartement pour le week-end. La résidence secondaire constitue un bon placement dans le contexte actuel. Les pouvoirs publics parlent de taxer les résidences secondaires, mais cela sera un frein à l'acquisition.



Le DPE va devenir un critère important et un argument de revente. Par contre, faire de gros travaux d'isolation dans une zone où personne ne veut aller ne vous apportera rien. Si vous êtes dans le secteur le plus prisé, cela ne vous donnera que du plus !



## RENNES

RESIDENCE *L'Essentiel*

Proche du métro et des commerces

Appartement à partir de 159 000 € (Lot n°103)

- Terrasse ou Balcon exposé Sud/Est ou Sud/Ouest
- Garage ou parking en sous-sol

Livraison 2ème trimestre 2019



## PLEURTUIT- DINARD

RESIDENCE *Le Clos du Prieuré*

Coeur de ville, au pied des commerces

Appartement à partir de 137 000 € (Lot n°16)

- Terrasse ou Loggia exposé Sud, Est ou Ouest
- Garage en sous-sol



02 99 23 40 23

Tous nos programmes sur [www.acp-immo.fr](http://www.acp-immo.fr)



une belle vie immobilière

# INVESTISSEZ DANS LE NEUF

Remise des clés  
en juin



**NIEUL-SUR-MER**

LE DOMAINE DE L'AUNIS



APPARTEMENTS NEUFS et  
MAISONS avec garage



**CHÂTELAILLON-PLAGE**

LES VILLAS CORAIL



**POURQUOI  
INVESTIR  
DANS LE  
NEUF ?**



Vous bénéficiez de  
**frais de notaire réduits**



Vous êtes **les premiers**  
à investir les lieux



Vous êtes couverts par les  
**garanties constructeurs :**

garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement (garantie biennale) et garantie décennale.



Vous réalisez  
des **économies d'énergie**

SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK :  
[nexityimmobilierlarochelle](https://www.facebook.com/nexityimmobilierlarochelle)

**nexity.fr**



**0 810 256 256**

Service & appel  
gratuits

# EN CHARENTE-MARITIME



À 900 m. de la plage



ROYAN

CAP ROYAN II



À 700 m. de l'océan



SAINT-PALAIS-SUR-MER

LE DOMAINE BOIS MARIN



## VOS GARANTIES UNIQUES NEXITY POUR HABITER OU INVESTIR DANS LE NEUF



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf.\*



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf.\*



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison. A défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31<sup>er</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois.\*

\* Conditions applicables de votre conseiller

## TAXE SUR LA RÉSIDENCE SECONDAIRE !

Depuis 2015, certaines communes peuvent appliquer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Le taux peut varier de 5 à 60 %.

Près de 1 200 communes, dans une trentaine d'agglomérations en zones "tendues", ont le droit de pratiquer cette majoration. Seule une centaine de communes l'ont votée à ce jour. Sachant que l'exonération de la taxe d'habitation à partir de 2020 réduira l'impact.

## PAYS DE LA LOIRE

### La Côte se laisse gagner par la surcote...

En abordant les côtes de la Loire-Atlantique, le marché immobilier se montre tout aussi prisé des amateurs de résidences secondaires.

Une première escale à La Baule (44) révèle quelques signes de tension immobilière... Les prix des appartements atteignent 4 080 €/m<sup>2</sup>. Un tarif médian qui ne doit pas occulter que les endroits les plus convoités, du côté de l'esplanade Benoît, peuvent osciller entre 9 000 et 12 000 euros €/m<sup>2</sup>. Quant aux maisons, elles se négocient en moyenne 361 000 €. Mais pour une vue mer, le budget grimpe vite et se situe aux alentours de 450 000 €.

### "La pression retombe à l'approche des côtes vendéennes"

Une seconde escale à Pornichet (44) confirme que le marché des maisons exige aussi des sommes confortables. Il faut compter un prix médian de 315 000 €. Là aussi, plus on se rapproche de la mer et plus les prix flambent... Et les appartements ne permettent pas vraiment d'alléger la note, puisqu'ils se négocient 4 140 €/m<sup>2</sup>, un tarif assez proche de ce que l'on trouve à La Baule. Ce n'est vraiment qu'à l'approche des côtes vendéennes que la pression semble un peu retomber. Aux Sables d'Olonnes (85), le marché se montre plus clément, avec des maisons à 229 200 € et des appartements à 3 250 €/m<sup>2</sup>. Mais pour envisager l'achat d'un appartement sur les célèbres remblais avec vue mer, il faut alors déboursier aux alentours des 3 900 €/m<sup>2</sup>. Quand on aime... on ne compte pas !

PAYS DE LA LOIRE	MAISONS	APPARTEMENTS
<b>La Baule (44)</b>	361 000 € 	4 080 €/m <sup>2</sup> 
<b>Les Sables d'Olonne (85)</b>	229 200 € 	3 250 €/m <sup>2</sup> 
<b>Pornichet (44)</b>	315 000 € 	4 140 €/m <sup>2</sup> 

## Monsieur Igal ATTIAS

Négociateur à l'étude  
de Maître Patricia ATTIAS à Pornichet



### Ressentez-vous une reprise des ventes de résidences secondaires ?

Actuellement, l'essentiel de notre activité reste la vente de résidences principales. Cependant, depuis

le 3<sup>e</sup> trimestre 2016, on assiste à une reprise importante sur les résidences secondaires. Nous avons même du mal à répondre face à cette forte demande. La demande porte, d'ailleurs, essentiellement sur de grands appartements. Pour les plus gros budgets, on recherche aussi des maisons, utilisées comme résidences secondaires, pendant 6 mois de l'année. Sur le secteur, nous avons aussi beaucoup de Parisiens qui investissent ou des personnes travaillant sur Angers ou Nantes et qui font des allers-retours.

### Sur quelle fourchette de prix faut-il se baser pour acheter une petite maison de vacances, sur la Côte, dans votre secteur ?

C'est variable selon les communes. La fourchette de prix est d'environ 250 000 € - 260 000 €. Plus on se rapproche du littoral et plus les prix augmentent. Sur des villes comme La Baule ou Pornichet, par exemple, on est aux alentours de 400 000 €.



## Pourquoi est-ce le moment d'investir ?

Au moment des élections présidentielles, la question s'est posée pour les particuliers, de savoir si c'était le bon moment pour investir dans l'immobilier. Les investisseurs, quant à eux, ne se sont pas posé la question car, même pendant la crise, l'immobilier ne s'est jamais effondré.

L'immobilier reste toujours le placement préféré des familles, pour transmettre un patrimoine aux enfants. De même, la location saisonnière procure, elle aussi, des revenus complémentaires non négligeables. En ciblant la clientèle, on évite les déconvenues liées à la location. Sur le secteur, on a même un taux de remplissage très élevé, toute l'année, notamment sur La Baule.

## “Pour votre résidence secondaire, privilégiez l'emplacement”

### Quels conseils donneriez-vous aux acquéreurs d'une résidence secondaire actuellement ?

Je donnerais les mêmes conseils qu'aux acquéreurs d'une résidence principale, à savoir : rechercher le meilleur emplacement et non pas le meilleur prix. Il vous faut payer le juste prix en fonction de l'emplacement. Actuellement, le marché est stable et dynamique.

On peut donc revendre facilement.

Beaucoup de personnes nous confient leur bien en gestion locative ; le but étant de le récupérer plus tard pour en profiter personnellement.

## NOUVELLE-AQUITAINE

### L'immobilier surfe sur la vague du succès

La Nouvelle-Aquitaine réserve aussi de belles destinations aux amateurs de résidences secondaires. À 2 260 €/m<sup>2</sup>, un T3 à Royan (17) en Charente-Maritime, permet de limiter son budget par rapport à une cité telle que Saint-Martin-de-Ré (17). La ville star de "Ré la blanche" a vu ses prix s'envoler ces dernières années, malgré les phénomènes tempête. Il faut déboursier 5 500 €/m<sup>2</sup> pour un bel appartement sur le port... Quant aux villas situées aux Portes-en-Ré, elles avoisinent les 900 000 €, tandis que la côte royannaise limite les frais à 450 000 € pour des maisons équivalentes.

Une enveloppe qui se situe à des niveaux de prix comparables à ceux de la ville d'Arcachon (33). Un appartement offrant des prestations standard se négocie 5 000 €/m<sup>2</sup>. Mais s'il s'agit d'être en première ligne avec vue sur le bassin, le tarif grimpe à 9 000 €/m<sup>2</sup>. Et comme les produits se font rares, les prix sont plutôt sujets à progresser. Les grandes demeures du quartier de la "Ville d'hiver" opèrent toujours le même pouvoir de séduction sur les acheteurs aisés, qui doivent investir aux environs de 750 000 € pour accéder à leur havre de paix...

Plus au sud, Hossegor (40) ne réserve pas un climat beaucoup plus doux (713 400 €), puisque les maisons atteignent des niveaux de prix comparables à ceux d'Arcachon. Les amateurs de vagues y trouveront, sans doute, davantage leur compte...

### ACHETEZ EN 36 HEURES !

Avec la formule

« 36h immo », l'achat immobilier s'effectue sur internet en quelques clics et ne dure que 36 heures.

Mais comme il ne faut pas confondre vitesse et précipitation, cette acquisition avec

« 36h immo » permet, bien sûr, de visiter avant de s'engager.



NOUVELLE-AQUITAINE	MAISONS	APPARTEMENTS
<b>Arcachon (33)</b>	467 900 € ↘	5 000 €/m <sup>2</sup> ↗
<b>Hossegor (40)</b>	713 400 € nc	4 400 €/m <sup>2</sup> ↗
<b>Royan (17)</b>	230 000 € ↗	2 620 €/m <sup>2</sup> ↗
<b>Saint-Martin-de-Ré (17)</b>	467 900 € ↗	4 920 €/m <sup>2</sup> ↗

## FRAIS D'ACQUISITION : PAS DE HAUSSE !

Lorsque vous achetez un bien immobilier, vous devez régler les droits de mutation, communément appelés « frais de notaire ».

Ces frais représentent 7 à 8 % sur le prix d'acquisition d'un bien. Ils comprennent les impôts et taxes reversés à l'État et aux collectivités locales pour les  $\frac{3}{4}$  du montant, et les émoluments du notaire pour le  $\frac{1}{4}$  restant.

Bonne nouvelle ! Un arrêté du 28 février 2018 indique que les tarifs réglementés des notaires resteront stables jusqu'au 29 février 2020.

### Maître Vincent LANDAIS

Notaire à Arcachon (33)



### Les prix sur le bassin d'Arcachon suivent-ils la même progression qu'à Bordeaux ?

Les prix sur le bassin suivent la même tendance qu'à Bordeaux. Un phénomène accentué par le fait que les biens à la vente ont tendance à se raréfier. Dès lors que la demande dépasse l'offre, le marché va rester, à mon avis, sensiblement haussier sur le bassin. Précisons que les atouts du secteur en termes de bien-être, de sécurité et de cadre de vie séduisent de nombreux acquéreurs.

### Sur le bassin d'Arcachon, les prix vont rester élevés car l'offre va se raréfier

### Pensez-vous que cette situation va perdurer en 2018 ?

Pour l'avenir, je reste prudent sur la progression des prix, car l'expérience de la crise des Subprime nous a appris que le marché peut se retourner très vite en situation de crise !

Pour l'heure, les signaux restent au vert, mais les transactions ne devraient pas dépasser le plafond des 958 000, enregistrées en 2017 à l'échelle nationale. Sur Arcachon, les prix vont rester à des niveaux élevés car l'offre va se raréfier.

### Quel budget faut-il prévoir pour acheter un appartement de 2 à 3 pièces à Arcachon ?

Dans le centre-ville d'Arcachon les appartements récents, situés dans la ZAC, se situent à 7 000 €/m<sup>2</sup>. Des secteurs plus éloignés du centre-ville affichent des tarifs entre 4 000 et 5 000 €/m<sup>2</sup>. Mais en première ligne avec vue sur mer, le tarif approche les 10 000 €/m<sup>2</sup>. Ces prix correspondent à des situations d'exception. Du coup, certains acquéreurs sont tentés de prendre la direction du Médoc, plus abordable...

### Quels sont les secteurs du bassin à privilégier pour habiter à l'année ?

Le quartier de la ville d'hiver d'Arcachon offre de très belles prestations. Pour profiter d'un cadre plus naturel, le port de La Teste ne manque pas de charme. Dans tous les cas, les actifs préféreront s'installer entre Arcachon et Bordeaux pour des raisons évidentes de desserte routière. Mios, par exemple, se développe fortement, avec des terrains à bâtir en lotissement proposés à partir de 185 €/m<sup>2</sup>. Les parcelles font de 600 à 700 m<sup>2</sup>, le prix du foncier apparaît donc très élevé au regard du coût total du projet !

### Que conseillez-vous aux acquéreurs au préalable de toute acquisition sur le bassin ?

Il faut être attentif à la qualité du bâti et vérifier les diagnostics immobiliers. Sur la Côte, il faut être vigilant par rapport à la présence de termites qui peuvent endommager les charpentes, par exemple. Pour les constructions récentes, il importe de vérifier l'existence des assurances décennales et dommages-ouvrage. Ensuite, il convient de contrôler que l'emplacement offre de belles commodités. Enfin, il faut s'assurer de ne pas surpayer le bien. Pensons que l'achat qui se fait avec le cœur devra séduire un futur acquéreur...



Résidence  
— III X III —  
des Arts

Élegance et art de vivre,  
à seulement 2h de Paris

DEAUVILLE  
POUR HABITER OU INVESTIR

 **EIFFAGE**  
IMMOBILIER

01 85 09 04 58  
[www.eiffage-immobilier.fr](http://www.eiffage-immobilier.fr)

PINEL

 RT2012

## OCCITANIE

## L'immobilier à la mer dans toute sa diversité

En région Occitanie, la côte littorale peut réserver des conditions immobilières plus clémentes que certains secteurs de l'Atlantique...

Une bonne nouvelle pour les acquéreurs qui décideront d'investir au Canet-en-Roussillon (66) dans les Pyrénées-Orientales. Les maisons exigent un budget médian de 230 300 € qui apparaît plutôt attractif. À l'approche de la Grande bleue, les prix conservent leur douceur, puisqu'une maison située sur la Promenade de la Côte Vermeille peut se négocier aux alentours de 270 000 €. Les appartements profitent aussi de cette belle douceur avec un budget médian de 2 700 €/m<sup>2</sup>.

En direction de l'Espagne, à Collioure (66), la pression immobilière se ressent plus nettement. Les maisons s'affichent à 354 000 €. En remontant en direction de Valras-Plage (11), la Côte se montre bien plus accueillante avec des maisons à 143 400 €. En abordant les plages de l'Hérault, la Grande-Motte (34) confirme que le marché immobilier profite de conditions bien ensoleillées avec des prix culminant à 452 000 €.

Prix médian / % 12 mois	MAISONS	APPARTEMENTS
<b>Canet-en-Roussillon (66)</b>	230 000 € ↗	2 700 €/m <sup>2</sup> ↗
<b>Collioure (66)</b>	354 000 € ↘	3 980 €/m <sup>2</sup> ↗
<b>La Grande-Motte (34)</b>	452 000 € ↗	4 000 €/m <sup>2</sup> ↗
<b>Valras-Plage (11)</b>	143 400 € ↘	2 380 €/m <sup>2</sup> ↗



Prix médian / % 12 mois	MAISONS	APPARTEMENTS
<b>Cannes (06)</b>	531 100 € ↗	4 330 €/m <sup>2</sup> ↗
<b>Cassis (13)</b>	640 000 € ↗	5 040 €/m <sup>2</sup> ↗
<b>Menton (06)</b>	350 000 € ↘	4 080 €/m <sup>2</sup> ↗
<b>Saint-Tropez (83)</b>	2 375 000 € nc	7 500 €/m <sup>2</sup> ↘

## BAISSE DU COÛT DE CRÉDIT

Depuis le début de l'année, l'assurance emprunteur peut être résiliée avec un préavis de 2 mois. Ce qui permet de renégocier le contrat avec sa banque ou d'opter pour une délégation auprès d'un autre assureur. Pour un emprunt de 150 000 euros avec une assurance emprunteur de 0,35 %, une baisse de 5 points se traduit par une économie d'environ 2 000 euros.

## PROVENCE ALPES CÔTE-D'AZUR

## Un marché immobilier toujours très ensoleillé !

Région toujours très convoitée par les acquéreurs, la Côte d'Azur confirme la belle santé de son marché immobilier.

D'Ouest en Est, la Côte réserve quelques belles destinations qui séduiront les investisseurs prêts à craquer pour un bien d'exception...

À commencer par la célèbre ville de Cassis (13) et ses calanques qui promet un cadre de vie unique. Sans surprise, l'immobilier atteint les sommets avec des maisons qui s'affichent à 640 000 €.

À l'approche des côtes varoises, la cité de Saint-Tropez (83) confirme l'exclusivité de son marché immobilier. Le prix médian des maisons se chiffre à 2 millions d'euros, laissant la porte ouverte à des propriétés d'exception encore bien plus chères.

Menton (06) permet d'accéder à des biens nettement plus abordables avec des maisons à 350 000 € et des appartements à 4 080 €/m<sup>2</sup>. Pour un bon emplacement face à la mer, le prix peut avoisiner les 4 700 €/m<sup>2</sup>.

Et plus on chemine en direction de l'est, plus les prix s'envolent. À Cannes, par exemple, les appartements atteignent les 4 330 €/m<sup>2</sup>, tandis que sur la Croisette, les prix vont approcher les 7 500 €/m<sup>2</sup>. Quant aux villas, il faut prévoir une confortable enveloppe de 531 100 €, mais "le cœur a ses raisons que la raison ne connaît point" ■

**HABITEZ OU INVESTISSEZ EN BORD DE MER**
**Saint-Marc-sur-Mer - L'Avano**

Avenue de Saint-Nazaire



**Une architecture moderne,  
à 300 mètres de la plage  
de Mr Hulot**

- ◆ Appartements du 2 au 4 pièces.
- ◆ Appartements ouverts sur de beaux balcons ou terrasses.

**Pornic - Beausite**

Rue du Beau Site



**Un emplacement d'exception  
pour une résidence intimiste,  
à 150 mètres du vieux port**

- ◆ Appartements du 2 au 4 pièces.
- ◆ À un quart d'heure à pied de la plage de la source.


**IMMOBILIER NEUF**

◆ HABITER    ◆ TRAVAILLER    ◆ INVESTIR


**ESPACE DE VENTE : PORNIC**

15, rue Maréchal Foch

Du mardi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 18h30

Renseignements 7 jours sur 7

**0973019202\***
**bpd-marignan.com**

\*Appel non surtaxé

BPD Marignan SAS - RCS Nantes 438 357 295. Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle. (1) Loi Pinel : conformément aux dispositions légales en vigueur, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (2) PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. (3) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences du référentiel de certification. Demande de certification en cours. Création Art-UP MARS 2018.

## 36H IMMO

*Vendez vite et bien*

**Et oui, comme pour les courses que l'on fait au « drive », il existe un système qui permet de vendre sa maison en gagnant du temps sans perdre d'argent !**

**Cette bonne formule nous vient de l'enseigne «immonot» avec son système de vente 36h immo. Pouvons les portes sans attendre...**

*M*

utation professionnelle, changement de métier, envie de nouveaux horizons... les occasions de changer de maison se font de plus en plus fréquentes. Une récente étude nous apprend que la durée moyenne de détention d'un bien immobilier atteint 8 ans. Ce qui semble plutôt limité dans un parcours immobilier. Alors, pour que les transactions se réalisent dans de bonnes conditions, il faut trouver des systèmes de ventes efficaces et sûres.

En conséquence, les formules pour négocier un bien suivent les évolutions sociétales, et migrent sur le digital pour qu'acquéreurs et vendeurs soient mis en relation en temps réel ou presque.

Cette « ubérisation » de la transaction commence à s'opérer avec la vente interactive 36h immo, où les biens sont proposés dans une salle de vente virtuelle - sur le site immonot - où acquéreurs formulent des offres de prix durant une période de 36 heures. Au final, c'est le plus rassurant au niveau du plan de financement, ou le plus intéressant au niveau du prix d'achat

qui remporte la vente. Que des avantages pour le vendeur.

#### **Avantage n°1 Délais de vente ultra courts**

C'est un des principaux avantages de 36h immo, puisque le principe consiste à réunir plusieurs acquéreurs potentiels sur une période de 36 heures.

Dès lors que le bien intègre le processus 36h immo, il apparaît sur le site immonot et bénéficie d'une large publicité sur de nombreux supports de communication dans la presse spécialisée (revue nationale immonot) et sur internet. De son côté, le notaire indique les informations clés qu'ils ont décidées avec le vendeur :

- le jour de visite du bien,
- la date de début des offres,
- le prix de la première offre possible.

Une fois que le début des offres a commencé, tous les acquéreurs en lice disposent de 36 heures pour se décider, et valider le clic qui fera d'eux le meilleur acheteur.

### LE PLUS : VENDU 2 X PLUS VITE

Si la durée moyenne de vente d'un bien immobilier atteint 120 jours avec une vente classique, elle va être réduite à 60 jours environ avec 36h immo.

### Avantage n°2 Des visites groupées

Éviter le défilé des acquéreurs dans sa maison, à des moments qui peuvent déranger, c'est aussi ce que permet 36h immo. Et oui, les acquéreurs sont invités à effectuer une visite de groupe dont les jours et heures sont convenus avec le vendeur. Un paramètre qui permet aussi de réduire le délai de vente, plutôt que d'égrener les visites avec un rendez-vous avec chaque acquéreur potentiel. C'est à cette occasion que les candidats à l'acquisition sont invités à signer une demande d'agrément qui leur permet de participer à la vente en ligne sur immonot. Le négociateur vérifie le sérieux de la demande avant d'accorder cette autorisation.

### ATOUT : DES VISITES + EFFICACES

Les candidats à l'acquisition se décident de donner suite ou non à l'issue de la visite, ce qui permet de sélectionner les acquéreurs vraiment intéressés.

### Avantage n°3 Un prix de vente optimisé

Un avantage et non des moindres, le prix de vente qui peut atteindre des niveaux inespérés ! Comme le bien fait l'objet d'une négociation entre plusieurs acquéreurs, cela optimise les chances de le vendre bien plus cher. Pour cela, le notaire fixe avec le vendeur une « première offre possible ». Il s'agit d'un prix d'appel qui va appâter les acquéreurs, et par conséquent enclencher la dynamique de « surenchère ». À chaque nouvelle proposition de prix, les acquéreurs rajoutent un pas d'offre (comme un pas d'enchère) qui s'élève, en général, à 5 000 €.

Si la maison ou l'appartement se situent dans un secteur où le marché est tendu (grandes agglomérations et périphérie), ou que le bien présente des caractéris-

tiques intéressantes (produit prisé sur le marché ou maison de caractère), il y a de bonnes chances pour qu'il se négocie au-delà de sa valeur sur le marché. Des exemples ont montré que la plus-value peut approcher les 100 % pour des biens mis à prix 350 000 € !

### GAIN POTENTIEL : VENDU 10 À 15 % + CHER

Si la première offre possible se situe en dessous de la valeur de marché, l'attractivité du prix et les qualités du bien permettent d'espérer une offre finale jusqu'à 15 % plus chère qu'avec une vente classique.

### Avantage n°4 Des acquéreurs triés sur le volet

Vous avez le choix ! C'est un avantage déterminant de 36h immo qui permet au vendeur de choisir son acquéreur. Il ne suffit pas que ce soit le meilleur offrant, il peut s'agir du plus rassurant ! En effet, le notaire dispose d'informations sur le plan de financement, la solvabilité de l'acquéreur... qui peuvent le conduire à préférer un dossier en dehors de l'aspect strictement financier. Sur accord du vendeur, le notaire transmet le verdict final aux acquéreurs qui ont participé à la transaction interactive.

### LA DIFFÉRENCE : UNE VENTE + SÛRE

Le profil de l'acquéreur constitue un élément déterminant de la transaction que le vendeur maîtrise complètement !

### Avantage n°5 Une transaction sécurisée

Dans tous les cas, cette vente 36h immo ne se déroule pas sans l'intervention du notaire qui gère la transaction, rédige le compromis de vente et assiste le vendeur jusqu'à la signature de l'acte authentique. Des démarches d'autant plus facilitées que le notaire a pris soin de faire signer un mandat exclusif de vente au préalable.

### INÉGALABLE : LA SÉCURITÉ JURIDIQUE

Le notaire s'assure que le bien peut être vendu conformément à la réglementation (diagnostics) et exige les garanties qu'il se doit à l'acquéreur (hypothèque).

### PLUS D'INFOS

Retrouvez toutes les ventes 36h immo en cours sur le site immonot et une sélection en pages suivantes.

Et pensez à vous abonner à la newsletter ventes interactives 36h immo pour être informé des nouvelles ventes.

### JE VENDS AVEC 36H IMMO

Tous ces avantages prouvent l'efficacité et l'interactivité de 36h immo. Il ne reste plus qu'à utiliser le précieux sésame pour devenir un vendeur comblé ! Deux options s'offrent aux vendeurs :

- consulter son notaire qui se charge de mettre en œuvre la vente 36h immo ;
- cliquer sur le bouton « Je suis vendeur » sur le site immonot pour être mis en relation avec une étude de notaire.

## Sélection de biens

### PROPRIÉTÉ À POMPONNE (77)

Maison 4 pièces  
300 m<sup>2</sup> Terrain 2500 m<sup>2</sup>

**À saisir** pour cause départ à l'étranger ! Cette belle propriété de caractère offre 300 m<sup>2</sup> sur un terrain clos avec chênes centenaires de 2 500 m<sup>2</sup>. Elle se situe à la Pomponnette, à 20 min de Paris, dans un cadre privilégié.

- **Le rez-de-chaussée** comprend le hall d'entrée avec escalier "cathédrale", séjour et salle à manger, cuisine avec cellier, salle barbecue, 4 chambres avec placards intégrés, 2 salles de bain, 1 salle d'eau, 2 wc.
- **À l'étage**, on trouve 1 chambre, bureau, lingerie, salle de jeu, salle de billard, 1 grande salle d'eau. S'ajoute 1 garage pour 2 voitures.
- **L'extérieur** comprend terrasses en carrelage, allées pavées, 10 places de parking et atelier.

**Atouts** : construction de qualité : beaux volumes / petites tuiles / portails télécommandés / alarmes.

**Idéal** pour famille ou profession libérale.

- **1<sup>re</sup> offre possible : 690 000 € HN charge acquéreur**

HN : honoraires de négociation

- **Faites vos offres du 20 au 21 juin 2018 à 17 h**



ME ADRIEN DE SAINT JACOB

Visites sur RDV au 05 55 73 80 37 ou 06 68 75 16 76  
36himmo@immonot.com

### TERRAIN À JARD-SUR-MER (85)

Terrain 687 m<sup>2</sup>  
À viabiliser Jard-sur-Mer

Ce **produit rare**, un terrain à bâtir d'une superficie totale de 687 m<sup>2</sup>, se situe à 100 m du port et des commerces de Jard-sur-Mer. Desservi par une allée, et très partiellement boisé, ce terrain autorise une construction avec une emprise au sol maximum de 206 m<sup>2</sup>.

Ce beau terrain indivisible nécessite d'être viabilisé pour être construit.

Baignée par 7 km d'océan, la station de Jard-sur-Mer offre, avec son port de plaisance, sa forêt de pins et de chênes verts, son marais, des atouts incomparables pour résider à l'année ou séjourner durant l'été.

L'estuaire du Payré, véritable abri naturel derrière la dune du Veillon, a fait l'objet d'un dépôt de candidature pour obtenir le Label de "Grand Site de France".

- **1<sup>re</sup> offre possible : 99 000 € HN charge vendeur**

HN : honoraires de négociation

- **Faites vos offres du 30 au 31 mai 2018 à 17 h**



ME PAUL CHAUVEAU – 16440 ROULLET ST ESTÈPHE  
Tél. 06 14 59 07 62 - 36himmo@immonot.com

# à vendre avec 36h immo

## PROPRIÉTÉ SAINT-JEAN-DE-MONTS (85)

Maison 4 pièces  
100 m<sup>2</sup> Terrain 6 300 m<sup>2</sup>

**Bel ensemble immobilier** situé sur la commune de Saint-Jean-de-Monts.

Se compose d'une maison de 100 m<sup>2</sup> entièrement restaurée (électricité, double vitrage, carrelage, assainissement neuf, chaudière fuel révisée).

L'intérieur comprend un salon ouvert sur partie cuisine, 3 chambres, une salle d'eau, wc, buanderie.

Sur le terrain de 6 300 m<sup>2</sup>, on dispose :

- d'une maison à restaurer de 70 m<sup>2</sup>,
- de bâtiments en bois, de 3 garages de 145 m<sup>2</sup>, divers bâtiments de 310 m<sup>2</sup>,
- d'une grange de 150 m<sup>2</sup>.

**Atouts** : belle possibilité d'aménagement / proximité avec la station balnéaire / proche des commodités.

**Idéal** pour une résidence principale et beau potentiel pour de la location saisonnière.

- 1<sup>re</sup> offre possible : 149 800 € HN charge vendeur

HN : honoraires de négociation

- Faites vos offres du 2 au 3 mai 2018 à 17 h



ME CÉLINE LE MAÎTRE-LEBERT

Visites sur RDV au 05 55 73 80 26 ou 06 14 59 07 62  
36himmo@immonot.com

## MAISON COMMENTRY (03)

Maison 10 pièces  
230 m<sup>2</sup> Terrain 879 m<sup>2</sup>

**Belle maison de style provençal** de 230 m<sup>2</sup> habitables, dans secteur pavillonnaire, se situant proche des commerces et du centre-ville.

Construite en 1964 sur sous-sol de 127 m<sup>2</sup> en pierre, elle comprend un rez-de-chaussée surélevé (4 marches) de 114 m<sup>2</sup> bâti en briques et un étage d'une surface identique de 114 m<sup>2</sup>.

- L'espace de vie se compose d'un grand séjour sur terrasse, de six chambres, deux wc, deux salles de bain.
- Autres prestations : deux garages, portail électrique, chaufferie-buanderie.
- Terrain de 879 m<sup>2</sup>

**Atouts** : de très grands volumes et un atelier.

- 1<sup>re</sup> offre possible : 180 000 € HN charge vendeur

HN : honoraires de négociation

- Faites vos offres du 17 au 18 mai 2018 à 18 h



ME CHRISTINE SOURDILLE-RENAUD – 03105 MONTLUÇON  
Tél. 06 09 17 39 70 - christine.sourdille@notaires.fr



## *La vie de château...*

## À PORTÉE DE CLIC

**Il était une fois un beau château, fleuron de l'architecture Renaissance en Midi-Pyrénées, qui cherchait de nouveaux occupants. La vie de château est peut-être à portée de main pour vous. Participez aux offres via 36h immo et devenez l'heureux propriétaire de cette demeure prestigieuse.**

### **Une vente exceptionnelle !**

Bâti aux alentours de 1540, le château de Saint Élix, classé aux monuments historiques, est un fleuron de l'architecture Renaissance. Édifié sur la commune de Saint-Élix-le-Château, il profite d'une situation exceptionnelle à 30 minutes de Toulouse, en direction de Tarbes par l'A64. La propriété s'étend sur 3 hectares de prairies

avec une vue exceptionnelle sur la chaîne des Pyrénées.

Riche de ses 25 pièces, le château offre une surface habitable de 1 353 m<sup>2</sup> dont :

- Une salle de réception de plus de 150 m<sup>2</sup>
- 14 chambres avec sanitaires réparties sur 3 niveaux
- de très belles caves voûtées.

Il faut également noter les vastes combles



*Le château offre une surface habitable de 1 350 m<sup>2</sup> et s'étend sur un parc de 3 hectares avec vue sur les Pyrénées*

permettant d'admirer la superbe charpente et la toiture en parfait état, mais aussi les 29 555 m<sup>2</sup> de terres attenantes et non boisées.

### **36 h pour devenir propriétaire**

Avec 36h immo, une période de 36 heures permet de recueillir les offres de prix sur le site immonot.

Le jour du début des offres, il suffit de se rendre sur le site immonot et de se connecter avec ses identifiants pour proposer le prix que l'on estime être prêt à déboursier afin de s'offrir ce bien d'exception !

La « première offre possible » constitue un prix d'appel, généralement en dessous de la valeur de marché, qui incite les acquéreurs à enchérir.

Au bout des 36 heures, les enchères s'arrêtent et le vendeur choisit la meilleure offre. En validant le clic final, cela fera, peut-être, de vous le nouveau propriétaire. C'est l'acquéreur qui offre le meilleur profil, par rapport au plan de financement, notamment, qui remporte la vente sur décision du vendeur.

Une fois l'offre de prix acceptée par le vendeur, le notaire fait procéder à la signature du compromis de vente. ■

### **Informations sur la vente**

Le bien s'affiche à un montant attractif, celui de la première offre possible, qui se veut un prix d'appel.

- **Début des offres : 19 avril 2018 à 5 h**
- **Fin des offres : 20 avril 2018 à 17 h**
- **Première offre possible : 1 700 000 € et honoraires à la charge du vendeur**

À VENDRE PAR L'OFFICE NOTARIAL  
**KRAFT-FAUGERE, FERRIZ-BRUNEAU**  
ET **SENNAC**  
297 RUE SAINT GÉRY - 46000 CAHORS  
**Tél. 05 65 35 31 41**

### **HISTOIRE...**

Le Château de Saint-Élix a été réhabilité de 1980 à 1992. Ses charpentes à l'ancienne et son aménagement en mobilier ont pu ainsi retrouver leur charme d'antan avec cette rénovation réalisée avec le plus grand soin. Une opération nécessaire pour redonner au château tout son faste, puisque des intempéries et un incendie l'avaient partiellement détruit en 1945.

## IMMOBILIER

# 5 astuces pour payer moins

Subissant une légère inflation, le prix de l'immobilier nécessite de faire le tour des promotions en cours. Rabais, ventes privées, frais allégés ou transaction « digitalisée », immonot a listé les bons plans à repérer pour acheter sans se ruiner.

Les soldes d'hiver dans l'immobilier sont lancés !



vec des prix de maison en hausse de 2 % sur 12 mois en province selon l'Indicateur immonot, l'immobilier ne fait pas de cadeaux aux acquéreurs cette année. Ce qui ne semble pas leur faire bouder le marché, puisque les transactions ont atteint le chiffre record de 958 000 ventes en 2017.

Fort heureusement, les acquéreurs ont pu compter sur des taux d'intérêt « remisés », qui leur ont permis de compenser les hausses de prix du secteur immobilier. En effet, le taux moyen sur 15 ans se limite à 1,51 % en décembre (source Observatoire Crédit Logement CSA). À titre de comparaison, il se situait à 1,56 % en juin dernier. Ce petit gain sur le coût du crédit, associé à de plus grosses ristournes, vient redonner du pouvoir d'achat immobilier aux Français. Quelles pistes faut-il explorer pour profiter de soldes toute l'année ? Réponse avec

immonot qui en a profité pour dénicher de belles opportunités dans les boutiques des notaires, sur la toile et dans les salles de vente.

## 1<sup>re</sup> ASTUCE

### « Chiner » dans les études des notaires

Vous le savez sûrement, mais c'est intéressant de le rappeler aux futurs accédants à la propriété, les notaires proposent de nombreux biens immobiliers à la vente. Une sélection que vous retrouverez dans les pages suivantes de ce magazine et sur le site [immonot.com](http://immonot.com).

Pour vous aider dans votre projet d'acquisition, le notaire met à disposition son service négociation qui présente une palette de maisons ou appartements à vendre, propose d'effectuer une visite, étudie vos offres de

prix et vous accompagne jusqu'à la signature du compromis de vente. Cette acquisition, grâce à l'intermédiaire du notaire, offre plusieurs avantages :

- biens mis en vente au prix du marché,
- des honoraires de négociation avantageux (3,5 % à 6 % du prix d'acquisition en moyenne),
- un seul et même interlocuteur de la recherche à la signature du compromis,
- sécurité juridique liée à l'acquisition.

#### ÉCONOMIE POTENTIELLE : 5 À 10 %

La vente au juste prix et les honoraires de négociation limités génèrent une belle réduction, variable selon les secteurs et les biens.

## 2<sup>e</sup> ASTUCE

### Acheter en ligne avec 36h immo

Si vous ne connaissez pas encore « 36h immo », rappelez-vous bien de ce système de vente qui séduit de plus en plus d'acquéreurs. Proposée par le site immonot et organisée selon un système d'appels d'offre en ligne, cette vente interactive cartonne dans les grandes métropoles où on déplore une pénurie de biens par rapport au nombre d'acquéreurs. En effet, les appartements, maisons à rénover se voient mis à prix à un tarif vraiment compétitif, en dessous de leur valeur sur le marché. De leur côté, les candidats à l'acquisition se trouvent mis en concurrence, via leur espace sécurisé sur immonot.

Au cours de la vente, se déroulant sur une période de 36 heures, les acheteurs confrontent leurs offres de prix, en rajoutant chaque fois l'équivalent d'un pas d'enchère (2 500 € par exemple). Au terme de la vente « 36h immo », c'est le meilleur offrant au niveau du prix, ou l'acquéreur le plus rassurant par rapport au financement, qui remporte la vente. Ce système de transaction interactive, qui équivaut à un achat aux enchères en ligne, se traduit par de nombreux atouts :

- des biens recherchés à des prix très attractifs (première offre possible),
- un délai d'acquisition réduit,
- des produits bénéficiant d'une vraie exclusivité,
- une sécurité juridique assurée avec l'intervention du notaire,
- une belle opportunité sur les marchés tendus comme Bordeaux, Lille, Nantes, Rennes...

**ÉCONOMIE POTENTIELLE : 10 À 15 %**  
 La première offre possible se situe à environ 15 % moins cher que la valeur de présentation [prix du bien sur le marché].

### 3<sup>e</sup> ASTUCE Repérer les biens moins cotés

Si le critère géographique ne figure pas au rang de vos priorités, le marché vous réserve encore de belles opportunités. En effet, les hausses de prix significatives n'ont, pour le moment, gagné que les plus grandes villes. Si la perspective de vous installer en milieu rural ne vous effraie pas, vous y trouverez des biens de qualité à des prix des mieux négociés. Car les petites villes de province souffrent d'une certaine désaffection de la part des jeunes ménages qui préfèrent se rapprocher des grandes métropoles, pour des raisons liées au marché du travail ou à l'offre de services. Par exemple, une maison de 5 pièces/110 m<sup>2</sup> se trouve aisément pour un budget médian de 150 000 €, tandis qu'un appartement de 70 m<sup>2</sup> dans une

grande ville comme Bordeaux atteint les 245 000 € (3 500 €/m<sup>2</sup> en moyenne). Des écarts de prix qui permettent de profiter des belles prestations avec un bien meilleur marché :

- surface habitable doublée,
- qualité de vie appréciable, éloigné des nuisances urbaines,
- construction avec des matériaux nobles,
- terrain avec possibilité d'extension.

**ÉCONOMIE POTENTIELLE : 25 À 30 %**  
 L'écart du prix au mètre carré peut aller de 1 à 3, en moyenne, entre la ville et la campagne pour un bien de même surface.

### 4<sup>e</sup> ASTUCE Profiter de frais allégés

L'achat d'un bien immobilier s'accompagne de frais d'acquisition reversés pour majeure partie à l'État et aux collectivités locales. Si l'achat d'un bien dans l'ancien représente environ 7 à 8 % du prix d'acquisition, le taux n'est que de 2 à 3 % environ pour un bien neuf. Ce qui se traduit par un écart de 5 à 6 points, toujours bon à prendre. Il peut s'agir d'une construction nouvelle ou de certains travaux. Cela concerne les logements vendus par un promoteur-constructeur, en vente en état futur d'achèvement autrement appelée « VEFA », soit tout juste construits et n'ayant pas encore été habités. Dans ce cas, le prix de vente est stipulé TTC, et les frais d'acquisition s'avèrent moins élevés car ils se limitent à la taxe de publicité foncière et aux émoluments du notaire.

Dans ces conditions, il peut être intéressant de choisir un bien récent pour profiter de :

- frais réduits,
- logements plus récents,
- biens plus performants au plan énergétique...

**ÉCONOMIE POTENTIELLE : 4 À 5 %**  
 Plus le prix du bien est élevé et plus les frais d'acquisition augmentent ! Un bien immobilier neuf permet de réduire la note !



Profitez de belles

# AVIS D'EXPERT

## 5<sup>e</sup> ASTUCE

### Tenter sa chance aux enchères

Avec la vente à la bougie, les notaires proposent des biens aux enchères. De quoi réaliser de belles économies sur des produits rares ou bien situés.

Le principe : une petite mèche matérialise le début de la vente et après l'extinction de trois feux successifs et, sans nouvelle enchère survenue pendant leur combustion, l'adjudication est prononcée au profit du dernier enchérisseur. Attention, il faut ajouter les frais qui s'élèvent entre 2 et 4 % du prix final. Nouveau ! les enchères dégressives. La vente démarre avec un prix public qui baisse de 200 € toutes les 30 secondes. Le premier enchérisseur à déposer une offre remporte le bien. Avec une rentabilité qui augmente au fil du temps, c'est idéal pour un investissement locatif ! ■

### ÉCONOMIE POTENTIELLE : 5 À 30 %

Si les enchères réservent de belles affaires, les ventes se limitent aux grandes villes et restent rares.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



## TENDANCE IMMONOT DU MARCHÉ

Par

**Bernard Thion**

Chercheur associé  
au CEREG, Université  
Paris IX-Dauphine

### « Printemps 2018 : terrain propice à l'immobilier »

#### Comment les prix devraient-ils évoluer en 2018 ?

**B. Thion :** Mis à part les terrains à bâtir, cet optimisme dans les prévisions d'activité ne se traduit pas par une tension sur les prix. Une augmentation prévisible des taux semble être là pour calmer les esprits chez les vendeurs comme chez les acheteurs de logements. Chacun est persuadé que les taux bas ne peuvent se perpétuer longtemps. La question est de savoir quand et quelle sera l'importance de la baisse des prix qui s'en suivra.

#### Que conseillez-vous dans ce contexte ?

**B. Thion :** À plus long terme, entre les notaires partisans de l'évolution haussière des prix et ceux plutôt baissiers, il y a un certain équilibre. Pour les logements, 55 % des notaires conseillent l'achat avant la revente d'un bien ; 41 % ont un avis contraire. Pour les terrains, ces proportions sont encore plus équilibrées : 48 % préconisent d'abord d'acheter (contre 44 %). Globalement, le marché devrait rester porteur tout au long de l'année 2018, même si dans de nombreuses régions, le développement de l'activité industrielle tarde à bénéficier de l'embellie de l'économie mondiale, ce qui pèse à la fois sur les prix et sur le volume de transactions

PROPOS RECUEILLIS LE 28/03/18

# CHÂTEAU DE BELMAR

*Un placement qui se bonifie avec le temps*

**Vous vous rappelez ? L'année dernière, nous vous présentions un domaine viticole plein d'avenir et de promesses : le Groupement Foncier Viticole château de Belmar. Voici la suite de l'histoire...**



Né de la passion et du travail de Grégory Russel, Sidonie Grasset et de son équipe de professionnels, le GFV château de Belmar séduit de plus en plus d'investisseurs de tous horizons, épicuriens dans l'âme et attachés au patrimoine. Sans oublier l'aspect financier et fiscal de ce type d'investissement. Voici la suite de l'histoire avec de nouveaux projets et notamment la première vendange en 2019.

## **Une nouvelle pierre à l'édifice**

Le cadre exceptionnel du vignoble, l'architecture du château de Belmar, la majesté de son parc et les paysages bucoliques aux alentours en font un lieu de prestige, mais aussi de détente et de loisirs, unique en son genre. D'ailleurs, pour remonter dans l'histoire, le château, classé patrimoine remarquable, a eu l'honneur d'accueillir à plusieurs reprises le tsar Nicolas II. Il était inenvisageable de ne pas tirer parti de ce fort potentiel touristique et architectural. D'où l'idée de la création de chambres d'hôtes et d'un lieu dédié aux réceptions et mariages.

Les invités pourront séjourner au château dans 5 chambres de luxe ou dans les beaux

dortoirs pouvant accueillir plus de 70 personnes, situés à proximité du chai gravitaire, avec une vue imprenable sur le cuvier. Celui-ci, construit sur le site d'un ancien couvent, au cœur de la ville de Mamers, recevra, fin 2018, toutes les structures nécessaires à la vinification mais aussi à la formation, aux cours d'œnologie et à la vente des crus du château Belmar. Idéalement situé au centre d'un carrefour routier où circulent plus de 7 000 véhicules par jour, gageons que ce nouveau projet séduira investisseurs et amoureux des crus d'exception.

## **Les raisons d'investir dans un GFV comme le Château de Belmar**

Outre le plaisir de détenir des parts d'un remarquable cru, ce type de placement présente de nombreux avantages fiscaux : exonération de droits de succession à hauteur de 75 %, des droits de mutation seulement de 125 €, pas d'IFI, pas d'impôt sur le revenu car les copropriétaires sont rémunérés sous forme de bouteilles.

Celles-ci pouvant ensuite faire l'objet d'un don à un enfant, par exemple, lors d'une grande occasion (mariage, anniversaire...).

## **NOS VALEURS**

- La passion du vin
- L'amour du travail bien fait
- L'altruisme
- Le désir de transmettre un patrimoine unique en son genre
- La participation au développement économique d'une région
- l'intelligence sous toutes ses formes

Pour plus de renseignements, contactez le Château de Belmar  
au 07 77 08 94 51  
ou 02 43 33 23 46



En ce qui concerne le Château de Belmar, chaque copropriétaire recevra 6 bouteilles par part à partir de 2021.

Il ne faut pas oublier également la plus-value à escompter dans les années à venir.

Les premières bouteilles seront commercialisées à 20 euros, mais en 2021, grâce à la qualité en devenir de ce vin et notre politique commerciale premium, la production sera hyper qualitative et le flacon, dans les années à venir, devrait être commercialisé à 36 euros. Et pourquoi pas plus les années suivantes ?

Pour les copropriétaires, cela signifiera un rendement en constante progression pouvant avoisiner plus de 5 % net. Acheter des parts du GFV Château de Belmar, c'est aussi participer à l'essor économique d'une région, d'une terre agricole, d'un vignoble de qualité. C'est un placement sûr, abordable, permettant de diversifier son patrimoine, tout en alliant plaisir, rentabilité et défiscalisation. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE  
PUBLIREPORTAGE



## *À cadre exceptionnel, événement exceptionnel !*

2018 sera également marquée par un événement national qui réunit chaque année des millions de personnes passionnées : le Tour de France et la Fête nationale.

Afin de fêter le succès de la commercialisation des parts du Groupement foncier viticole (GFV), l'arrivée de nouveaux investisseurs et l'atteinte des objectifs fixés bien au-delà des espérances, propriétaires et copropriétaires sont invités, le 13 juillet, à partager un moment festif et convivial.

Au programme, notamment, visite des chais en travaux, démonstration de labourage par un cheval percheron, passage du Tour de France devant le vignoble (ce sera l'étape la plus longue diffusée en mondovision), feu d'artifice...

# RÉSIDENCES SENIORS

## *Un placement prévoyant*

**Depuis quelques années, les résidences seniors se multiplient. On estime qu'il faudra construire plus de 200 000 logements de ce type d'ici les 20 prochaines années. Que vous envisagiez de vous y installer pour votre retraite ou d'investir dans ce secteur fiscalement attractif : laissez-vous tenter !**

### **Du côté occupant**

#### **Un chez soi sans souci**

Les plus de 75 ans représentaient plus d'un habitant sur dix au 1<sup>er</sup> janvier 2016 selon l'INSEE. Paradoxalement, les seniors sont très attachés à leur cadre de vie habituel, mais peu enclins à faire des travaux, souvent indispensables pour leur maintien à domicile. Les résidences seniors apparaissent comme une alternative à la maison de retraite. Les résidences de services sont constituées d'appartements ou de maisons individuel(le)s. De nombreuses prestations sont offertes aux résidents (selon les résidences) : restaurant, blanchisserie, aide à domicile, espace de remise en forme... Pour les seniors, la résidence-services est un bon moyen de rompre l'isolement et sera synonyme à la fois de confort et de sécurité (possibilité de visiophones pour surveiller les accès à la résidence ou de téléassistance pour prévenir en cas de chute ou de malaise par exemple...), tout en conservant leur autonomie et leur indépendance. Si ce mode de logement vous intéresse, deux possibilités s'offrent à vous :

- soit vous devenez locataire et vous payez tous les mois un loyer et des frais relatifs aux services consommés,
- soit vous devenez propriétaire d'un appar-

tement ou d'une maison dans une résidence de services pour seniors.

### **Du côté investisseur**

#### **Un placement sans souci**

Que vous soyez locataire ou propriétaire actuellement, l'investissement locatif neuf peut être une solution pour acquérir votre future résidence principale et préparer votre retraite. Les résidences-services pour les personnes âgées sont, en effet, soumises au dispositif fiscal BOUVARD. En investissant aujourd'hui, vous pourrez en profiter plus tard. Attention ! Vous n'avez que jusqu'au 31 décembre 2018 pour profiter de ce dispositif de défiscalisation. Le principe est le suivant : vous investissez dans une résidence-services. Ensuite, vous consentez un bail commercial à une société de gestion qui s'occupe de la location. Vous vous engagez sur 9 ans et la société vous verse le loyer, que le logement soit vide ou occupé. Côté impôts, vous bénéficiez d'un système de réduction d'impôts de 11 % du prix de revient hors taxe du logement (prix d'acquisition et frais d'acte afférents) retenu dans la limite de 300 000 euros par investissement (sous condition). Vous pouvez également prétendre à une récupération de la TVA. ■

### **POINT DE DÉPART**

**La défiscalisation commence soit l'année d'achèvement des travaux (quand réhabilitation) soit l'année d'achèvement du logement (ou de l'achat s'il est postérieur).**

# Investissez dans un de nos *Villages Résidentiels* pour *séniors* en région **Centre-Val de Loire**



**UN CONCEPT INNOVANT  
SUR UN MARCHÉ PORTEUR,  
10 FOIS PLUS IMPORTANT\*  
QUE CELUI DES  
RÉSIDENCES SÉNIORS  
« CLASSIQUES »**

\* Les résidences séniors « classiques » s'adressent à un public de plus de 75 ans, avec un budget de 1.400 à 3.000 € mensuel, accessible à 10% de cette classe d'âge. Les villages résidentiels Sérénia s'adressent à un public de 65 ans et plus, avec un budget de 650 à 1.000 € mensuel, accessible à 50% de cette classe d'âge.

- Récupération de la TVA 20 % sur l'acquisition
- Loyers entièrement défiscalisés
- Rendements nets de charges d'impôts > 4 %
- 100 % de taux de remplissage sur tous nos villages
- Locataires réputés stables et soigneux

Renseignez-vous :  
**02 54 83 40 31**  
[contact@serenya.fr](mailto:contact@serenya.fr)



Simulez votre projet sur  
**WWW.SERENYA.FR**

**VRAI  
FAUX**

# SERVITUDES

## *Un droit ou un devoir ?*

**De nombreux conflits de voisinage naissent suite au non-respect d'une servitude ou d'un droit de passage. Petite mise au point sur le sujet pour rester en bons termes avec ses voisins.**

39

### **La servitude disparaît lors de la vente du bien**

**FAUX**

La servitude grève le bien. Elle est donc attachée au terrain (en droit, on appelle cela le « fonds »). Elle se transmet avec la propriété au nouveau propriétaire.

par le Code civil pour créer des ouvertures dans une construction. Ces règles s'appliquent pour des propriétés contigües. Les vues permettent de porter le regard sur la propriété voisine.

### **On peut créer une servitude si le terrain est enclavé**

**VRAI**

Pour être qualifié d'enclavé, votre terrain doit être entouré, de tous les côtés, par des propriétés privées.

Il ne doit pas disposer d'issue suffisante pour accéder à la voie publique. En revanche, le seul fait que l'accès soit difficile ne suffit pas à le qualifier d'enclavé.

### **Une servitude d'écoulement des eaux de pluie est une servitude ayant fait l'objet d'une convention entre 2 propriétaires**

**FAUX**

C'est une servitude imposée par la nature des lieux et sans intervention de l'homme. Elle existe avec ou sans accord des propriétaires des terrains supérieurs et inférieurs.

### **Celui qui bénéficie du passage doit indemniser celui qui le supporte**

**VRAI**

L'indemnisation sera proportionnelle au préjudice subi. Les frais de l'acte notarié créant la servitude seront également à la charge de celui qui profite de l'accès.

### **La servitude de tour d'échelle permet de faire des travaux, en passant chez son voisin**

**VRAI**

Il s'agit d'une servitude temporaire, qui dure le temps des travaux.

Le but est de vous autoriser à pénétrer sur le fonds voisin, pour y installer des échafaudages nécessaires à la réalisation des travaux.

Ce n'est pas une servitude légale (elle n'est pas prévue par le Code civil), elle doit figurer dans un acte notarié. ■

### **Pour préserver l'intimité de chacun, il existe des servitudes de vues**

**VRAI**

Il s'agit de distances minimales imposées

STÉPHANIE SWIKLINSKI

# POURQUOI UN PRET HYPOTHECAIRE ?



*Master Finance est spécialisé dans la recherche de solutions en financement hypothécaire immobilier et rachat de crédits. Le cabinet regroupe une équipe qualifiée, issue de la banque, du notariat, de l'immobilier... Nous intervenons pour des emprunts d'un montant minimum de 200 000€ et sur la plupart des grandes villes de France, mais plus particulièrement sur Paris IDF, PACA, Lyon et Bordeaux.*



**LZ :** Pourriez-vous nous donner quelques exemples concrets ?

MF : Je vais vous donner trois cas de figure que nous avons eus à traiter et qui sont représentatifs des possibilités qu'offre ce prêt hypothécaire.

**Le premier :** Un couple de retraités âgés de 66 et 64 ans. Monsieur, ancien Ambassadeur a une retraite confortable. Il est propriétaire d'un bien à Paris d'une valeur de 1 600 000 €, libre de prêt et sans héritier. Son épouse et lui-même souhaitent bénéficier d'un prêt pour réaménager leur résidence principale et acheter un petit appartement, sachant qu'ils avaient le projet de vendre leur bien parisien dans les 8 prochaines années.

Nous avons donc proposé un prêt de 550 000 € sur 10 ans, ce qui leur a permis de réaliser leurs projets en toute sérénité.



**Le second :** Un français, travaillant en France, souhaitait s'acheter une résidence secondaire à l'étranger. Il était propriétaire de sa résidence principale et de biens en résidences locatives, sur lesquels, il restait des en-cours de crédits. Nous avons pu racheter les en-cours de crédits existants et financer son acquisition à l'étranger.

**LZ :** A qui s'adresse le crédit hypothécaire ?

MF : Le crédit hypothécaire s'adresse à tous les propriétaires d'un bien immobilier en nom propre ou en SCI, qu'ils soient salariés, retraités, artisans, commerçants, chefs d'entreprises, professions libérales.

**LZ :** Quelle est la différence entre votre prêt hypothécaire et un crédit immobilier ?

MF : Notre prêt hypothécaire est moins réducteur, car il permet, au regard de votre patrimoine immobilier, de vous doter de disponibilités, non seulement pour une nouvelle acquisition immobilière, mais aussi pour le paiement de soulte, la liquidation de communauté, ou tout autre projet comme des travaux, ou encore faire plaisir à ses enfants en les aidant à démarrer dans la vie en finançant leurs projets immobiliers.

Par ailleurs le déblocage des fonds n'est pas assujéti au fait d'être assuré, ce qui rend l'opération plus simple.

Ces emprunts ont une durée de 3 à 20 ans, avec des taux variant de 1.90% à 2.50% Hors Assurance facultative.

Les exemples sont légion et nous confrontent quotidiennement à des situations très différentes les unes des autres. Enrichis jour après jour, notre longue expérience, notre savoir-faire, notre connaissance approfondie du métier nous permettent de trouver pour chaque cas la solution la meilleure.

**Rappel sur la loi Murcef :** Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

Un crédit vous engage et doit être remboursé, vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.



**MASTER FINANCE**  
LA GESTION DE VOTRE PRÊT HYPOTHECAIRE

3 rue Copernic - 75016 Paris  
Tél. 01 42 38 01 59

email : [contact@master-finance.eu](mailto:contact@master-finance.eu)  
[www.master-finance.eu](http://www.master-finance.eu)



Mandataire LBS Saar Allemagne

RCS PARIS 487 738 684

RCPRO AIG 2401554

IOBSP enregistré ORIAS 13004170

CNIL No 1728147

Besoin de 200 000 euros  
ou plus ?



**MASTER FINANCE** est un cabinet hypothécaire immobilier, présent sur le secteur depuis plus de 30 ans, mandataire exclusif sur tout le territoire national d'une banque européenne\*.

Vous voulez vous doter de disponibilités pour une nouvelle acquisition en France ou à l'Étranger, mais aussi pour le paiement de soulte, la liquidation de communauté, le remboursement d'un compte courant, réaliser des travaux, ou aider au financement des projets immobiliers de vos enfants,...

**MASTER FINANCE** vous aide en transformant votre bien immobilier en liquidités !!!

Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier de type d'habitation sur Paris et Ile de France, la banque vous prête jusqu'à 55% de la valeur de votre bien, sans changer de banque et assurance DIT facultative !!!

**MASTER FINANCE** votre partenaire pour tout projet de financement hypothécaire immobilier.

*\*Mandataire LBS Saar (Allemagne)*



**CONTACTEZ NOUS !!!**

[www.master-finance.eu](http://www.master-finance.eu)  
[contact@master-finance.eu](mailto:contact@master-finance.eu)

**3 rue Copernic  
75016 PARIS**

**01 42 38 01 59**

*Exemple de prêt :* Monsieur M... a bénéficié d'un emprunt de 375 000 € pour le remboursement d'un prêt immobilier sur 10 ans et la réalisation de travaux  
Montant total dû : 414 058,96 €  
Frais expertise : 2000€  
Frais banque : 3750€  
Frais d'acte Notarié: 7500€  
Commission courtage : 9 000€  
Total Frais : 22 250 €  
Coût total des intérêts: 39 058,96 €  
Taux fixe\* : 2% (H.A)  
TAEG : 3,32%  
Taux effectif global 0,276%  
Échéance par prélèvement bancaire : 3450,63 € / mois

\* Taux valable jusqu'au 30.06.2018 soumis à variation

\*Un Crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

\*Aucun règlement ni frais ne doit être demandé à l'emprunteur avant l'obtention de son prêt.

## IMMOBILIER

# Bon placement sous tous rapports

La pierre se pose, plus que jamais, en valeur refuge ! La stabilité du marché et la demande de logements confirment que l'immobilier offre de belles perspectives. Les acquéreurs sont presque assurés de réaliser une plus-value et d'obtenir une bonne rentabilité. Bref, un placement qui ne manque nullement d'intérêt...

42



vec la hausse de la fiscalité sur l'épargne, au premier rang de laquelle on trouve le plan d'épargne logement et l'assurance vie assez durement impactés, de nombreux Français se disent que le moment est venu de diversifier leur patrimoine. Logiquement, ils s'intéressent à l'immobilier qui offre de beaux arguments aux yeux de nombreux épargnants !

### Atout n°1

#### Une forte création de valeur

Si l'immobilier connaît de plus en plus de succès, c'est parce qu'il promet de réaliser une belle opération au plan patrimonial. La valeur des biens, même si elle varie légèrement en fonction de la conjoncture économique, ne connaît pas de mouvements erratiques. De quoi en déduire que la pierre jouit du cours quasi imperturbable de valeurs refuges comme l'or... Pour le vérifier, il suffit de suivre l'Indice des prix des logements anciens qui atteint la valeur de 103,6 au 4<sup>e</sup> trimestre 2017 pour une base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2010

[source : INSEE et bases de données notariales, indices Notaires-INSEE].

Autre avantage au plan patrimonial, l'immobilier autorise une création de valeur 5 fois supérieure à celle des marchés financiers. C'est le seul patrimoine à être doté de l'effet de levier du crédit, puisque 20 % de capital investi permet d'acquérir 100 % d'une valeur.

En effet, il n'en est pas de même pour un investissement financier, qui devrait croître sans discontinuer pour rejoindre la valeur générée par l'immobilier, comme nous le confie un notaire d'Ille-et-Vilaine exerçant à Rennes.

### Bilan patrimonial

20 % de capital investi permet d'acquérir 100 % d'une valeur.

### Atout n°2

#### Une belle rentabilité

C'est LE paramètre essentiel d'un placement : combien va-t-il me faire gagner d'argent ? Le contexte actuel profite aux investisseurs qui peuvent obtenir une belle

rentabilité, à condition de prendre quelques précautions... Pour cela, il convient de s'intéresser à l'immobilier locatif et d'acheter un bien pour le louer. L'équation consiste donc à s'assurer de la demande locative pour générer des revenus de loyers et acheter un bien (appartement ou maison) sans le surpayer.

Dans les villes moyennes, les prix de l'immobilier n'ont pas encore flambé et la demande de logements reste soutenue. Notamment dans les localités situées dans un rayon de 100 km environ autour des grandes agglomérations. Par exemple, une maison de 4 pièces se vend 120 000 € et peut générer un loyer mensuel de 750 €, ce qui laisse augurer une rentabilité brute de 8 à 10 %. Formule à poser pour le vérifier : loyer annuel / prix d'acquisition = rentabilité brute. Exemple : (750 € x 12 / 120 000 €) x 100 = 7,5 %

**Bilan patrimonial**

7,5 % de rentabilité brute.

**Atout n°3**

**Une opportunité de défiscalisation**

Défiscaliser, voilà un atout qui profite plus largement à l'immobilier neuf, mais qui n'oublie pas forcément l'ancien. Avec le dispositif Pinel, le logement en VEFA (vente en état futur d'achèvement) autorise jusqu'à 21 % de réduction sur le prix d'acquisition à condition de louer le bien durant 12 ans. Le taux peut se limiter à 18 % pour une durée de 9 ans et tomber à 12 % sur 6 ans. Exemple : pour un logement de 125 000 € et loué 9 ans : 125 000 € x 18 % / 9 ans = 2 500 € d'économies d'impôts chaque année. Quant à l'immobilier ancien, il autorise de réaliser un déficit foncier. La fraction déductible atteint 10 700 € par an sur le revenu global du contribuable.

**Bilan patrimonial**

Jusqu'à 21 % de réduction sur le prix d'acquisition dans le neuf et 10 700 € sur le revenu global du contribuable dans l'ancien. ■

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



**AVENUE SÉSAME**

investissements immobiliers

« Un placement patrimonial véritablement fiable et sécurisant en Bretagne »

A partir de 200 000 € terrain et frais compris

4.30% de rentabilité en moyenne



Des constructions de 75, 100, 130 m² avec garage, cuisine équipée et aménagée, raccords aux réseaux et aménagements extérieurs. Terrain à partir de 400m² selon nos référencements.

La villa Sésame est une offre d'achat de maison neuve claire et pertinente, adossée à un contrat de construction d'une vraie maison individuelle de qualité en Sud-Finistère.

Une solution entièrement packagée et pilotée pour que l'investisseur éloigné géographiquement puisse être servi sur le suivi et l'aboutissement de son projet, ainsi que la location et la gestion du bien. C'est donc deux besoins forts qui se rencontrent : une demande locative soutenue couplée à une attente de la part des investisseurs de solution efficace et sécurisante.

> Professionnels de l'immobilier, contactez-nous pour devenir partenaire

contact@avenuesesame.fr  
02 98 46 68 38

www.avenuesesame.fr

# L'HABITAT PARTICIPATIF

## *Pour acheter moins cher*

**En 2018, tous les voyants sont au vert pour passer du statut de locataire à celui de propriétaire. La conjoncture est idéale pour concrétiser votre projet. Et si votre budget vous semble un peu « juste », l'habitat participatif est peut-être la solution pour vous aider à franchir le cap !**

### **La propriété autrement**

C'est dans les pays de l'Est (Allemagne, Norvège, Suisse...) que le concept de l'habitat groupé (ou habitat participatif) a pris naissance. En France, ce mode d'acquisition commence à avoir ses « adeptes » qui y voient une solution pour résoudre la crise du logement. La loi Alur de mars 2014 lui a d'ailleurs donné une définition et un cadre légal. Il s'agit d'un « regroupement de ménages mutualisant leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement, au sein d'un bâtiment collectif ». Ce mode d'acquisition répond à plusieurs préoccupations :

- la hausse des loyers rendant difficile l'accès au logement ;
- la pénurie de logements sociaux ;
- la volonté de retrouver des valeurs de solidarité et de convivialité.

Ce mode d'acquisition favorise la mixité sociale et l'accession sociale à la propriété. Le principe de l'habitat participatif est simple : il propose à plusieurs foyers de se regrouper pour construire ensemble un projet immobilier composé d'espaces privés (les logements) et partagés (potager, buanderie, salle de réunion...).

Tous participent à la conception de l'immeuble et au choix des matériaux (de

préférence sains, non polluants et avec le souci de limiter les déchets). La performance énergétique et le respect de l'environnement étant toujours présents dans les choix et la prise de décision. Une fois les immeubles construits, ce sont les habitants eux-mêmes qui gèrent le bien immobilier.

### **Les atouts de l'habitat participatif**

L'habitat participatif a plus d'un atout et répond aux préoccupations de beaucoup de ménages souhaitant devenir propriétaires :

- la mutualisation des ressources des foyers participants entraîne une réduction des coûts de construction et des charges quotidiennes ;
- la suppression des intermédiaires avec des économies et un gain de temps à la clé ;
- la conception des immeubles par les futurs habitants aboutit à des architectures différentes de celles de la promotion classique ;
- une prise de décision en commun concernant l'habitat dans son ensemble. ■

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



**OUI!**

**REPENSONS ENSEMBLE  
LA NOTION D'HABITER!**

UN PROJET PORTE PAR



**Le COL**

Basse consommation. Haute solidarité.

EN PARTENARIAT AVEC

bordeaux  
**euratlantique**

**PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF  
À BORDEAUX EURATLANTIQUE**

**05 33 09 14 10**

**[LE-COL.COM](http://LE-COL.COM)**

**[f](#) LE COL BORDEAUX**

# Quizz

## *Pas de "Mission impossible" pour mon notaire*

On connaît souvent mal le métier de notaire ou on s'en fait une fausse idée. Petite mise au point sur le sujet en testant vos connaissances.

46

### 1 **Votre notaire a la possibilité de vendre votre maison**

- a - C'est impossible, seul un agent immobilier peut le faire.
- b - Oui, s'il a un service de négociation immobilière.

### 2 **Quand vous prenez rendez-vous chez votre notaire pour avoir un conseil : il s'agit d'un acte tarifé donc payant**

- a - Les conseils sont toujours gratuits.
- b - C'est vrai, tout travail mérite salaire !

### 3 **Le notaire a un statut de fonctionnaire**

- a - Absolument pas, car il est officier public ministériel.
- b - C'est le cas : il est au service du public.

### 4 **Le notaire est obligé d'habiter dans la commune où il a son étude.**

- a - Cette obligation a été supprimée.
- b - Il doit habiter sur la même commune, pour être toujours là quand on a besoin de lui.



**5** **Le notaire ne peut réaliser une expertise immobilière**  
a - Il n'est pas expert en immobilier.  
b - Il a aussi cette compétence.

**6** **Vous passez l'acte de vente de votre fonds de commerce chez votre notaire**  
a - Seuls les avocats peuvent le faire.  
b - Oui c'est possible, c'est un spécialiste du droit des affaires.

**7** **Quand vous achetez une maison, vous avez le libre choix du notaire**  
a - Oui, le vôtre pourra intervenir à votre demande.  
b - Votre vendeur peut vous imposer le sien.

**8** **Le notaire est un conseiller patrimonial**  
a - Il fait de la gestion de patrimoine au quotidien.  
b - Mieux vaut faire intervenir un spécialiste autre.

## ✓ Résultats

**1 Réponse B :**  
La négociation immobilière notariale est un réel savoir-faire du notaire encore trop méconnu, mais qui tend à se développer. Le notaire a donc la possibilité de négocier un bien immobilier. Il assure ainsi un accompagnement de son client, du début jusqu'à la fin du projet immobilier, de la recherche du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique.

**2 Réponse A :**  
La particularité des notaires est que les conseils qu'ils donnent sont gratuits. Ils peuvent, en effet, déboucher sur un acte potentiel. Le devoir de conseil fait partie des obligations de cette profession, au même titre que l'authentification des actes.

**3 Réponse A :**  
Le notaire est un officier public ministériel. Il est investi d'une mission légale pour laquelle la puissance publique lui délègue directement une parcelle de son autorité. Il s'agit d'une profession réglementée.

**4 Réponse A :**  
Afin d'assurer la permanence du "service public", la loi prévoyait, au départ, une obligation de résidence du notaire. Cette obligation a été supprimée en 1988. Désormais, le notaire n'a plus obligation d'habiter là où il y a l'office notarial.

**5 Réponse B :**  
Liée plus ou moins étroitement à la négociation immobilière, l'expertise est aussi une activité traditionnelle du notariat. Faire réaliser un rapport d'expertise par votre notaire, pour déterminer la valeur vénale d'un bien immobilier, à un moment donné : c'est possible ! Et même recommandé...

**6 Réponse B :**  
Votre notaire a aussi cette compétence. Il s'agit du droit des affaires. Il peut donc s'occuper des ventes de fonds de commerce, de constituer une société en rédigeant des statuts sur mesure, de faire des cessions de parts sociales, etc.

**7 Réponse A :**  
La règle n°1 : on a toujours le choix de prendre le notaire que l'on veut.  
Que ce soit pour le règlement d'une succession, pour vendre ou pour acheter un bien : le client a toujours le choix.

**8 Réponse A :**  
De par ses diverses compétences, le notaire est, avant tout, le conseiller patrimonial des familles. Il peut faire un bilan de votre patrimoine et vous conseiller ensuite de faire une donation-partage de vos biens. Il est présent pour anticiper et optimiser la transmission de votre patrimoine, en tenant compte des impératifs familiaux et fiscaux.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

## ✓ Votre score

- Vous avez 6 bonnes réponses ou plus  
Le notariat n'a aucun secret pour vous ! Vous avez parfaitement compris que votre notaire est là pour vous accompagner et vous conseiller à chaque moment important de votre vie.
- Vous avez entre 2 et 5 bonnes réponses  
Vous saviez que l'on pouvait faire plein de choses différentes chez votre notaire, mais pas à ce point... Contrat de mariage, statuts de sociétés, donations, successions : n'hésitez plus !
- Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses  
Tout n'est pas perdu... Maintenant que vous avez fait le quizz, vous savez sur qui vous pouvez compter : votre notaire !

# ACHAT IMMOBILIER

## *Sachez négocier avec votre banquier*

49

**Vous avez un projet immobilier en vue, mais un crédit s'impose !  
La "case" banque étant incontournable, peut-on tout demander à son  
banquier ? Quels sont les arguments à avancer pour bien négocier ?**

### **Soignez votre profil emprunteur**

Faire bonne impression : voilà l'astuce ! Et pour ce faire, un bon apport personnel est la clé de voûte d'un plan de financement réussi.

Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts aidés (prêt à taux 0 %, Prêt épargne logement, prêts accordés par la CAF...) pourront vous aider à le constituer. Plus la somme dont vous disposerez en propre, avant le recours à l'emprunt, sera conséquente, et meilleures seront les conditions consenties par la banque.

Si vous n'avez pas d'apport personnel, pas de panique ! Vous pourrez emprunter, mais les conditions seront moins avantageuses et votre banquier vous demandera plus de garanties.

Il s'attachera, tout particulièrement, à l'analyse de la pérennité de vos revenus (ancienneté professionnelle, sécurité de votre emploi).

### **Négociez les points clés**

Afin de négocier au mieux votre crédit, il est préférable de maîtriser les différents composants d'un financement.

- **Le taux** : comparez plusieurs offres de prêt immobilier et choisissez la meilleure offre.
- **L'assurance** : faites surtout jouer la concurrence ! Vous pouvez parfaitement demander une délégation d'assurance.
- **Les pénalités de remboursement anticipé** : pensez à demander une annulation de ces pénalités quand vous faites votre demande de financement.
- **Les frais de dossier** : sachez que les banques et les courtiers peuvent travailler sans frais de dossier (ce n'est pas une généralité), mais "qui ne demande rien n'a rien".
- **Les garanties** : souvent, vous aurez le choix entre une garantie hypothécaire et une caution. Attention, contrairement à une idée reçue, la caution n'est pas forcément la moins chère. ■

### **TAUX DU PRÊT**

Attention, les taux sont plus élevés sur des durées longues (20-25 ans) que sur des durées courtes (10-15 ans).

STÉPHANIE SWIKLINSKI

# Maison performante

## D'un seul bloc avec Izodom



Une construction, dont la pierre angulaire repose sur des blocs isolants, c'est toute la prouesse du concept Izodom ! La maison offre de bonnes performances énergétiques et profite d'une belle avance sur le plan technique ! Rencontre avec le distributeur France, Louis Réty.

50

### AVANTAGE !

Par rapport à une construction traditionnelle, qui ne sera bientôt plus aux normes, la maison Izodom coûte moins cher et nécessite 2 à 3 fois moins de temps de délai de réalisation.

La base de cette technique de construction, des blocs coffrants dédiés à la réalisation d'une maison très basse consommation. Si le procédé permet de relever un véritable tour de force, c'est parce qu'il combine en un même temps plusieurs atouts : efficacité de l'isolation, qualité de construction, rapidité d'exécution. Autant de points forts qui visent à réaliser une maison performante B-bio de BBC à Positive BEPOSE en passant par Passive, qui ne nécessite plus de chauffage, car le concept Izodom permet la gestion des calories captées aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur et leur restitution. Grâce au béton coulé dans les blocs de Néopor, le bâtiment reste à bonne température, comme en témoigne Louis Réty, distributeur France pour IZODOM.

### Qu'est-ce qui fait la force des maisons Izodom ?

**L. Réty :** Le concept Izodom vient de Pologne et offre une grande avance technologique et thermique. Elle dépasse le niveau "passif" que nous imposera la réglementation 2020. Ainsi, toute la capacité d'innovation déployée par Izodom vient d'être récompensée par l'obtention de la Certification "Passive House Institute". L'avantage, c'est que la maison ne nécessite pas l'installation de chauffage. Les calories produites par les occupants, les appareils électroménagers, les objets connectés... suffisent à maintenir une bonne température intérieure de 18° à 22°, compte tenu du fort pouvoir isolant performant et grâce au pouvoir d'attraction des calories par infrarouge du graphite contenu dans le Néopor.

### Comment se déroule la mise en œuvre de la construction ?

**L. Réty :** Au fur et à mesure de l'élévation du bâtiment, les blocs à bancher en Néopor servent à réaliser simultanément les murs, l'isolation, l'étanchéité à l'air, l'élimination des ponts thermiques et la performance autosuffisante de la construction. En même temps, cela permet d'optimiser les gains de calories grâce à un temps de déphasage sur 48 heures, évitant ainsi les variations de température.

## Que pouvez-vous nous dire sur les caractéristiques des matériaux ?

**L. Réty :** Produits par IZODOM avec les matières premières BASF, les isolants cofrants possèdent de grandes qualités. Le PSE "standard" à 30 kg/m<sup>3</sup>, le Néopor "graphité" à 30 kg/m<sup>3</sup> et le Périvor "haute performance hydrofuge" 40 kg/m<sup>3</sup>. Le PSE standard va être préféré pour la réalisation des murs de refend ou cloisons de distribution intérieure. Pour que les parois extérieures possèdent l'inertie nécessaire, il est recommandé le Néopor, qui présente aussi l'avantage d'être imputrescible, antifongique, anti-rongeur et ininflammable. Enfin, le Périvor se destine à la réalisation du radier de fondation, plate-forme très stable, rigide et isolée servant de dalle de compression anti-sismique à la maison. Ces matériaux s'emploient aussi pour l'isolation de la toiture, qu'elle soit plate ou inclinée.

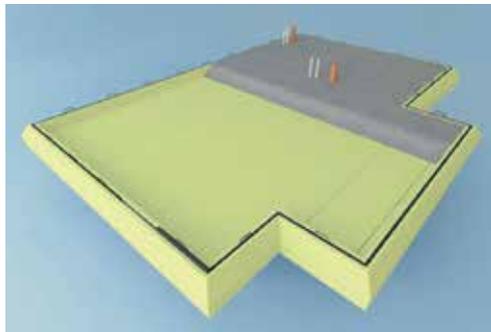
## Quels sont les atouts pour le client ?

**L. Réty :** Izodom France assure le meilleur résultat de performance en alliant 3 éléments primordiaux liés à l'excellence du résultat : le concept constructif Izodom, qui présente des qualités de performance et de rapidité d'exécution inégalées, les menuiseries INTERNORM, qui offrent des performances thermiques deux fois plus importantes que des fabricants de menuiseries déjà honorables, grâce notamment au triple vitrage extra-clair. Et enfin, le traitement d'air avec les VMC double flux ZEHNDER-PAUL. Extra silencieux, ce système de traitement d'air permet la récupération de 96 % de calories et jusqu'à 98 % de restitution. Avec l'alliance de ces 3 éléments qui ont obtenu, pour chacun d'eux, la prestigieuse certification PASSIVE HOUSE INSTITUTE, Izodom France garantit les bases du modèle grand luxe d'une construction auto-suffisante. Précisons que le procédé Izodom ne nécessite que 3 % de matière première BASF, la constitution du bloc résultant de la transformation sous l'effet de la vapeur d'eau. Enfin, le label "GREENEVO" garantit l'utilisation de matériaux et procédés très respectueux de l'environnement. Des matières recyclées et recyclables ! ■

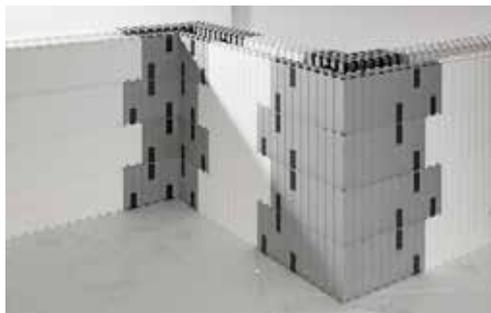
Propos recueillis le 22/03/18  
Publi reportage

## LES ÉTAPES DE LA CONSTRUCTION AVEC IZODOM

Base de départ d'une construction, le radier de fondation réunit plusieurs atouts : isolant, stable, anti-sismique, facile et rapide d'exécution.



Les blocs de coffrage isolants en PSE ou Néopor assurent une parfaite isolation, étanchéité et réduisent les coûts de main-d'œuvre.



Des panneaux spécifiques aussi à la réalisation de la toiture



## CONTACT IZODOM

[izodom-france.fr](http://izodom-france.fr)  
[izodom@izodom-france.fr](mailto:izodom@izodom-france.fr)  
Tél. : 09 81 15 79 92



Les éléments Izodom sont fabriqués en Néopor, PSE et Périvor aux excellentes propriétés isolantes et résistantes thermiques :

- Ils préservent efficacement le bâtiment du froid, des pertes de chaleur, de l'humidité et des conditions climatiques extrêmes.
- Ils se déclinent en plusieurs épaisseurs et différentes propriétés thermiques, afin de répondre à la demande du plus grand nombre.
- Les parois optimisent la régulation des calories et du chauffage intérieur souhaité.

## Bâtiment plus performant

La technique Izodom assure la meilleure résistance thermique de  $R = 5,20$  à  $R = 13,20$  ( $m^2.K/W$  soit  $U_p = 0,19$  à  $0,0758$   $W/(m^2.K)$ )

# Pépites en cuisine pour des plats truffés

## CHEZ PASCAL BARDET



© Stef Rédon

Après avoir élaboré de grands plats chez Alain Ducasse, Pascal Bardet devient, à son tour, Chef étoilé dans son Lot natal. Avec ses recettes à base de truffe, qui font l'or noir de ce grand terroir, il agite les papilles des amateurs de bonne cuisine. Ce qui met en appétit pour découvrir la carte du Gindreau à Saint-Médard (46), avec ses 2 étoiles au Guide Michelin.

### Comment vous est venu le goût pour la cuisine ?

**Pascal Bardet :** Au départ, c'est juste une histoire de gourmandise. Ce n'était pas une vocation. J'étais juste un peu gourmand. J'ai eu la chance d'avoir une grand-mère qui préparait à manger dans le feu de la cheminée, le « cantou », et qui faisait des choses très simples mais très bonnes. J'avais une maman qui cuisinait très bien également. J'ai commencé par la pâtisserie avec des choses très simples comme les crèmes aux œufs, les clafoutis, les œufs à la neige... Puis à l'école, je me suis orienté vers une voie professionnelle qui me correspondait et j'ai choisi la cuisine. La passion a grandi, au fur et à mesure que j'ai pratiqué.

### Et pour les truffes ?

**Pascal Bardet :** On en avait toujours chez nous. Mais ma grand-mère les ramassait, pas pour les manger mais pour les vendre au marché et faire un petit complément de retraite. On cuisinait les truffes en hiver seulement, lorsqu'on tuait le cochon et que l'on truffait les pâtés et les foies pour les mettre en conserve. C'est un voisin qui m'a appris à chercher les truffes quand j'avais 10 ans. C'est devenu un jeu puis une passion, j'en ai planté sur mes terrains.

### Depuis combien de temps avez-vous planté des truffières ?

**Pascal Bardet :** J'ai planté la première il y a une dizaine d'années avec pour objectif de revenir dans le Lot pour y passer mes vieux



© Stef Redon

53

jours, parce que je m'y sens bien. Je ne me doutais pas que j'y reviendrais aussi vite... C'est la rencontre avec l'ancien propriétaire du Gindreau qui a changé ma destinée !

### Si vous avez des amis, quel plat improvisé leur servez-vous ?

**Pascal Bardet :** J'en ai fait un il n'y a pas très longtemps, très simple. J'ai préparé une palette de cochon, cuite dans un bouillon comme un pot-au-feu, et j'ai fait dedans de la mique express, avec de la mie de pain un peu rassie, que je travaille avec de l'œuf, un peu de lait et de crème pour la rendre moelleuse, un peu d'ail, de persil, un peu de viande froide effilochée. Ensuite, on travaille des petites boules que l'on cuit dans le bouillon. J'avais fait un farci avec un vert d'épinard, pilé au mortier, aillé, avec de l'huile d'olive et légèrement vinaigré, et c'est un régal.

### Quels sont vos projets ?

**Pascal Bardet :** Continuer et maintenir ce que l'on a commencé, et ce n'est pas rien ! Se projeter revient aussi à capitaliser sur ce qui a été construit hier. Il ne faut pas effriter les fondations pour aller plus vite que la musique, ce qui n'empêche pas d'aller de l'avant.

### Quelle est votre pièce préférée dans une maison ?

**Pascal Bardet :** C'est une cuisine ouverte où l'on peut à la fois cuisiner et parler avec ses amis ou ses enfants, une grande pièce à vivre comme il y avait avant dans les fermes avec une grande table centrale et un cantou. Il y a un côté très pratique et spontané.

### Côté déco, êtes-vous classique ou moderne ?

**Pascal Bardet :** À l'extérieur, j'aime la pierre,

le côté très traditionnel, discret qui se fond dans le paysage de l'endroit où vous avez décidé de construire, et j'aime aussi les intérieurs contemporains.

### Plutôt mer ou montagne ?

**Pascal Bardet :** Montagne, car j'ai très peur de l'eau ! Mais là où je suis le mieux, c'est chez moi, ici.

### Quel est votre dernier achat pour la maison ?

**Pascal Bardet :** On a refait la cuisine ouverte avec le salon. J'ai acheté aussi une très belle cocotte en fonte.

### Votre devise favorite ?

Pascal Bardet : « Deviens qui tu es ».

### Votre maison actuelle vous ressemble-t-elle ?

**Pascal Bardet :** J'habite sur place au restaurant. Oui, ça commence à me ressembler, mais il faut du temps. Petit à petit, on affine, avec mon épouse, vers ce que l'on a en tête tous les deux, car je ne suis pas seul à décider.

### Que pensez-vous des notaires ?

**Pascal Bardet :** Ils constituent un lien important, et ils ont parfois un rôle délicat à tenir.

Ils permettent de réaliser des transmissions de biens de manière structurée et cohérente, ce qui est très important pour le vendeur et l'acquéreur. ■

LE  GINDREAU  
*Pascal Bardet*



© Stef Redon

PROPOS RECUEILLIS LE 8/02/18  
PAR NATHALIE DUNY

Le bourg  
46150 SAINT-MÉDARD  
Tél. 05 65 36 22 27



# Salons

## NOUVELLES TENDANCES

**Couleurs, matières, styles...  
en 2018, la déco se veut nature, colorée,  
confortable et un peu nostalgique du  
passé. Quelques exemples...**

Chez Fritz Hansen - Fauteuil Egg © Fritz Hansen



Voyage immobile de chez Roche Bobois - Design Studio Roche Bobois  
Luminaire Chroma - Photo non contractuelle © Michel Gibert - Éditions Zulma - TASCHEN

Chez Fritz Hansen - Le pouf  
© Fritz Hansen



Chez Roche Bobois - Lampe Phenix  
Design Piergil Fourquié - Photo non contractuelle  
© Michel Gibert - Éditions Zulma - TASCHEN

Des formes épurées, des couleurs acidulées, les salons participent à créer une ambiance zen et un univers reposant au sein de la maison. Rien d'étonnant si le mobilier invite à la décontraction et à l'évasion... Et la décoration participe au charme de la pièce avec des objets de style industriel ou poétique, qui viennent personnaliser à souhait ce magnifique lieu de vie. Découvrons quelques associations qui produisent le plus bel effet !

### **Dedans, dehors, le style « hippie » très sophistiqué**

En terrasse mais sous un abri ou à l'intérieur, les tissus sont déhoussables, les dossiers relevables, les immenses canapés flirtent avec le sol recouvert d'un tapis.

### **Velours bleu, plantes vertes et rotin**

Les canapés sont obligatoirement en velours bleu soutenu et moelleux tandis que les fauteuils sont enveloppants avec le grand retour des oreillettes.

Le rose poudré tente une percée, associé au noir quand d'autres prédisent que le vert sera la nouvelle couleur.

Les divans trônent au milieu des plantes vertes et, de ce fait, le rotin entre en piste. Que ce soit les sièges, le fauteuil « Emmanuelle » est redevenu très branché, ou le macramé que l'on croyait disparu à jamais.

### **Deux tendances pour les lampes**

le style industriel a toujours la cote, mais le style poétique séduit de plus en plus. On pense à des oiseaux, des insectes comme les libellules ou à des pierres semi-précieuses. ■

MARIE-ODILE GAUJARD

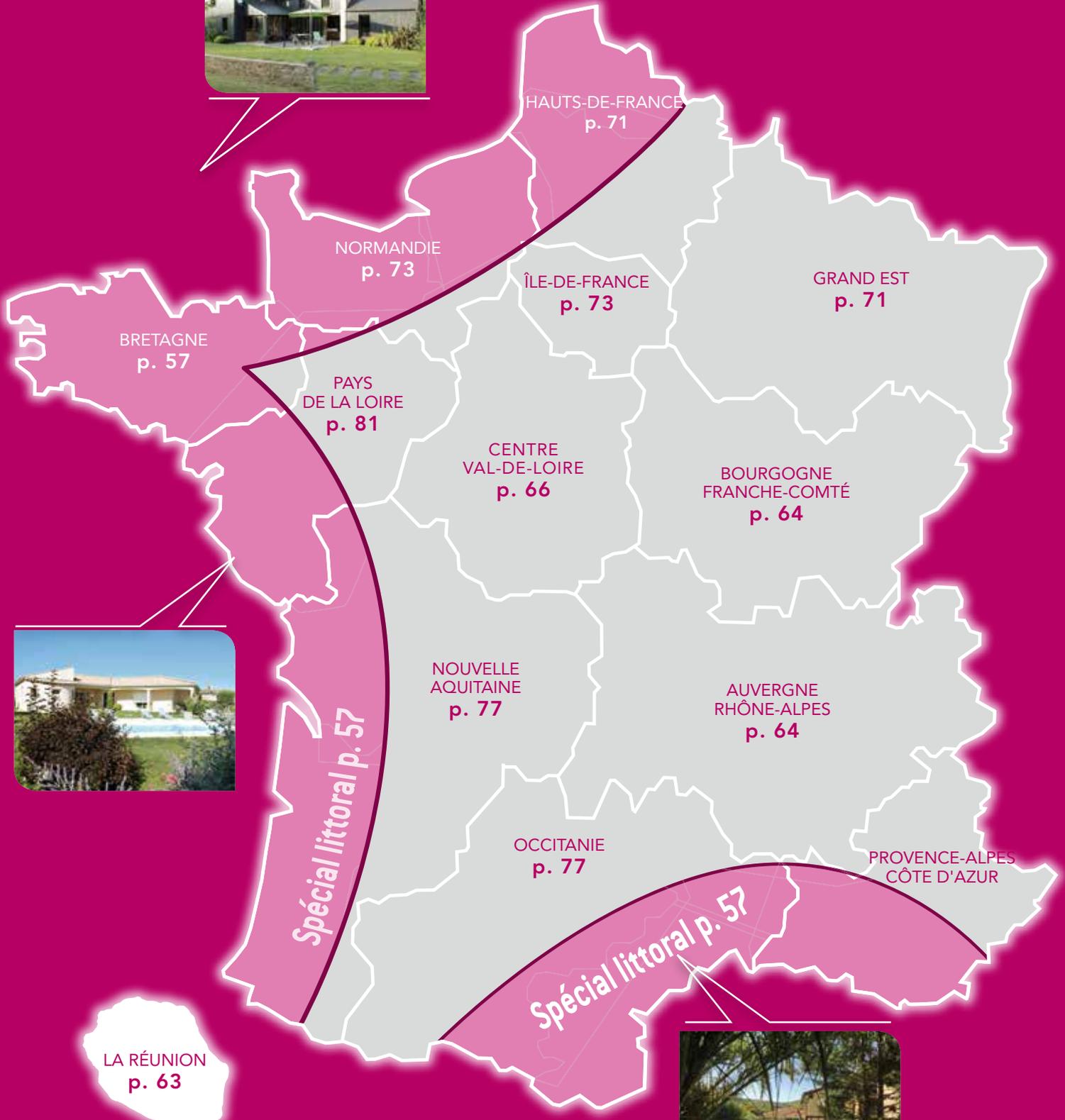


Chez Fritz Hansen - Fauteuil Swan © Fritz Hansen

Vision de chez Roche Bobois - Design Sacha Lakic  
Photo non contractuelle © Michel Gibert - Éditions Zulma - TASCHEN



# Les annonces immobilières



# Littoral

Charente-Maritime (17)

Nord (59)

Côtes-d'Armor (22)

Pyrénées-Orientales (66)

Finistère (29)

Réunion (97)

Ille-et-Vilaine (35)



Maison 7 pièces  
202 m<sup>2</sup> Terrain 1213 m<sup>2</sup>

**LE MINIHC SUR RANCE 640 830 €**

615 000 € + honoraires : 25 830 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

Maison d'architecte près des bords de Rance. Beaux volumes avec cuisine A/E, double salon-séjour, 3 chambres dont 1 suite parentale, bureau lumineux. Sous-sol total avec lingerie, double garage. Terrain paysager. RÉF 040M1049 **D**

**Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ**

ZA les Landes - BP 2 - 22490 PLOUER SUR RANCE

Tél. 02 96 86 99 13

negociation.22040@notaires.fr - tampe-boule-plouer.notaires.fr/

SIRET : 444 971 097 00027 - TVA : FR79 444 971 097





Maison 167 m<sup>2</sup>  
6 pièces Terrain 2450 m<sup>2</sup>

### ARVERT

**423 077 €** (honoraires charge vendeur)

COUP DE CŒUR. Belle maison rez-de-chaussée : salon-séjour cathédrale, cuisine américaine équipée, cuis d'été, 3 chambres, salle de bains + douche, wc, lingerie. 1<sup>er</sup> étage : mezzanine, bureau, chambre, dressing, salle d'eau et wc. Piscine chauffée, 2 garages, préau. Jardin clos et arboré. RÉF 17106-262689 **C**



Maison 168 m<sup>2</sup> 6 pièces Terrain 2009 m<sup>2</sup>  
**MESCHERS SUR GIRONDE 540 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

À voir absolument! Belle maison de pied offrant de belles prestations : sal-séjour, cuis A/E, suite parentale av sde et dress, bureau, salle de billard, 2 ch av leur sde et wc, cellier et wc. Piscine 4 x 8. Abri voiture, gge. RÉF 17106-316465 **C**



Maison 219 m<sup>2</sup> 7 pièces Terrain 2758 m<sup>2</sup>  
**ROYAN 620 000 €** (honoraires charge vendeur)

Villa lumineuse, prest. qualité, plain-pied : entrée, cuis am/équ, ar-cuis, sal et sàm chem, 3 ch, sdb, atelier, wc, dégag, bureau-biblio, salle home cinéma, chauff-buand, sde et wc. Garage att, pisc sur terrasse, terrasse couverte av annexe, puits, gge et cabanon. Studio non attenant. RÉF 17106-318906 **C**



Maison 189 m<sup>2</sup> 7 pièces Terrain 1383 m<sup>2</sup>  
**ST PALAIS SUR MER 550 000 €** (honoraires charge vendeur)

Belle demeure de caractère : entrée, cuis ppale am/équ, sàm/sal, cuis d'été am/équ, sde, wc, dégag, 4 ch dt une ds la tourelle av wc. Parcelle clôturée 1383 m<sup>2</sup> piscinable. Atelier 15m<sup>2</sup> (poss. studio), gge av galetas 40 m<sup>2</sup> isolé et carrelé, forage d'eau, cuve de 1300l. RÉF 17106-311295 **C**



**ROYAN 1 050 000 €** (honoraires charge vendeur)

Superbe appartement en attique, vue imprenable sur Royan depuis les 200 m<sup>2</sup> de terrasse à 360°. Entrée, salon-séjour 50m<sup>2</sup>, cuisine équipée, lingerie, suite parentale avec sdb et wc, 2 chambres, salle d'eau et wc. En complément, garage en sous-sol et cave. RÉF 17106-315087 **D**



**ST GEORGES DE DIDONNE 185 000 €** (honoraires charge vendeur)

À ne pas manquer ! Appt rénové au 4<sup>e</sup> étage idéalement situé face à la mer. Entrée, cuis am/équ, séj ouvrant sur balcon, ch ouvrant sur balcon, dégagement, sdb et wc. Cave. Place de parking. Nombre de lots : 177 (dt 62 lots ppaux). Ch. copro: 252E/trimestre. RÉF 17106-321064 **E**



**ST GEORGES DE DIDONNE 230 000 €** (honoraires charge vendeur)

À saisir! Appt 3<sup>e</sup> étage d'une copropriété face à la mer : entrée, cuis am, sal, séj ouvrant sur balcon, dégag, ch ouvrant sur balcon, sdb et wc. Place de parking et cave. Travaux de rénovation à prévoir. Nbre de lots: 177 (dont 62 ppaux). Charges copro: 313E/trim. RÉF 17106-321079 **D**

## SELARL NOT'ATLANTIQUE

1 boulevard de Cordouan - CS 40038 - 17201 ROYAN CEDEX

Tél. 05 46 39 73 23

immobilier.17106@notaires.fr - <http://office-cordouan-royan.notaires.fr>

SIRET : 831 676 556 00010 - TVA : FR39 775 564 867



Service négociation

Mme Ingrid CRABOUILLER

Mme Valérie DE ROO

05 46 39 73 23



**LOUANNEC 670 872 €**

**650 000 € + honoraires 20 872 € soit 3,21 % charge acquéreur**

Belle propriété au calme prox. PERROS-GUIREC, sans vis-à-vis, gîte possible, rdc : entrée, bureau, cuis am/équ coin séjour, salon avec cheminée, sdb, buanderie, wc, pce de vie pour recevoir (gîte). Étage : 2 ch avec sdb et wc, bureau, ch, mezzanine, sdb, 3 ch avec sde et wc. Grand parc arboré. Piscine extérieur. RÉF 22087-491



**PERROS GUIREC 800 000 €**

**780 000 € + honoraires 20 000 € soit 2,56 % charge acquéreur**

**HYPER CENTRE** - Propriété, vue mer en second rideau. Rdc : séjour-salon lumineux accès terrasse, cuis ouverte am/équ, arrière-cuis, 2 ch, 1 accès direct à la sd'eau, wc. Étage : 4 ch, lingerie, wc, sdb, s. de jeux/détente. Garage avec coin douche. Piscine extérieure chauffée. Terrasses. RÉF 22087-561



**PERROS GUIREC 726 100 €**

**680 000 € + honoraires 46 100 € soit 6,78 % charge acquéreur**

**PLOUMANAC'H** - Belle propriété alliant l'ancien au contemporain, vue sur le port, rdc : spacieux séj-salon ouvert sur cuis am/équ. Étage : mezz, 2 ch, sdb avec wc, suite parentale avec salle d'eau. S/sol aménagé : ch, bureau, sde. Garage. Jardin 1 371 m<sup>2</sup> avec dépendance. Surface habitable 250 m<sup>2</sup>. RÉF 22087-543

**Mes GUILLOUX et VOURRON**

3 avenue Ernest Renan - 22300 LANNION

Tél. 02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08

[guiloux.vourron@notaires.fr](mailto:guiloux.vourron@notaires.fr) - [selarl-guiloux-kristell-vourron-alban.notaires.fr/](http://selarl-guiloux-kristell-vourron-alban.notaires.fr/)

SIRET : 794 063 792 00012 - TVA : FR10 794 063 792



Propriété 5 pièces Terrain 3018 m<sup>2</sup>

**CARANTEC 578 300 €**

560 000 € + honoraires : 18 300 € soit 3,27 % charge acquéreur

Propriété sur terrain de 3000 m<sup>2</sup> environ, comprenant au rdc : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, chambre, salle de bains, wc. À l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Réf 29111-312863 **E** ▶



**Appartement 2 pièces**

**CARANTEC 130 250 €**

125 000 € + honoraires : 5 250 € soit 4,20 % charge acquéreur

Appartement 1<sup>er</sup> étage, très belle vue sur mer, grande pièce à vivre, petite cuisine aménagée, coin nuit, salle d'eau avec douche type italienne, véranda récente. Parking privatif. Réf 29111-321367 **F** ▶



**Maison**

**CARANTEC 305 350 €**

295 000 € + honoraires : 10 350 € soit 3,51 % charge acquéreur

Sur terrain de 1083 m<sup>2</sup>, maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon séjour, cuisine aménagée, chambre, salle de bains, wc, cellier. À l'étage : 3 chambres, salle de bains, wc. Réf 000534 **D** ▶

## Me J.M. URIEN

14 rue Albert Louppe - 29660 CARANTEC

Tél. 02 98 67 11 05

negociation.29111@notaires.fr - www.urien.notaires.fr/

SIRET : 352 147 276 00021 - TVA : FR96 352 147 276



Maison 215 m<sup>2</sup> Terrain 3200 m<sup>2</sup>

**MOULES ET BAUCELS**  
**380 000 €**

365 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,11 % charge acquéreur

Villa constr. trad, vue agréable et surtout calme. 1<sup>er</sup> : entrée, cuis équ sur belle terrasse 45m<sup>2</sup>, séj/sal, 3 ch, sde, wc et mezz. Rdc: 3 ch, sde, wc, buand, 2 caves, gge. Pisc, pool-house, barbecue. Sur terrain arboré. Réf 237 **D** ▶



Maison 76 m<sup>2</sup>

**ST BAUZILLE DE PUTOIS**  
**116 500 €**

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

CENTRE - Belle maison sans travaux, rdc: cave voutée 19m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup>: cuis équ sur séj, wc. 2<sup>e</sup>: 2 ch, bureau, sdb av douche et wc. 3<sup>e</sup>: combles aménagés sous rampants (ch). Idéal premier achat ! Réf 241 **E** ▶

## Mes PICOLLET, FLANDIN et TERRIN

199 route de Mende - 34731 PRADES LE LEZ CEDEX

Tél. 06 75 60 68 17 ou 04 67 85 73 64

nicolas.durand.34019@notaires.fr

SIRET : 438 332 256 00033 - TVA : FR81 438 332 256

**L'expertise immobilière**  
est une activité traditionnelle  
du notariat

Elle permet de définir  
avec précision le prix  
d'un bien

Plus d'informations  
sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)

**immo not**





Maison 7 pièces 186 m<sup>2</sup> Terrain 1137 m<sup>2</sup>

**ST MALO**

**1 342 000 €**

1 300 000 € + honoraires : 42 000 €  
soit 3,23 % charge acquéreur

**ROTHENEUF** - À 2 pas du Havre de Rothéneuf, maison spacieuse 186m<sup>2</sup> sur terrain arboré 1137m<sup>2</sup> compr pièce de vie ouverte (séjour/salon/cuisine) 56m<sup>2</sup>, arr cuis, 4 chambres au rdc dont 1 avec s. de bain priv et sd'eau. À l'étage : 2 escaliers desservant bureau en mezz, chambre avec dressing et pièce aménageable 13m<sup>2</sup>. Garage attenant et piscine au Sud. RÉF 012/2061 **D**

**Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET**  
1 rue d'Helsinki - Rond-point du Pont Brand - CS 86864  
**35831 BETTON CEDEX**

Tél. 02 99 55 05 71

immobilier.onb@notaires.fr - www.notaires-betton.fr  
SIRET : 777 655 812 00025 - TVA : FR78 777 655 812



Appartement 77 m<sup>2</sup>

**LA BAULE ESCOUBLAC**

**655 200 €**

630 000 € + honoraires : 25 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Superbe vue sur la baie, situation privilégiée pour cet apt de type 3/4 spacieux : séj/sal exp sud donnant sur balcon, cuis A/E, 2 ch, salle d'eau et wc. Cave et parking privé. Classe énergie : D. RÉF 097/887

**Me Y. RIOU**

1 rue de la Fontaine - CS 41747 - 35517 CESSON SEVIGNE CEDEX

Tél. 02 99 83 75 10

Negociation.35097@notaires.fr - riou.yannick@notaires.fr

SIRET : 351 033 519 00049 - TVA : FR87 351 033 519





Appartement 152 m<sup>2</sup>

**ST JEAN DE LUZ**

**1 475 900 €**

1 430 000 € + honoraires : 45 900 €  
soit 3,21 % charge acquéreur

Bien d'exception, plein centre-ville, 2 pas de la mer, avec cave et garage en ssol, prestations haut de gamme. Appartement triplex traversant 180m<sup>2</sup> au sol (152m<sup>2</sup> carrez) au 4<sup>e</sup> étage (asc), 1<sup>er</sup> niv : gd espace ouvert salon chem et terrasse-séjour-bureau, cuis AE sur 2<sup>de</sup> terrasse, buand douche. 2<sup>e</sup> niv : suite parentale avec dressing et sdb, 2<sup>de</sup> ch, sdb. 3<sup>e</sup> niv : combles aménagés avec bureau, biblio. RÉF 012/2058 **B**

**Mes GRATESAC, GUINES et EMONNET**

1 rue d'Helsinki - Rond-point du Pont Brand - CS 86864

35831 BETTON CEDEX

Tél. 02 99 55 05 71

immobilier.onb@notaires.fr - www.notaires-betton.fr

SIRET : 777 655 812 00025 - TVA : FR78 777 655 812



Maison 380 m<sup>2</sup>

**PENESTIN 947 025 €**

915 000 € + honoraires : 32 025 €  
soit 3,5 % charge acquéreur

Villa familiale d'architecte cœur de la Bretagne sud, entre le golf du Morbihan et les marais salants de Guérande. Actuellement en activité de chambres d'hôtes et de studio d'enregistrement. Dans un cadre moderne, créatif et épuré. Jardin arboré paysager avec jacuzzi, piscine. 6 chambres, 2 sdb, 2 sde.

**Mes LAMARQUE et MORA**

21 av. Pla de Las Fourques - BP 103 - 66190 COLLIOURE

Tél. 04 68 82 59 58 ou 06 76 56 89 27

immobilier.66025@notaires.fr

SIRET : 776 145 674 00045 - TVA : FR49 776 145 674



**Le notaire est un professionnel du droit immobilier**

Il est, à ce titre, un intermédiaire de choix entre les vendeurs et les acquéreurs



**immo not**

www.immonot.com



**Propriété**

**BAIE DE SOMME(80) 1 572 000 €**  
**1 500 000 € + honoraires : 72 000 €**  
**soit 4,80 % charge acquéreur**

Vue exceptionnelle. Maison XIX<sup>e</sup>, beaux volumes. Rez de chaussée : entrée, salon avec cfb, cuisine équipée, jardin d'hiver, bureau avec cfb, salle à manger, salon été, wc. 1<sup>er</sup> : 2 suites parentales, 1 chambre avec cabinet de toilettes, 1 chambre, wc. 2<sup>e</sup> : 2 chambres, 2 chambres avec cabinet de toilettes, 1 chambre avec salle d'eau, grenier. Caves, garage (3 véhicules), dépendances, atelier, cour, parc paysager, potager, bois 1,5 ha. RÉF 59079-1101. DPE en cours.

**Me Cyril HERVOIS**

17 rue Neuve des Capucins - BP 137 - 59403 CAMBRAI CEDEX  
 Tél. 03 27 70 06 00 - cyril.hervois@notaires.fr  
 SIRET : 341 437 374 00018 - TVA : FR88 341 437 374



**Me Adrien LEMAIRE**

7 Allée de La Fontaine - 93 340 LE RAINCY  
 Tél. 01 49 44 11 82 - adrien.lemaire@notaires.fr  
 SIRET : 8135588500025



**Maison 6 pièces**  
**243 m<sup>2</sup> Terrain 1385 m<sup>2</sup>**

**LA POSSESSION**

**570 000 € (honoraires charge vendeur)**

3 min voie rapide, ds lotissement résid. Villa nichée dans écrin verdure, 40 m<sup>2</sup> terrasse vue dégagée : salon sàm 59m<sup>2</sup>, cuis équ, buand, 5 ch dt 1 suite parent et 1 ch avec sde et balcon. Poss. louer indép. apt type F2 46 m<sup>2</sup>, entrée et place park. Sur terrain clos et arboré avec piscine à débordement.



**Maison 5 pièces**  
**241 m<sup>2</sup> Terrain 1300 m<sup>2</sup>**

**ST DENIS**

**410 000 € (honoraires charge vendeur)**

**BELLEPIERRE** - Située à 600 m d'altitude, venez découvrir cette sympathique villa T5/6 de plain-pied : salon sàm 35 m<sup>2</sup>, cuis équipée 12 m<sup>2</sup>, 4 ch dont 1 suite parent avec sd'eau, terrasse 38m<sup>2</sup> ouverte sur bel espace piscine. Garage fermé 40 m<sup>2</sup>. Implantée sur un terrain clos et arboré.

**Maison 4 pièces**  
**115 m<sup>2</sup> Terrain 795 m<sup>2</sup>**

**ST DENIS 621 000 €**

**600 000 € + honoraires : 21 000 €**  
**soit 3,50 % charge acquéreur**

Proche centre-ville et à 1 min boulevard Sud. Maison familiale (plus 104 m<sup>2</sup> en rdc pouvant être transformé en habitation): sal/ sàm 35 m<sup>2</sup> ouvert sur balcon filant 30 m<sup>2</sup>, cuis équipée, 3 ch climatisées avec plac. Gge fermé 24 m<sup>2</sup>. Implantée sur terrain clos et arboré.



**88 m<sup>2</sup>**

**ST DENIS**

**225 000 € (honoraires charge vendeur)**

Proche du centre-ville, résidence de standing sécurisée, dernier étage. Appartement de type F4 duplex, plus varangue 8 m<sup>2</sup>. Salon sàm, cuisine équipée, 3 chambres climatisées dont 2 disposant d'un balcon de 3 m<sup>2</sup> et terrasse 10 m<sup>2</sup>. 2 places de parking. Proche de toutes les commodités.

**Mes RAGOT-SAMY, MICHEL, MACE, RAMBAUD et PATEL**

13 rue de Paris - 97464 SAINT DENIS CEDEX

Tél. 06 92 67 61 61 ou 02 62 20 95 08

gilles.grimaud.97405@notaires.fr - 13ruedeparis.fr/

SIRET : 313 553 513 00026 - TVA : FR44 313 553 513



Service négociation

M. Gilles GRIMAUD  
 02 62 20 95 08



# Bourgogne - Franche Comté Auvergne - Rhône Alpes

Saône-et-Loire (71)

Savoie (73)

Yonne (89)



**PROCHE TOURNUS (71) 2 504 720 €**

**2 390 000 € + honoraires : 114 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreur**

30mn gare TGV, accessible aux gdes métropoles régionales. Calme et sérénité pour ce château 1830 rénové dans années 90, bien tenu, aux dimensions contenues et pratiques, véritable résidence ppale sur parc 10ha avec étang, dépend et écuries, pièces de vie (salon, sàm, office), 7 chambres avec salle de bains, cuis, cave voutée, écurie, atelier, locaux techniques (asc, chauffage moderne). Garage. **E**

**Mes FRESNAIS, GARO-PATTELDARD,  
HEBERT et FUSEAU**

Place de l'Hôtel de Ville - BP 14 - 29160 CROZON

**Tél. 02 98 27 11 55**

olivier.jaouen.29128@notaires.fr - www.officedelapresquiledcrozon.notaires.fr/

SIRET : 777 531 906 00025 - TVA : FR64 777 531 906





Maison 6 pièces 145 m<sup>2</sup> Terrain 1 362 m<sup>2</sup>

**JOIGNY 165 000 €** (honoraires charge vendeur)

Ravissante propriété : entrée, cuisine, séjour cheminée sur véranda, ch avec toil, wc. Etage : palier, 3 ch, sdb et wc, débarras. S/sol total : garage, cellier, chauff-buand, cave. Jardin clos et arboré. Chauff cent gaz de ville, huiss. dv.

RÉF 1817301 **D**



**JOIGNY**

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

Maison 4 pièces  
81 m<sup>2</sup> Terrain 1 532 m<sup>2</sup>

Adorable pavillon de plain-pied : entrée, cuisine, séjour, couloir, 3 chambres, sdb, wc. Garage attenant avec chaufferie, cave, garage indépendant. Terrasse. Jardin clos et arboré. Chauffage central gaz de ville. RÉF 1711602

**F**



**MONTHOLON**

**106 000 €** 100 000 € + honoraires :  
6 000 €

soit 6 % charge acquéreur  
Maison 3 pièces 80 m<sup>2</sup>  
Terrain 2 983 m<sup>2</sup>

POILLY SUR THOLON. Fermette partie rénovée : cuis am-égu ouverte sur séj chem, 2 ch, sdb et douche, wc. Grange attenante : chaufferie et cave. Grenier. Grange indép, bûchers, remise. Chauff cent fuel. Jardin. DV. Partie toiture à remanier. DPE vierge. RÉF 1710601

**Me C. LAMBERT**

33 avenue Gambetta - 89300 JOIGNY

Tél. 03 86 62 03 14

fabrice.vandyck.89042@notaires.fr - www.lambert-joigny.notaires.fr/

SIRET : 489 023 291 00037 - TVA : FR78 489 023 291



Villa 220 m<sup>2</sup>

**TRESSERVE 1 130 000 €**

1 100 000 € + honoraires : 30 000 € soit 2,73 % charge  
acquéreur

Villa avec ses dépendances, vue imprenable sur le Lac du Bourget. Piscine, sauna, aucun vis-à-vis, à 2 minutes du golf. Classe énergie : D. RÉF 007/342

**SCP CASTILLON, DEVRED  
et EZANNO**

"Le Salteur" - 1 rue Salteur - 73000 CHAMBERY

Tél. 06 49 99 07 07 ou 04 79 33 09 64

immobilier.73007@notaires.fr - www.immobilier-castillon-devred.fr/

SIRET : 790 871 677 00015 - TVA : FR87 790 871 677



# Centre - Val de Loire

Indre (36)

Indre-et-Loire (37)

Loir-et-Cher (41)

Loiret (45)



Maison 218 m<sup>2</sup> 13 pièces Terrain 24 800 m<sup>2</sup>

**DUNET**

**387 622 €** 375 000 € + honoraires : 12 622 € soit 3,37 % charge acquéreur

Ancien corps de ferme excellent état, réhabilité en 2 maisons d'hab. 1<sup>re</sup> habitation indép: cuisine, salon, sàm, 4 chambres et sdb. La 2<sup>nd</sup>e, accolée à une grange : gde salle de vie, cuisine, 3 chambres, sdb. Piscine, verger, prairie, locaux techniques, gde grange. RÉF 037/873 **C**



Maison 150 m<sup>2</sup>  
4 pièces Terrain 850 m<sup>2</sup>

**LE BLANC**

**174 900 €** (honoraires charge vendeur)

Belle maison rénovée dans quartier agréable, compr salon cheminée foyer ouvert, cuisine aménagée/sàm, 3 ch dont une av sdb privative, deux wc, salle d'eau, chaufferie. Terrain clos avec dépendance et terrasse. RÉF 037/1559 **D**



Maison 330 m<sup>2</sup>  
10 pièces Terrain 1 921 m<sup>2</sup>

**ST GAULTIER 463 500 €**

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

Ancien relais de poste parfait état, av piscine, au rdc: 2 entrées, cuis aménagée et équip, arrière-cuis, sal, sàm, bibliothèque, bur, lingerie, sde av wc. Au 1<sup>er</sup>: 5 ch dt 3 av sde, sdb av dress. Au 2<sup>e</sup>: pce mansardée. ch av sde, grd grenier. Gge, diverses dépendces, cour et jardin. RÉF 037/1421 **D**

**Me G. CAUET**

La Gare - 3 avenue de Verdun - BP 27 - 36800 SAINT GAULTIER

Tél. 02 54 47 00 01

nego.cauet@notaires.fr - www.notaires-cauet.fr



Service négociation

Mme Isaurinda LOPES  
02 54 47 00 01





Maison 9 pièces 285 m<sup>2</sup> Terrain 1018 m<sup>2</sup>

**ST CYR SUR LOIRE 785 000 €**

760 000 € + honoraires : 25 000 € soit 3,29 % charge acquéreur

Beaux volumes, prestations de qualité : pièce à vivre 100m<sup>2</sup> avec toit cathédrale, 2 suites parentales (douche italienne, baignoire balnéo), 2 chbres, bureau. Sous-sol 200m<sup>2</sup>. Piscine, jacuzzi, terrain arboré. RÉF 37037/046 **B**



**VENDOME 462 355 €**

445 000 € + honoraires : 17 355 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 8 pièces 190 m<sup>2</sup>

Propriété composée d'une maison bourgeoise 190m<sup>2</sup> : 4 chambres, sdb, sde, 2 wc, cuis ouverte sur sàm et salon. Maison 70m<sup>2</sup> accessible PMR. Cave voutée. Accès privé au Loir. Cour pavée et jardin clos arboré. RÉF 2018-167 **C**

**SELARL BROCAS-BEZAULT et BEUZELIN**

19 bis rue du 11 Novembre 1918  
37360 ROUZIERES DE TOURAINE

Tél. 02 47 56 78 26

office.37037@notaires.fr - brocas-beuzelin-rouziersdetouraine.notaires.fr/  
SIRET : 303 243 042 00015 - TVA : FR88 303 243 042

**SELARL BERTHELOT et LEMOINE Notaires**

6 place Clémenceau - 41800 MONTOIRE SUR LE LOIR

Tél. 02 54 85 58 60 - negociation.41059@notaires.fr

office-racault-montoiresurleloir.notaires.fr

SIRET : 832 412 381 00010 - TVA : FR94 342 079 225

Maison 8 pièces  
173 m<sup>2</sup> Terrain 85 m<sup>2</sup>

**BLOIS 251 840 €**

240 000 € + honoraires : 11 840 €  
soit 4,93 % charge acquéreur

Quartier administratif. Maison de ville, au rdc: hall d'entrée, logement/local pro (cuisine, wc, sde, pièce). Au 1<sup>er</sup> : cuisine, salle à manger, salon, wc, lingerie. Au 2<sup>e</sup>: 3 chbres, dressing, sdbain, wc. Au 3<sup>e</sup>: 2 chbres, grenier. Garage. Chauffage gaz. RÉF 001/1789 **C**



Maison 5 pièces  
220 m<sup>2</sup> Terrain 2620 m<sup>2</sup>

**BLOIS 550 000 €**

525 000 € + honoraires : 25 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur

Bel emplacement vue Loire. Maison, prestations de qualité. Rdc: hall d'entrée, cuis A/E, séj-sal cheminée, wc, ch, sde, lingerie. Etage: 2 ch balcon, sde, wc, bureau ou dress, ch, sde, grenier. Chauffage central fioul. Garage 2 véh. Atelier. Cave. Chaufferie. Auvent/bûcher. RÉF 001/1801

Maison 6 pièces  
170 m<sup>2</sup> Terrain 5000 m<sup>2</sup>

**COUR CHEVERNY**

**319 000 €**

305 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 4,59 % charge acquéreur

Maison d'habitation, rdc: cuis, séj, salon (50m<sup>2</sup>), chre, sd'eau, wc. Au 1<sup>er</sup>: chre/sd'eau/wc (30m<sup>2</sup>), chbre, wc, chbre, pce. Chauff central fioul et charbon. Dépendances: bâtiment (15m<sup>2</sup>), grange (72m<sup>2</sup>), gge (25m<sup>2</sup>). Cave. Jardin.DPE vierge. RÉF 001/1825



Maison 11 pièces  
430 m<sup>2</sup> Terrain 2500 m<sup>2</sup>

**VINEUIL 595 000 €**

572 000 € + honoraires : 23 000 €  
soit 4,02 % charge acquéreur

5mn Blois et Vineuil. Belle maison vigneronne restaurée. Rdc: entrée, cuisine/sàm/salon (76 m<sup>2</sup>), chbre (sd'eau), bureau, salle billard, piscine chauffée intérieure. Au 1<sup>er</sup>: 4 chbres, sdbain, salle de jeux + chbre (sdbain). Garage. Caves. RÉF 001/1788

**Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN**

1 rue de la Creusille - 41028 BLOIS CEDEX

Tél. 02 54 55 37 74 - servicenego.41001@notaires.fr

SIRET : 321 501 470 00041 - TVA : FR54 321 501 470





Maison 8 pièces  
180 m<sup>2</sup> Terrain 2446 m<sup>2</sup>



**ST AIGNAN 312 160 €**

295 000 € + honoraires : 17 160 €  
soit 5,82 % charge acquéreur

**ZOO DE BEAUVAL** - Maison contemp, belles prestations, 5 chambres dont suite parentale, 3 sde ou B, cuis AE 16m<sup>2</sup> ouverte sur séjour-salon 37m<sup>2</sup>, buanderie, s. sport. Piscine, terrasse paysagère vue dégagée sur les vignes, boulodrome, garages. Terrain clos. RÉF 41033-311048



Maison 6 pièces  
260 m<sup>2</sup> Terrain 9674 m<sup>2</sup>



**LYE (36) 506 040 €**

480 000 € + honoraires : 26 040 €  
soit 5,42 % charge acquéreur

Proche ST-AIGNAN et zoo de BEAUVAL. Ancien chateau médiéval devenu propriété de NAPOLEON au fil de l'Histoire. Bcp de charme et de sérénité se dégagent de cette ancienne forteresse, parc clos. Rdc : cuis 26m<sup>2</sup> (chem, buand, séjour/salon (58m<sup>2</sup>) chem, wc. 1<sup>er</sup> : 4 ch dont 2 avec sd'eau attenante, bureau, sdb, 2 wc, buand. Grenier. Asc. RÉF 033/1743 **D**



Maison 10 pièces  
300 m<sup>2</sup> Terrain 6000 m<sup>2</sup>

**MAREUIL SUR CHER 648 750 €**

625 000 € + honoraires : 23 750 €  
soit 3,80 % charge acquéreur  
Cœur de la Vallée du Cher. Ds parc clos et arboré. Maison de Maître 19<sup>e</sup>. Maison d'amis 120m<sup>2</sup> hab. Atelier d'artiste. 3<sup>e</sup> dépendance de caractère à rénover. Option d'acquis. de 2ha 50a idéal pour chevaux (boxes). Chauff cent fuel. TAE. RÉF 41033-320083 **F**



Maison 8 pièces 240 m<sup>2</sup>

**POUILLE 296 440 €**

280 000 € + honoraires : 16 440 €  
soit 5,87 % charge acquéreur  
Magnifique longère restaurée en pierre de tuffeau, rd : entrée, séjour chem, cuis a/e, salon chem. sur véranda, sde/wc. Etage : palier, ch avec sdb privative, ch avec sde/wc, autre ch. Grange, maisonnette, cave voutée, piscine, jardin paysager. RÉF 41033-289265 **F**



Maison 8 pièces  
174 m<sup>2</sup> Terrain 7900 m<sup>2</sup>

**SOUESMES 398 240 €**

380 000 € + honoraires : 18 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Charmant moulin restauré 17<sup>e</sup>, idéal ch. d'hôtes, sur parc arboré. 1- Maison solognote : cuis, salon chem, séjour, 3 ch, sdb, wc. Etage : 2 ch, sde et wc. Chauff élect. 2- Log. annexe : pce ppale, sde, wc. Etage: ch en mez. Dble garage. RÉF 209 **D**



Fonds et murs commerciaux  
8 pièces 55 m<sup>2</sup> Terrain 2000 m<sup>2</sup>

**ST AIGNAN 290 210 €**

280 000 € + honoraires : 10 210 €  
soit 3,65 % charge acquéreur  
Cœur Vallée du Cher. Restaurant gastronomique (murs et fonds) sur 180m<sup>2</sup>. Vestibule, hall, s. de réception cosy 90m<sup>2</sup>, cuis, labo, ch froides et équ. parfait état. Pte dépend. Chauff cent. Sur terrasse et parking privatif. Appart. 54,69m<sup>2</sup> à l'étage. CA à développer. Licence IV. Référencé Guide Michelin. RÉF 41033-319556

**Me S. TAPHINAUD**

57 rue Constant Ragot - BP 34 - 41110 ST AIGNAN

Tél. 06 34 78 85 89 ou 07 55 65 57 04

negociation.41033@notaires.fr - notaire-saintaignan.fr

SIRET : 523 127 595 00016 - TVA : FR09 523 127 595



Maison 8 pièces  
204 m<sup>2</sup> Terrain 10 368 m<sup>2</sup>

**MONTRICHARD VAL DE CHER**

**369 000 €**

350 000 € + honoraires : 19 000 €  
soit 5,43 % charge acquéreur  
Jolie maison plpiéd sur parc  
plus de 1ha : séj-salon  
(61m<sup>2</sup>), cuis contemporaine  
AE, 3 ch, sdb, wc. 1<sup>er</sup> :  
salle jeux, ch avec sdb et  
wc. Ssol: gge, cave, atelier,  
cuisine d'été, ch, sd'eau et  
wc. RÉF 12101/768 **E**



Maison 7 pièces  
206 m<sup>2</sup> Terrain 2 879 m<sup>2</sup>

**ST GEORGES SUR CHER**

**468 500 €**

450 000 € + honoraires : 18 500 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
Proche centre. Maison architecte  
2006 en brique mono-mur,  
plpiéd : sal-séj sur cuis ouv, 4 ch,  
bur, mezz, cave vin. Chauff par  
sol mixte solaire/gaz. Grenier.  
Piscine chauffée 10 x 5m,  
pool-house. Jardin arboré et  
paysager. RÉF 12101/713 **B**

300 m<sup>2</sup> Terrain 7 952 m<sup>2</sup>

**MONTRICHARD VAL DE CHER**

**570 000 €**

550 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 3,64 % charge acquéreur  
Grande maison architecte  
1983 parfait état, rdc : entrée,  
cuis am/équ, séj-sal chem,  
véranda, bur, couloir, wc, suite  
parent avec ch, sdb, dress. 1<sup>er</sup>  
étage : 2 ch, sdb, wc, s. billard.  
S/sol complet. Terrasse, pièce  
d'eau sur terrain arboré.  
RÉF 12101/750 **D**



550 m<sup>2</sup> Terrain 1 898 m<sup>2</sup>

**MONTRICHARD VAL DE CHER**

**953 120 €**

920 000 € + honoraires : 33 120 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Exceptionnel. Propriété  
parfait état. Maison ppale  
pierre de Chauvigny, autre  
maison à usage gîte, 2<sup>nd</sup> gîte.  
3 garages. Piscine couverte  
et chauffée avec pompe à  
chaleur, spa. Terrain arboré  
et clos. Vue imprenable sur  
le Cher. RÉF 12101/771 **E**

380 m<sup>2</sup> Terrain 129 480 m<sup>2</sup>

**ST GEORGES SUR CHER**

**1 180 000 €**

1 114 000 € + honoraires : 66 000 €  
soit 5,92 % charge acquéreur  
Au cœur châteaux de  
la Loire, proche AMBOISE et  
CHENONCEAU. Superbe  
prieuré XV<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècle  
avec chapelle avec 9 ch, gîte,  
grand logement, maison gar-  
dien, dépend, piscine, sur parc  
arboré et clos, vignes et terres.  
DPE vierge. RÉF 12101/730



387 m<sup>2</sup> Terrain 9,4 ha

**VALLIERES LES GRANDES**

**880 600 €**

850 000 € + honoraires : 30 600 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Bordure forêt d'AMBOISE. Belle  
propriété restaurée : entrée, cuis  
am/équ, sàm, séj-sal chem, ling,  
cave, chaufferie. 1<sup>er</sup> étage :  
mezz, 3 ch. Maison gardien  
avec cuis, séj/sal, 2 ch, sdb et  
wc. Dépend : sauna, et ancienne  
étable, grenier. 4 boxes chevaux,  
sellerie. RÉF 12101/773 **E**

630 m<sup>2</sup> Terrain 22 159 m<sup>2</sup>

**AMBOISE (37)**

**1 200 000 €**

1 153 000 € + honoraires : 47 000 €  
soit 4,08 % charge acquéreur  
Maison de maître du XVII<sup>e</sup>  
siècle et ses extensions du  
XVIII<sup>e</sup>, d'une superficie habi-  
table de 424 m<sup>2</sup> avec 12 ch,  
6 sdb. Maison d'amis indép,  
maison gardien et nbreuses  
dépendances sur parc de  
plus de 2 ha avec des arbres  
classés. RÉF 12101/623 **E**



Immeuble de rapport

315 m<sup>2</sup> Terrain 419 m<sup>2</sup>

**ANTONY (92)**

**1 471 600 €**

1 425 000 € + honoraires : 46 600 €  
soit 3,27 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE** - Immeuble  
récent. Duplex 185 m<sup>2</sup> : entr,  
cuis, séj-sal, wc, 2 ch, terrasse.  
1<sup>er</sup> : 3 ch, sdb, wc. Chauff. gaz  
ville. Autre duplex 130 m<sup>2</sup> : entr,  
bur, ch parent. Etage : cuis,  
séj-sal, 2 ch, sdb, wc. S/sol  
complet. RÉF 12101/674 **C**

**Maîtres N. TIERCELIN et Ph. BRUNET**

9 rue du Pont - BP 30085 - 41402 MONTRICHARD VAL DE CHER CX

Tél. 02 54 75 75 08

tiercelin.brunet@notaires.fr - www.notairesdemontrichard.fr

SIRET : 412 972 366 00014 - TVA : FR33 412 972 366

Service négociation

Mme Blandine MAUPU  
02 54 75 75 08



Propriété 189 m<sup>2</sup>  
9 pièces Terrain 72 ha

**LA FERTE ST CYR**

**1 467 800 €**

1 400 000 € + honoraires : 67 800 €  
soit 4,84 % charge acquéreur

### TRIANGLE D'OR SOLOGNOT.

PROPRIÉTÉ DE CHASSE. Maison principale : maison avec grande pièce de vie et cheminée ; logement de gardiens, appartement au-dessus, garage triple, hangars, 2 boxes à chevaux, cuisine d'été, piscine et pool house, jardin arboré, cour, landes, taillis et bois, 1 grand étang et 2 petits, sur environ 72 ha.

RÉF 091/1149 **D** ▶

**Mes MALON et CHERRIER-TOUCHAIN**

11 et 13 rue de Change - BP 32 - 45190 BEAUGENCY CEDEX

Tél. 02 38 44 35 35 - [negociation.45091@notaires.fr](mailto:negociation.45091@notaires.fr)

SIRET : 788 113 025 00043 - TVA : FR74 788 113 025



# Grand-Est Hauts-de-France

Marne (51)

Nord (59)

Pas-de-Calais (62)

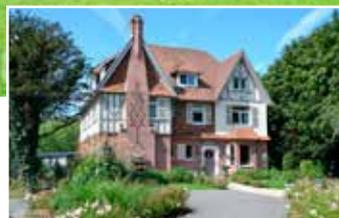


258 m<sup>2</sup> Terrain 1 627 m<sup>2</sup>

**ST MARD LES ROUFFY**  
**566 500 €**

**550 000 € + honoraires : 16 500 € soit 3 % charge acquéreur**

Prox vignoble champenois, classé patrimoine de l'UNESCO, corps de ferme rénové alliant ancien et moderne, vaste jardin av piscine chauffée, jacuzzi, terrasse. Maison ppale: cuis équipée ouv sur pce à vivre 66m<sup>2</sup>, ling, wc. Étage : mezz, 3 ch, sdb wc. Dépend : 5 ch d'hôtes, s. séminaire. RÉF 011/679 **D**



Maison 12 pièces  
380 m<sup>2</sup> Terrain 6 265 m<sup>2</sup>

**SOCX 1 143 000 €**

**1 100 000 € + honoraires : 43 000 € soit 3,91 % charge acquéreur**

Aux portes de Bergues. Bien d'exception sur beau terrain arboré. Maison de Maître à colombages av espace indépendant spa et kota finlandais. Parking couverts + ext. clos de murs et portail motorisé. Pces de vie et salons av chem, cuis, chambres. Plusieurs terrasses bien exposées. Dépendances. Nombreuses possibilités d'activités professionnelles. RÉF D564 **D**

## Mes PITEL et MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS

Tél. 03 26 52 10 64

alexandra.guillaumet.51011@notaires.fr - www.pitel-marsan-vertus.notaires.fr

SIRET : 322 259 060 00018 - TVA : FR17 322 259 060

## Mes DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD et FAUQUET

26 place Jean Bart - BP 4205 - 59378 DUNKERQUE

Tél. 03 28 51 98 00

immobilier.59121@notaires.fr - www.notimag.com/

SIRET : 384 908 539 00024 - TVA : FR90 384 908 539

Mme Mireille BERNARD



Propriété

**CAMBRESIS 565 920 €**

540 000 € + honoraires : 25 920 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison caractère, rdc : entr, cuis équ, salon cfb, sàm bow window, pièce vie, wc, ling. 1<sup>er</sup> : 3 ch, sdb, wc. 2<sup>e</sup> : 2 ch. Cave, cave à vins, 3 gges, park, terrasse piscine chauffée couverte, jardin arboré, dépend. RÉF 59079-1038 **E**



Appartement 230 m<sup>2</sup>

**CAMBRAI 786 000 €**

750 000 € + honoraires : 36 000 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

**CENTREVILLE** - Appt atypique type loft: entr, sal sur balcon, cuis équ sur pce vie av mirador, couloir, 3 ch, dress, sdb, sde, wc. Terrasse vue panoramique. Gge, pl park. ext. Caves voûtées, et 2 s. réunion ssol. RÉF 59079-1105. DPE en cours

**Me Cyril HERVOIS**

17 rue Neuve des Capucins - BP 137 - 59403 CAMBRAI CEDEX  
Tél. 03 27 70 06 00 - cyril.hervois@notaires.fr  
SIRET : 341 437 374 00018 - TVA : FR88 341 437 374

**Me Adrien LEMAIRE**

7 Allée de La Fontaine - 93 340 LE RAINCY  
Tél. 01 49 44 11 82 - adrien.lemaire@notaires.fr  
SIRET : 8135588500025



*Votre notaire  
vend des biens  
immobiliers,  
si, si !!!*

Découvrez toutes ses annonces



**immo not**  
l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires



250 m<sup>2</sup> 10 pièces

Terrain 9 540 m<sup>2</sup>

**WAIL (62) 296 400 €**

285 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison de caractère de 1860, environnement verdoyant : salon et salle à manger spacieux, cuisine équ, suite parentale en rez-de-chaussée. 5 chambres et salle d'eau au 1<sup>er</sup> étage. Grenier aménageable. Garage, cave, atelier, chaufferie et dépendances. Jardin arboré et fleuri. RÉF 083/1284



240 m<sup>2</sup> 13 pièces

Terrain 2,16 ha

**CANCHY (80) 435 300 €**

420 000 € + honoraires : 15 300 € soit 3,64 % charge acquéreur

Charmante maison de maître bien entretenue de 1861. Rez-de-chaussée : entrée, bureau, salon et salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc, cellier. 1<sup>er</sup> : mezzanine, couloir, 5 chambres, pièce de vie, salle de bains, wc. 2<sup>e</sup> : vaste grenier isolé aménageable. Magnifique cave voûtée, 2 garages, grange, étables. Parc arboré et planté. RÉF 083/1307



**Mes DEHEUL-MILHEM et MILOT**

6 place Garbé - BP 115 - 62140 HESDIN

Tél. 03 21 81 74 87

christophe.deheul.62083@notaires.fr - www.deheul-milot-hesdin.notaires.fr

SIRET : 444 167 175 00017 - TVA : FR24 444 167 175

# Ile-de-France Normandie

Paris (75)

Seine-Maritime (76)



## LE THEIL SUR HUISNE (61)

**568 000 €**

550 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,27 % charge acquéreur

250 m<sup>2</sup> 5 pièces 250 m<sup>2</sup> Terrain 12 ha

Les Moutonnieres. 15 km La Ferté Bernard. Haras avec centre équestre, club house, piste 700 m, manège (15 m x 30 m), rond de longe 18 m de diamètre, carrière 40 x 20 m, carrière toubin et clément 65 x 35 m. Maison 5 pièces et maison 3 pièces actuellement louée.

**Mes GREMONT-LARDIERE,  
MESUREUR et LEIMACHER**

9 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS

Tél. 01 43 29 21 09

gpuissantnego75077@paris.notaires.fr - gremont-associes-paris.notaires.fr  
SIRET : 311 428 270 00012 - TVA : FR28 311 428 270



M. Gilles PUISSANT

C'est décidé : **vous allez  
devenir propriétaire**

**Votre notaire  
vous aide**

à réaliser votre  
projet dans  
les meilleures  
conditions et  
en toute sécurité



Plus d'informations  
sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



Appartement 4 pièces 96,19 m<sup>2</sup>

**PARIS 6<sup>e</sup>**

**1 449 000 €**

1 380 000 € + honoraires : 69 000 € soit 5 % charge acquéreur  
**RUE DE SEINE. Exclusivité. 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur sur cour, immeuble années 1750. Agréable appartement à rénover sur cour. Copropriété 14 lots. Charges annuelles de 3640 €. Appartement clair exposé au sud-ouest.**



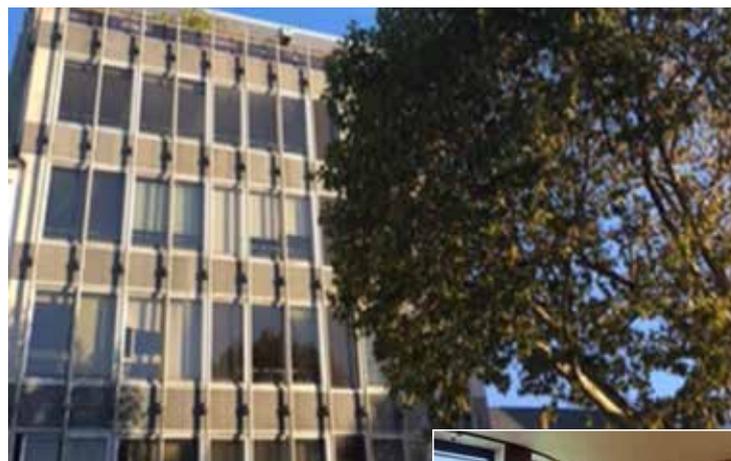
Appartement 1 pièces 15,56 m<sup>2</sup>

**PARIS 13<sup>e</sup>**

**155 000 €**

148 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,73 % charge acquéreur

**RUE DE TOLBIAC. Avenue d'Ivry. Vue panoramique. Exclusivité. 20<sup>e</sup> étage ascenseur résidence années 1970 de standing avec gardien. Agréable studio entièrement rénové, copropriétés 719 lots, 414 copropriétés charges annuelles de 1 548 €. Très bon état. Conventant pour 1<sup>er</sup> acquisition ou investissement locatif.**



Appartement 2 pièces 52,67 m<sup>2</sup>

**PARIS 20<sup>e</sup>**

**401 100 €**

382 000 € + honoraires : 19 100 € soit 5 % charge acquéreur

**COURS DE VINCENNES - Prox. place de la Nation. Exclusivité. 5<sup>e</sup> étage ascenseur résidence bon standing années 1970. Agréable appartement à rénover, parking et cave. Copropriété 195 lots, 84 copropriétaires. Charges annuelles 2 640 €. Calme sur espaces verts de la copropriété. Prévoir travaux. Orientation nord-est mais appartement clair.**



## Mes GREMONT-LARDIERE, MESUREUR et LEIMACHER

9 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS

Tél. 01 43 29 21 09

gpuissantneg075077@paris.notaires.fr - gremont-associes-paris.notaires.fr

SIRET : 311 428 270 00012 - TVA : FR28 311 428 270

Service négociation

M. Gilles PUISSANT  
01 43 29 21 09



Maison 8 pièces 260 m<sup>2</sup> Terrain 1 902 m<sup>2</sup>

**LIMAY (78)**

**568 000 €**

550 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,27 % charge acquéreur  
**SENTE DES MOUSSETS. Vue panoramique. Exclusivité.** Élégante maison architecte 1993 sur sous sol complet semi enterré. Rdc : entrée, salon sàm chem, cuisine dinatoire, 3 chambres dont 1 avec sde privative, sdb, wc. 1<sup>er</sup> : mezz, 3 chambres dont 1 avec sde, sdb et wc. En attente DPE. **Fonctionnelle et lumineuse.**



Maison 5 pièces 109,34 m<sup>2</sup> Terrain 240 m<sup>2</sup>

**GENTILLY (94)**

**898 000 €**

855 238 € + honoraires : 42 762 € soit 5 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE - Rue Docteur Tenine. Proche mairie et tous commerces. Exclusivité.** Rdj dans hôtel particulier fin du 19<sup>e</sup>. Élégant appartement duplex TBEG, parking en s/sol. Copro 9 lots, 9 copro. Charges annuelles 2940 €. Pas de procédure en cours. **Calme et appt de caractère.** Aux portes Paris, prox. RER B, tram n°3 et à 10 mn d'Orly.



Appartement 2 pièces 45,2 m<sup>2</sup>

**DEAUVILLE (14)**

**346 500 €**

330 000 € + honoraires : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur  
**RUE DU GÉNÉRAL LECLERC. Exclusivité.** 3<sup>e</sup> étage ascenseur dans une résidence de standing des années 1990. Agréable appartement, cave et parking en sous-sol. Copropriété 223 lots, 62 copropriétaires. Charges annuelles 1 464 €. **Calme sur espaces verts de la copropriété.**



**Mes GREMONT-LARDIERE, MESUREUR et LEIMACHER**

9 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS  
 Tél. 01 43 29 21 09

[gpuissantnego75077@paris.notaires.fr](mailto:gpuissantnego75077@paris.notaires.fr) - [gremont-associes-paris.notaires.fr](http://gremont-associes-paris.notaires.fr)

SIRET : 311 428 270 00012 - TVA : FR28 311 428 270

Service négociation  
 M. Gilles PUISSANT  
 01 43 29 21 09



Appartement 121 m<sup>2</sup>

**ROUEN**

**465 000 €**

**450 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,33 % charge acquéreur**

**CENTRE-VILLE** - Très bel appartement F5 en duplex, dans résidence de standing, sécurisée, ascenseur, excellent état. Entrée, séjour salon, cuisine aménagée, 3 chambres, bureau, 2 salles de bains. Place de parking en sous-sol. Copropriété de 98 lots, 1 596 € de charges annuelles. RÉF 76008-155775 **D**

**Mes QUESNE, MALET, SEVINDIK, LE CARBONNIER  
de la MORSANGLIERE et MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL**

34 rue Jean Lecanuet - 76000 ROUEN - Tél. 02 35 71 71 09 ou 02 35 71 31 47

negociation.76008@notaires.fr - www.rouen-notaires.fr

SIRET : 315 146 159 00019 - TVA : FR53 315 146 159

# Nouvelle Aquitaine Occitanie

Dordogne (24)

Pyrénées-Orientales (66)

Lot (46)

Vienne (86)

Lot-et-Garonne (47)

## Vente Notariale Interactive

(système d'enchères en ligne)

36h immo  
by immo not



Maison 25 pièces 1 350 m<sup>2</sup>

### SAINT ELIX LE CHÂTEAU

1<sup>er</sup> offre possible : 1 700 000 € HN charge vendeur

Majestueux château à qqes km au sud de TOULOUSE. Chargé d'histoire, il fut édifié en 1540, sous le règne de François 1<sup>er</sup>. Au fil des siècles, il fut amélioré par ses nombreux propriétaires successifs. C'est en 1980 que l'actuel propriétaire en fait acquisition, et procède à l'entière réhabilitation du lieu. Le château compte actuellement 25 pces dont 14 ch, et présente une surface habitable de 1353 m<sup>2</sup>. Très belles caves voûtées. Salle de réception de plus de 50m<sup>2</sup>. Vastes combles, magnifique charpente et toiture en parfait état. 29 555 m<sup>2</sup> de terres attenantes non boisées. Accès direct autoroute A64. Rens. sur demande et visites privées sur rdv au 06 43 45 11 99 ou par mail: negociation.46002@notaires.fr.DPE vierge. RéF VNI003

SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE,  
Hélène FERRIZ-BRUNEAU, Pierre-Louis SENNAC  
et Charlotte BRECHET

Cité des Tabacs - 297 rue Saint-Géry - 46000 CAHORS

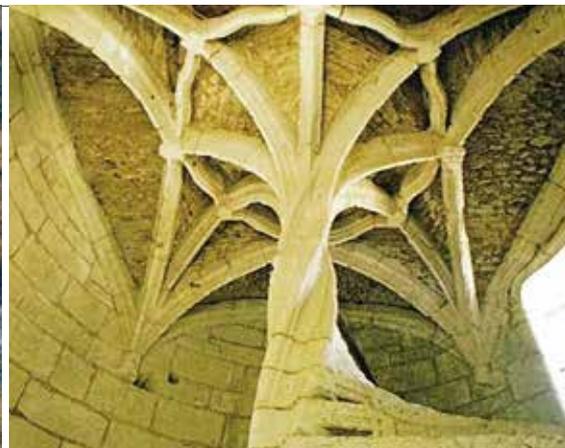
Tél. 05 65 35 31 41 ou 06 16 52 31 86

negociation.46002@notaires.fr - office-citedestabacs.notaires.fr

SIRET : 305 274 060 00030 - TVA : FR87 305 274 060

Service négociation  
Mme Aurore FÉNIÉ  
06 16 52 31 86





**ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC**

**722 372 € 700 000 € + honoraires : 22 372 €**  
 soit 3,2 % charge acquéreur

Entre Périgueux et Sarlat, château MH exceptionnel par ses décors d'origine et particulièrement bien conservés, entouré de douves, sur 1 ha de parc. Optimisation fiscale et devis sur demande. Éléments d'architecture très rares en Périgord noir. Vendu avec 2 maisons indépendante, dont une habitable. DPE exempté. RÉF 24001/VENT/111

**PERIGUEUX 710 000 €**

670 000 € + honoraires : 40 000 €  
 soit 5,97 % charge acquéreur

**HYPER CENTRE** - Dans immeuble Monument historique, appartement d'apparat restauré en 2007 en RDC et entresol comprenant suite de réception, bureau indépendant, 5 chambres, 4 salles de bain. Jardin et garage privatifs. DPE exempté. RÉF 24001/VENT/293



**Maison 331 m<sup>2</sup> 8 pièces**  
**Terrain 548 m<sup>2</sup> en centre ville**

**PERIGUEUX 850 000 €**  
 (honoraires charge vendeur)

Hôtel particulier (fin XIX<sup>e</sup>), non mitoyen, rdc, sur cave partielle + 2 étages + grenier, au rdc: sàm, 2 entrées, gd salon, petit sal, cuis, toilette/vestiaire. Au 1<sup>er</sup>: 3 ch, sdb, sd'eau récente, dress, wc. Au 2<sup>e</sup>: 2 ch, bur, s. sport, lingerie, rangt, 2 sde, wc. Gge, écurie et jardin. RÉF 24001/VENT/296 **C**



**SEGONZAC (19) 272 000 €**

255 000 € + honoraires : 17 000 €  
 soit 6,67 % charge acquéreur

Sur terrain de 5 ha, château 16<sup>e</sup>-17<sup>e</sup>. 480m<sup>2</sup> de surface développée sur 3 niveaux. 2 pièces restaurées. Travaux à prévoir. Caves voutées, 2 granges. RÉF 24001/VENT/325 **B**



**Maison 235 m<sup>2</sup> 9 pièces**  
**Terrain 3.27 ha**

**LISLE 494 000 €**

470 000 € + honoraires : 24 000 €  
 soit 5,11 % charge acquéreur

Maison de maître début XX<sup>e</sup> à flan de colline, dominant un petit village av tous commerces et surplombant la vallée de la Dronne. 7 ch, séjour 42m<sup>2</sup>. Parc arboré 3ha. Maison de gardien type 3 dans parc. RÉF 24001/VENT/267 **D**



**Mes LATOUR et PELISSON**

27 rue Gambetta - BP 4043 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

latour-associes-nego@notaires.fr - www.latour-et-associes.notaires.fr/

SIRET : 781 701 883 00014 - TVA : FR02 781 701 883



Service négociation

Mme Laëtitia MICHAU  
 06 48 52 66 74  
 M. Bertrand LAIGNELOT  
 06 86 78 06 43





210 m<sup>2</sup> Terrain 2,01 ha  
**NONTRON 402 800 €**  
 380 000 € + honoraires : 22 800 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 En campagne, dans un hameau. Bel ensemble compr maison de caractère avec 5 ch, petite maison annexe à rénover, dépendances, piscine, étang. DPE vierge. RÉF 077/1002



202 m<sup>2</sup> Terrain 5,19 ha  
**RIBERAC 530 000 €**  
 500 000 € + honoraires : 30 000 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Au calme, sans voisin. Bel ensemble immobilier en pierre compr maison d'habitation, gîte, maison à rénover, dépendances, piscine, étang, parcelles boisées. RÉF 077/1004 **C**



Maison  
**FIGEAC 410 000 €**  
 (honoraires charge vendeur)

Maison de maître 17<sup>e</sup>, restauration de qualité, charme, 290 m<sup>2</sup> aménagée en chambres d'hôtes, 2<sup>e</sup> maison avec four à pain, grange + four à pain, piscine, terrain de 3254m<sup>2</sup>, verger, en bordure de hameau cadre bucolique. RÉF 46055/MAIS/636

**Me R. MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC  
 Tél. 05 53 90 90 11  
 morlion.notaire@orange.fr

SIRET : 493 341 937 00016 - TVA : FR17 493 341 937



Mme Murielle MORLION

**SCP Colette LAVAYSSIERE, Félix FALCH et Sophie CHASSANG**

6 avenue du Maréchal Joffre - 46100 FIGEAC  
 Tél. 06 32 63 72 63

marlyse.gaubert.46055@notaires.fr - www.lavayssiere-falch-chassang.notaires.fr/  
 SIRET : 323 960 187 00025 - TVA : FR34 323 960 187

Me Félix FALCH



**BARBASTE 495 000 €**  
 476 000 € + honoraires : 19 000 €  
 soit 3,99 % charge acquéreur

Maison 9 pièces 255 m<sup>2</sup> Terrain 9 055 m<sup>2</sup>

Villa contemporaine compr au rdc: salon/séj, cuisine équipée, cellier, bureau, ch avec sd'eau et suite parentale. À l'étage: mezz, 3 chambres, sd'eau et wc. Jardin env 9000m<sup>2</sup>. Piscine (10\*4), garage, abri voiture. Un studio d'environ 20m<sup>2</sup>. Proche du Golf et centre équestre. RÉF 47042/M37 **C**

**SELARL BERNARD - DELAGE-RECONDO Notaires Associés**

8 bd Armand Fallières - 47170 MEZIN  
 Tél. 05 53 65 73 08 - julie.ricaud.47042@notaires.fr

SIRET : 539 537 084 00011 - TVA : FR06 539 537 084



Mme Julie RICAUD



**CHATELLERAULT 577 500 €**  
 550 000 € + honoraires : 27 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur

450 m<sup>2</sup> Terrain 13 729 m<sup>2</sup>

Maison de Maître du 19<sup>e</sup>, proche centre-ville, beaux volumes. 7 chambres, 2 salles de bains. Véranda, salle de sport. Maison d'amis de 100m<sup>2</sup>. Garage. Piscine, terrain de tennis et parc boisé clos. RÉF LI **D**

**Me J-C. MAGRE**

16 rue Descartes - BP 534  
 86105 CHATELLERAULT CEDEX  
 Tél. 05 49 21 01 25

jean-claude.magre@notaires.fr  
 SIRET : 500 838 271 00020 - TVA : FR54 500 838 271



Me Jean-Claude MAGRE



Maison 5 pièces 180 m<sup>2</sup> Terrain 1 200 m<sup>2</sup>

**BANYULS SUR MER**

**640 000 €**

610 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4,92 % charge acquéreur

Au cœur du vignoble. Mas catalan authentique et contemporain ent. rénové avec jardin arboré paysager et clôturé, jacuzzi, solarium. Partie ppale : séj sam cathédrale, cuis, wc. Étage: salon susp. et 2 ch, sde, sdb, bureau. Véranda avec verrière reliant la partie ppale du Mas à une dép. (ling, wc, lavabo, jacuzzi, douche. Étage: ch). Au-dessus : solarium. RÉF 66025-199670 **A**



Local professionnel ou mixte 1 pièces 18 m<sup>2</sup>

**MONTPELLIER**

ECUSSON JEU DE PAUME - Opportunité. Copropriété principale de moins de 10 lots montant annuel environ 240 E/an. Local mixte, modifiable en habitation, local à vendre ou à louer. Pièce ppale 19m<sup>2</sup> et 2 cellules suppl. indép. en face. Faire offre possibilité de location ou de vente en paiement à terme avec bouquet de 40 000 E et une rente sur 5 ou 7 ans à définir. RÉF ALCL CHARLY



Fonds de commerce

**LITTORAL**

**560 000 €**

540 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,60 % charge acquéreur

Hôtel de charme littoral méditerranéen. Cession de fonds hôtel de charme + boutique, idéal couple, cause changement activité. Pas de salarié. Optimisation des coûts et services de production ouvert 260 jours par an. CA 200 à 240 000 euros par an. Bénéfice stable. RÉF ALCL280218



Maison 100 m<sup>2</sup> Terrain 586 m<sup>2</sup>

**COLLIOURE**

**496 000 €**

480 000 € + honoraires : 16 800 € soit 3,40 % charge acquéreur

Résidence d'Ambeille. Lotissement privé sécurisé av gardien, pool house et piscine collective. Villa 4 faces av jardin. Rdc: entrée, séjour salon chem, terrasse vue mer et clocher, cuisine, bureau, grd gge av atelier. Rdj: 2 ch av cabinet douche et lavabo, 2 wc ind., pte ch d'appoint, cellier. RÉF 480



Maison 7 pièces 140 m<sup>2</sup> Terrain 1 047 m<sup>2</sup>

**LES CLUSES**

**246 500 €**

240 000 € + honoraires : 6 500 € soit 2,71 % charge acquéreur

LES CLUSES HAUTES - Ds cadre arboré et paysager. Villa contemporaine 4 faces av piscine de plain-pied : 4 ch, salon sàm chem, 2 sdb et douche, 2 wc, cellier, terrasse et barbecue, autour de la pisc et de la pinède. Espace indép: ch douche et wc (transform. en studio après travaux). Sans nuisances visuelles ni sonores entourée de sa pinède en surplomb d'un ruisseau avec sentiers de grandes randonnées. RÉF ALCL 270318 **D**



190 m<sup>2</sup> Terrain 2 130 m<sup>2</sup>

**MONTESQUIEU DES ALBERES**

**512 000 € dont 12 000 € honoraires à la charge vendeur**

LES TROMPETTES HAUTES - Havre de paix pour cette villa contemporaine de standing sur terrain arboré et paysager dans un cadre privilégié avec piscine et forage. Garage indépendant. Entrée, couloir, cuis sur vaste séjour salon lumineux sur terrasse et préau, cellier, sde, wc, 2 ch, suite parentale. Étage: ch et mezzanine en surplomb de la pce ppale. S/sol: cave à vin. Prestations de gde qualité. RÉF AL CL **C**

**Mes LAMARQUE et MORA**

21 av. Pla de Las Fourques - BP 103 - 66190 COLLIOURE

Tél. 04 68 82 59 58 ou 06 76 56 89 27

immobilier.66025@notaires.fr

SIRET : 776 145 674 00045 - TVA : FR49 776 145 674

# Pays de la Loire

Maine-et-Loire (49)

**Maison 11 pièces**  
300 m<sup>2</sup> Terrain 5 627 m<sup>2</sup>

**LONGUE JUMELLES**  
284 622 €

275 000 € + honoraires : 9 622 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Au cœur d'une ville de 7000  
habitants (tous services et  
commerces), belle propriété de  
caractère avec travaux offrant  
une surface habitable de 300m<sup>2</sup>  
environ. Parc clos engazonné et  
arboré. Réf 12463/228 



**Maison 12 pièces**  
270 m<sup>2</sup> Terrain 22 ha

**LONGUE JUMELLES**

**395 000 €**  
honoraires compris à la charge du vendeur  
**Exclusivité.** Belle et grande pro-  
priété en campagne à 15 min environ  
de Saumur et 40 min d'Angers.  
Potentiel d'aménagement de 60m<sup>2</sup>  
au 1<sup>er</sup> étage. Nombreuses dépendances et 22ha de terres et bois atten-  
dants. DPE vierge. Réf I12463/139



**Maison 11 pièces**  
221 m<sup>2</sup> Terrain 14 100 m<sup>2</sup>

**MOULIHERNE 238 272 €**

230 000 € + honoraires : 8 272 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Belle maison bourgeoise en cam-  
pagne comprenant salle à manger  
et salon séparé avec cheminées,  
grde cuisine, 4 ch et 2 salles  
d'eau. Dépendances et maison  
d'habitation annexe avec 3 ch,  
grand préau. Terrain attenant et  
piscine. Réf I12463/141 



**Maison 11 pièces**  
210 m<sup>2</sup> Terrain 4 083 m<sup>2</sup>

**ST MARTIN DE LA PLACE**  
305 222 €

295 000 € + honoraires : 10 222 €  
soit 3,47 % charge acquéreur  
Très belle longère entre Saumur  
(15mn) et Angers, 210m<sup>2</sup>: très  
beau séj-sal 43m<sup>2</sup> chem insert,  
véranda sur jardin et biblio, cuis  
AE, arr-cuis, suite parentale.  
Étage: 3 ch, 2 sde et 2 wc. Très  
beau parc arboré, grange, caba-  
non, puits. Réf I12463/215 



**Me A. FOUQUET**

1 place Clémenceau - BP 2 - 49160 LONGUÉ JUMELLES

Tél. 02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37

agnes.fouquet.nego@notaires.fr

SIRET : 326 219 284 00022 - TVA : FR32 326 219 284

Service négociation

M. Jean-Luc MARDON  
02 41 52 55 65



Maison 8 pièces 220 m<sup>2</sup> Terrain 2 500 m<sup>2</sup>

**SARRIGNE 449 350 €**

430 000 € + honoraires : 19 350 € soit 4,5 % charge acquéreur

Très belle gentilhommière. Bâtisse ppale : séjour traversant chem, pt salon, cuis AE, arr cuis.  
À l'étage : 3 ch dt 1 avec sdb priv, wc, sde. Maison d'amis : pièce de vie ouverte sur cuis AE, wc et s'd'eau. Étage : 2 ch mans. Bûcher. Terrain clos 2 500m<sup>2</sup>, préau, puits. RÉF 49050-289



Maison 8 pièces 310 m<sup>2</sup> Terrain 50 000 m<sup>2</sup>

**CORZE 595 650 €**

570 000 € + honoraires : 25 650 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Propriété compr maison de maître : salons, sàm, 2 bureaux, wc, cuis, arr-cuis, 4 ch. 2<sup>e</sup> étage mans, greniers. Chauff en ssol et cave. Pavillon de gardien, box à chevaux, garages. Autre pte maison : cuis, séj, 2 ch, sdb, chauff. Jardin, 2 puits. RÉF 49050-279 **D**



**Me M. KERHARO**

7 rue H. et Ch. Neveux - BP 17 - 49140 SEICHES SUR LE LOIR

Tél. 02 41 76 27 33

negociation.49050@notaires.fr - www.monika-kerharo.notaires.fr/

SIRET : 753 599 802 00018 - TVA : FR48 753 599 802

Imaginez vivre dans un parc  
au cœur de Nantes.

LES JARDINS  
  
D'AUGUSTIN

L'événement immobilier nantais 2018  
à découvrir très prochainement.

Inscrivez-vous dès à présent sur [jardins-augustin-nantes.com](http://jardins-augustin-nantes.com)



G R O U P E



**FAITES ESCALE EN BRETAGNE SUD**  
TERRAINS LIBRES DE CONSTRUCTEUR



**QUIBERON**  
L'ÉCRIN D'AZUR

À 100 M  
DE L'OcéAN



**SARZEAU**  
LE DOMAINE DES PINS

AU BORD  
DU GOLFE



Espace de vente : 2 rue Joseph Le Brix **VANNES**

**0805 234 700**

Service  
& appel  
gratuits

**groupearc.fr**

