N° 15 · AUTOMNE/HIVER 2018

immonot

L'immobilier des notaires

SPÉCIAL PARIS - PROVINCE

Les prix à 2 heures de la capitale

36H IMMO
LE SITE DE RENCONTRE ACQUÉREUR/VENDEUR

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
POUR UN LOGEMENT SÛR ET SAIN

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
DES SERVITUDES POUR PASSER VOTRE CHEMIN

85 000 annonces sur le site immobilier des notaires

immonot

NEWQUAY

DINARD

VOTRE APPARTEMENT DE STANDING

RENDEZ-VOUS
LE 2 NOVEMBRE...

WWW.NEWQUAY-DINARD.COM

0 800 734 734* Service & appel gratuits

EIFFAGE IMMOBILIER

* Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation. MEDIMMOCONSO, 3 avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, ou depuis le site internet : www.medimmoconso.fr ou à l'adresse mail : contact@medimmoconso.fr. Illustration non contractuelle : Eiffage Immobilier/Ricardo Bofill - EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros. RCS Nantes 338 817 216 - 09/2018. QUINTESIS COMMUNICATION - www.quintesis.com

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 Raffaillac
Rédaction :
Nathalie Duny
M-O Gaujard · M-C Ménoire
Christophe Raffaillac
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.

Agissez pour le recyclage des papiers avec Notariat Services et Ecofolio.

FSC www.fsc.org MIXTE Issu de sources responsables FSC® C016758

Les destinations préférées au départ de Paris

Si les voyageurs n'hésitent pas à parcourir le monde au départ de la capitale, les acquéreurs se montrent plus casaniers et se limitent à des excursions plus régionales. Ce qui les conduit souvent à atterrir à 2 heures de Paris pour s'offrir un dépaysement immobilier.

Ils n'hésitent donc pas à emprunter les itinéraires en direction de la Bretagne, du Centre Val-de-Loire, des Hauts-de-France, de la Nouvelle-Aquitaine pour poser leurs valises. Ce qui se traduit forcément par quelques bouchons dans certaines grandes agglomérations. Bordeaux, par exemple, a vu le nombre de propriétaires occupants progresser de + 28 % sur un an en 2017 (source Observatoire immobilier du Sud-Ouest).

D'autres secteurs plus balnéaires se retrouvent aussi sous le feu des projecteurs, comme La Trinité-sur-Mer, l'île de Bréhat et Baden, qui figurent parmi les villes les plus chères de Bretagne (maisons au-dessus de 410 000 euros selon le Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes).

Des chassés-croisés qui participent à la bonne fluidité du marché et permettent de trouver des belles opportunités par rapport à la région parisienne. En effet, les prix de l'immobilier en province s'avèrent moins élevés et les offres apparaissent assez diversifiées.

Dans ces conditions, les meilleures agences de voyage pour préparer son « trip immobilier » se trouvent dans les études de notaires.
Ces derniers sauront repérer les meilleurs hébergements vers les destinations les plus attirantes, le tout assorti des conseils d'un professionnel de l'immobilier digne des meilleurs tour-opérateurs !

Rendez-vous chez votre notaire pour préparer votre périple immobilier et trouver les biens de qualité au prix du marché !

Christophe RAFFAILLAC
Rédacteur en chef

immonot

Sommaire

L' immo mag

6 MON NOTAIRE M'A DIT
La médiation notariale,
pour résoudre vos litiges

Des servitudes,
pour passer votre chemin

10 SOLIDARITÉ
Dons aux associations :
la générosité est toujours récompensée

12 SPÉCIAL IMMOBILIER
Spécial Paris - Province :
les prix à 2 heures de la capitale !

37 INTERVIEW
Le docteur prescrit le vélo pour la santé

38 FINANCEMENT
L'apport personnel :
le "plus" qui change tout !

Profitez dès à présent
de la stabilité des taux d'emprunt

42 36H IMMO
Conclure vite et bien avec 36h immo

Sélection de biens à vendre
avec 36h immo

46 HABITAT
La clim réversible ou un confort 4 saisons

Se faire plaisir avec une cave à vin

Contrôles et diagnostics,
pour un logement sûr et sain

52 VOS DROITS EN PRATIQUE

54 QUIZ
Faites le tri dans vos assurances !

56 DESIGN

Liste des notaires annonceurs P.58

Les annonces immobilières

61 SPÉCIAL PARIS - PROVINCE

66 BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ GRAND-EST

70 BRETAGNE

75 CENTRE / VAL-DE-LOIRE / PAYS-DE-LA-LOIRE

83 HAUTS-DE-FRANCE

86 NORMANDIE

88 NOUVELLE-AQUITAINE

94 OCCITANIE

97 PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR AUVERGNE - RHÔNE-ALPES / DOM-TOM

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

Conception : notariat services

Découvrez toutes ses annonces

immo not

l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires

LA MÉDIATION NOTARIALE pour résoudre vos litiges

Un conflit avec un voisin ? Un problème de partage d'une succession…? Avant que la situation ne dégénère et finisse devant les tribunaux, essayez de trouver un accord à l'amiable. C'est le rôle de la médiation. Et les notaires sont bien placés pour vous aider.

Les avantages de la médiation

La médiation est une solution :

- Rapide - Les tribunaux sont engorgés et les délais sont de plus en plus longs pour espérer trouver une issue favorable à un conflit. La médiation permet de trouver rapidement une solution (en moyenne dans les 3 mois).
- Efficace - Le dialogue permet de trouver une solution donnant satisfaction aux parties en conflit et respectant leurs intérêts réciproques.
- Peu onéreuse - La médiation évite de recourir à un avocat et de subir les frais liés à un procès. Dans tous les cas, la médiation, même si elle n'est pas gratuite, sera moins coûteuse qu'un procès souvent long et au résultat aléatoire.
- Confidentielle - Tout ce qui est échangé par les parties dans ce cadre demeure confidentiel et ne peut être présenté comme preuve devant le tribunal en cas d'échec.

Limitée à certains domaines

Les notaires médiateurs interviennent uniquement dans les conflits en relation avec leur activité, c'est-à-dire :

- la famille (successions, régimes matrimoniaux, Pacs, donations, divorce…) ;
- l'immobilier (conflits de voisinage, servitudes, tous les types de litiges liés aux baux… les promesses de vente d'immeuble…
- l'entreprise (la transmission d'entreprise, les baux commerciaux, les conflits entre associés…).

La médiation n'assure pas une garantie de résultat. Il peut arriver qu'elle ne suffise pas à régler les conflits. Elle aura cependant permis aux personnes de retrouver un peu d'apaisement.

La procédure à suivre

Dans un premier temps, vous devrez trouver le centre de médiation le plus proche de chez vous où un notaire sera à votre écoute. Ensuite, deux cas de figure sont envisageables :

- aucune procédure n'est encore engagée. Les parties peuvent saisir directement un centre de médiation du notariat, qui désignera un notaire médiateur. Pour étayer votre demande, vous devrez joindre, notamment, un bref descriptif du litige (et éventuellement le montant en jeu) et les positions respectives des personnes en conflit ;
- si une procédure est déjà engagée devant la justice, n'importe quelle partie peut demander au juge de désigner un centre de médiation du notariat afin de parvenir à une solution amiable.

Après avoir entendu les personnes et examiné les faits, le notaire a trois mois pour trouver une solution amiable au conflit. Si une procédure était engagée, le notaire médiateur informe le juge, par écrit, de la solution trouvée. En cas de réussite de la médiation, les parties peuvent faire entériner leur accord par un écrit et demander au juge de constater celui-ci. En cas de désaccord persistant, la procédure judiciaire reprend son cours. ■

Marie-Christine Ménoire

3 questions à Stéphanie Swiklinski diplômée notaire

Des servitudes pour passer votre chemin

1. Peut-on demander un droit de passage ?

Selon l'article 637 du Code civil, pour qu'il y ait servitude, il faut deux propriétés appartenant à deux propriétaires différents. Une charge est alors imposée à un fonds dit "servant", pour l'utilité d'un autre fonds dit "dominant". Ainsi, le propriétaire qui dispose d'un terrain enclavé peut demander un droit de passage sur l'une des propriétés qui l'entourent. Pour qu'un terrain soit considéré comme enclavé, il faut qu'il n'y ait aucun accès à la voie publique ou aucune issue suffisante pour les besoins de son exploitation. Attention, le seul fait que l'accès soit difficile ne suffit pas à le qualifier d'enclavé. Il ne faut pas non plus que le propriétaire du terrain ne soit pas directement responsable de son enclavement (par exemple s'il a construit à l'endroit qui permettait l'accès).
Ce sont les juges qui ont le pouvoir souverain pour apprécier si un terrain est enclavé ou pas.
Si c'est le cas, il faudra créer une servitude de passage. Le choix du tracé pour le passage se fera là où le chemin est le plus court pour rejoindre la voie publique.

2. Quelles sont les formalités de mise en place d'une servitude ?

La formalité de constitution d'une servitude de passage est un acte notarié (qui se signe chez un notaire). Cela permet ainsi de "mettre noir sur blanc" les modalités d'exercice de cette servitude. Cet acte fera l'objet d'une publicité foncière ; ce qui permettra de rendre la servitude opposable aux tiers (c'est-à-dire les personnes n'ayant pas signé la convention). Celui qui bénéficie du droit de passage devra indemniser celui qui supporte la servitude. Son montant variera en fonction du dommage causé par la servitude :

- dommages causés en raison de son tracé (si des arbres sont arrachés par exemple),
- dommages résultant de l'utilisation du passage (bruit engendré par le passage de véhicules par exemple),
- dommages résultant de la moins-value, conséquence de la création de cette servitude.

Les frais de l'acte notarié seront également à la charge de celui qui bénéficie du droit de passage. Idem pour les frais d'entretien, mais il est toujours possible de prévoir autre chose de manière conventionnelle.

3. Un portail peut-il être installé à l'entrée d'une servitude ?

L'installation d'un portail rend évidemment l'accès plus difficile. Le principe de l'article 701 du Code civil est que le propriétaire d'un terrain sur lequel passe une servitude "ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode." On peut donc toujours clore le passage mais à condition de donner à son voisin les moyens d'accéder (clé du portail, télécommande...).

+ 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.

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'Etranger, 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)

MASTER FINANCE
LA GESTION DE VOTRE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

CONTACTEZ NOUS !!!

www.master-finance.eu

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.*

RCS PARIS 487 738 684 RCPRO AIG 2401554 IOBSP enregistré ORIAS 13004170 CNIL No 1728147

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 : 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 assujetti 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.

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 souhaitaient 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.

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 HYPOTHÉCAIRE

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

email : contact@master-finance.eu
www.master-finance.eu

Mandataire LBS Saar Allemagne
RCS PARIS 487 738 684 RCPRO AIG 2401554 IOBSP enregistré ORIAS 13004170 CNIL No 1728147

DONS AUX ASSOCIATIONS
La générosité est toujours récompensée

Si faire un don à une association est, avant tout, un geste généreux témoignant de votre solidarité à de grandes causes, ce geste peut également se révéler fort intéressant fiscalement. Encore faut-il bien cibler l'association qui bénéficiera de votre don et savoir comment procéder.

DONNER PAR SMS, C'EST POSSIBLE !

La loi pour une République numérique, promulguée en octobre 2016, permet dorénavant aux associations de solliciter auprès de leurs donateurs des dons par SMS. Simple et immédiat, le don par SMS est une nouvelle façon de développer les ressources pour les associations et leur permet d'élargir et de rajeunir leur communauté de donateurs.

Savoir à qui donner

Si toutes les associations peuvent recevoir des dons, toutes ne vous feront pas bénéficier de réductions fiscales. Pour bénéficier de cet avantage, l'organisme doit remplir plusieurs critères : être à but non lucratif, avoir un objet social et une gestion désintéressée, ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants...). Par ailleurs, l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel, ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Comment procéder

Votre don peut prendre l'une des formes suivantes : versement de sommes d'argent, don en nature (tableau, bijoux...), versement de cotisations, abandon de revenus ou de produits (droits d'auteur...), frais engagés dans le cadre d'une activité bénévole.
Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire. Il sécurisera votre démarche, vous conseillera sur le don que vous voulez faire, voire vous orientera vers un legs.
S'il s'agit d'un legs, il vous aidera dans la rédaction du testament, veillera aux contraintes juridiques et optimisera la transmission avec les autres héritiers.

Dons et réduction d'impôts

En vertu de la "loi Coluche", le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant aux critères énoncés plus haut. Lorsque le montant des dons dépasse la limite de 20 % du revenu imposable, l'excédent est reporté sur les 5 années suivantes et ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions.
Pour bénéficier de la réduction, le contribuable doit remplir le champ "réductions et crédits d'impôts" sur sa déclaration de revenus et joindre avec celle-ci le reçu, délivré par l'organisme, prouvant la valeur de son don annuel.

DONS EFFECTUÉS EN 2018

Type d'organisme bénéficiaire	Montant ouvrant droit à la réduction d'impôt	Réduction maximale
Organismes d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % des sommes versées	20 % du revenu imposable
Organismes d'aide gratuite aux personnes en difficulté	75 % des sommes versées jusqu'à 537€	403 €
	66 % de la partie des dons supérieure à 537€	20 % du revenu imposable

Marie-Christine Ménoire ■

Fondation Claude Pompidou

AGIR POUR LES MALADES D'ALZHEIMER ET LEURS PROCHES

Rencontre avec Richard Hutin, directeur général de la Fondation. Celle-ci est engagée depuis 1970 dans l'accompagnement des personnes fragilisées par le handicap, la maladie ou le grand âge.

Il nous parle des actions de la Fondation et de l'importance des gestes solidaires comme le legs dans l'histoire de la Fondation.

De quels moyens la Fondation dispose-t-elle pour accomplir ses missions ?

Depuis 1970, des personnes de tout âge et de profils diversifiés ont été séduites par le bénévolat organisé avec formation et suivi, initié par Claude Pompidou. Elles s'engagent auprès des personnes handicapées ou effectuent des missions de bénévolat dans les établissements médico-sociaux et hospitaliers. D'autres soutiennent la Fondation en effectuant un don, une donation ou en la faisant bénéficier d'une assurance-vie. Enfin, il y a celles et ceux qui lèguent tout ou une partie de leurs biens à la Fondation dans le cadre de leurs dispositions testamentaires.

Pouvez-vous nous donner un exemple de votre engagement dans la région ?

L'établissement Barr Héol a été construit en 2000 grâce à un legs affecté à la lute contre la maladie d'Alzheimer. Le souhait de ce généreux testateur a été réalisé car la totalité de la succession a été affectée à cette structure située dans **le Morbihan** qui accueille de façon permanente des malades d'Alzheimer. Par la suite, la Fondation a procédé à son agrandissement par la création d'un accueil de jour.

Quels moyens mettez-vous en place pour combattre la maladie d'Alzheimer ?

Pour compléter notre action, **le Prix Claude Pompidou, doté de 100 000 €**, est destiné à aider la recherche fondamentale sur la maladie d'Alzheimer en finançant des équipements technologiques de pointe à des chercheurs.

Vous aussi, donnez du sens à votre patrimoine, faites un legs à la Fondation Claude Pompidou.

VOTRE CONTACT LEGS ET DONATIONS

Richard HUTIN, directeur général
Tél. : 01 40 13 75 14

Email : r.hutin@fondationclaudepompidou.fr
Adresse : 42 rue du Louvre 75001 Paris

Fondation reconnue d'utilité publique - Les legs et donations sont exonérés de droit de mutation

SPÉCIAL PARIS - PROVINCE

LES PRIX À 2 HEURES DE LA CAPITALE !

Dans l'immobilier aussi, on constate que certains axes géographiques séduisent plus particulièrement les acquéreurs. En direction des plages ou de la campagne, certaines liaisons Paris - Province fonctionnent plutôt bien, au point d'encombrer le marché immobilier qui voit ses prix s'envoler...

À l'instar de l'autoroute du soleil qui draine les vacanciers sur la Méditerranée, certains axes se voient largement fréquentés par les acquéreurs tentés de s'offrir un nouveau pied-à-terre en dehors de la capitale. Raison pour laquelle les axes Paris - Bordeaux, Paris - Rennes ou Paris-Châteauroux ne manquent pas de voir de nombreux acheteurs qui envisagent de s'installer une fois arrivés à destination ou bien de trouver un pied-à-terre pour les vacances.

Ce qui provoque bien sûr quelques embouteillages à l'arrivée. Dans certains endroits, les acquéreurs s'avèrent plus nombreux que les biens à la vente, comme nous pouvons le constater dans les métropoles bordelaises et rennaises. Conséquence : ils risquent de provoquer une hausse des prix dans des secteurs où ils sont déjà très élevés, comptez 300 000 euros pour une maison de 110 m^2 en périphérie de Bordeaux.

Dans ce contexte, les acheteurs qui débarquent dans les secteurs moins "pleuplés" trouvent de belles opportunités. En plus de profiter d'un environnement apaisant, ils accèderont à des biens séduisants pour un prix intéressant ! Des maisons de caractère se négocient autour de 100 000 euros dans le Berry. C'est aussi une piste à envisager pour s'offrir plus de mètres carrés.

Un contexte favorable pour bouger !

S'il ne faut pas hésiter à partir à la recherche d'un bien immobilier, c'est que les conditions pour acheter semblent des plus propices. À commencer par les taux d'intérêt qui reviennent à leur niveau plancher de 2016 avec des valeurs approchant le 1 % sur 15 ans pour les meilleurs dossiers emprunteurs.

De plus, si les prix ont subi quelques augmentations dans les grandes agglomérations, il semblerait que la stabilité soit au rendez-vous en cette fin d'année, c'est le moment d'en profiter. Ailleurs, dans les secteurs moins fréquentés, ils restent bien plus abordables.

BORDEAUX CENTRE

UN EMPLACEMENT
UNIQUE
UNE ARCHITECTURE
AUTHENTIQUE

Les Confidentielles
Des Chartrons

IMMEUBLE PIERRE DE CARACTÈRE
AU CŒUR DES CHARTRONS

6 APPARTEMENTS | **2** LOFTS | **Patios & Terrasses**

Le quartier des Chartrons offre un cadre de vie idéal, avec une atmosphère de village, qui en fait un emplacement de premier choix à Bordeaux. Cette prestigieuse réhabilitation se localise rue Poyenne, à deux pas du quai des Chartons et de ses agréments. Découvrez-y un lieu d'exception au cœur du quartier emblématique des négociants en vin.

Alliant esthétique et modernité, 6 appartements (du T1 au T4) et 2 lofts sont répartis sur trois corps de bâtiments. Les appartements disposent de patios ou terrasses intimistes aux surfaces généreuses prolongeant les espaces de vie. Le rdc de l'immeuble contient un cellier indépendant pour chaque logement. L'ensemble de l'immeuble est traité dans le respect patrimonial de l'existant avec une touche résolument contemporaine. **Démarrage des travaux prochainement - Livraison au 2nd semestre 2019.**

www.confidentielles-des-chartrons.fr

RENSEIGNEMENTS ET VENTE
06 15 56 74 12
contact@confidentielles-des-chartrons.fr

PARIS ET ÎLE-DE-FRANCE
Secteur très fréquenté par les acheteurs

PARIS - ÎLE-DE-FRANCE	MAISONS	APPARTEMENTS
Paris	-	9 360 €/m² ↗
Petite couronne	364 400 € ↗	4 580 €/m² ↗
Grande couronne	281 000 € ↗	2 960 €/m² ↗
Île-de-France	305 500 € ↗	5 830 €/m² ↗

Pour les acquéreurs qui veulent investir, il y a peu de chances qu'ils trouvent sur leur route un marché à des prix aussi élevés qu'à Paris et en région parisienne.
Les derniers chiffres des notaires nous indiquent un nouveau plafond atteint dans la capitale. Le prix des appartements parisiens s'établit à 9 300 euros le m² au 2e trimestre 2018 et pourrait atteindre 9 400 euros le m² en octobre 2018. Tandis qu'à fin juin, la hausse annuelle a atteint les 7,8 %.
En petite couronne, la majorité des communes enregistrent également une tendance haussière des prix (+ 1 %), pour se situer à une valeur médiane de 4 580 euros/m².
En s'éloignant de Paris, à l'approche de la grande couronne, la tension sur le prix des appartements retombe un peu, laissant apparaître une relative stabilité du marché. Cet équilibre des prix, malgré des volumes de ventes élevés, traduit un marché fluide, sans tension particulière, où la médiane s'établit à 2 960 euros/m².
Logiquement, les maisons progressent de 1,8 % pour atteindre 281 000 euros, car les acquéreurs qui aspirent à plus d'espace y voient un meilleur compromis pour se loger. Cependant, les prix restent en dessous des records historiques enregistrés en 2007.
Comme la demande s'est un peu relâchée depuis le début de l'année 2018, les tensions sur les prix devraient rester modérées cette fin d'année en Île-de-France.

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.

Frédéric Labour
Notaire à Corbeil-Essonnes (93)

Où se situent les prix à Paris ?
Le marché a connu une belle embellie en 2017, qui tend à ralentir depuis le début de l'année. La hausse s'explique par un effet de rattrapage qui remonte à 2014 - 2015, où le nombre de transactions avait chuté. Face à la forte demande de biens actuelle, les prix constituent la variable d'ajustement et augmentent. Ce qui donne un prix de 9 360 euros /m² à fin juillet 2018 pour une hausse de 6,1 % sur 1 an. En Île-de-France, les maisons se situent à 308 500 euros pour une augmentation de 2,1 %.

Que conseillez-vous aux acheteurs ?
Les taux atteignent un niveau historiquement bas en se situant en dessous de 1,50 %. L'accès au crédit reste facile et avantageux. À ce contexte s'ajoute la confiance des ménages qui sont prêts à s'endetter pour acheter. L'environnement économique, la baisse du chomage y participent... Ce qui se traduit en ce moment par un bon alignement de planètes pour le marché de l'immobilier.

De quelles précautions faut-il s'entourer avant d'acheter à Paris ?
Il faut sélectionner les biens de qualité et se mettre en situation de revendre. Il convient de bien étudier le secteur avec les services associés, les écoles, les transports... Et bien sûr éviter les biens à défauts tels que des rez-de-chaussée qui peineront à se vendre en cas de retournement du marché.

Quel message adressez-vous aux visiteurs du Salon de Paris ?
Le marché parisien reste sain ! Il répond aux besoins des utilisateurs et non aux intentions de spéculateurs. Il n'a jamais connu de baisse importante, à l'exception de la crise de 2008, où il a contenu sa chute des prix à 10 % seulement. Il se positionne donc en valeur refuge, avec une faible volatilité, une belle rentabilité et une grande stabilité patrimoniale. Sous oublier que c'est un placement qui peut être financé à crédit !

HAUTS-DE-FRANCE
Des acquéreurs bienvenus chez les Ch'tis !

Nous voilà à deux pas de Paris, une destination qui mérite le détour. La métropole lilloise se montre des plus attractives au plan immobilier, tandis que les cités balnéaires du Nord témoignent d'une belle hospitalité au niveau du parc de logements.
À Lille, les prix des appartements nous réservent d'agréables surprises par rapport aux tarifs pratiqués dans la capitale. Il faut compter un ticket d'entrée à 3000 euros/m², alors qu'il dépasse 9000 euros à Paris. De plus, le marché contient les hausses de prix à 1,7 % sur 1 an. Ce qui reste une valeur intéressante pour une grande métropole comme Lille. Encore plus intéressantes, les maisons individuelles qui réservent le plus bel accueil aux investisseurs : le prix médian se situe à 164 200 euros dans un contexte de relative stabilité (0.9 % sur 1 an à fin juin 2018).
En remontant en direction d'Hazebrouck, les maisons semblent tout aussi abordables. Elles se négocient 142 000 euros en prix médian dans un climat de légère hausse, 1,4 % sur 1 an. Cela conduit un notaire du secteur à indiquer *"la Flandre affiche une relative stabilité, tendance qui devrait se confirmer dans les mois qui viennent"*.
Une fois arrivés sur la côte, le dunkerquois séduit tant les résidents permanents que les estivants. Si les tarifs apparaissent plutôt contenus à Dunkerque avec un prix médian de 138 900 euros, ils s'envolent vite dans certaines villes environnnantes comme Téteghem-Coudekerque-Village, pour culminer à 219 000 euros.
Les appartements dans le secteur se montrent relativement compétitifs, exigeant une enveloppe moyenne de 1 630/m².

Corinne Couvelard
Notaire à Dunkerque (59)

En quoi le marché continue-t-il d'être favorable aux acheteurs ?
Les taux d'intérêt particulièrement bas doivent inciter les acquéreurs à emprunter sur 15, 20 ou 25 ans, même s'ils ne disposent pas d'apport personnel. De plus, l'immobilier reste un placement sécurisant sur le long terme.
En effet, les prix dans le dunkerquois restent raisonnables par rapport aux évaluations qui ont pu être réalisées par les notaires.

Comment les prix ont-ils évolué dans le dunkerquois ?
Le cœur de marché se situe entre 140 000 et 150 000 euros au niveau du dunkerquois. Pour ce type de bien, on n'enregistre pas de hausse significative des prix. C'est la stagnation qui prévaut. Une possible hausse n'est pas à écarter, à l'inverse des biens à plus de 300 000 euros, dont la demande reste très limitée ! Dans le haut de gamme, les clients attendent de bonnes prestations.

Quelles précautions faut-il prendre dans le choix d'un bien ?
Pour les appartements, il faut demander un état des lieux de la copropriété, afin de connaître le montant des charges et les travaux votés ou à venir. Et pour tout type de bien, il importe de vérifier les réfections importantes (fondations, charpente, couverture...) et les garanties associées (décennale, dommages-ouvrage). Il convient aussi d'identifier les contraintes particulières liées à la réalisation de travaux ou à la construction d'une extension par exemple.

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.

HAUTS-DE-FRANCE	Maisons	Appartements
Dunkerque	138 900 € ↗	1 540 €/m² ↘
Hazebrouck	142 000 € ↗	2 190 €/m² ↗
Lille	164 200 € ↗	3 000 €/m² ↗
Villeneuve-d'Ascq	245 300 € ↗	1 860 €/m² ↗

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.

NOUVELLE-AQUITAINE
Des pics de trafic entre Paris et Bordeaux !

Voilà une liaison qui fonctionne bien depuis que la LGV relie Paris à Bordeaux en un peu plus de 2 heures. Pour preuve, la métropole bordelaise connaît une forte demande provenant des acquéreurs franciliens. À commencer par Bordeaux, dont les prix de l'immobilier ont connu une forte envolée depuis les derniers mois. Eh oui, la "belle endormie" s'offre un réveil en fanfare puisque les appartements ont dépassé la barre des 4000 euros/m², 4 280 euros /m² très exactement. Précisons que la hausse avoisine les 20 % depuis les 12 derniers mois, mais il semblerait que les acquéreurs rechignent désormais à payer des prix excessifs.
Fort heureusement, la métropole bordelaise permet de se loger dans des maisons offrant un bel agrément à leurs acquéreurs. Mais il faudra envisager de confortables budgets, approchant les 300 000 euros, pour trouver des biens de qualité. Par exemple, les villes situées sur la rive gauche, comme Mérignac, Pessac, ou Talence, atisent les convoitises auprès de nombreux acquéreurs. En effet, ils doivent débourser 387 900 euros pour devenir propriétaire d'une maison à Talence.
Sur la rive droite de la Garonne, à Floirac par exemple, l'immobilier se montre plus accessible avec des maisons à 243 200 euros.
Ce territoire à l'est de la métropole attire de plus en plus de candidats à l'acquisition qui peuvent se loger pour un budget plus abordable. Mais ils devront davantage utiliser leur voiture pour leur déplacement professionnel car l'essentiel de l'activité économique se concentre à l'ouest de Bordeaux. C'est en partie ce qui explique les écarts de prix entre les deux rives bordelaise, écarts qui tendent toutefois à se réduire depuis le début de l'année 2018.

Jean-Yves Dèche

Notaire à Sauveterre de Guyenne (33) et président du Réseau interdépartemental de la négociation notariale

Les prix dans les villes comme Bordeaux peuvent-ils freiner les ventes ?

S'il est constant que nous connaissons à l'heure actuelle une certaine tension sur le marché de l'immobilier, il n'en reste pas moins que les taux d'intérêt restent toujours historiquement très intéressants pour les acquéreurs/emprunteurs qui gagnent ainsi un vrai pouvoir d'achat même si, parfois, les banques sont obligées d'allonger les durées de prêt pour permettre l'opération envisagée.

Comment les prix ont-ils évolué depuis le début de l'année dans l'Entre-deux-Mer et le sud Gironde ?

Bordeaux a connu une hausse considérable (+ 14,30 % pour les appartements anciens et + 13,90 % pour les maisons anciennes entre le 1er mai 2017 et le 30 avril 2018). Cependant, le département de la Gironde est vaste. Il y a Bordeaux Métropole et le bassin d'Arcachon d'un côté, le reste du territoire de l'autre. Ce dernier secteur ne connaît pas l'embellie de la métropole et du bassin, nous sommes dans des secteurs où c'est la stabilité des prix qui prévaut.

Quelles précautions faut-il prendre dans le choix d'une maison ? D'un appartement ?

Mon premier conseil sera, bien entendu, de prendre contact avec le service immobilier de son notaire. Outre ses compétences propres, il aura derrière lui le notaire et toute son équipe pour offrir un service de très haute qualité. Les précautions à prendre sont multiples (diagnostics, délais de rétractation, garantie...). Il faut se poser les bonnes questions tant sur la technique du bâtiment qu'au niveau économique et personnel (protection réciproque si l'on achète à deux).
Le notaire est indispensable pour répondre à toutes ces questions.

AVANT-PREMIÈRE

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE SUR LA

MÉTROPOLE BORDELAISE

à partir de **136 000€***

CENON

RÉSIDENCE VISION'R

Loi Pinel* | PTZ+ | RT 2012 | TVA 5.5%

* Sous réserve des engagements de location et de plafonds de ressources locaux.

- Quartier **résidentiel et familial** proche de **toutes commodités**
- 38 appartements du **T1** au **T4 avec jardins privatifs** ou **loggias**
- Une **vue panoramique exceptionnelle** sur Bordeaux
- Places de **stationnement** privées et **local à vélos sécurisé**

Votre T4 à partir de **990,60€** /mois*

BORDEAUX

CITÉ DES ARTS

Loi Pinel* | PTZ+ | RT 2012 | TVA 5.5%

* Sous réserve des engagements de location et de plafonds de ressources locaux.

- Appartements du **T1** au **T5** avec **parking sécurisé**
- En plein cœur du **quartier d'affaires Euratlantique** et à deux pas de **la Cité Numérique**
- **Double exposition** avec **balcons** ou **terrasses** et **jardin commun** intérieur

(*) Exemple d'un financement à titre indicatif établi par l'intermédiaire d'ASHLER & MANSON, et sans valeur contractuelle pour une opération d'achat en l'état futur d'achèvement d'un montant de 274 200€ en accession avec TVA réduite.
Pour un T4 soit le lot C12, correspond à une famille de 4 personnes (deux adultes d'environ 35 ans et deux enfants), avec un apport de 30 000€ et éligible au PTZ.
Voir conditions supplémentaires en agence.

IMMOBILIÈRE SUD ATLANTIQUE

37 Rue Lucien Faure, 33300 Bordeaux

05 56 01 37 00

www.immobiliere-sud-atlantique.fr

En direction du bassin d'Arcachon, le marché immobilier confirme sa bonne santé dans ce secteur très prisé des acquéreurs. Les appartements affichent un prix médian de 5 440 euros/m², tandis que les maisons atteignent les 530 500 euros. Ce qui ne doit pas occulter quelques disparités : dans le centre-ville d'Arcachon, dans les immeubles récents au cœur de la ZAC, les biens se situent à 7 000 euros/m², alors qu'en première ligne avec vue sur mer, le tarif approche les 10 000 euros/m².
Si le quartier de la ville d'hiver d'Arcachon compte de très belles habitations, la ville de La Teste peut se targuer d'offrir un cadre de vie des plus agréables.

"À Arcachon, en première ligne avec vue sur mer, le tarif approche les 10 000 euros/m²"

Mais ce secteur sud-ouest compte d'autres territoires plutôt bien cotés. Cela concerne bien sûr la côte landaise, à Capbreton, Hossegor ou Seignosse, qui fait aussi figure de micro-marché. Les prix des maisons varient de 400 000 à 500 000 euros, comme en témoigne Violaine Herrera dans l'interview ci-contre.
Pour trouver des conditions plus clémentes, il faut mettre le cap à l'est, en direction du sud Gironde. Dans les environs de Sainte-Foy-la-Grande, les amateurs de maisons en pierre trouvent leur bonheur à partir de 180 000 euros, avec de belles demeures rénovées par les Anglais, qui les ont revendues depuis. Pour des produits plus classiques, qui ciblent en priorité les primo-acquéreurs, il faut compter un budget de 130 000 euros. Précisons que des personnes qui rêvent d'une propriété viticole accèdent à des biens d'agrément avec 2 à 3 ha de vignes, à un prix très attractif !

NOUVELLE-AQUITAINE	MAISONS	APPARTEMENTS
Arcachon	530 500 € ↗	5 440 €/m² ↗
Bordeaux	442 000 € ↗	4 280 €/m² ↗
Lacanau	273 300 € ↗	3 260 €/m² ↘
Pessac	333 000 € ↗	2 740 €/m² ↗

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.

Violaine Herrera

Négociatrice à l'étude Coyola, Capdeville & Dagnan à Capbreton et St-Vincent-de-Tyrosse (40)

Que peut-on dire de l'évolution des prix dans les Landes ?

Le marché montre quelques signes de tension, ce qui se traduit par une forte demande et peu de biens à la vente sur la côte landaise à Capbreton, Hossegor, Seignosse ou Ondres. Pour preuve, on constate une augmentation des prix et des délais de vente très courts depuis le premier semestre 2018, du fait de la rareté des produits.

Sur quel prix faut-il se baser pour acheter une maison dans les Landes ?

Sur ce secteur attractif, on trouve une grande variété de biens. On observe un prix médian sur Saint-Vincent-de-Tyrosse entre 200 000 et 250 000 euros et sur Capbreton entre 400 000 et 450 000 euros. Quant au marché d'Hossegor, particulièrement prisé, où les résidences secondaires représentent 60 % du parc immobilier, des villas de caractère de type bascolandais des années 30 ou de belles contemporaines voient leur ticket d'entrée dépasser le million d'euros.

Et pour un terrain à bâtir ?

Il s'agit de produits également recherchés par les acquéreurs. Le prix varie, en fonction de la situation, de 200 à 600 /m².

Comment procéder pour acheter un bien au juste prix ?

Les prix bougent régulièrement et les évaluations datant de 6 mois ne sont plus d'actualité sur ce marché tendu. D'où l'intérêt de s'adresser au notaire qui connaît bien le marché et s'appuie sur ses compétences en matière d'expertise immobilière.
Par exemple, dans ce contexte plutôt spéculatif, une belle maison des années 2000 à Capbreton, de 150 m² sur 1 200 m² de terrain, s'est négociée 738 000 euros alors qu'elle aurait probablement été affichée 600 000 euros il y a 2 ans.

VILLA

MILADY

UNIQUE À BIARRITZ

NOUVELLE RÉSIDENCE D'EXCEPTION

- À 10 min à pied de la plage de la Milady
- Le centre ville de Biarritz à 5 min
- De superbes vues sur l'océan
- Des prestations hors-du-commun

Renseignements :
05 59 59 27 34

Promoteur immobilier depuis 1967

www.sagec.fr

SAGEC

nous l'imaginons, vous le vivez

PROLONGATION

Depuis le 1er août 2018, et jusqu'au 31 juillet 2019, le dispositif d'encadrement des loyers est reconduit à Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève-Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste-de-Buch-Arcachon, Lille, Lyon, Marseille-Aix-en-Provence, Meaux, Menton-Monaco, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète, Strasbourg, Thonon-les-Bains, Toulon, Toulouse.
Décret n° 2018-549 du 28 juin 2018

Ingrid CRABOUILLER

Expert certifié Rev TEGoVA et négociatrice de la SELARL NOT'ATLANTIQUE à Royan (17)

En quoi le marché continue-t-il d'être favorable aux acheteurs ?

Les banques continuent à proposer des taux d'intérêt bas tout en accordant des crédits sur de longues durées. À ce contexte favorable s'ajoute la concurrence commerciale dans le secteur bancaire qui profite aux emprunteurs. Le marché demeure très favorable aux acheteurs, malgré des hausses de prix dans certaines régions. À Royan, les prix ne devraient pas subir de hausse significative malgré une demande soutenue. Il faut tabler sur un budget de 300 000 à 400 000 euros pour un appartement de 80 m² et plus.

Comment les prix ont-ils évolué à Royan ?

Cette première moitié d'année se traduit par une demande de biens supérieure à l'offre au niveau de Royan et des villes côtières. Dès lors qu'un appartement en centre-ville ou une maison de plain pied arrive sur le marché, des acquéreurs se manifestent très rapidement. Cette tendance laisse supposer que les prix pourraient augmenter.

Que conseillez-vous pour éviter de surpayer un bien ?

Comme la demande est supérieure à l'offre, il y a toujours un risque de surpayer un bien. Le notaire et son service négociation peuvent vous donner leur avis grâce à leur parfaite connaissance du marché.

NORMANDIE	Maisons	Appartements
Caen (14)	248 600 € ↗	1 890 €/m² ↗
Cherbourg (50)	143 000 € ↗	1 320 €/m² ↘
Deauville (14)	410 000 € ↘	4 410 €/m² ↗
Étretat (76)	119 000 € nc	1 720 €/m² ↗
Évreux (27)	148 800 € ↗	1 380 €/m² ↘
Rouen (76)	190 000 € ↘	2 150 €/m² ↗

NORMANDIE
Pied-à-terre à la mer à portée de main !

Si la Normandie compte de prestigieuses stations balnéaires comme Deauville, elle sait se montrer plus accueillante envers les acquéreurs aux budgets plus serrés.
En longeant le littoral d'est en ouest, Le Tréport nous confirme que le marché réserve de belles opportunités, puisque le prix médian des maisons se situe à 85 000 euros.

> **"De belles opportunités avec des maisons à partir de 85 000 €"**

S'il s'agit de faire escale dans une cité plus importante, Fécamp affiche aussi des valeurs assez douces avec un prix médian de 111 500 euros pour les maisons et de 1 370 euros/m² pour les appartements.
Mais à la frontière entre la Seine-Maritime et le Calvados, le marché affiche quelques signes de tensions avec des niveaux de prix largement plus élitistes. À l'instar d'Octeville-sur-Mer où les maisons se négocient 290 000 euros ou encore de Deauville avec un tarif médian qui culmine à 410 000 euros.
Pour les amateurs de grande ville, Rouen nous permet de trouver des appartements à des conditions intéressantes, 2 150 euros/m². Ce qui invite à se loger ou à réaliser un investissement locatif pour un budget nettement plus avantageux qu'en région parisienne. Des conditions assez proches de celles que l'on peut trouver à Caen (1 890 euros/m²) ou Évreux (1 380 euros/m²) pour les biens en collectif.
Dans la Manche, la façade ouest réserve de belles affaires au niveau des résidences secondaires, avec des prix entre 110 000 euros à La Haye et 237 000 euros à St-Pair-sur-Mer.

LES HAUTS DE Cornouaille

FOUESNANT-LES GLÉNAN

35 appartements de standing

LEQUEL SERA LE VÔTRE ?

Renseignements et réservations

www.leshautsdecornouaille.fr

02 98 75 05 45

PIERRE OCÉANE

RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT !

Dernière année dispositif PINEL

(selon réglementation en vigueur)

Situation idéale au cœur de Fouesnant

Finistère Sud

CONSEIL & DESIGN - www.so-ho.fr - 02 98 53 83 83 Crédits : DGA Pierre DIENER (Architecte)

PAYS DE LA LOIRE
De opportunités pour tous les budgets

Nous voici partis en direction d'une région qui ne manque pas d'atouts au plan immobilier. Sa façade littorale compte de célèbres stations balnéaires, à l'instar de La Baule-Escoublac ou Les Sables-d'Olonne. Des villes qui profitent d'une forte fréquentation les mois d'été, mais qui ne se vident pas de leur population les mois d'hiver. Aussi, de nombreux futurs retraités décident d'investir avec le projet d'y vivre à l'année. Ce qui nourrit le marché immobilier qui affiche de confortables valeurs au niveau du prix des maisons : il faut compter 245 000 euros dans la célèbre cité vendéenne des Sables et 364 000 euros sur la plus grande plage d'Europe à La Baule. Nantes ou Angers disposent d'un vrai pouvoir de séduction auprès des franciliens qui y voient des villes très accueillantes, offrant en plus une vraie qualité de vie. Nantes voit ses appartements se négocier 2 820 euros/m², ce qui fait un marché attractif pour investir. Tandis que les maisons atteignent 343 500 euros. Les villes de la périphérie nantaise telles que Carquefou ou La Chapelle-sur-Erdre affichent des tarifs un peu plus avantageux de respectivement 305 000 et 282 000 euros. Quant à Angers, la ville du Maine-et-Loire profite de sa belle situation à moins de 2 heures de Paris et de la douceur de ses prix avec des maisons à 220 000 euros et des appartements à 1 760 euros/m².

PRÉCAUTION

Dans le choix d'un bien, les diagnostics doivent être étudiés attentivement. Les diagnostics gaz et électricité permettent de vérifier que le bien ne présente pas de défaut majeur au niveau de son utilisation, tant pour les propriétaires que les locataires.

PAYS DE LA LOIRE	MAISONS	APPARTEMENTS
Angers (49)	361 000 € ↗	1 760 €/m² ↘
Carquefou (44)	305 000 € ↗	2 150 €/m² ↘
La Baule (44)	364 000 € ↘	3 390 €/m² ↗
Les Sables d'Olonne (85)	245 000 € ↗	3 250 €/m² ↗
Nantes (44)	343 500 € ↗	2 820 €/m² ↗

Vincent Kerharo

Négociateur en l'étude de Me Monia Kerharo, notaire à Seiches-sur-le-Loir (49)

Comment les prix ont-ils évolué depuis le début de l'année dans votre secteur ?

Les prix évoluent à la hausse de manière constante depuis 2015. Ici, il existe un marché particulier à Seiches-sur-le-Loir, qui est très dynamique. Les gens s'installent sur cette petite commune pour le côté pratique et la qualité de vie. Cela fixe les familles. Cette dynamique n'est pas forcément la même sur les communes environnantes.

"Pour éviter de surpayer, il faut demander une estimation"

Pourquoi conseillez-vous de réaliser une expertise ou une estimation du bien ?

Pour éviter de surpayer un bien immobilier, je ne peux que vous conseiller de passer par l'incontournable estimation, voire une expertise de l'immeuble. De plus, afin d'avoir des éléments tangibles et irréfutables, passer par la case « notaire » reste un gage de sécurité. Avec des outils comme Perval et l'enregistrement des ventes, les notaires et leurs services de négociation immobilière disposent de tous les éléments pour comparer les prix sur une même typologie de biens. Le prix défini alors au m² est fiable ! L'analyse du marché est donc primordiale en amont. Et surtout, il ne faut pas perdre de vue « qu'il faut comparer ce qui est comparable ! » tant en termes de typologie de construction (longère, maison sur sous-sol), que d'année de construction, de surface habitable, de surface de terrain ou d'implantation géographique.

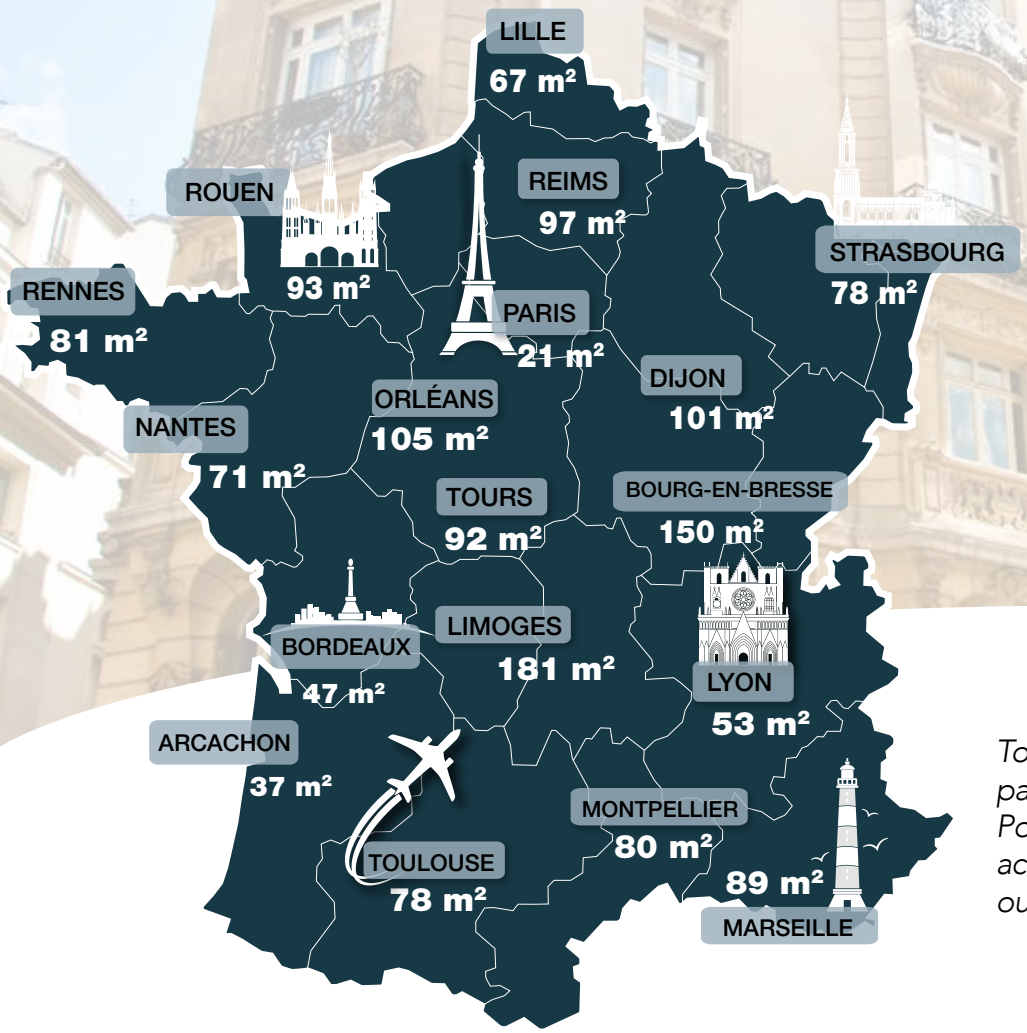
Pensez-vous que la hausse des prix est derrière nous ?

On va toujours dans le sens d'une hausse des prix, tant que les taux restent bas. La demande actuelle reste supérieure à l'offre et, en conséquence, on est toujours dans un phénomène de hausse constante.

Tour de France des appartements

Quelle surface pour un budget de 200 000 € ?

Entre Paris et la province, les prix permettent de voir grand ou plus petit ! De combien de mètres carrés allez-vous disposer pour un budget de 200 000 € ?



Toutes les villes ne vous logent pas à la même enseigne.
Pour 200 000 €, vous pouvez acheter actuellement un petit 21 m² à Paris ou un vaste 181 m² à Limoges !

Un pouvoir d'achat immobilier préservé !

PRIX DE L'IMMOBILIER

Quelle surface pour l'achat d'une maison entre 2017 et 2018 ?

Budget 200 000 euros	2018	2017	Écart
Île-de-France	72 m²	74 m²	- 2 m²
Province	169 m²	169 m²	=

Bilan : Les hausses se concentrent dans les grandes villes, ce qui permet d'améliorer le pouvoir d'achat en province, grâce à la stabilité des prix et à la baisse des taux de crédit.

TAUX DE CRÉDIT

Quels gains pour un emprunt de 150 000 euros depuis 12 mois ?

Emprunt de 150 000 euros	Octobre 2018	Octobre 2017
Taux sur 15 ans	1,41 %	1,54 %
Coût du crédit	24 609 €	26 187 €
Gain emprunteur	1 578 €	
Équivalent /maison de 1 300 euros /m²		+ 1,2 m²

Sources : Indicateur immonot - Baromètre immobilier notaires - Meilleur taux

REGARD SUR LE PASSÉ

Si les vastes malouinières, construites par des armateurs de Saint-Malo aux XVIIe et XVIIIe siècles, laissent encore une grande empreinte architecturale sur la ville, les nouveaux quartiers font désormais place à des immeubles contemporains, dont certains ne manquent pas de reproduire quelques marques stylistiques du passé avec de hautes toitures et de grandes ouvertures.

BRETAGNE
Un marché

Avec ses maisons traditionnelles et ses paysages exceptionnels, la Bretagne compte plus d'un atout pour séduire les acquéreurs. Sans compter qu'ils bénéficient des liaisons TGV qui la rapprochent de la capitale. Un contexte qui participe au dynamisme de la métropole rennaise, dont le marché immobilier profite pleinement.
À Rennes, les appartements anciens ont vu leur cours s'envoler ces derniers mois pour atteindre 2 460 euros/m². Et les maisons profitent de la même effervescence avec des acquéreurs qui déboursent en moyenne 330 000 euros pour se loger.

"Les liaisons TGV rapprochent Rennes de la capitale"

Au nord de l'Ille-et-Vilaine, la Côte d'Émeraude réserve les plus beaux joyaux aux visiteurs et aux acquéreurs. Tandis que les uns profitent de superbes paysages côtiers, les autres s'offrent de beaux biens immobiliers.
Un investissement qui ne devrait par manquer de compter parmi les bijoux de famille si l'on en juge par l'attractivité du territoire. Que ce soit pour vivre à l'année, séjourner l'été ou placer des liquidités, la valeur de la pierre dans le secteur ne risque pas de s'effriter.
En effet, le territoire compte autant de secteurs dynamiques comme celui de Saint-Malo, que de séduisantes cités balnéaires à l'image de Dinard. Dans ce contexte, les prix de l'immobilier connaissent une belle envolée avec des maisons à 265 000 euros à Saint-Malo et 310 000 euros à Dinard.
Dans le Finistère, les acquéreurs apprécient la pointe bretonne, et ils sont nombreux à hisser les voiles en direction du Finistère sud.

Gwendal Texier

Président de la Chambre des Notaires d'Ille-et-Vilaine (35)

En quoi le marché continue-t-il d'être favorable aux acheteurs ?

On ne peut écarter le bon moral des ménages, dopé par la victoire des bleus, qui s'ajoute au contexte économique favorable. Les taux d'intérêt restent historiquement bas, ce qui permet d'emprunter plus d'argent, plus facilement. Et l'immobilier ne souffre pas d'une trop forte inflation. Rennes connaît une évolution des prix mesurée, tandis que le nombre de transactions reste soutenu même s'il n'atteint pas le niveau de 2017. Notons que cela s'accompagne d'une diminution des biens à la vente dans la métropole rennaise très prisée pour ses atouts (LGV, ville étudiante...).

Comment éviter de surpayer un bien immobilier ?

S'il s'agit d'un investissement, il faut effectuer une recherche approfondie pour s'assurer de la demande locative et pour faire face à une charge d'emprunt. Encore plus vrai dans le cadre d'un investissement Pinel qui impose une durée de location minimale.
Attention de ne pas surpayer le bien dans le neuf compte tenu des prix de vente.
Il faut être attentif au choix de l'emplacement, préférer le centre de Rennes ou des quartiers desservis par le métro.
Dans le cas de la résidence principale, nous sommes en présence d'un marché dynamique avec une durée de détention de 7 ans en moyenne, liée aux mutations professionnelles, aux contextes familiaux ou familles recomposées. Les personnes vendent pour racheter, en écartant toute logique spéculative, ce qui se traduit par un marché assez fluide. Il faut acheter au prix pour revendre au prix !
Les biens s'affichent à des prix cohérents, à l'inverse de 2008 où la spéculation prévalait dans des transactions. En Ille-et-Vilaine, 70 % des ventes concernent la résidence principale.

nexity une belle vie immobilière

Découvrez nos prix engagés

Dernière année pour investir avec la LOI PINEL[1]

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DANS LE NEUF **EN BRETAGNE** !

TENDANCIEL

Rennes

DISTINCTION

Rennes

ESPRIT CITY

St-Jacques-de-la-lande

THALIE

Theix-Noyalo

BORÉALE

Vannes

BESIDE

Vannes

02 23 25 35 15

Appel gratuit depuis un poste fixe

rennes.nexity.fr

02 97 40 29 40

Appel gratuit depuis un poste fixe

vannes.nexity.fr

LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. (1) L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Le dispositif dit PINEL est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent avant le 31 décembre 2021, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012, destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Les programmes immobiliers présentés dans le présent document sont situés en zone B2, l'acquisition d'un logement sur ces programmes peut bénéficier de la réduction d'impôt pour autant que l'acte d'acquisition soit signé avant le 31 décembre 2018.Voir conditions sur www.nexity.fr. Illustrations non contractuelles : Zerrac5, Droit Devant Studio, Artgos - Agences d'architecture : Fabien Coudriet Architecte, Argouach Architectes Associés, Agence d'Architecture Alinéa, Cabinet Alta, Atelier BNR Clément Brosset - Société George V Bretagne - SNC, au capital de 10 000 €. Siège social 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08, immatriculée au RCS de Paris n°489 298 134 - PROCESS BLUE - www.process-blue.com.

DÉCOUVREZ NOS NOU

À RENNES

ÉLIGIBLE LOI PINEL

ESPACE DE VENTE

75 RUE DE L'ALMA 35000 RENNES / 02 99 35 35 90

batiarmor.fr | 02 99 35 35 90

VEAUX PROGRAMMES

À SAINT-MALO

- Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21 %
- Louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans
- Bénéficiez de taux de réduction d'impôt 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.

* Zone ANRU

ESPACE DE VENTE

9 RUE NICOLAS BOUVIER 35400 SAINT-MALO / 02 99 34 34 92

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

RÉDUCTION D'IMPÔTS

Dans le cadre du dispositif de défiscalisation Pinel, un appartement neuf acheté à Rennes permet de réduire ses impôts.
Exemple : pour un montant de 200 000 euros, les propriétaires-bailleurs s'engageant sur une location de 9 ans vont réaliser l'économie d'impôt suivante :
=> 200 000 euros x 18 %
= 36 000 euros,
soit 4 000 euros par an durant 9 ans.

Pour s'offrir une résidence dans le secteur de Fouesnant, il faut un budget entre 200 000 et 240 000 euros. Tandis que les appartements se situent au prix moyen de 2 590 euros/m². Nombreux sont les acquéreurs qui envisagent d'abord de profiter de ce bien à titre de résidence secondaire, pour l'utiliser ensuite comme maison principale, nous confie un notaire.
Pour les amateurs d'une vie plus urbaine, Brest et Concarneau offrent un excellent compromis, alliant océan et qualité des logements. Les prix des appartements se situent à respectivement à 1 190 /m² et 1 970 /m² dans le parc ancien. Bien sûr, les programmes neufs démarrent à partir de 3 500 euros/m².
Plus au sud, le Morbihan nous réserve des prix sensiblement plus élevés que dans les départements bretons voisins. Ce qui se traduit par des résidences secondaires se situant à 215 000 euros en prix médian dans le département. À Vannes par exemple, le tarif se hisse à 267 000 euros. Tandis qu'à Arradon, le budget culmine à 400 000 euros. Depuis un peu plus de 2 ans déjà, un notaire du secteur a constaté une réelle reprise des ventes de résidences secondaires. Le pessimisme n'est plus d'actualité chez les investisseurs, et l'évolution des ventes confirme que ce type de produit répond bien à une logique de placement patrimonial.
À l'intérieur des terres, à Pontivy par exemple, le pression retombe puisque les maisons à la vente s'affichent à 124 800 euros et les appartements à 1 150 euros/m².

BRETAGNE	MAISONS	APPARTEMENTS
Brest (29)	160 000 € ↗	1 190 €/m² ↗
Dinard (35)	310 000 € ↗	3 510 €/m² ↗
Fouesnant (29)	211 800 € ↘	2 610 €/m² →
Saint-Malo (35)	265 000 € ↘	3 120 €/m² ↗
Vannes (56)	267 000 € ↘	2 370 €/m² ↗

Erwan Le Rouilllé

Notaire à Saint-Malo (35)

Comment savoir si c'est le bon moment pour vendre ?

La première chose à faire est d'analyser le marché immobilier non seulement au niveau national mais aussi et surtout au niveau local et de se poser les bonnes questions : y a-t-il beaucoup de biens à vendre ? Quels sont les délais moyens entre la mise en vente et le moment où je vais trouver un acquéreur ?

Quels sont les moyens pour connaître la valeur de son bien ?

En confiant la vente de votre bien à votre notaire, vous aurez déjà la certitude de ne pas vous tromper sur le prix. Le notaire, en effet, dispose de nombreux « outils » lui permettant d'évaluer au plus juste le prix d'un bien. Pour cela, il utilise la méthode dite de la « comparaison » avec les autres biens similaires vendus dans le même secteur. Pour cela, il se réfère à l'outil PERVAL du notariat qui permet d'avoir des références sur les ventes réellement conclues.

Pourquoi est-il recommandé de confier la vente à un notaire ?

Comme tout professionnel de l'immobilier, le notaire dispose d'un fichier clients et d'une bonne analyse du marché local.
Au-delà de cet aspect, son intervention permet en plus d'anticiper les problématiques juridiques et fiscales avant de s'engager à vendre, par exemple le calcul de la plus-value taxable ou encore l'analyse des problématiques familiales (accord de la famille quand le bien provient d'une donation) ou environnementales (nécessité d'officialiser une servitude avant de vendre).
Si ces points sont anticipés avant une vente, le dossier se déroulera sans problème.
À l'inverse, découvrir les problèmes après avoir accepté une offre d'achat va générer des surprises et des retards voire, dans certains cas, entraîner une rétractation de l'acquéreur.

PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

Sévéa

/// LES ALOUETTES - CARNAC

> À l'entrée de Carnac, à quelques pas des alignements Mégalithiques
> 5 maisons du T3 au T5

Livraison 2019

LANCEMENT COMMERCIAL

/// LA MÉRIDIENNE - VANNES

> Proche du centre-ville de Vannes
> 13 logements du T2 au T3
> 3 maisons T4 au T5

Livraison 2019

DÉMARRAGE DES TRAVAUX

RCS Vannes 789 520 798 - Biorpub Vannes - Visuels non contractuels

PRESTATIONS DE QUALITÉ

> Bâtiment connecté
> Domotique DELTA DORE
> Chape acoustique renforcée
> Menuiserie K-LINE
> Tablette IPAD fournie avec espace client dédié

02 97 84 63 47

Éligible Dispositif **PINEL**

VISITE 3D
de votre logement grâce à la technologie **ARKA STUDIO**

1 rue Alain Gerbault - VANNES - contact@sevea-immobilier.com - **www.sevea-immobilier.com**

BON À SAVOIR

Alors qu'il devait prendre fin en 2019, le CITE (Crédit d'impôt pour la rénovation énergétique) sera prorogé pour une année de plus. La prime qui devait le remplacer étant jugée trop complexe et coûteuse par le ministère de la Transition écologique.
Le CITE qui permet de bénéficier d'un crédit de 30 % d'impôt s'appliquera en 2019 l'an prochain dans les mêmes conditions qu'actuellement pour les opérations éligibles.

GRAND-EST
Un marché en pleine forme

De Strasbourg, à l'Est, à Nogent-sur-Seine à l'Ouest, la Région Grand Est, compte 10 départements : Ardennes, Aube, Bas-Rhin, Haute-Marne, Haut-Rhin, Marne, Meurthe-et-Moselle, Meuse, Moselle, Vosges.
Quel que soit l'endroit, il reste encore de belles acquisitions à réaliser.
Pour ne prendre que quelques exemples, à Reims, le marché immobilier se porte très bien, surtout dans l'hyper centre qui reste une valeur sûre. Les biens de petite superficie sont très prisés des acheteurs, en général, et des investisseurs en locatif, en particulier. Même si les prix ont subi une nette augmentation en un an, il reste de belles opportunités à saisir et il est possible de trouver une maison à 211 000 euros ou un appartement à 2 050 euros/m².
Autre département, autre cas de figure. À Metz, la demande reste soutenue, surtout dans le centre, et les prix demeurent stables. D'une façon générale, quel que soit le secteur, pour une maison il faut compter 210 000 euros et ce sont essentiellement les 6 pièces et plus qui animent le marché (50,7 % des ventes). Si vous préférez un appartement, vous devrez débourser 1 760 euros/m².
Pour sa part, Strasbourg, la capitale européenne, voit les prix s'envoler surtout dans le quartier de la Petite France et le centre historique (+ 16 % pour les maisons). Dans l'Aube, le marché est essentiellement concentré autour de Troyes où il faut compter en moyenne 134 000 euros pour une maison et 1 210 euros/m².

GRAND-EST	Maisons	Appartements
Reims (51)	211 000 € ↗	2 050 €/m² ↗
Strasbourg (68)	324 900 € ↗	2 550 €/m² ↗
Troyes (10)	134 800 € ↗	1 210 €/m² ↘

PACA
Activité soutenue en 2018

La région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) connaît une activité soutenue. Les spécialistes ont noté une hausse du nombre des transactions dans 5 des 6 départements de la région : + 18 % pour les Alpes de Haute-Provence, + 11 % pour le Var, + 6 % pour les Bouches-du-Rhône, + 3 % pour les Hautes-Alpes. Seules les Alpes-Maritimes ne profitent pas de cette tendance et enregistrent une baisse du nombre des transactions de - 5 %.

"Marseille est moins chère que Lyon"

Côté prix, pour ne prendre que l'exemple des Bouches-du-Rhône, le prix médian d'une maison se situe aux alentours de 300 400 euros (soit + 1,8 % sur un an). La préférence allant aux 4 pièces (32 % du marché) et 5 pièces (26,8 %).
Pour un appartement, il faudra compter environ 2 460 euros/m² (soit -2,1 % sur 1 an). Avec une nette préférence pour les 3 pièces (35 % des transactions).
À Marseille, si globalement on note une hausse des prix de l'ordre de 1,6 % sur l'année, la ville est encore en dessous des prix pratiqués par exemple à Paris ou Lyon. Il est possible de trouver une maison à 292 500 euros ou un appartement à 2 250 euros/m². Bien évidemment, tous les arrondissements ne sont pas logés à la même enseigne. Par exemple, dans le 8e arrondissement, historiquement le plus "aisé" de la capitale phocéenne, les prix avoisinent 512 000 euros pour une maison ou 3 280 euros/m² pour un appartement. Par contre, dans le 11e , plus vers l'arrière pays, ils sont respectivement de 316 000 euros et 1 950 euros/m².

Mireille Picca-Audran

Notaire à Eyragues (13)

En quoi le marché continue-t-il d'être favorable aux acheteurs ?

Le contexte leur est favorable pour plusieurs raisons :
- un marché dynamique avec des prix plus sages
- une stabilité des taux de prêt immobilier
- l'augmentation des ventes dans des lotissements des années 70. Les propriétaires vieillissants vendent leur maison pour se rapprocher du centre-ville et des commodités
- le développement des programmes neufs notamment avec des bailleurs sociaux.

Comment les prix ont-ils évolué dans votre secteur ?

On ne note pas d'augmentation significative de prix par rapport à l'année 2017. C'est même plutôt l'inverse. Les acquéreurs, de plus en plus au fait des prix du marché, comparent avant d'acheter et ont tendance à négocier à la baisse (entre 5 % et 8 %).

Que conseillez-vous pour éviter de surpayer un bien ?

Il est indispensable :
- de comparer les biens similaires,
- de ne pas hésiter à demander conseil à son notaire qui prendra le temps d'interroger la base de données PERVAL (base de références immobilières).

Quelles précautions faut-il prendre dans le choix d'une maison ? D'un appartement ?

- analyser l'environnement proche du bien (notamment savoir s'il y a un projet de construction aux alentours...)
- se renseigner sur l'évolution économique et les aménagements possibles (transports, gare TGV, tram...)
- visiter le bien à des horaires différents
- s'informer sur les charges de copropriété et les charges foncières inhérentes au bien
-faire venir des artisans pour évaluer le montant des éventuels travaux importants (chauffage, isolation...).

CENTRE -VAL DE LOIRE
Un marché central pour bien acheter

À bonne distance de la capitale, la région Centre Val-de-Loire offre plusieurs destinations intéressantes pour les acquéreurs. Les amateurs des villes y trouveront de belles adresses pour s'installer, comme à Orléans ou Tours. La préfecture du Loiret voit ses appartement atteindre les 1900 euros/m², tandis que celle de l'Indre-et-Loire pointe à 2 180 euros/m². Du côté des maisons, les écarts se creusent avec 255 000 euros à Tours et 193 400 euros à Orléans.
C'est dans les secteurs plus paisibles, bien logés entre châteaux de la Loire et villages ruraux, que les acquéreurs mettront la main sur des petits coins de paradis. Comme cela peut être le cas à Amboise ou encore à Cheverny. Les maisons cotoient de beaux châteaux, mais leurs prix restent raisonnables. Comptez respectivement des budgets de 198 400 euros et 169 000 euros.Pour s'offrir des biens meilleur marché, il convient de faire une incursion dans le Cher ou l'Indre. Les prix s'avèrent moins élevés dans les deux préfectures que sont Blois et Châteauroux, et se situent respectivement à 130 000 et 106 400 euros. Dans les secteurs plus ruraux, le marché immobilier se montre moins dynamique et les prix y sont logiquement plus compétitifs. Il faut tabler sur un budget de 106 200 euros à Mehun-sur-Yèvre et 75 000 euros à Chabris.

CENTRE VAL DE LOIRE	MAISONS	APPARTEMENTS
Amboise (37)	198 400 € ↗	2 040 €/m² ↗
Blois (41)	136 000 € ↘	1 260 €/m² ↘
Bourges (18)	130 000 € →	1 190 €/m² ↗
Châteauroux (36)	106 400 € ↗	830 €/m² ↘
Cheverny (41)	169 000 € →	-

DOSSIER RÉALISÉ PAR MC MÉNOIRE ET C RAFFAILLAC

SOURCES : INDICATEUR IMMONOT - BAROMÈTRE IMMOBILIER NOTAIRES

nexity une belle vie immobilière

ÉLIGIBLE LOI PINEL (1)

Prêt (1) à Taux Zéro %

DE BELLES ADRESSES

> AU BORD DE L'OCÉAN

FORT POTENTIEL LOCATIF

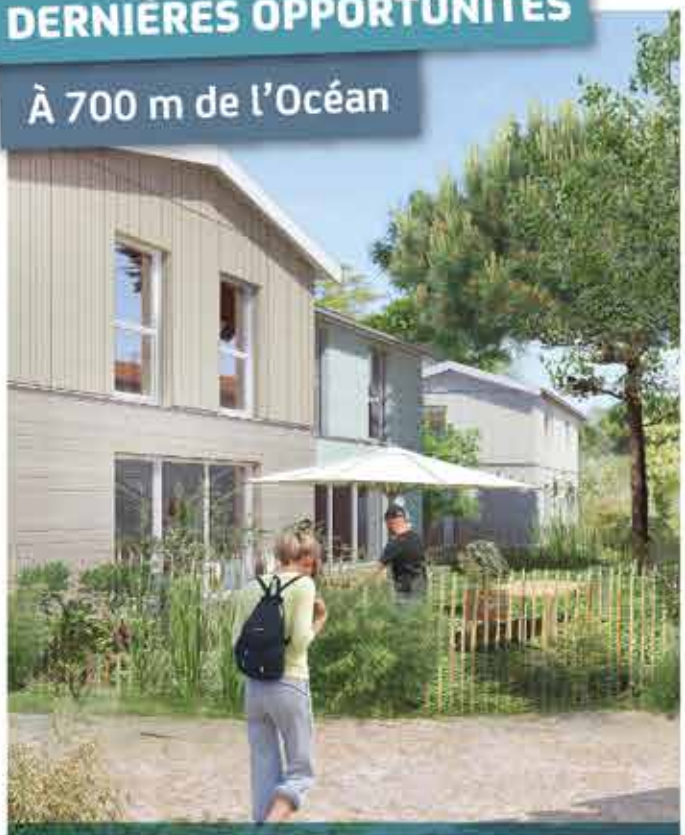
À 5 min. de la plage

CHÂTELAILLON-PLAGE

LES VILLAS CORAIL

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

À 700 m de l'Océan



SAINT-PALAIS-SUR-MER

DOMAINE BOIS MARIN

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**
- Vous réalisez des **économies d'énergie**

nexity.fr

0 800 718 711 Service & appel gratuits

POUR VIVRE OU DÉFISCALISER

> À TOURS / 1H de TGV de PARIS

APPARTEMENTS CONNECTÉS
Proche du Tramway

AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
COURS COTY

PLACE DE LUNÉVILLE
L'ÉMERAUDE

VOS GARANTIES UNIQUES NEXITY POUR HABITER OU INVESTIR DANS LE NEUF

PROTECTION REVENTE (1) + ASSISTANCE 24H/24 (1) + SÉCURITÉ LOCATIVE (1)

NEXITY George V Val de Loire ; 18 Rue de Vienne - TSA 50029 75801 PARIS cedex 08 – France. Capital 27200 euros - RCS Nanterre 326 825 322. Document et illustrations non contractuels. LES VILLAS CORAIL : Illustration 3DFH / Architecte Claude Blanchet. DOMAINE DES MARIN Architecte et Illustration Artab Architectures. COURS COTY : Illustration Zemac S / Architecte Claude Blanchet. ÉMERAUDE : Illustration 3DFH / Architecte HARS & SALLET. Dans la limite des stocks disponibles. (1) Voir conditions sur Nexity.fr. Septembre 2016.

Récoltez les fruits de votre investissement

Situé dans un cadre d'exception, aux confins des Pays de la Loire, de la Normandie, du Perche et à 2 heures de Paris, le Groupement foncier viticole "Château de Belmar" s'avère être un investissement plus que prometteur.

LES RÈGLES D'OR DU GFV CHÂTEAU DE BELMAR

- respect du profit
- passion
- qualité
- goût du travail bien fait
- sens de la perfection

Une rentabilité assurée

Lorsqu'un GFV (Groupement foncier viticole) est diffusé de façon confidentielle par son propriétaire, une loi impose de limiter le nombre de parts mises en vente à 100. C'est le cas du GFV Château de Belmar. C'est une volonté délibérée afin d'assurer aux investisseurs un placement particulièrement solide et rentable. Nous créons ainsi une société "fermée" où le particulier investit uniquement dans du foncier et de l'immobilier (terres, château, vignobles, ancien couvent transformé en chai, parc...) et non dans l'outil de production qui par définition peut subir quelques aléas.
Cela en fait une société "coquille", préservée, sans risque pour l'investisseur.

QU'EST-CE QU'UN GFV ?
Un Groupement foncier viticole (GFV) est une société civile permettant à des particuliers de devenir copropriétaires de vignobles, via l'acquisition de parts de ladite société.
Les investisseurs (appelés associés) sont rémunérés en fonction de la quote-part qu'ils détiennent dans le GFV, en numéraire et/ou sous forme de bouteilles de vin.
Un GFV est une façon d'investir dans un placement alliant plaisir et gestion patrimoniale. Gestion patrimoniale car c'est la possibilité de réaliser un placement rentable auquel sont associés des avantages fiscaux non négligeables.
Plaisir car, en tant qu'amateurs éclairés de vins, vous participez à l'essor économique d'un vignoble de qualité. C'est donc un placement de choix pour tout épicurien qui se respecte.

Les raisons d'un succès

Le propriétaire de parts du GFV Château de Belmar, ou le futur propriétaire, est assuré de faire un bon placement en raison du caractère exceptionnel du vignoble et de toutes les infrastructures qui l'accompagnent. Nous ne donnerons ici que quelques exemples tant la liste est longue. Le château de Belmar est :

- **le seul vignoble dans un diamètre de 200 km**, et donc sans concurrence, notamment dans sa configuration d'hébergement événementiel œnotouristique sur tout le grand ouest. Dans un proche avenir (avril 2019), il lui sera possible d'accueillir de nombreux séminaires, comités d'entreprises ou encore mariages...
- le GFV Château de Belmar peut s'enorgueillir de réaliser l'exploit de faire pousser **2 cépages recherchés : le pinot noir et le Chardonnay ;**
- **le GFV Château de Belmar a entrepris des démarches auprès de l'INAO** (Institut national de l'origine et de la qualité) en vue de son classement. Il sera alors un des rares vignobles en France à posséder un tel titre.

Le Château de Belmar va également profiter des effets de la mondialisation du marché. La Chine et l'Inde comptent de plus en plus de millionnaires qui souhaitent investir dans des produits de luxe. Et le GFV Château de Belmar est en mesure de répondre à leurs attentes.
Inutile de dire qu'avec tous ces facteurs, le prix des bouteilles devrait s'envoler....

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Domaine de Belmar 72600 Saint-Longis
bel.eden@orange.fr
Tél. 02 43 33 23 46 ou 07 77 08 94 51

RAPPEL DES AVANTAGES FISCAUX D'UN GFV

- **au niveau de l'IFI** *(Impôt sur la fortune immobilière), les parts de GFV n'entrent que partiellement dans la base imposable de l'impôt. La valeur des parts est exonérée à hauteur de 75 % dans la limite de 101 897 €, puis de 50 % au-delà de ce seuil. Cet avantage s'applique après la deuxième année de détention ;*
- **au niveau de la fiscalité successorale,** *l'acquisition de parts de GFV permet une exonération partielle de droits de succession, mais également de donation, égale à 75 % de la valeur des parts pour la fraction n'excédant pas 101 897 €, puis de 50 % au-delà de ce montant. Le bénéficiaire doit demeurer propriétaire des biens pendant 5 ans. En ce qui concerne les donations, les parts doivent être détenues durant plus de 2 ans sous peine de voir l'exonération remise en cause.*

Un retour sur investissement garanti

Les associés peuvent à tout moment vendre leurs parts (ce qui est rare en pratique), avec l'assurance d'une plus-value importante à la clé. S'il est possible d'envisager une revente sur le court terme, il est cependant préférable d'attendre le long terme (10 ans) car la potentialité d'augmentation des gains est alors substantielle.

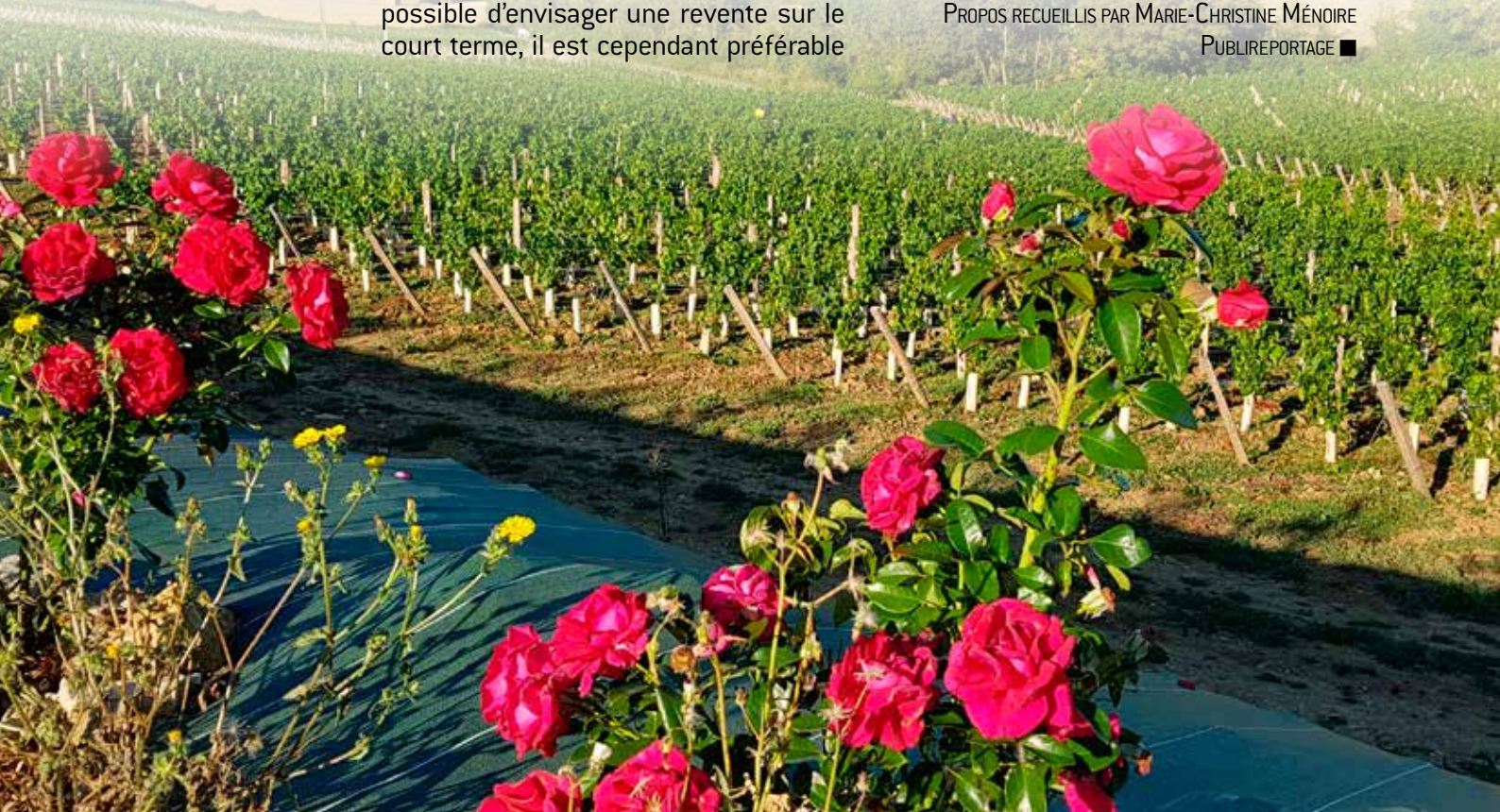
La revente est aisée et rapide (en moyenne 3 mois) car investir dans des parts du GFV Château de Belmar s'avère un placement convoité.

Les parts mises en vente seront en priorité proposées aux autres associés. Les acheteurs potentiels seront principalement des personnes souhaitant asseoir leur position au sein du GFV et profiter de cette opportunité qui ne se présente pas souvent.

S'il y a entente, notamment sur le prix, la vente se conclura rapidement et le notaire pourra procéder au transfert de parts.

Autre hypothèse (peu vraisemblable), un vendeur souhaite vendre ses parts beaucoup plus cher qu'il ne les a achetées au risque de ne pas trouver preneur au sein des associés prioritaires : il devra informer le gestionnaire du GFV de la mise en vente de ses parts ; ce qui permettra d'atteindre les acquéreurs en liste d'attente. C'est à dire ceux n'ayant pas pu être servi lors de la vente initiale, le quota de 100 étant atteind. La liste peut être très longue et l'attente également pour espérer acquérir enfin ces parts ! C'est donc le premier qui se manifestera qui remportera l'offre.

Propos recueillis par Marie-Christine Ménoire
Publireportage ■



LE DOCTEUR PRESCRIT le vélo pour la santé

Après avoir accompagné les coureurs du Tour de France en tant que médecin chef, Gérard Porte est venu encourager et conseiller les notaires à l'occasion de leur championnat de France cycliste.
Sur cette Cyclonot se déroulant à Sassay (41), il s'est confié à immonot et a confirmé que "tout roule" pour se forger une bonne santé à tout âge, grâce au vélo.

Quels conseils donnez-vous aux coureurs qui préparent un évènement sportif ?
Gérard Porte : Pour préparer une compétition cycliste, il faut s'entraîner. C'est la première règle, il faut s'y prendre suffisamment longtemps à l'avance, et rouler régulièrement, aussi bien en durée qu'en intensité. À côté de cela, il faut soigner son hygiène de vie : avoir une bonne alimentation, éviter les boissons alcoolisées et s'accorder du repos. Notre quotidien nous impose un rythme intense, il faut par conséquent savoir récupérer pour être en forme le jour d'une course.

Pourquoi le vélo est-il un bon sport pour la santé ?
Gérard Porte : Le cyclisme est un excellent sport car c'est une activité portée. Il ne malmène pas l'appareil locomoteur et il n'engendre pas de sauts répétés comme la course à pied qui peut provoquer des micro traumatismes. Ensuite, c'est un sport prolongé, le cœur et les poumons travaillent de manière progressive plusieurs heures durant. C'est une discipline où l'on roule régulièrement, où l'effort est enchaîné et sans à-coups, c'est particulièrement bon pour le fonctionnement cardio-respiratoire de notre organisme. Le cyclisme est un sport qui ne présente pratiquement pas de contre-indication.

Peut-on pratiquer le cyclisme à tout âge ?
Gérard Porte : Oui, le cyclisme se pratique chez toutes les générations, depuis les petits enfants qui s'initient au vélo avec des roues stabilisatrices, jusqu'aux personnes d'un âge plus avancé. Des exemples de centenaires, qui roulent régulièrement et arrivent encore à battre des records de l'heure, nous prouvent que le vélo participe à cette belle longévité. En adaptant son allure à ses capacités, nous pouvons tous être en mesure de pratiquer le vélo de manière prolongée.

Depuis votre passage sur le tour de France, quels liens avez-vous conservé avec le monde du cyclisme ?
Gérard Porte : J'ai cessé mon activité en tant que médecin chef car les années passent, mais je reste en contact avec la direction du tour de France. Je m'intéresse aux grandes courses cyclistes et j'éprouve un grand plaisir à à suivre des épreuves comme la Cyclonot aujourd'hui. J'aime retrouver cette ambiance du monde cycliste, mêlant compétition et convivialité, où l'effort des coureurs mérite toujours d'être salué ! ■

Propos recueillis le 19/09/18
par Christophe Raffaillac

L'APPORT PERSONNEL
Le "plus" qui change tout !

Si vous avez un projet immobilier, vous allez certainement entendre parler d'apport personnel. C'est un élément qui peut peser lourd dans votre dossier de financement.

L'apport personnel est la somme dont vous disposez immédiatement avant même de demander un prêt. C'est un élément déterminant et « sécurisant » pour les banques.
Elles y voient votre faculté à mettre de l'argent de côté et à gérer correctement votre budget. Cette mise de départ sera un argument déterminant pour négocier avec votre banque.

Se constituer un apport personnel

Comme vous le savez, il n'y a pas de « petites économies ». La preuve en est l'apport personnel qui peut être constitué par le biais de plusieurs sources :

- vos économies personnelles (plan d'épargne logement, livret A...) ;
- un héritage ou une donation ;
- un prêt accordé par un proche ou la famille ;
- les rendements de produits d'épargne ou de placements (livrets, assurance vie, épargne salariale...) ;
- des prêts spécifiques (PTZ, prêt action logement, prêts accordés par la CAF ou les caisses de retraite, prêts locaux, régionaux et départementaux...).

	Avec 15 000 € d'apport	Sans apport
Somme empruntée sur 20 ans	185 000 €	200 000 €
Taux du crédit hors assurance	1,65 %	1,80 %
Mensualités hors assurance	905 euros	993 euros
Coût total du crédit hors assurance	32 320 euros	38 300 euros

Source meilleurtaux.com

Acheter sans apport : ce n'est pas mission impossible... mais !

Rien ni personne n'oblige à disposer d'un apport personnel pour réaliser un projet immobilier. Mais il ne faut pas se voiler la face : ce sera un peu plus compliqué et plus coûteux. Vous devrez présenter un dossier « en béton».
La banque sera particulièrement attentive à la sécurité de votre emploi, votre ancienneté professionnelle, vos revenus, la stabilité de votre situation financière, la tenue de vos comptes... Votre banquier pourra parfaitement entendre que l'absence d'apport personnel ne résulte pas d'un train de vie supérieur à vos revenus mais, par exemple, d'une situation familiale compliquée, d'une longue période de chômage ou d'une maladie vous ayant empêché de travailler sur une longue période...
Sachez cependant que l'absence d'apport personnel augmentera le coût total du crédit immobilier. Le taux d'intérêt en sera certainement plus élevé.

Avec ou sans apport : la preuve par l'exemple

Julien et Marie envisagent d'acheter un appartement de 182 000 euros. Les frais d'acquisition s'élèvent à 18 000 euros. ■

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

PROFITEZ DÈS À PRÉSENT de la stabilité des taux d'emprunt

En cette rentrée, les taux de crédit immobilier sont restés très attractifs. Un contexte favorable qui pourrait se prolonger jusqu'à la fin de l'année. La période est donc propice à l'accession immobilière grâce aux conditions bancaires avantageuses qui portent le marché et ce malgré la réduction des dispositifs de soutien public.

SOYEZ UN EMPRUNTEUR MODÈLE
- vérifiez votre capacité d'endettement
- veillez à la régularité de vos revenus
- Anticipez vos charges

Hausse de la durée des prêts

Pas étonnant dans ces conditions que les ménages souhaitent concrétiser leur projet d'acquisition. Les primo-accédants principalement. En contrepartie, la demande, soutenue, a fait monter les prix dans la majorité des grandes métropoles françaises en ce premier semestre 2018. Pour contrer la flambée des prix de l'immobilier, l'allongement de la durée des prêts représente un levier de négociation non négligeable pour les emprunteurs. Selon le baromètre Crédit Logement CSA, les durées des prêts se sont accrues de six mois depuis le début de l'année 2018. Les banques ont en outre assoupli leurs critères d'octroi de prêt, ce qui est une bonne nouvelle pour les futurs propriétaires qui devront s'acquitter toutefois de garanties solides.

Vous faciliter l'accès au crédit, c'est la vocation de CAFPI

Quel que soit votre profil d'emprunteur, CAFPI vous accompagne dans vos projets de financement immobilier, d'assurance emprunteur ou de regroupement de crédits.
Vous bénéficiez des meilleures conditions d'emprunt négociées auprès des banques et assureurs partenaires de CAFPI.

CAFPI est le n° 1 des courtiers en prêts immobiliers

En 2017, CAFPI a finalisé 51 000 dossiers de financement clients pour plus de 10 milliards d'euros de crédits signés.
Tous les services de CAFPI sont accessibles en un clic sur cafpi.fr et partout en France grâce à son réseau de proximité de 230 agences au service des emprunteurs et de leurs projets.

PROPOS RECUEILLIS LE 24/09/18 ■

"Être bien accompagné est essentiel"

RETROUVEZ CAFPI AU

Salon National de l'Immobilier

CARROUSEL DU LOUVRE

DU 12 AU 14 OCTOBRE 2018

STAND E013

Les grandes décisions se prennent rarement seul.

Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans un crédit immobilier, mieux vaut être bien accompagné. Chez CAFPI, vous bénéficiez d'un suivi sur mesure, assuré par un courtier expert dédié à votre projet.

CAFPI

VOTRE PROJET NOUS ENGAGE

PRÊTS IMMOBILIERS · ASSURANCES EMPRUNTEURS · REGROUPEMENT DE CRÉDITS

N°Indigo 0 825 306 600

0,15 € TTC / MN

cafpi.fr

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« 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. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCIOB N° 48278570 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr.

MEMBRE DE L'

apic

CONCLURE VITE ET BIEN AVEC 36H IMMO

le site de rencontre acquéreur/vendeur

Fort de son succès, le service « 36h immo » évolue pour mieux répondre aux besoins des acquéreurs passionnés et des vendeurs pressés. La mise en relation s'effectue désormais via une nouvelle plateforme pour acheter sa maison ou son appartement en ligne, toujours avec le consentement du notaire.

Le célèbre service «36h immo» vole désormais de ses propres ailes au travers d'une nouvelle plateforme accessible à l'adresse 36h-immo.com.

Une plateforme conviviale

Mode de transaction très innovant, « 36h immo » permet aux vendeurs de proposer un bien à la vente, selon un principe d'enchères, et aux acheteurs de trouver leur bonheur en dénichant une maison, un appartement, un château au prix du marché.
Avantage : un temps de mise en relation record puisque les biens proposés sur le site 36h-immo.com font l'objet de visites groupées pour les acquéreurs potentiels et d'une période de vente se déroulant sur 36 heures seulement. Les grandes nouveautés concernent les photos professionnelles, les visites virtuelles, la déco 3D ou encore les certificats d'ensoleillement pour présenter les biens à vendre.

Atout : du temps gagné pour rechercher et visiter

Une négociation connectée

Avec cette nouvelle plateforme, les acheteurs potentiels sélectionnent une date pour découvrir le bien qui les intéresse. Une fois la visite effectuée et la demande d'agrément signée, ils s'inscrivent en ligne sur 36h-immo.com grâce à des identifiants transmis au préalable par le notaire. Démarre ensuite la phase de vente où les acquéreurs font leurs offres de prix. En fonction des propositions des autres acquéreurs, ils décident ou non de « surenchérir » pour remporter la vente. Au terme de ce processus qui dure 36 heures, le notaire sélectionne l'acquéreur en accord avec le vendeur.

Avantage : un prix d'achat sur mesure

De bons plans immobiliers...

La force de 36h immo repose évidemment sur la vente interactive en ligne qui offre de nombreux avantages :

- L'exclusivité : tous les biens sont en mandats exclusifs donc uniques sur le marché ;
- L'attractivité : le montant de la 1re offre possible est fixé à un niveau attractif pour séduire un maximum d'acheteurs ;
- La transparence : l'acheteur a la possibilité d'ajuster son offre en direct selon un pas d'enchère prédéfini ;
- La sécurité : les ventes 36 heures immo sont encadrées par un notaire.

Le plus : une belle signature, rapide et sûre !

Rencontres de qualité

Par rapport au circuit immobilier classique qui exige au moins 3 mois, « 36 heures » immo autorise des transactions en 8 semaines en moyenne. Et c'est l'occasion de mettre la main sur des biens au prix du marché, qu'il s'agisse d'une maison de campagne, d'un appartement ou même d'un château.

Bilan : solution ultra rapide pour se loger

CHRISTOPHE RAFFAILLAC ■

BON À SAVOIR

Avec le contexte immobilier plutôt tendu dans les grandes villes, où les vendeurs peuvent être tentés de surcoter leur bien, « 36h-immo.com » régule naturellement les prix en fonction de l'offre et de la demande !

UN PROJET IMMOBILIER ?
VENDEZ VITE ⏱ ACHETEZ BIEN.

RAPIDITÉ **MEILLEUR PRIX** **TRANSPARENCE** **SÉCURITÉ**

www.36h-immo.com

Un service immobilier en ligne proposé par immonot

36h-immo by immonot

Sélection de biens

PROPRIÉTÉ À POMPONNE (77)

Maison 10 pièces
300 m² Terrain 2 500 m²

À saisir pour cause départ à l'étranger ! Cette belle propriété de caractère offre 300 m² sur un terrain clos avec chênes centenaires de 2 500m². 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.

- **1re offre possible : 599 500 € HN charge vendeur**
  HN : honoraires de négociation
- **Faites vos offres du 19 au 20 octobre 2018 à 17 h sur 36h-immo.com**

Me Adrien de SAINT JACOB
Visites sur RDV au 05 55 73 80 37 ou 06 68 75 16 76
ou réservez votre créneau sur le site 36h-immo

MAISON LE PLESSIS ROBINSON (92)

Maison 7 pièces
235 m² Terrain 1 836 m²

La propriété s'étend sur un terrain de 1 836 m² clos et arboré, sans vis-à-vis, et vous offre 235 m² habitables.

- **En rez-de-chaussée,** vous disposez d'une entrée avec placards, d'un vaste séjour de 80 m² avec cheminée en pierres, ouvert sur une véranda de 32 m², d'une cuisine équipée, d'un bureau et d'une suite parentale avec salle de douche et wc.
- **À l'étage,** un palier desservant 3 chambres, une salle de bains, un wc, un dressing, une salle de jeux.
- **Le sous-sol** complet de 170 m² semi enterré, accueille un garage en longueur (3/4 voitures), une buanderie, cave à vin, chaufferie et une chambre avec sdb aménagée pour jeune fille au pair.

- **1re offre possible : 1 322 490 € HN charge acquéreur**
  HN : honoraires de négociation
- **Faites vos offres du 7 au 8 novembre 2018 à 17 h sur 36h-immo.com**

Alliance Notaires de MEUDON (92)
Visites sur RDV au 05 55 73 80 37 ou 06 68 75 16 76
ou réservez votre créneau sur le site 36h-immo

à vendre avec 36h immo

MAISON
MUR DE SOLOGNE (41)

Maison 10 pièces
266 m² Terrain 10 430 m²

Maison rénovée de 140 m² du 17e et grange sur une propriété d'1ha avec étang , à 10 min de Romorantin.
• **RDC :** entrée à colombages, salon avec baies vitrées et cheminée bois, salle à manger et cuisine équipée, buanderie avec douche et wc, plus un bureau (ou petite chambre).
• **Étage :** palier mezzanine desservant 3 chambres (14m², 14m² et 12m²) mansardées et une salle de bains.
• **Dépendance :** cour fleurie donnant sur une ancienne grange rénovée en 2007, avec une 2e habitation de 120m² (gîte ou maison d'amis) comprenant une pièce à vivre/cuisine, salle de billard ou grand salon, salle de douche à l'italienne avec wc séparé. Mezzanine surplombant la pièce à vivre. Chaudière au fuel installée en 2007. Toitures entretenues.
• **Idéal** pour maison de vacances, gîtes, retraités ou famille nombreuse.

• 1re offre possible : 286 200 € HN charge vendeur
HN : honoraires de négociation

• Faites vos offres sur 36h-immo.com

Me Philippe RAMBO de L'UNION (31)
Visites sur RDV au 05 55 73 80 37 ou 06 68 75 16 76
ou réservez votre créneau sur le site 36h-immo

APPARTEMENT
PARIS 7e (75)

Appartement 5 pièces 102,36 m²
Balcon en L de 20 m² exposé Sud Est

• **À 50m du Quai Branly** et à 280m du Champs de Mars. Métro Pont de l'Alma à 300m.
Aux pieds du Musée du Quai Branly Jacques Chirac. Avenue Franco-Russe, à 400m Centre spirituel et culturel orthodoxe Russe, Cathédrale Ste Trinité.
• **Situé au 6e étage** avec une vue depuis le séjour sur la tour Eiffel, beau F4 de 102 m², lumineux et bien agencé, nombreux placards.
Composé d'une entrée, salon de 27 m², cuisine séparée, buanderie/dressing, cabinet de toilettes, salle de bains, 3 chambres ayant accès direct au balcon de 20 m²
• **Ascenseur.** Local à vélo + cave privative.

• 1re offre possible : 1 150 000 € HN charge acquéreur
HN : honoraires de négociation

• Faites vos offres sur 36h-immo.com

Me Marie-Florence LABAISSE-PEYCHEZ de FOSSEMAGNE (24)
Visites sur RDV au 05 55 73 80 37 ou 06 68 75 16 76
ou réservez votre créneau sur le site 36h-immo

LA CLIM RÉVERSIBLE ou un confort 4 saisons

La tendance est au cocooning. Pourquoi ne pas améliorer le confort thermique de son habitation, été comme hiver, en investissant dans une clim réversible ?

Choisissez un appareil adapté à vos besoins

Le choix de votre climatiseur n'est pas à prendre à la légère. Vous devez choisir un appareil adapté à votre habitat (nombre de pièces, leurs dimensions, le style de votre intérieur...) et à vos attentes (qualité du rafraîchissement, bruit, consommation...). Le premier critère entrant en ligne de compte est le nombre de pièces à climatiser.

- **Un climatiseur "mono-split"** ne rafraîchit ou ne chauffe qu'une seule pièce. Il est composé de deux unités : une à l'intérieur dans la pièce concernée et l'autre est placée à l'extérieur et sert à évacuer les calories puisées dans l'air. Inversement, l'unité extérieure prend les calories dehors et les restitue à l'intérieur sous forme de chaleur. Cela peut être un bon complément de chauffage pour l'hiver ou cela peut vous permettre de faire baisser la température de votre chambre, par exemple en été.

- **Le climatiseur "multi-split"** quant à lui fonctionne avec plusieurs appareils à l'intérieur de chaque pièce. Il permet de réguler la température de manière indépendante, en fonction des besoins. Faites-vous conseiller par un professionnel pour vous aider dans votre choix.

Avec la clim réversible : confort thermique assuré

Entre les allergies et la mauvaise qualité de l'air, investir dans un climatiseur va vous permettre d'améliorer la qualité de l'air que vous respirez. Il existe en effet des filtres agissant sur les impuretés, les polluants et les odeurs.
Résultat garanti et quel confort ! Les clims réversibles assurent par ailleurs un confort thermique optimal ; et ce, quelle que soit la température extérieure. La technologie s'invite aussi dans ce domaine. Vous pourrez opter pour un climatiseur connecté directement au réseau wi-fi de votre maison, avec la possibilité de pilotage à distance.

Bien choisir la classe énergétique

Comme pour l'achat d'un réfrigérateur, le choix du climatiseur doit impérativement se faire en fonction de la classe énergétique. L'étiquette énergie va permettre aux futurs acquéreurs d'être informés sur la consommation électrique et l'impact environnemental.
La classe d'efficacité énergétique est évaluée par un label qui va de A +++ à D.
Avec un label A par exemple, votre clim restitue au moins 3 fois l'énergie consommée.
Le niveau sonore de votre climatiseur sera aussi à prendre en compte.
Attention ! Un système de climatisation portable fera toujours plus de bruit qu'un système fixe.
À voir également en assemblée générale si vous êtes en copropriété car le groupe extérieur fera toujours un peu de bruit. Alors pensez à vos voisins.

Stéphanie Swiklinski ■

N'OUBLIEZ PAS DE NETTOYER LES FILTRES !

Les façades des climatiseurs étant escamotables, le nettoyage et la maintenance de l'appareil sont facilités. Vous serez surpris quand vous verrez ce que l'on peut trouver dedans ! Entre le pollen, la poussière et les poils de chat : beurk !

Eco Energie SOLUTIONS

Un réseau national d'artisans qualifiés dans les travaux d'économies d'énergie.

Confort
Économies
Environnement

Chauffage - Climatisation réversible - Pompe à chaleur - Isolation - Enr

Crédit d'impôt jusqu'à 30%, TVA réduite, Eco Prêt à 0 %, aides et subventions régionales.

Contactez nous au **09 72 37 10 00**
ou à **contact@ecoenergiesolutions.com**

RGE ECO artisan
La nouvelle énergie du bâtiment

www.ecoenergiesolutions.com

SE FAIRE PLAISIR avec une cave à vin

Conserver du vin chez soi c'est compliqué, surtout si vous voulez vieillir ensemble ! Quelles sont les solutions quand on ne dispose pas de cave souterraine ?

Comment choisir sa cave à vin ?

Première chose avant de se lancer : la cave à vin n'est surtout pas comparable à un réfrigérateur. En effet, les conditions de conservation des aliments ne sont pas les mêmes que celles du vin. 5 critères doivent être pris en compte avant de choisir :

- une température constante (entre 10 et 14°)
- une humidité bien contrôlée (entre 50 et 80 %)
- l'absence de vibration
- l'obscurité
- un air sain.

Il existe différents types de cave à vin :

- **La cave de service :** 12 % des personnes qui stockent du vin ont une cave de service. Celle-ci est conçue pour rafraîchir les bouteilles et les maintenir à température de service, c'est-à-dire à température idéale pour être consommée ; le but n'étant pas de faire vieillir le vin. Présentée sous forme d'armoire réfrigérée, vous pourrez facilement l'intégrer dans votre cuisine ou votre salle-à-manger.
- **La cave de vieillissement :** elle est faite pour les vins nouveaux qui ont besoin de vieillir. C'est en réalité sa forme et sa capacité qui la rendent différente des autres caves. Il s'agit très souvent d'un placard réfrigéré à porte transparente. Ses portes vitrées sont certes plus esthétiques, mais consomment beaucoup plus d'énergie. Il est donc préférable d'opter pour une porte pleine pour faire vieillir son vin, dans des conditions optimales.
- **La cave multi-températures :** réservée aux œnophiles avertis, cette cave permet de rafraîchir, conserver et faire vieillir le vin. Pour ce faire, vous avez deux ou trois niveaux différents de température. La cave à vin multi-températures est très utile. En effet, elle permet de n'investir que dans une seule cave au lieu de deux (de service et de vieillissement). Ainsi, une partie de la cave à vin sera destinée au vieillissement du vin à une température de 12 degrés tandis que l'autre sera destinée à préparer le vin à la dégustation, à 18 degrés si c'est du vin rouge par exemple.

Pourquoi ne pas créer la cave de vos rêves ?

Si vous souhaitez aller plus loin que la "simple" armoire-cave à vin et que vous voulez vous aménager en plus un petit espace dégustation, il est aussi possible de créer une véritable cave, c'est-à-dire une pièce spéciale.

La cave à vin enterrée

Si votre maison et votre terrain le permettent, la cave à vin enterrée est idéale pour le vin et est recommandée par les amateurs de grands crus. Si vous avez un sous-sol ou la possibilité de creuser : c'est parfait ! Pour ceux qui n'ont pas cette chance, vous pouvez faire une cave à vin de plain-pied ou carrément une cave à vin artificielle, créée de toutes pièces. Faites-vous conseiller par des professionnels pour faire le bon choix. Vous pouvez aussi opter pour la cave à ossature bois : ambiance chaleureuse garantie ! L'assemblage de la cave est réalisé à l'intérieur d'une membrane qui sera installée après les travaux de terrassement. Construite pour durer dans le temps, elle bénéficie des atouts que procure le bois, comme par exemple une régulation naturelle du taux d'humidité. La cave à vin enterrée se décline aussi en ossature béton. Contrairement à la cave à ossature bois qui s'intègre plutôt sous les maisons déjà construites, la cave à ossature béton est préconisée pour des maisons neuves ou lorsque vous réalisez une extension.

Stéphanie Swiklinski ■

LE TOP : LA CAVE BAR !

Ce n'est pas vous qui descendez à la cave mais ELLE qui vient à vous. Un clic sur la télécommande et la cuve cylindrique sort du sol, avec vos bouteilles à portée de main.
Un désign impeccable et un effet garanti auprès de vos amis !

POLYCAVE
CONSTRUCTEUR DE CAVES À VIN

Votre future cave, ronde ou rectangulaire ?

www.polycave.fr

CONTRÔLES ET DIAGNOSTICS
Pour un logement sûr et sain

La liste des contrôles et diagnostics à fournir lors de la vente et, parfois, lors de la mise en location d'un bien immobilier, ne cesse de s'étoffer pour votre plus grande sécurité. Petit récapitulatif.

PRENEZ DES MESURES

La loi Carrez impose de préciser la superficie de tout lot de copropriété mis en vente.

POURQUOI FAUT-IL FAIRE DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ?

Que ce soit pour une vente ou une location, les diagnostics seront là pour informer et rassurer l'acheteur ou le locataire.
Selon la nature du diagnostic, celui-ci :
- assure la sécurité des personnes occupant le logement ;
- contribue à la protection de l'environnement et aux économies d'énergie ;
- permet de bien connaître le bien que l'on va acheter ou louer.

Chassez les termites

Certaines régions, répertoriées par arrêté préfectoral, sont plus exposées à ce fléau que d'autres. Dans celles-ci, toutes les ventes d'immeubles doivent être précédées d'un diagnostic. Il consistera en un examen visuel, complété éventuellement par un poinçonnage ou l'enlèvement en surface des matières contaminées. Cette intervention se limitera aux éléments accessibles.

Partez à la recherche de l'amiante...

Fréquemment utilisée dans les constructions il y a quelques années, l'amiante est reconnue comme dangereuse pour la santé. Afin d'éliminer ce matériau, un diagnostic doit être effectué lors de la vente d'un logement (appartement et maison individuelle et ses dépendances) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Canalisez votre énergie

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) doit être réalisé dans tous les logements d'habitation lors de leur mise en vente ou mise en location, excepté ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an.
Il permet notamment d'avoir une estimation de la consommation annuelle d'énergie du logement.

Vérifiez les installations gaz et électricité

Toutes les installations de gaz et d'électricité de plus de 15 ans doivent faire l'objet d'un contrôle.
Ces diagnostics s'effectuent sans démontage et consistent à effectuer des contrôles afin de détecter les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.
Ces diagnostics doivent également être fournis en cas de location.

Ne vous laissez pas plomber !

Un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est obligatoire lors de la mise en vente de biens à usage d'habitation construits avant 1949.

Soignez votre installation d'assainissement non collectif

Depuis 2011, le vendeur d'une habitation dotée d'un système d'assainissement non collectif a l'obligation de justifier de l'état de son installation.
Il doit fournir un document daté de moins de 3 ans au moment de la vente et établi à l'issue d'un contrôle réalisé par le Service public d'assainissement non collectif de la commune.

Évitez les catastrophes naturelles !

L'État des risques et pollution (ERP) concerne tout bâtiment situé dans une zone à risques naturels (inondations, glissements de terrain...) et technologiques (industries...), définie par arrêté préfectoral. Ce constat doit établir la liste des risques auxquels le bâtiment est exposé.

Marie-Christine Menoire ■

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ONT LEUR MAGAZINE

NOUVEAU !

Demandez-le à votre diagnostiqueur AGENDA

Les diagnostics obligatoires sont devenus un élément essentiel de l'immobilier. En offrant à tous une transparence impartiale, ils sécurisent les transactions et préviennent les pathologies du bâti. Chez AGENDA Diagnostics, chacun de nos 156 cabinets partout en France, fait plus que délivrer des diagnostics de qualité. Vous informer sur les diagnostics, leur actualité, leur jurisprudence, fait partie de notre mission. Demandez notre DiagMag à votre diagnostiqueur AGENDA local ou obtenez-le par courrier sur simple demande à **diagmag@agendadiagnostics.fr**

Vous allez aimer nous confier vos diagnostics

www.agendadiagnostics.fr

AGENDA DIAGNOSTICS

L'actu juridique avec Francis Lefebvre

COPROPRIÉTÉ
À chaque cas sa majorité

Une assemblée générale des copropriétaires autorise, à titre précaire, l'occupation d'un lot, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, à usage de restauration rapide. Un des copropriétaires conteste cette autorisation au motif qu'elle a été adoptée à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, alors qu'il aurait fallu l'adopter à la majorité qualifiée de l'article 26.
Sa requête est rejetée aux motifs que l'occupation des parties communes, consentie à titre précaire et sur une surface déterminée est révocable et que la terrasse installée par le restaurant était démontable.
Et de ce fait la majorité de l'article 24 (majorité des copropriétaires présents ou représentés) suffisait à cette prise de décision.

Cass. 3e civ. 5-4-2018 no 17-14.138 F-PB, Synd. Copr. Grand Roc

LOCATION
La destruction totale du bien loué peut entraîner la résiliation du bail

Un incendie survient dans un local commercial loué à une boulangerie. Le bailleur notifie au locataire la résiliation de plein droit du bail pour perte de la chose louée. Le locataire assigne le bailleur pour qu'il effectue les travaux de remise en état. La cour d'appel de Toulouse accueille la demande du locataire aux motifs que la résiliation de plein droit ne peut avoir lieu qu'en cas de perte totale de la chose louée (en l'occurrence le local accueillant la boulangerie) et que, le bail se poursuivant, le bailleur, en vertu de son obligation de délivrance, doit procéder aux travaux de remise en état. Mais la Cour de cassation casse l'arrêt de la cour d'appel estimant que celle-ci aurait dû rechercher si l'immeuble était devenu impropre à l'exploitation prévue au bail. En effet, à partir du moment où les locaux sont devenus impropres à l'exploitation prévue par le contrat de bail, la destruction doit être qualifiée de totale. L'impossibilité définitive de jouir de la chose louée ou d'en faire un usage conforme à sa destination par cas fortuit est assimilée à une destruction totale, quel que soit le montant des travaux de remise en état. Le bail, est, de ce fait, résilié de plein droit.

Cass. 3e civ. 8-3-2018 no 17-11.439 FS-PBI, Sté Toulouse Immob c/ Sté La Boulangerie toulousaine

APL ACCESSION
Toujours en vigueur dans certains cas

L'aide personnalisée au logement (APL) est maintenue pour les personnes qui souscrivent jusqu'au 31 décembre 2019 un prêt conventionné (PC), un prêt à l'accession sociale (PAS) ou un prêt social de location accession (PSLA) pour l'achat d'un logement ancien situé dans une commune ne présentant pas un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement (CCH art. L 351-2). Les communes concernées sont celles appartenant à la zone III telle que définie par l'arrêté du 17 mars 1978.

Arrêté TERL1800501A du 27-2-2018 : JO 28 texte no 13

Investissez

Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un château
et d'une **image d'exception.** Terroir de **6 ha en Pays de la Loire.**

- **Production de qualité exceptionnelle**
- **Élevage en fût neuf**
- **Tri manuel**
- **Densité : 9 000 pieds/hectare**
- **Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire**
- **Conduite au cheval Percheron**

4 599 €
la part seulement

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 %
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

Déjà 65 % de parts vendues

Nous ont déjà rejoints :

Un marin pêcheur
Une agricultrice fonctionnaire
Un commerçant
Un docteur en chimie
Une documentaliste vétérinaire
Un maraîcher
Un hôtelier retraité
Un prêtre
Un radiologue
Une modéliste
Un biologiste

Un assureur
Un maçon retraité
Nombreux spécialistes en médecine
Un technicien en énergie atomique
Un énarque
Un ingénieur
Un professeur
Une cadre fonctionnaire
Un technicien de maintenance
Un artisan maçon entrepreneur retraite
Un entrepreneur en bâtiment

Un éleveur
Un boulanger artisan
Un technicien forage petrolier
Une responsable directrice de centre d'achat
Un militaire retraité
Un directeur commercial
Un juriste gestionnaire foncière
Un directeur des ventes
Un promoteur
Etc.

Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

FAITES LE TRI dans vos assurances !

Il existe de nombreux contrats d'assurance, obligatoires ou non. Essayons de démêler le vrai du faux.

1 Quand je souscris une assurance habitation, je dois déclarer toutes les pièces

Vrai. Il ne faut surtout rien oublier de déclarer. Dans le cas contraire, en cas de sinistre, vous ne serez indemnisé que pour le nombre de pièces déclarées. Tant pis pour vous si vous avez passé sous silence vos combles aménagés !

2 L'assurance de protection juridique assure la même protection que la responsabilité civile

Faux. Au titre de la garantie responsabilité civile, l'assureur prend en charge la réparation des dommages que son assuré cause à un tiers. L'assureur de protection juridique, quant à lui, n'indemnise aucun tiers.

3 Souscrire une assurance scolaire est une obligation

Vrai. Attention ! Pour les activités scolaires obligatoires (temps de classe, sport…), l'assurance scolaire n'est pas obligatoire. En revanche, elle l'est pour les activités facultatives organisées par l'école, les repas pris à la cantine ou les activités périscolaires.

4 Il est possible d'être assuré plusieurs fois pour la même chose sans le vouloir

Vrai. Il y a souvent des doublons, par exemple, la responsabilité civile figurant dans l'assurance habitation garantit déjà la responsabilité civile de l'assurance scolaire.

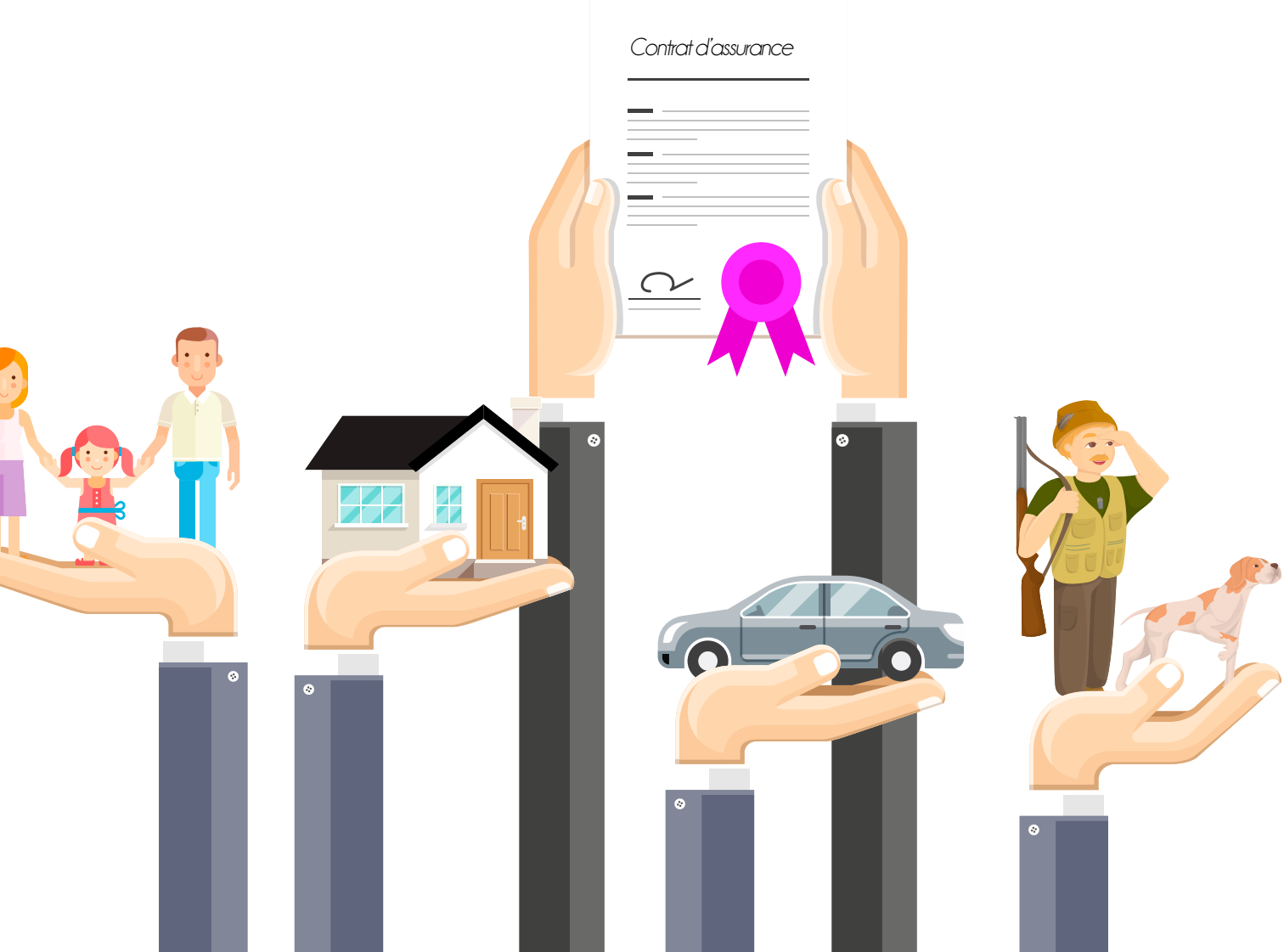
5 Je n'ai pas à prévenir mon assureur en cas de covoiturage

Faux. Quelle que soit la formule de covoiturage, il est préférable de le déclarer à son assureur. Il faut s'assurer, par exemple, que l'usage déclaré dans le contrat prend bien en compte le trajet domicile/ travail. Les plateformes de covoiturage proposent parfois une assurance pour les occupants du véhicule utilisant le service.

6 Les chasseurs ont l'obligation de souscrire une assurance particulière

Vrai. Ils doivent en effet souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les accidents corporels survenant lors de la pratique de la chasse. Cette garantie prend en charge les dommages causés par le chasseur et son chien. À défaut, le permis est retiré provisoirement.

Stéphanie Swiklinski



CUISINES

Nouvelles **tendances**

La cuisine est une pièce qui occupe une place importante au cœur de la maison. Ouvertes ou fermées, voici les dernières tendances qui font recette.

"Bellagio" - Italie

Le dernier restaurant parisien à la mode se situe sous une gigantesque verrière avec des plantes vertes tombant en cascades de ses poutres ou trônant dans des bacs au sol. De grandes tables en bois patinées style tables de ferme, des bancs et des chaises rustiques un peu fatigués ainsi que des fauteuils en rotin « vintage » plantent le décor. Le ton est donné. Certains pourraient dire « Non décor ».

Cette tendance s'est confirmée au dernier Salon Maison&Objet qui vient de fermer ses portes.
Un style « campagne sophistiquée ».
Votre cuisine prendra des airs de bibliothèque plutôt que de laboratoire. Le bois sera massif, issu du commerce équitable ou de la forêt voisine, faite par un ébéniste local ou une grande Maison au vrai savoir-faire et soucieuse de l'environnement.

"QC FLOORS s.r.o." République Tchèque

Comment en est-on arrivés là ?

« Respecter l'humain et la nature, économiser les ressources, transmettre aux générations futures, s'engager contre l'obsolescence programmée constituent autant de défis pour le XXIe siècle. Favoriser ce cercle vertueux, c'est impulser une énergie nouvelle qui profitera au plus grand nombre », voici le credo du bureau de tendances qui a inspiré ce Salon.
Le design doit faire sens. Alors une cuisine ouverte ou fermée, à vous de choisir ! ■

Marie-Odile Gaujard

"By MH - MARTIN HAUSNER" - République Tchèque

immonot

LES NOTAIRES ANNONCEURS dans cette revue

Immonot l'immobilier des notaires est à votre disposition chez votre notaire.

(06130) **GRASSE**

Mes Georges FABRE, Christelle DAPRELA et Aurélien FABRE
4 rue Jean Ossola - BP 4
Tél. 04 93 36 47 70
daprela-fabre-grasse.notaires.fr
office.fabre-daprela@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Heloïse BERTIN - Tél. 04 93 36 47 70
heloise.bertin.06026@notaires.fr

(14490) **BALLEROY SUR DROME**

Me Nelly LE CLERC
38 rue du Sapin
Tél. 02 31 21 60 38
www.leclerc-balleroy.notaires.fr/
nelly.leclerc@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Catherine BERTIER - Tél. 02 31 21 60 38
catherine.bertier.14025@notaires.fr

(17320) **MARENNES**

Me Damien DORE
9 Place Brassaud - BP 57
Tél. 05 46 85 05 47
office-dore-marennes.notaires.fr
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Jacques-Olivier MURGUE - Tél. 05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr

(17200) **ROYAN**

SELARL NOT'ATLANTIQUE
1 boulevard de Cordouan - CS 40038
Tél. 05 46 39 06 66
office-cordouan-royan.notaires.fr
immobilier.17106@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Ingrid CRABOUILLER - Tél. 05 46 39 73 23
immobilier.17106@notaires.fr
Valérie DE ROO - Tél. 05 46 39 73 23
immobilier.17106@notaires.fr

(18200) **ST AMAND MONTROND**

Mes Stéphane VIGNANCOUR et Manuel MÉDARD
1 cours Fleurus
Tél. 02 48 82 12 24
scp-vignancour-medard@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Ambre VIGNANCOUR - Tél. 02 48 82 12 20
negociation.18022@notaires.fr

(22300) **LANNION**

SELARL BEST NOTARIAT
19 Rue Saint Marc - BP 40202
Tél. 02 96 14 39 02
besnard-stephan-lannion.notaires.fr/
best.notariat@notaires.fr

(23000) **GUERET**

Me Thierry BODEAU et Me Emmanuelle GUETRE
1 rue Sylvain Grateyrolles - BP 106
Tél. 05 55 51 10 50
www.cerclier-bodeau.notaires.fr
office.bodeau-guetre@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Jean-Pierre CERCLIER - Tél. 05 55 51 10 51
negociation.23002@notaires.fr

(24500) **EYMET**

SELARL Bertrand GUERLAIN, Grégory LOMPREZ et Jean-Philippe LOUTON
Place de la Gare - BP 23 - Tél. 05 53 23 87 60
www.2lg.notaires.fr
2lg.eymet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60
2lg.eymet@notaires.fr

(24000) **PERIGUEUX**

Mes Jean-René LATOUR et Benoît PELISSON
27 rue Gambetta - BP 4043
Tél. 05 53 08 77 77
www.latour-et-associes.notaires.fr/
lp24@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

(29390) **SCAER**

Me Bruno BERNARD
56 bis rue Jean Jaurès - BP 7
Tél. 02 98 59 42 05
antoine.bernard.nego@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Antoine BERNARD - Tél. 02 98 59 42 05
antoine.bernard.nego@notaires.fr

(29250) **ST POL DE LEON**

Me Sophie BIZIEN
8 rue Cadiou - BP 13
Tél. 02 98 69 17 64
www.bizien-saintpoldeleon.notaires.fr
sophie.bizien@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sylvie GUIRIEC - Tél. 02 98 69 17 64
negociation.29104@notaires.fr

(30000) **NIMES**

Mes André STORCK, Thierry VERGNE et Nicolas ROCHE
Parc G. Besse II - Le Carré 20/50 - 240 che. de la Tour de l'Evêque
Tél. 04 66 28 85 50
www.storck-vergne-roche-notaires.fr
ston@ston.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Caroline STORCK - Tél. 04 66 28 85 55
caroline.storck.30007@notaires.fr

(33000) **BORDEAUX**

Mes Pierre-André BIAIS et Mathieu VERGEZ-PASCAL
30 cours de l'Intendance
Tél. 05 56 48 01 07
SERVICE NÉGOCIATION :
Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90
nego.intendance@notaires.fr

(33500) **LIBOURNE**

Mes Mathieu BARON et Laurence MARTIGNE
12 route de Guîtres - BP 60003 - GALGON
Tél. 05 57 84 33 00
mathieu.baron@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr

(35300) **FOUGERES**

Me Yves BLOUËT
3 boulevard Jean Jaurès - BP 30349
Tél. 02 99 99 20 34
www.blouet.notaires.fr
yves.blouet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Julien PEZÉ - Tél. 02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr

(35000) **RENNES**

OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
4 rue Du Guesclin
Tél. 02 99 79 40 77
www.lamotte-laisne-gueguen-notaires.fr
rennes.duguesclin@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Vincent RODRIGUEZ (Ventes Neuf) - Tél. 02 99 79 11 27
vincent.rodriguez.35001@notaires.fr

(35400) **ST MALO**

Me Laurent FRANÇOIS
16 boulevard Rochebonne
Tél. 02 99 20 21 80
www.francois-notaire-stmalo.fr/
laurent.francois@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Marie CONNAN - Tél. 02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr

(36000) **CHATEAUROUX**

Mes Gilles HOUELLEU et Anne HOUELLEU-DELAVEAU
43 rue Victor Hugo - BP 231
Tél. 02 54 08 78 78
houelleu.notaires.fr/
office.houelleu@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Martine DÉSIRÉ - Tél. 02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@notaires.fr

.../...

Une nuit étoilée,
c'est toujours mieux en **plein écran.**

NOUVEAU

Verrières modulaires pour toit plat

La lumière naturelle en format XXL

Une pièce baignée de lumière zénithale, une vue dégagée vers la voûte céleste, un air plus pur : faites entrer le ciel au cœur de votre maison en toit plat avec la première verrière modulaire adaptable à votre projet !

VELUX®

www.velux.fr

© 2018 Groupe VELUX VT 7167-0718 - VELUX et le logo VELUX sont des marques et des modèles déposés et utilisés sous licence par le groupe VELUX. Ce document n'est pas contractuel.
VELUX France S.A.S. au capital de 6 100 000 euros, R.C.S. EVRY 970 200 044

immonot

LES NOTAIRES ANNONCEURS
dans cette revue

Immonot l'immobilier des notaires est à votre disposition chez votre notaire.

(36800) **ST GAULTIER**

S.E.L.A.R.L. GUILLAUME CAUËT
La Gare - 3 avenue de Verdun - BP 27
Tél. 02 54 47 00 01
www.notaires-cauet.fr
guillaume.cauet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Isaurinda LOPES - Tél. 02 54 47 00 01
nego.cauet@notaires.fr

(41400) **MONTRICHARD VAL DE CHER**

Maîtres Nicolas TIERCELIN et Philippe BRUNET
9 rue du Pont - BP 30085
Tél. 02 54 75 75 00
www.notairesdemontrichard.fr
tiercelin.brunet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Blandine MAUPU - Tél. 02 54 75 75 08
tiercelin.brunet@notaires.fr

(45150) **JARGEAU**

Mes Thierry DEBON et Georges RABBE
28 boulevard Jeanne d'Arc - BP 5
Tél. 02 38 59 70 09
brunet-debon-rabbe-jargeau.notaires.fr
etude45025.jargeau@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Isabelle GILLES - Tél. 02 38 59 57 33
isabelle.gilles.45025@notaires.fr

(46100) **FIGEAC**

Mes Colette LAVAYSSIERE, Félix FALCH, Sophie CHASSANG
6 avenue du Maréchal Joffre
Tél. 05 65 34 20 84
www.lavayssiere-falch-chassang.notaires.fr/
office46055.figeac@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Maryse GAUBERT - Tél. 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr

(46300) **GOURDON**

Mes Christian SERRES et Julien BOUZOU
4 Allée de l'Aquitaine - Route de Sarlat - BP 10033
Tél. 05 65 41 10 55
serres-gourdon.notaires.fr
christian.serres@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Henny BORREN - Tél. 06 32 88 30 79
negociation.46041@notaires.fr

(49000) **ANGERS**

Mes Christophe DUCHENE, Jean-Philippe REDIG et Maud DALLAY
16 rue des Deux Haies - BP 12127
Tél. 02 41 87 37 17
lydie.bellanger.49009@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Lydie BELLANGER - Tél. 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

(49700) **DOUE EN ANJOU**

Mes Laure DOUMANDJI, Guillaume FRABOULET et Stéphane BAZIN
4 avenue du Général Leclerc
Tél. 02 41 59 11 30
doumandji-fraboulet-bazin.notaires.fr
coupobadou@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
François BEDANNE - Tél. 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

(50370) **BRECEY**

Me Christelle YONNET
24 rue de la Libération - BP 13
Tél. 02 33 79 08 10
www.yonnet-brecey.notaires.fr
christelle.yonnet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Stanislas YONNET - Tél. 02 33 79 08 14
christelle.yonnet@notaires.fr

(50170) **PONTORSON**

Me Nicolas SERRAND
23 bd Patton - BP 7
Tél. 02 33 60 00 44
www.serrand.manche.notaires.fr
nicolas.serrand@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Nicolas SERRAND - Tél. 02 33 60 00 44
negociation.50032@notaires.fr

(51130) **VERTUS**

Mes Patrick PITEL et Jeremy MARSAN
52 rue Jean le Bon - BP 34
Tél. 03 26 52 10 64
www.pitel-marsan-vertus.notaires.fr
scp.piteletassocie@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Christel BOUILLOT - Tél. 03 26 52 10 64
alexandra.guillaumet.51011@notaires.fr

(58000) **NEVERS**

Me Christophe ROBERT
10 rue Vauban - BP 407
Tél. 03 86 93 90 40
clercs2.58004@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
François-Xavier MEUNIER - Tél. 03 86 93 90 44
clercs2.58004@notaires.fr

(59400) **CAMBRAI**

Mes Cyril HERVOIS et Adrien LEMAIRE
17 rue Neuve des Capucins - BP 137
Tél. 03 27 70 06 00
www.hervois-lemaire.notaires.fr
scp.hervois-lemaire@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Nathalie DESVIGNES - Tél. 03 27 70 06 00
nathalie.desvignes.59079@notaires.fr

(59360) **LE CATEAU CAMBRESIS**

Mes Simon CHOAIN et Marion LUCAS
5 rue des Savetiers - BP 14 - Tél. 03 27 84 00 88
www.carlier-cateau.notaires.fr/
pierre.carlier@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Corine STEMPNIAK - Tél. 03 27 84 41 30
immobilier.59091@notaires.fr

(62800) **LIEVIN**

Mes Donat BERNARD, Anne PRINGERE DONZEL et Anthony VERMUNT
5 rue Faidherbe - BP 95 - Tél. 03 21 44 17 17
www.notaireslievin.fr/
bpv.officelievin@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Nathalie OPIGEZ - Tél. 03 21 44 01 02
nathalie.opigez@notaires.fr

(66000) **PERPIGNAN**

Me Philippe NICOLAS
1 quai Alfred Nobel - Tél. 04 68 59 00 05
philippenicolas@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Elisabeth CODEGHINI - Tél. 06 81 07 77 81
codeghinielisabeth@orange.fr

(71120) **CHAROLLES**

Me Thibaut COSTET
6 rue de la Planche - BP 51 - Tél. 03 85 24 15 51
thibaut.costet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Anne COSTET - Tél. 03 85 24 15 51
negociation.71078@notaires.fr

(75005) **PARIS 5e**

Mes Christine GREMONT-LARDIERE, Ludovic MESUREUR et Aymeric LEIMACHER
9 boulevard Saint-Michel - Tél. 01 43 29 21 09
gremont-associes-paris.notaires.fr
gpuissantnego75077@paris.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Gilles PUISSANT - Tél. 01 43 29 21 09
gpuissantnego75077@paris.notaires.fr

(89120) **CHARNY OREE DE PUISAYE**

Me Maryse BELLIAU
5 rue André Martin - Tél. 03 86 63 62 90
www.belliau-pinta.yonne.notaires.fr
maryse.belliau@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Élise Pinta - Tél. 03 86 63 62 90

(97400) **ST DENIS**

Mes Marie-Josèphe RAGOT-SAMY, Pascal MICHEL, Bertrand MACE, Stéphane RAMBAUD et Haroun PATEL
13 rue de Paris - Tél. 02 62 20 09 46
13ruedeparis.re/
gilles.grimaud.97405@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Gilles GRIMAUD - Tél. 02 62 20 95 08
gilles.grimaud.97405@notaires.fr

Île-de-France

Paris (75)

Paris 1er

Vue exceptionnelle sur le Louvre et sur l'église St Germain l'Auxerrois. Appart. type haussmannien de 5 pièces de 117 m² au 4e étage d'un immeuble fin XIXe, début XXe siècle, avec ascenseur. Vaste entrée, salon double porte vitrée donnant sur la salle à manger, 2 chambres, dégag, cuis, salle de bains, wc séparé. Cave en S/sol. Rafraîch. int. à prévoir. Vente interactive sur le site 36h immo du jeudi 25 octobre 5h au vendredi 26 octobre 17h. 1ère offre possible : 1.950.000 €. Pas d'enchère : 35.000 €. Visites sur rdv à partir de début octobre. Réf V36H-357. DPE vierge.

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
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43

immo not

Appartement 38 m²

Paris 11e (75) **420 000 € (honoraires charge vendeur)**

Rue Saint Maur, Métro Parmentier ou Saint Maur, agréable appartement 38 m², 2 belles pièces lumineuses, entièrement rénové avec goût (tomette, parquet, dressing, douche italienne, wc suspendu...) 4e étage avec asc, libre de suite cave. DPE en cours. Réf 36002-AP00584

Appartement 49 m²

Paris 14e (75) **580 000 € (honoraires charge vendeur)**

Rue Moulin Vert. Métro Pernety ou Alesia. Bel appartement 49 m² (avec parking) traversant lumineux bon état au 7e étage avec ascenseur comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée, chambre avec placard, salle de bains, wc, balcon vue Tour Eiffel, cave.DPE vierge. Réf 36002-AP00583

Mes HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU
43 rue Victor Hugo - BP 231 - **36000 CHATEAUROUX**
Tél. 02 54 08 78 78
immobilier.houelleu@notaires.fr - houelleu.notaires.fr/
SIRET : 353 943 517 00030 - TVA : FR81 353 943 517

Appartement 169 m²

PARIS 15e (75) **1 887 000 € (honoraires charge vendeur)**

BEAUGRENELLE - Appart. T5 contemporain divisible, 17e étage, traversant: entrée, salon-séjour et cuis ouv, sdb et wc, 4 ch. Appart. modulable selon vos besoins (poss appart. indép. T2 avec entrée priv, **676 000 €**). Vue imprenable, très lumineux, ultra fonctionnel. 2 celliers et 2 places de parking sécurisés, gardiennage 24/24. Réf 66018/111 E

Studio 24 m²

PARIS 16e (75) **228 000 € (honoraires charge vendeur)**

Studio 6e étage avec ascenseur menant au dernier étage : cuisine ouverte, salon, wc séparé. 3 fenêtres, espace très lumineux. Métro Avenue Foch ou Argentine. Locataire 980 euros mensuels charges incluses. Quartier ultra résidentiel. Vente interactive 36H. Réf 66018/112 F

SCP PHILIPPE NICOLAS
1 quai Alfred Nobel - **66000 PERPIGNAN**
Tél. 06 81 07 77 81 - 04 68 59 00 05
elisabeth.codeghini.66018@notaires.fr
SIRET : 352 776 637 00014 - TVA : FR74 352 776 637

Service négociation
Mme Elisabeth CODEGHINI
06 81 07 77 81

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

SALON NATIONAL DE L'IMMOBILIER

DU 12 AU 14 OCTOBRE 2018

De 10h à 19h - Vendredi 12 jusqu'à 20h

PARIS CARROUSEL DU LOUVRE

Rejoignez-nous sur :

@LesSalonsImmo
#SalonImmoParis

LES MEILLEURES SOLUTIONS POUR INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Vous souhaitez acheter pour investir ou habiter ? Rencontrez les professionnels de l'immobilier et obtenez des réponses concrètes et personnalisées.

70 EXPOSANTS POUR FAIRE AVANCER VOTRE PROJET IMMOBILIER :

- Immobilier neuf ou ancien (Paris/RP, province, étranger)
- Banques, financement
- Gestion de Patrimoine
- Notaires, services

UN PROGRAMME DE CONFÉRENCES PRAGMATIQUES ET DIDACTIQUES, DONT :

- Négocier son crédit immobilier
- Financer son premier achat dans le neuf ou l'ancien en Île-de-France
- Les avantages d'acheter quand on est jeune
- Comment investir dans l'immobilier de rendement avec 20 000 € ?
- Où investir en dehors de l'Île-de-France ?

UN ESPACE CONSEILS :

Des consultations individuelles et gratuites de 20 mn avec des experts (notaires, fiscalistes, gestionnaires de patrimoine, architectes, avocats, etc...)

Programme des conférences et liste des exposants sur :

www.salons-immobilier.com/paris

+ SIMPLE + RAPIDE demandez votre invitation sur **www.salons-immobilier.com/paris**

OU présentez-vous à l'entrée du salon muni de ce coupon pour obtenir votre entrée.

INVITATION GRATUITE*

SALON & CONFÉRENCES

CODE INVITATION : P40

* Ceci n'est pas un titre d'accès. Vos invitations sont à télécharger sur www.salons-immobilier.com/paris ou à retirer à l'entrée du salon.

COMEXPOSIUM 70 avenue du Général de Gaulle 92058 Paris La Défense Cedex - France - S.A.S. au capital de 60.000.000 - RCS NANTERRE 395 780 539

Capital · Notaires · Société du Grand Paris · CNEWS · immonot · Chambre Nationale des Propriétaires · Cadres · Explorimmoneuf · Le Parisien · Investissement Conseils · ACHETER-LOUER.FR · Logic-Immo.com · A NOUS PARIS · Groupe Revue Fiduciaire · Seloger · Mieux Vivre · Patrimoine Privé · l'express

47,58 m²

PARIS 5e — 502 000 €

478 095 € + honoraires : 23 905 € soit 5 % charge acquéreur

RUE DE POISSY - Exclusivité - **Vente en Immo-Interactif@ par appels d'offres.** 2e étage av asc dans immeuble pierre de taille BEG, agréable appt sur balcon, cave, à rénover partiellement. Copro 30 lots. Charges annuelles 1 550 €. Pas de procédure en cours contre syndicat copropriétaires. Emplacement park 12 rue de Pontoise. Copro 192 lots. Charges annuelles: 265 €. Pas de procédure en cours contre syndicat copropriétaires.

69,29 m²

PARIS 11e — 618 450 €

589 000 € + honoraires : 29 450 € soit 5 % charge acquéreur

RUE LEAN FROT - Exclusivité. 9e étage/18 dans résidence des années 1970 de bon standing avec gardien, agréable appartement à rénover. Copropriété de 343 lots principaux. Charges annuelles 3 300 € (chauffage ,eau, gardien, entretien des espaces verts compris). Vue dégagée. Prévoir travaux.

32,04 m²

PARIS 12e — 304 500 €

290 000 € + honoraires : 14 500 € soit 5 % charge acquéreur

RUE MONTERA - Exclusivité. En 2e étage avec ascenseur, dans une résidence des années 1950 bien entretenue, agréable studio à rénover. Copropriété de 25 lots, 15 copropriétaires. Charges annuelles 1 480 €. Calme. Prévoir travaux.

47,61 m²

PARIS 13e — 450 450 €

429 000 € + honoraires : 21 450 € soit 5 % charge acquéreur

RUE VERGNIAUD - Proximité immédiate parc MONTSOURIS, Cité universitaire, RER B. 2e étage avec ascenseur dans une résidence des années 70 avec gardien, agréable appartement à rénover sur balcon comprenant : séjour de 19,26 m² avec possibilité cuisine ouverte, chambre, salle de bains, wc et cave. Prévoir travaux. Copropriété de 210 lots ppaux. Charges annuelles 2 340 €. Calme et vue dégagée.

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

Service négociation

M. Gilles PUISSANT
01 43 29 21 09

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

30,67 m²

PARIS 14e — 279 300 €

266 000 € + honoraires : 13 300 € soit 5 % charge acquéreur

RUE DE GERGOVIE - En rez de chaussée sur rue et sur cour dans un bel immeuble en pierre de taille, vaste studio à rénover comprenant : séjour salon, coin nuit en mezzanine, et en souplex coin cuisine et salle de bains. Copropriété de 68 lots et 43 copropriétaires occupants. Charges annuelles 960 €. Vue sur le parc, traversant, lumineux. Prévoir travaux.

Maison 8 pièces 260 m² Terrain 1 902 m²

LIMAY (78) — 473 800 €

460 000 € + honoraires : 13 800 € soit 3 % charge acquéreur

SENTE DES MOUSSETS - Vue panoramique sur collégiale. Exclusivité. Elégante maison d'architecte de 1993, sur sous sol complet semi enterré, rez de chaussée : salon salle à manger cheminée, cuisine, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau privative, salle de bains, wc. 1er étage : mezzanine, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau, salle de bains et wc. En attente de DPE. Faculté éventuelle pour l'acquéreur de vendre parcelle 410 m² constructible divisible du terrain.

Maison 6 pièces 137,58 m² Terrain 130 m²

ISSY LES MOULINEAUX (92) — 913 500 €

870 000 € + honoraires : 43 500 € soit 5 % charge acquéreur

RUE D'ESTIENNES D'ORVES - Exclusivité. Agréable maison des années 20 mitoyenne des 2 côtés, à rénover partiellement, bénéficie d'un jardin d'agrément 60 m² env arboré. Rez de chaussée : bureau, buanderie chaufferie, garage. 1er étage : salon salle à manger de 30,15 m², cuisine, chambre, salle de bains wc. 2nd étage : 2 chambres, grenier aménageable. 2 caves en sous sol. Beaux volumes. Prévoir travaux.

45,20 m²

DEAUVILLE (14) — 315 000 €

300 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

RUE DU GÉNÉRAL LECLERC - Exclusivité. 3e étage avec ascenseur dans une résidence de standing des années 90, agréable appartement 2 pièces, cave, et parking en sous sol. Copropriété de 223 lots. 62 copropriétaires. Charges annuelles 1 464 €. Calme sur espaces verts.

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

Service négociation
M. Gilles PUISSANT
01 43 29 21 09

immonot

Bourgogne Franche-Comté Grand-Est

Marne (51)
Saône-et-Loire (71)
Yonne (89)

Maison **4 pièces**

115 m² **Terrain 4 886 m²**

GRANDCHAMP

168 000 €

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

Maison: auvent, véranda avec petit bassin, sàm/salon poêle à bois, cuisine aménagée dînatoire, 2 ch, wc, sdb, cellier/buand, gge. Etage: ch mansardée, grenier aménageable. Terrasse. Cour, terrain 4886m². Dble vitrage. Chauf bois. Assainissement indiv conforme. Réf 35 **D**

Maison **6 pièces**

206 m² **Terrain 4 203m²**

PRECY SUR VRIN

176 800 €

170 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur

Fermette: salon/salle à manger cheminée, cuisine équipée ouverte sur séjour, 2 ch, wc, cellier avec douche et wc, chaufferie, salle de bains. Etage: wc, pièce grenier, 2 ch, grenier. Garage séparé. Jardin 4203m². Chauffage central fuel et géothermie. Double vitrage. Réf 8 **D**

Me M. BELLIAU
5 rue André Martin - **89120 CHARNY**
Tél. 03 86 63 62 90
maryse.belliau@notaires.fr - www.belliau-pinta.yonne.notaires.fr
SIRET : 450 343 595 00010 - TVA : FR53 450 343 595

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

Située en Bourgogne du Sud, Charolles, cité de Charles le Téméraire et berceau des races bovines et ovines mondialement connues, se trouve à 2 h de Genève, 4 h de Paris, 1 h 30 de Lyon, 40 min de la gare TGV du Creusot et 15 min de Paray Le Monial.

300 m² Terrain 1 ha

VIRY **459 000 €**

437 405 € + honoraires : 21 595 €
soit 4,94 % charge acquéreur

Maison d'architecte en béton bouchardé, magnifique vue campagne, jardin paysager, plan d'eau. Partie droite : gde pièce à vivre sur terrasse et jardin, office, cuis et arr-cuis, cellier, cave et gge, salon, s. de projection. Partie gauche : 5 ch avec sdb et terrasses indép. Matériaux qualité style le Corbusier et Mondrian.

152 m² Terrain 3 844 m²

CHAROLLES **503 640 €**

480 000 € + honoraires : 23 640 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Belle maison en pierre ent. restaurée, prestations haut de gamme. Rdc : gde pièce à vivre sur terrasse et piscine, cuisine design, couloir, ch avec sdb, dressing, ch/bureau accès terrasse, wc. 1er étage : 2 ch, lingerie-buand. 2 garages et cave. Piscine chauffée. Terrain partie constructible.

400 m² Terrain 2 000m²

CHAROLLES **1 205 800 €**

1 150 000 € + honoraires : 55 800 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Ancien château des sires de la Madeleine construit au 14e siècle au sommet de la colline dominante de Charolles, rénové. Nbreuses pièces élégamment entretenues et alliant modernité et préservation de l'ancien. Jardin savamment pensé avec multiples plantations. Swim Spa filtré à l'ozone.

Me T. COSTET
6 rue de la Planche - BP 51 - **71120 CHAROLLES**
Tél. 03 85 24 15 51
negociation.71078@notaires.fr - thibaut.costet@notaires.fr
SIRET : 821 169 166 00013 - TVA : FR62 821 169 166

immonot

Maison 6 pièces
154 m² Terrain 1041 m²

CLAMANGES
178 160 €

170 000 € + honoraires : 8 160 €
soit 4,8 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée, cuis encastrée équ, séj-salon chem, suite parentale, wc, lingerie. Etage: 2 ch. S/sol: bureau, chaufferie (chauf. cent. fuel), garage 2 voitures. Jardin 1.041 m². Réf 51011-60 D

Maison
258 m²

ST MARD LES ROUFFY
515 000 €

(honoraires charge vendeur)

Chambres d'hôtes, rdc: accueil, salon séj cuis ouv, buand, s. récep, 2 ch sde/wc, chauf, remise, wc, pce d'eau, 2 réserves, salon, atelier, grange, chartil. Etage: 3 ch sde, 3 ch, dress, sdb/wc, mezz, 2 greniers. Grange. Piscine. Jacuzzi. Cave. Ssol. Réf 51011-70 D

Maison 5 pièces
133 m² Terrain 536 m²

VERTUS
178 160 €

170 000 € + honoraires : 8 160 €
soit 4,8 % charge acquéreur

Maison surélevée à rafraîchir, rdc: cuis, salon-sàm, 2 ch, bureau, sdb, wc. Etage aménageable. Ssol complet: cuis de vendanges, pièce à vivre, cave, garage 2 véh. Jardin. Cour devant. Réf 51011-127 F

Maison 5 pièces
120 m²

VILLERS AUX BOIS
199 120 €

190 000 € + honoraires : 9 120 €
soit 4,8 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour/salon, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage: grande pièce, chambre, salle d'eau/wc. Sous-sol. Réf 51011-157 D

Maison 5 pièces
169 m²

VOIPREUX
167 680 €

160 000 € + honoraires : 7 680 €
soit 4,8 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée, cuisine, salon-sàm, 2 chambres, wc. Etage: palier desservant 2 chambres, salle de bains. Cour avec terrasse. Garage. Jardin d'environ 743m². Réf 51011-154 G

Maison 8 pièces
179 m² Terrain 2602 m²

VOIPREUX
360 000 €

342 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

Maison anc. rénovée, rdc: cuis équ, arr cuis, bureau, salon-séjour chem, sdb, wc, véranda sur jardin. 1er étage: 5 ch, dress, sdb, wc. Grange att. Cour d'entrée avec station. Jardin arboré. Réf 51011-147 D

Immeuble de rapport
1 m²

VERTUS
838 400 €

800 000 € + honoraires : 38 400 €
soit 4,8 % charge acquéreur

Immeuble compr: appart 1er étage type F4, appart 2e étage type F2, appart 2e étage type F4 duplex, appart 1er étage type F3, appart 1er étage type F3 duplex, 2 locaux commerciaux loués au rdc. Réf 51011-155

Fonds et murs commerciaux
9 pièces
201 m² Terrain 3277 m²

VOUZY
366 800 €

(honoraires charge vendeur)

Maison rdc: cuis équ, salon-séj, véranda, sdb, ling, 3 ch, wc, bureau. Ssol: garage, cave, atelier, cellier, buand-chauf, remise, wc. Appart: séjour, 2 ch, cuis, sdb, wc. Jardin. Chalet, POD et mobil-home. Réf 51011-115 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

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

Vous êtes en indivision

Cette situation ne vous convient plus

Vous cherchez à en sortir

Vous voulez vendre

PACIFIC INDIVISION

La solution simple rapide et efficace

PACIFIC INDIVISION

Achète vos parts

Sans intermédiaire

*Sans conditions suspensives**

En toute sécurité

En totale confidentialité

**Autres que légales*

www.pacificindivision.com

Bretagne

Côtes-d'Armor (22)
Finistère (29)
Ille-et-Vilaine (35)

Maison **7 pièces**

254 m² **Terrain 1000 m²**

LOCQUIREC **594 946 €**

569 000 € + honoraires : 25 946 €
soit 4,6 % charge acquéreur

Vue mer unique pour cette belle contemporaine aux espaces généreux, comprenant vaste salon, cuisine équipée, arrière cuisine, 4 chambres dont une suite parentale, garage, piscine. Entourée d'un beau jardin paysager. Visites sur rendez vous. **E**

Mes BESNARD et STEPHAN
19 Rue Saint Marc - BP 40202 - **22302 LANNION Cedex**
Tél. 02 96 14 39 02
magali.stephan@notaires.fr - besnard-stephan-lannion.notaires.fr/
SIRET : 831 676 838 00012

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

Maison **10 pièces**

400 m² **Terrain 27735.0**

LANDELEAU **689 000 €**

650 000 € + honoraires : 39 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Centre Bretagne. Secteur CARHAIX. Cadre bucolique. Calme et tranquillité. Manoir breton de 1669 avec son parc arboré, rdc: belle pièce de vie cheminée, cuisine vue imprenable sur parc, 2 ch, sdb, wc, chaufferie. A l'étage : 5 chambres, salle de bains, wc. Dépendance en pierre. Parc arboré. Réf 29122-1087

Me Bruno BERNARD
56 bis rue Jean Jaurès - BP 7 - **29390 SCAER**
Tél. 02 98 59 42 05
antoine.bernard.nego@notaires.fr
SIRET : 317 010 692 00034 - TVA : FR50 317 010 692

Maison

133 m² **Terrain 1296 m²**

ST POL DE LEON
518 000 €

500 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,6 % charge acquéreur

Maison, superbe vue mer. Rez de chaussée : hall, cuisine, salon-séjour, chambre avec placards, salle de bains, wc. Etage : 2 chambres, espace bureau-salon, salle d'eau avec wc. Cave, garage. Jardin. DPE : D. www.bizien-saintpoldeleon.notaires.fr

Maison

235 m² **Terrain 1 ha**

PLESTIN LES GREVES (22)
492 250 €

475 000 € + honoraires : 17 250 € soit 3,63 % charge acquéreur

Propriété à 500m de la mer sur plus d'1ha de terrain. Maison ayant rez de chaussée : salon-séjour, cuisine, chambre, bureau, salle de bains, wc, cellier. Etage : 5 chambres avec lavabo, salle de bains, wc. Jardin, abri de jardin, pâture. DPE : F. www.bizien-saintpoldeleon.notaires.fr

Me S. BIZIEN
8 rue Cadiou - BP 13 - **29250 ST POL DE LEON**
Tél. 02 98 69 17 64
negociation.29104@notaires.fr - www.bizien-saintpoldeleon.notaires.fr
SIRET : 530 591 759 00010 - TVA : FR51 530 591 759

immo not

SECTEUR FOUGERES

Société propriétaire sur secteur FOUGERES (15mn centre ville) recherche partenaire (s) pour investissement dans domaine foncier composé de bâtiments (350 m² habitables avec extension significative plus dépendances), terres agricoles, sans bail, (8ha). Possibilités d'exploitations diverses: gite ou chambres d'hôtes et/ou exploitation maraichère, gite équestre etc.

Me Y. BLOUËT
3 boulevard Jean Jaurès - BP 30349 - **35303 FOUGERES CEDEX**
Tél. 02 99 99 20 34
nego.blouet@notaires.fr - www.blouet.notaires.fr
SIRET : 338 650 062 00023 - TVA : FR37 338 650 062

Maison 290 m²

SAINT MALO

3 120 000 € (honoraires charge vendeur)

Vue mer exceptionnelle. Villa 1930 entièrement rénovée, prestations contemporaines haut de gamme. Pièce de vie sur terrasse panoramique sud ouest. Vue mer de toutes les pièces. 2 suites parentales, 2 suites amis. Combles aménagés. Cave à vin. Sauna. Jacuzzi. Terrain boisé en partie de 4300 m² vue sur étang. Matériaux nobles. Bien d'exception.

E

Me L. FRANÇOIS
16 boulevard Rochebonne - **35404 SAINT MALO CEDEX**
Tél. 02 99 20 21 89
negociation.35085@notaires.fr - www.francois-notaire-stmalo.fr/
SIRET : 788 934 164 00013 - TVA : FR79 788 934 164

WWW.HECTORSAXEPARIS.COM

Hector Saxe
PARIS

Hector Saxe Paris 36, Boulevard de la Bastille, fond de cour, escalier C, 1er étage, 75012 Paris
Contactez-nous au 01 42 71 61 70

40 ANNIVERSAIRE

Maison 320 m² Terrain 4 ha

MONTBIZOT (72)

1 467 200 €

1 400 000 € + honoraires : 67 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

Magnifique propriété nord du MANS, bordée par 2 rivières. Maison de caractère rénovée en 2017, piscine couverte sur de 200 m² avec jacuzzi, sauna, espace sport, maison d'amis de 70 m², chalet de 62 m², 3 garages pouvant recevoir 10 voitures, étang de 3 000 m² très poissonneux, 4 boxes à chevaux avec hangar pour entreposer. Chauffage géothermie avec panneaux solaires et photovoltaiques. DPE : C. Réf 001-2174

ESPACE NEUF ÉTUDE: VINCENT RODRIGUEZ 06 34 53 59 31

Défiscalisation PINEL :

Vous souhaitez investir, réduire votre imposition et vous constituer un patrimoine immobilier, nous vous accompagnons dans toutes les étapes jusqu'à la livraison du bien. Nous pouvons également louer et gérer votre appartement.

L'OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN vous conseille sur votre investissement locatif

Maison 143 m² Terrain 485 m²

RENNES

649 760 €

620 000 € + honoraires : 29 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

BOURG L'EVESQUE - Exclusivité. Métro Anatole France. Rare à la vente. Maison des années 30 à rénover comprenant : entrée, séjour, salon, cuisine donnant accès au jardin, 3 chambres, wc, salle de bains. Sous sol avec un garage. DPE vierge. Réf 001-2000

Maison

RENNES

681 200 €

650 000 € + honoraires : 31 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

Exclusivité. Thabor. Rue de la Palestine. Venez découvrir cette maison d'habitation à rénover comprenant rez de chaussée : entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc. Au 1er étage : 2 chambres, bureau, wc, salle de bains, grenier. Jardin. Possibilité d'un garage en supplément. DPE vierge. Réf 001-2111

111 m²

LA BAULE ESCOUBLAC (44)

974 640 €

930 000 € + honoraires : 44 640 € soit 4,80 % charge acquéreur

Appart/maison. Proche plage St Benoit (50 m), tennis country club (300 m), et casino. Venez découvrir ce bien atypique avec son entrée indép et sa magnifique terrasse avec jacuzzi et vue mer 100 m². Entrée, vaste pièce vie 60 m² avec cuis am/équipée, 3 ch dont 1 avec sde, sde avec wc, wc. Park. DPE: D. GES: C. Réf 001-2170

Office Notarial Du Guesclin – Rennes
LAMOTTE – LAISNÉ – GUÉGUEN – SOLLET
Notaires associés
LOUSSOUARN – NOËL – SOUFFLEUX
Notaires

Ingénierie patrimoniale – Famille – Succession – Immobilier – Droit commercial – Droit environnemental

4 rue Du Guesclin BP 50308 – 35103 RENNES CEDEX 03

Service gestion 02 99 79 77 73 – Service négociation 02 99 79 11 27
anthony.moriceau.35001@notaires.fr - www.notaires-rennes-duguesclin.fr

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

Centre Val-de-Loire Pays-de-la-Loire

Cher (18)
Indre (36)
Indre-et-Loire (37)
Loir-et-Cher (41)
Maine-et-Loire (49)

LE BLANC 387 621 €

375 000 € + honoraires : 12 621 € soit 3,37 % charge acquéreur

Maison de maître entourée d'un parc de 2 hectares comprenant 10 pièces dont une vaste entrée, cuisine, salle à manger, 2 salons en enfilade, 7 chambres. Dépendances, 2 garages, une grange et des écuries. Réf 037/823 D

BELABRE 389 000 €

(honoraires charge vendeur)

Manoir surplombant la vallée, cantonné de 4 demi tourelles: vaste salon avec cheminée gothique, salle à manger avec fresque murale, 4 chambres, 2 salles de bains, cuisine aménagée et équipée, cellier, cave, vaste grenier. Un moulin et 2 garages. Réf 037/1293 D

12 pièces Terrain 24 ha

ARGENTON SUR CREUSE

742 000 € 700 000 € + honoraires : 42 000 € soit 6 % charge acquéreur

Château parfait état, XIIe et XVe siècle, bois, prés en bordure de rivière. Cuis, cellier, 3 salons dt une salle voûtée, sàm, 7 ch, bur et 4 sdb. Maison de gardien. Grange réhabilitée en habitation, écuries, gge, atelier, appentis, cave voûtée. Réf 037/1239 C

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
SIRET : 775 223 209 00039 - TVA : FR64 775 223 209

Service négociation
Mme Isaurinda LOPES
02 54 47 00 01

immo not

Maison 8 pièces 280 m² Terrain 16399 m²

ORVAL 470 000 €

450 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Demeure 18e, rdc: entrée, cuis, sàm, pt sal, gd sal, wc, pte ch, ch parentale av sdb et douches (chem. ds chaque pces). Etage: palier/bur, 2 ch, sdb, wc, débarras, s. billard/TV 53m². Grange 85m², pisc 6x12, écurie, four à pain et gge. Réf 18022/426

Maison 11 pièces 340 m² Terrain 20523 m²

ST AMAND MONTROND 450 000 €

430 540 € + honoraires : 19 460 € soit 4,52 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée, cuis am/équ, buand, ling, arr-cuis, dégag, 3 wc, séj 58m² chem et biblio, couloir, sde sauna, ch, dress, bur, s. jeux poss install. prof. indép. Etage: 4 ch av sde priv. et wc, mezz. 2 gges, bassin, pisc. Chauf. sol + clim. Réf 18022/209 C

Maison 6 pièces 210 m² Terrain 42481 m²

ST GEORGES DE POISIEUX 470 000 €

450 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison: entrée, séjour, cuisine amén./équip. ,buanderie, sàm, 4 ch, sdb, sde, wc, grenier. (Pompe à chaleur et chaudière à fuel). Dép., garages, box. Piscine, parc. Réf 18022-47 E

Mes VIGNANCOUR et MÉDARD

1 cours Fleurus - **18200 SAINT AMAND MONTROND**

Tél. 02 48 82 12 20 - negociation.18022@notaires.fr

SIRET : 329 517 361 00047 - TVA : FR69 329 517 361

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

RUE DE TOURAINE
72190 SAINT-PAVACE
02 43 81 15 03
02 43 81 81 02

WWW.NATUREETLOGIS.FR

NATURE & LOGIS

créateurs de maisons bioclimatiques

CRÉATEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES BIOCLIMATIQUES

VOTRE MAISON CLÉS EN MAIN

UCI FFB UNION DES CONSTRUCTEURS IMMOBILIERS

AGRÉÉ QUALITÉ

Maison 7 pièces 206 m² Terrain 2879 m²

ST GEORGES SUR CHER

468 500 € 450 000 € + honoraires : 18 500 € soit 4,11 % charge acquéreur

Maison d'architecte 2006 en brique mono-mur. 4 ch dont une suite parentale. Cave à vin. Chauf sol mixte solaire/gaz. Grenier amén, aspi central., alarme, piscine chauffée 10x5m, pool-house, garage dble, atelier, arrosage auto avec forage, clim. puits canadien. Beau jardin arboré et paysager. Réf 12101/713 B

550 m² Terrain 1898 m²

MONTRICHARD VAL DE CHER

953 120 € 920 000 € + honoraires : 33 120 € soit 3,6 % charge acquéreur

Exceptionnel. Propriété de standing parfait état. Maison ppale pierre de Chauvigny, autre maison à usage de gîte, et 2nd gîte. S. de sport avec sauna, douche et wc, abri voitures, chauf. 3 garages. Piscine couverte chauffée, spa. Terrain arboré et clos. Réf 12101/771 E

Maison 8 pièces
204 m² Terrain 10 368 m²

MONTRICHARD VAL DE CHER 335 300 €

320 000 € + honoraires : 15 300 € soit 4,78 % charge acquéreur

Jolie maison plpied sur parc de plus de 1ha: séjour-salon (61m2), cuis contemporaine AE, 3 ch, sdb, wc. 1er: salle de jeux, ch avec sdb et wc. Sous-sol: garage, cave, atelier, cuis d'été, ch, salle d'eau et wc. Réf 12101/768 E

389 m² Terrain 4838 m²

BOURRE

523 000 € 500 000 € + honoraires : 23 000 € soit 4,6 % charge acquéreur

Grande maison de caractère: véranda, hall d'entrée, cuisine aménagée, bureau, salon, salle à manger, buanderie, wc. Au 1er : 4 chambres, 3 sdb, salle d'eau, wc. Au 2e: salle de billard, lingerie, chambre, 2 greniers. Dépendances. Réf 12101/779 D

640 m² Terrain 129480 m²

ST GEORGES SUR CHER

1 180 000 € 1 114 000 € + honoraires : 66 000 € soit 5,92 % charge acquéreur

Au coeur des châteaux de la Loire, proche AMBOISE et CHENONCEAU. Superbe prieuré avec sa chapelle. 9 ch, gîte, gd logement, maison de gardien, dépend, piscine, parc arboré et clos, vignes et terres plus de 12ha. Idéal activité ch d'hôtes et gîtes.DPE vierge. Réf 12101/730

630 m² Terrain 22159 m²

AMBOISE (37)

938 100 € 900 000 € + honoraires : 38 100 € soit 4,23 % charge acquéreur

Maison de maître du XVIIe siècle et extensions du XVIIIe, 424 m² hab av 12 ch, 6 sdb. Maison d'amis indépendante, maison de gardien et nombreuses dépendances sur un parc de plus de 2ha av des arbres classés. Réf 12101/623 E

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

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

Bienvenue chez VOUS.

Plus d'un million d'annonces immobilières en France

leboncoin

Immobilier

Les frais d'acquisition

Une acquisition immobilière comprend le prix du bien auquel s'ajoutent les frais de négociation et d'acte. Quel budget faut-il prévoir ? Réponse en quelques chiffres clés !

IMMOBILIER ANCIEN

Honoraires de négociation

Correspondent aux prestations rendues par le négociateur notarial

3 à 6 % du prix du bien

Frais d'acquisition

Comprennent les impôts, des taxes reversées à l'État et aux collectivités locales pour 80 % et les émoluments du notaire pour 20 % environ des frais.

7 à 9 % du prix du bien

IMMOBILIER NEUF

Frais d'acquisition

2 à 3 % du prix du bien

Ils englobent les impôts et taxes revenant à l'État et aux collectivités locales pour 50 % et les émoluments du notaire pour 50 %.

Simulez les frais d'acquisition

Rendez-vous sur le site immonot, rubrique : « Mon projet immobilier » pour simuler les frais à régler lors de l'achat immobilier.

ANGERS

2 515 200 €

Prix de vente : 2 400 000 €
+ honoraires de négociation : 115 200 €
(soit 4,8 % du prix de vente)

MAINE-ET-LOIRE, Vallée de l'Aubance, (20 mn D'ANGERS SUD-LOIRE). Remarquable logis de Maître du XVIIe, ISMH, rénovation d'exception authentique. Les portes charretières ouvrent sur une grande cour d'honneur fermée, laissant découvrir l'organisation parfaite des dépendances, du logis, des deux pavillons, maison du régisseur et la Chapelle. Logis 730 m^2 habitable sur cave voutée, disposant d'une cuisine, salon et salle à manger avec cheminées en tuffeau et trumeaux d'époque, bureau, 6 chambres luxueuses avec leurs sanitaires dont 3 avec possibilité d'accès indépendant, salon bibliothèque au dernier étage avec poutres apparentes et sa double croix de St André. L'ancienne étable aménagée en habitation de 168m^2 avec pièce de vie et 4 chambres, salle de bain. La maison du régisseur 67 m^2 disposant d'un salon, une chambre, sanitaires. Les dépendances se composent d'écurie "Royale", boulangerie avec four à pain, grange, préau, orangerie rénovée en salle de conférence, Chapelle. Cette propriété est entourée d'environ 20ha avec étang, splendides jardins "à la française" s'organisant autour du vivier.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY
16 rue des Deux Haies - BP 12127 - **49021 ANGERS CEDEX 02**
Tél. 02 41 87 37 17 ou 06 72 22 66 10
lydie.bellanger.49009@notaires.fr
SIRET : 334 215 258 00024 - TVA : FR48 334 215 258

Propriété

440 m² **Terrain 11 650 m²**

COMBLEUX **988 000 €**

(honoraires charge vendeur) frais d'acte en sus

Propriété de caractère comprenant : entrée cheminée, cuisine aménagée cheminée, salle à manger cheminée, chaufferie, toilettes. 1er étage : grand salon cheminée, 5 chambres, salle de bains, buanderie et greniers. 2nd étage : 4 chambres dont 2 avec salle de bains et toilettes. Grenier. Maison de gardien avec grenier. 2 granges, remises. Parc clos arboré, 1 ha 16 a 50 ca. DPE vierge. Réf 025/1386

LES NOTAIRES DE JARGEAU
28, Boulevard Jeanne d'Arc - 45150 JARGEAU
Tel : 02 38 59 70 09 - Ligne directe : 02 38 59 57 33 - Fax : 02 38 59 95 17
email : isabelle.gilles.45025@notaires.fr - etude45025.jargeau@notaires.fr
SIRET : 380 510 800 00036 - TVA : FR37 380 510 800

CHÂTEAU EN SOLOGNE
90mn Paris à 25mn pays Sancerrois (18)

Au coeur des plus grandes chasses de France (accès par A71 ou A77). Rénové dans les règles de l'art et en parfait état de conservation, ce château est inscrit depuis 1927 dans l'ISMH. Extérieurs parfait. entretenus. Jardin à la française inspiré du XVIIe siècle, parc avec rivière, bois allées cavalières, et plusieurs corps de bât. dont maison d'invités avec piscine et corps de ferme rénové en s. de réceptions avec charpente apparente. Plus de 20 hectares. **Plaquette sur demande.**

Me Ch. ROBERT
10 rue Vauban - BP 407 - **58004 NEVERS CEDEX**
Tél. 03 86 93 90 44
clercs2.58004@notaires.fr
SIRET : 452 260 599 00017 - TVA : FR32 452 260 599

Hauts-de-France

Nord (59)
Pas-de-Calais (62)

Maison **14 pièces**

429 m²

CAMBRAI **576 400 €**

550 000 € + honoraires : 26 400 € soit 4,80 % charge acquéreur

Plein centre ville. Maison de caractère avec porche d'entrée, au rez de chaussée : salon, bureau, salle à manger, cuisine équipée, vestibule et wc, 2 pièces avec accès indépendant. Au 1er étage : 4 chambres dont 1 avec salle d'eau, salle de bains. Au 2e étage : 2 chambres, 3 pièces, salle d'eau. Caves, porche (2vl), jardin. Réf 59079-1106 **D**

230 m²

CAMBRAI **786 000 €**

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

CENTRE-VILLE - Appartement atypique type Loft T6 : salon 46 m² sur balcon, cuis équip ouv sur pièce de vie 84 m², 3 ch, dressing, sdb, sd'eau, wc. Terrasse, jacuzzi, vue panoramique, garage, park ext, poss de dissocier caves voûtées et 2 s. réunion et/ou réception avec sanitaires en ssol pour 100 000 €. DPE en cours. Réf 59079-1105 **C**

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 : 81355588500025

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

Maison 5 pièces

LA GROISE 241 040 €

230 000 € + honoraires : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur

Fermette rénovée sur 2ha 01a 25ca, beaux volumes, suite parentale au rez de chaussée. A l'étage : 2 chambres, bureau, grenier. Dépendances. Pâture. Réf 59091-664 **E**

Maison 320 m² 10 pièces

Terrain 4095m²

LE CATEAU CAMBRESIS

387 760 € 370 000 € + honoraires : 17 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison bourgeoise rénovée: entrée av vestiaire, bureau, dble séj 46m², cuis équipée, séj, wc. Au 1er: palier, 4 ch, 2 dress, 2 sdb dont 1 balnéo. Au 2e: 3 ch, sdb, salle de jeux. Cour pavée, dépend, pergola. Réf 59091-296 **D**

Maison 7 pièces

ST BENIN

277 720 € 265 000 € + honoraires : 12 720 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison d'architecte sur 6706 m² bordée par une rivière: entrée, cuis, arr cuis, sàm, salon, bureau, suite parentale. A l'étage: 3 ch dt 1 avec cab toil et 1 av salle de bains. Terrasse. Dble gge. Jardin. Réf 59091-583 **C**

Maîtres Simon CHOAIN et Marion LUCAS

9 place du Ct Richez - BP 14 - **59360 LE CATEAU CAMBRESIS**

Tél. 03 27 84 41 30

immobilier.59091@notaires.fr - www.carlier-cateau.notaires.fr/

SIRET : 823 362 769 00023 - TVA : FR03 823 362 769

Maison

230 m² Terrain 3 548m²

CARENCY 515 220 €

495 000 € + honoraires : 20 220 € soit 4,08 % charge acquéreur

Maison d'architecte, rdc : entrée, sàm, salon encaissé cheminée bois, cuis équ, 3 ch, sdb, jardin d'hiver. 1er étage : suite parentale 54 m² qui comprend bureau, salle d'eau, dressing. S/sol complet avec salle de sport, cellier, garage. Chauffage central à condensation à pellets. Réf 62041-1103

Maison 10 pièces

380 m² Terrain 3 000 m²

GIVENCHY EN GOHELLE 706 880 €

680 000 € + honoraires : 26 880 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison d'architecte 1992 excellent état, sur 3000m2 (div. en cours). Rdc : entrée, séj/sal 80m2 chem, cuis équ, cellier, laverie, bur, dégag, sdb, wc, gde ch. Etage : 5 ch dont 1 suite parent, wc, cab toil douche ital, mezz. S/sol : gge 3 voit. Piscine. Terrasse. TAE. Chauf. sol. Jardin. Réf 62041-1022 **D**

Mes BERNARD, PRINGERE DONZEL et VERMUNT

5 rue Faidherbe - BP 95 - **62802 LIEVIN CEDEX**

Tél. 06 99 03 23 43 ou 06 26 67 22 22

bpv.officelievin@notaires.fr - www.notaireslievin.fr/

SIRET : 318 812 377 00014 - TVA : FR71 318 812 377

Plus de 800 000 annonces immobilières

avendre
alouer.fr

Normandie

Calvados (14)
Manche (50)

Maison **Terrain 2 ha**

CAEN **1 340 372 €**

1 300 000 € + honoraires : 40 372 € soit 3,11 % charge acquéreur

30 kms Ouest Caen, bordure départementale. Murs domaine hôtelier (normes PMR), parc 2 ha. Bâtiment principal: salle restaurant (90 places) bar central, cuisine, 4 salles de réception (450 places-80 places-10places-140 places), 9 chambres (30 m²-salle de bains). Bureaux, caves (bières, vins) chambres froides. Logement de fonction (4pp). Classe énergie non disponible. Réf 14490DESHO

Maison 300 m² 10 pièces

Terrain 2 028 m²

BALLEROY SUR DROME

298 050 € 285 000 € + honoraires : 13 050 € soit 4,58 % charge acquéreur

Maison de caractère sur 3 niveaux, 300 m² habitables, 10 pièces principales (6 chambres). Dépendances diverses, chaufferie, écurie, 2 garages, caves, atelier. Parc paysager. L'ensemble sur 2 028 m². Classe énergie: D. Réf 14490SEN

6 pièces

Terrain 2 220 m²

VAUBADON **365 000 €**

350 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

Propriété de caractère. A) Maison 3 niveaux, 155 m² hab, 6 PP. B) Dépendance en pierre 280 m², greniers. C) Dépendance en pierre 120 m², greniers. Cour devant. Jardin clos de murs. Parc. L'ensemble sur 4 400 m². Classe énergie non disponible. Réf 14490GAY

Me N. LE CLERC
38 rue du Sapin - **14490 BALLEROY**
Tél. 02 31 21 60 38
nelly.leclerc@notaires.fr - www.leclerc-balleroy.notaires.fr/
SIRET : 792 741 779 00013 - TVA : FR10 792 741 779

Service négociation
Mme Catherine BERTIER
02 31 21 60 38

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

Maison **8 pièces**

250 m² **Terrain 5683 m²**

ST POIS **395 200 €**

380 000 € + honoraires : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Propriété de caractère avec tourelle, rdjardin: buand, cave, chaufferie. Rdc: salon chem, salle à manger, cuisine AE, wc. Etage: bureau, 3 chambres, sd'eau, wc, sdb. 2e ét mansardé: pièce ouverte, 3 chambres, sd'eau. Grenier. Pièce sous verrière donnant au rdjardin. Jardin arboré, potager avec serres. Dépend pierres: garage avec grenier, remise et réserve. Terrain. Réf 683 E

Me C. YONNET
24 rue de la Libération - BP 13 - **50370 BRECEY**
Tél. 02 33 79 08 14
christelle.yonnet@notaires.fr - www.yonnet-brecey.notaires.fr
SIRET : 528 965 106 00016 - TVA : FR65 528 965 106

Maison **9 pièces** **330 m²**

HUISNES SUR MER

498 200 € **470 000 € + honoraires : 28 200 € soit 6 % charge acquéreur**

Coeur baie Mont-St-Michel. Maison ppale plus partie ch d'hôtes bien délimitée. 1ère ch d'hôte 3 personnes av placard, sde wc. 2e ch d'hôte: 2 ch 2 pers., dégag, sde, wc. 3e ch d'hote: 2 ch 2 pers., dégag, sde wc. 4e ch d'hote: ch 2 pers., sde, wc. Gîte indép. 4 pers. Terrain av bassin. Rentab. actuelle hors gîte: env. 9%. Réf 50032-444 B

Me N. SERRAND
23 bd Patton - BP 7 - **50170 PONTORSON**
Tél. 02 33 60 00 44
negociation.50032@notaires.fr - www.serrand.manche.notaires.fr
SIRET : 329 639 520 00025 - TVA : FR80 329 639 520

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com

immonot

Nouvelle Aquitaine

Charente-Maritime (17)
Creuse (23)
Gironde (33)

253 m² Terrain 5 774 m²
BOURCEFRANC LE CHAPUS
466 800 €
450 000 € + honoraires : 16 800 €
soit 3,73 % charge acquéreur

Propriété années 70 TBE : terrasse d'entrée, cuis équ, séj chem, sal 49m², pièce musique, bur, 4 ch, dress, sdb, wc, sde. Cuis été 32 m² chem, réserve, buand, 2 caves. Dble gge, gge à bateau. Piscine 16 x 8m sécurisée. S/sol intégral. Park, terrasse, parc. RÉF DD/JOM/1819 D

348 m² Terrain 13 725 m²
ROCHEFORT **774 000 €**
750 000 € + honoraires : 24 000 €
soit 3,2 % charge acquéreur

VERGEROUX - Propriété, 2 maisons. La ppale: entrée, cellier, cuis, séj-sal chem, couloir, suite parent, 3 ch, sdb, wc. 2e maison: entrée, sdb, bureau ou ch, pce récep, 2ème ch en mezz. Dépend. 180m2 au sol avec mezz 50 m2. Piscine, pool house. Parc. RÉF DD/JOM/1815 B

Me D. DORE
9 Place Brassaud - BP 57 - **17320 MARENNES**
Tél. 05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr
office-dore-marennes.notaires.fr
SIRET : 344 175 922 00048 - TVA : FR26 344 175 922

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

Maison 5 pièces 100 m² Terrain 608 m²

MESCHERS SUR GIRONDE

349 000 € (honoraires charge vendeur)

A voir absolument. 2 maisons dont une récente: séj, cuis équ, ch, sde et wc au rdc. Etage : suite parentale accès à solarium. Autre maison à usage de maison de vacances : séjour/cuis, 2 ch et sde. Cabanon et piscine. Proche centre ville et plage des Nonnes. Réf 17106-341613 D

Maison 7 pièces 174 m² Terrain 817 m²

ST GEORGES DE DIDONNE

603 200 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur du quartier de Suzac. Maison entièrement rénovée de 174 m² habitables. Sur 2 niveaux, elle comprend notamment cuisine, salon, salle à manger, 3 chambres et suite parentale. Garage et chai sur terrain de 817 m². A saisir! Réf 17106-343308 B

Maison 5 pièces 156 m² Terrain 594 m²

ST PALAIS SUR MER

468 000 € (honoraires charge vendeur)

1 000m plage. Maison 5 pièces, belles prestations, 156 m² hab, rdc : séjour-cuis, ch, sde, wc et garage. Etage : palier, séj-cuisine, 2 ch dont 1 avec placard, débarras, sdb et wc. Piscine et local technique, auvent et terrasse. Sur parcelle close et arborée 594 m². Réf 17106-333093 D

81 m²

ROYAN

270 400 € (honoraires charge vendeur)

Sur le Front de Mer de Royan. Appart. 3 pièces de 81 m² hab. au 2e étage avec ascenseur : salon-séjour, cuisine et 2 ch. Cave. L'ensemble est à rafraichir. Nombre de lots : 251 principaux et 98 secondaires. Charges de copropriété: 396 €/trimestre. Réf 17106-340245 E

139 m²

ROYAN

553 280 €

(honoraires charge vendeur)

Proximité du marché. Superbe appartement 139m2 avec 81 m² de terrasse/balcon surplombant la ville. Entrée, bureau/séjour/salle à manger de 67 m², cuisine am/équ, 3 chambres dont une suite parentale, salle d'eau et wc. Box fermé avec cave. Volets et stores électriques, climatisation, arrosage automatique. Copropriété de 48 lots, 2040 € de charges annuelles. Réf 17106-341726 D

173 m²

ROYAN

998 000 € (honoraires charge vendeur)

Superbe appartement en attique, vue imprenable sur Royan depuis les 200 m² de terrasse à 360°. 173 m² habitables. Entrée, salon-séjour de 50 m², cuisine équ, lingerie, suite parentale avec salle de bains et wc, 2 chambres, salle d'eau et wc. Garage en sous sol et cave.Copropriété de 102 lots, 2320 € de charges annuelles. Réf 17106-315087 D

SELARL NOT'ATLANTIQUE
1 boulevard de Cordouan - CS 40038 - **17201 ROYAN CEDEX**
Tél. 05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
immobilier.17106@notaires.fr - office-cordouan-royan.notaires.fr
SIRET : 775 564 867 00015 - TVA : FR39 775 564 867

Service négociation
Mme Ingrid CRABOUILLER
05 46 39 73 23
Mme Valérie DE ROO
05 46 39 73 23

immonot

Maison **7 pièces**

ROYAN 17 (Vaux sur Mer)

1 750 000 € **(honoraires charge vendeur)**

Bénéficiant d'une incroyable vue dégagée face mer, somptueuse propriété familiale construite fin années 80 bâtie au coeur d'un quartier prisé faisant face au phare de Cordouan: 5 ch, s. jeux, 2 s. bains, 2 wc, salon séjour lumineux communiquant avec cuisine et terrasse, mezz, lingerie, cave, grand garage. Jardin sans vis à vis. **C**

Flashez ce QR code
pour une visite virtuelle

Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN
4 avenue du Général Leclerc - **49700 DOUE LA FONTAINE**
Tél. 06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr - doumandji-fraboulet-bazin.notaires.fr
SIRET : 309 371 839 00015 - TVA : FR32 309 371 839

Maison **6 pièces**

217 m² **Terrain 6 070 m²**

CHAMPSANGLARD

370 000 € **(honoraires charge vendeur)**

Belle propriété secteur des 3 lacs, ssol total : cave, buand, chaufferie, local technique. Rdc : séjour, cuis AE, 4 ch sd'eau priv, véranda, wc. Etage : ch dressing, sdb wc. Dépend sur 2 niv : garage, poulailler, 2 pièces aménagées isolées à l'étage. Piscine, jacuzzi. Terrain arboré et clos. Réf 10986/420 **D**

Maison **9 pièces**

266 m² **Terrain 407 m²**

GUERET **305 000 €**

(honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Belle maison de caractère, rénovée, TBEG, rdc : salon, pièce détente, cuis aménagé, cellier, wc, pièce (jardin d'hiver). Etage : suite parentale, chambre, sd'eau, cab toilette. 2e étage: palier placard, 3 chambres et dressing, sd'eau avec wc. Piscine enterrée, caves, jardin. Réf 10986/403 **C**

Me BODEAU et Me GUETRE
1 rue Sylvain Grateyrolles - BP 106 - **23002 GUERET CEDEX**
Tél. 05 55 51 10 51
negociation.23002@notaires.fr - www.cerclier-bodeau.notaires.fr
SIRET : 402 323 497 00014 - TVA : FR85 402 323 497

283 m² **Terrain 9 500 m²**

PORT STE FOY ET PONCHAPT

682 500 €

650 000 € + honoraires : 32 500 € soit 5 % charge acquéreur

Lumière et caractère pour cette contemporaine offrant 4 chambres, salle à manger, salon 52 m², bibliothèque, vaste bureau. Piscine avec un petit bain à débordement, pool house de 50 m² avec salle à manger/cuisine aménagée. Terrain paysager. Garage, cave… Réf S044/644

C

SELARL GUERLAIN, LOMPREZ et LOUTON
4 rue Jules Ferry - BP 41
33220 PORT STE FOY - ET PONCHAPT
Tél. 06 03 53 51 81
jeancharles.badet.24032@notaires.fr - www.2lg.notaires.fr
SIRET : 310 655 162 00025 - TVA : FR71 310 655 162

Service négociation
Jean-Charles BADET
06 03 53 51 81

MLC
Manufacture Limousine de clôture

Spécialisés dans la transformation du châtaignier, nous achetons toute l'année du taillis de 13 à 20 ans d'âge.
Superficie minimum 2 hectares.

Benjamin **LACOTTE**
La Gare - 87500 Coussac Bonneval
Tél. 05 55 75 21 54 - Fax 05 55 75 24 04
mail : limousine.cloture@mlc87.fr
site : limousinedeclotures.com

Le Châtaignier une passion durable

Découvrez toutes ses annonces

immo not

85 000 annonces immobilières de notaires

151 m²

BORDEAUX **936 000 €**

900 000 € + honoraires : 36 000 € soit 4 % charge acquéreur

JARDIN PUBLIC/QUINCONCES - Bel immeuble, au 1er étage Lot 1, appartement/balcons comprenant: entrée, cuisine, 2 chambres, grand salon lumineux. Lot 2 sur le même palier, 2 pièces à aménager, buanderie. cave. Copropriété de 11 lots, 1480 € de charges annuelles. Réf 022/710 C

Maison 165 m²
5 pièces Terrain 2 007 m²

BOULIAC

643 000 € 620 000 €
+ honoraires : 23 000 € soit 3,79 % charge acquéreur

Maison contemporaine, parc 2000 m², piscine. 3 belles chambres dont 1 suite parentale, grand séjour, cuisine équipée, buanderie, double garage. Réf 022/704 D

Maison 180 m²
8 pièces Terrain 406 m²

BORDEAUX

1 190 000 € 1 150 000 €
+ honoraires : 40 000 € soit 3,48 % charge acquéreur

GRAND LEBRUN - Maison contemp non mitoyenne avec gge. Havre de paix proches écoles et commerces. Grand séj avec cuis ouverte et équipée, 4 ch dont 1 PP, bur, 3 sde, buand. Poss créer bureau indép. Réf 022/711

SCP BIAIS ET VERGEZ PASCAL
30 cours de l'Intendance - **33000 BORDEAUX**
Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90
nego.intendance@notaires.fr
SIRET : 504 865 247 00010 - TVA : FR20 504 865 247

Service négociation
Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

Maison 7 pièces
197 m² Terrain 9400 m²

LIBOURNE **650 000 €**

625 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4 % charge acquéreur

LIBOURNAIS. 40mn de BORDEAUX, 15km de A10. Propriété av MOULIN à eau du 18e, beaucoup de charme, bel environnement, environ 1 hectare de terrain, maison principale, maison d'amis, piscine. Réf 118/1282 C

Mes BARON et MARTIGNE
12 route de Guîtres - BP 60003 - GALGON
33501 LIBOURNE CEDEX
Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr
SIRET : 539 871 731 00011 - TVA : FR94 539 871 731

immonot

Occitanie

Aude (11)
Gard (30)
Lot (46)
Pyrénées-Orientales (66)

Maison 6 pièces 183 m²

SIGEAN (11) 478 300 €

460 000 € + honoraires : 18 300 € soit 3,98 % charge acquéreur

Villa sur sous sol comprenant : garage double. Rez de chaussée : séjour salon 60 m², cheminée, cuisine équipée, chambre, salle d'eau. Etage : 3 chambres, salle de bains. Piscine, local technique. Parc arboré constructible sans restriction. L'ensemble sur 3 375 m². Classe énergie: C. GES: B. Réf 11130COS

Me N. LE CLERC
38 rue du Sapin - **14490 BALLEROY**
Tél. 02 31 21 60 38
nelly.leclerc@notaires.fr - www.leclerc-balleroy.notaires.fr/
SIRET : 792 741 779 00013 - TVA : FR10 792 741 779
Mme Catherine BERTIER

Maison 7 pièces
270 m² Terrain 9 755 m²

FIGEAC 444 900 €

430 000 € + honoraires : 14 900 € soit 3,47 % charge acquéreur

Proximité de Figeac. Belle demeure quercynoise de 270 m² habitables alliant la pierre et le contemporain dans un bel environnement sans nuisance, au calme, sur un beau terrain de 9 755 m². Garage indépendant, vue à 360 °. Réf 46055/MAIS/566

SCP Colette LAVAYSSIERE, Félix FALCH et Sophie CHASSANG
6 avenue du Maréchal Joffre - **46100 FIGEAC**
Tél. 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr
www.lavayssiere-falch-chassang.notaires.fr/
SIRET : 323 960 187 00025 - TVA : FR34 323 960 187
Me Félix FALCH

Maison **7 pièces**

250 m² **Terrain 1066 m²**

MONTARNAUD (34)

746 750 €

725 000 € + honoraires : 21 750 €
soit 3 % charge acquéreur

A 15mn de Montpellier, et 2mn de l'autoroute A75. Au coeur de la nature, dominant terrain. Villa contemporaine offrant de grands volumes tel que sa pièce à vivre de 100 m², 5 chambres dont 1 suite parentale, 4 salles de bains dont 1 balnéo et 1 bureau ouvrant sur le jardin et la piscine. Grandes terrasses. Studio indépendant. Situation intéressante, dans quartier calme et résidentiel mais aussi entourée de verdure. Ecoles et commerces à proximité. RÉF 30007/15 B

Mes STORCK, VERGNE et ROCHE
Parc G. Besse II - Le Carré 20/50 - 240 che. de la Tour de l'Evêque - **30000 NIMES**
Tél. 04 66 28 85 55
caroline.storck.30007@notaires.fr - www.storck-vergne-roche-notaires.fr
SIRET : 393 189 915 00027 - TVA : FR93 393 189 915

Service négociation
Mme Caroline STORCK
04 66 28 85 55

immonot

Maison **6 pièces**
200 m² **Terrain 6183 m²**

GOURDON

Vente interactive 36h immo
(système d'offres sur internet).

Belle propriété en pierre avec dépendances, excellent état, sur terrain clos, avec piscine et garage. Maison restaurée avec goût et qualité. Rez de chaussée : cuis équ avec bar et salle à manger, salon 45 m² avec insert 2 faces, wc, chambre avec sde priv. Etage : dégag, 2 chambres, sde + wc. Rdj : ch, sdb, wc, buanderie-cuis d'été, garage et atelier. Impeccable et lumineuse, DV, volets élect. et clim. réversible. Piscine ronde chauffée et couverte. Puits. Garage double. ADSL. TF: 1400 €. Visites sur rdv, contacter Mme BORREN au 06.32.88.30.79. 1ère offre poss : à partir de 320.000 € HNI. Réf 46041/208 D

Etude de Me Christian SERRES
4 Allée de l'Aquitaine - Route de Sarlat - BP 10033 - **46300 GOURDON**
Tél. 06 32 88 30 79
negociation.46041@notaires.fr - serres-gourdon.notaires.fr
SIRET : 479 354 508 00034 - TVA : FR27 479 354 508

Maison **7 pièces** **252 m²** **Terrain 4 300 m²**

PERPIGNAN **795 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Villa T5 Mas llaro: salon, séjour et cuis ouv 124 m², baies vitrées sur terrasses et magnifique piscine, suite parentale, dressing, sdb et salle de fitness en rdc. Etage : 3 ch, wc, sdb et s. home cinéma. Constr. récente, ultra fonctionnelle. Dble garage, portail électr, chauf au sol. Réf 66018/110 B

Maison **6 pièces**
200 m² **Terrain 3 453 m²**

PERPIGNAN **636 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Caractère unique et cadre résidentiel. Villa d'architecte 4 façes Mas llaro: entrée, wc, 4 ch dt une suite parentale, sal-séj 54m², cuis ouverte, jardin d'hiver. Pisc, cuis d'été, terrasse, nbses dépend, gge, atelier. Jardin arboré et paysager, places park, arrosage auto, éclairage, forage. Vente interactive 36h. Réf 66018/88 C

Maison **7 pièces**
447 m² **Terrain 4 000 m²**

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

Villa Mas LLaro: entrée, sal-séj sur pisc, terrasse et parc arboré, pool-house aménagé, SPA, piscine. Cuis équ lumineuse, suite parentale, dress, sdb et dche, wc. Etage: 4 suites invités, sal vue imprenable. Immense S/sol, garage, lingerie, bureau, studio. Place de parking ext. Réf 66018/98 B

SCP PHILIPPE NICOLAS
1 quai Alfred Nobel - **66000 PERPIGNAN**
Tél. 06 81 07 77 81 - 04 68 59 00 05
elisabeth.codeghini.66018@notaires.fr
SIRET : 352 776 637 00014 - TVA : FR74 352 776 637

Service négociation
Mme Elisabeth CODEGHINI
06 81 07 77 81

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

Provence-Alpes Côte d'Azur Corse - Dom-Tom

Alpes-Maritimes (06)
Corse (20)
Reunion (97)

Villa

PROCHE PORT DE LA RAGUE

990 000 € (honoraires charge vendeur)

Agréable villa lumineuse et au calme, quartier résidentiel proche port de la Rague, 5mn centre de THEOULE-SUR-MER et centre de MANDELIEU. Hall d'entrée, cuis semi ouverte, séjour/salle à manger, solarium, terrasse expo Est et vue mer. Niveau inférieur : 3 chambres avec salle de bains et 2 salles d'eau, bureau, buanderie atten. Niveau rdj : appart. accès indép : 2 pces ppales, coin cuisine et salle d'eau, terrasse avec piscine. Cave et abri voiture.

Mes G. FABRE, C. DAPRELA, A. FABRE
4 rue Jean Ossola - BP 4 - **06130 GRASSE**
Tél. 07 83 59 58 16
heloise.bertin.06026@notaires.fr - www.daprela-fabre-grasse.notaires.fr
SIRET : 311 687 446 00014 - TVA : FR04 311 687 446

Villa 141 m² Terrain 3 005 m²

TALASANI (Corse)

Villa contemporaine de plain pied, proche mer (500 m) sur parcelle arborée. Entrée salon-séjour cuisine ouverte équipée, cellier, 3 chambres dont une suite parentale, salle de bain, salle de douche. Villa fonctionnelle, spacieuse et très lumineuse avec terrasse, place de parking et cellier. Déjà louée 1 350 €/mois. Année de construction 2004. Réf 66018/100 C

SCP PHILIPPE NICOLAS
1 quai Alfred Nobel - **66000 PERPIGNAN**
Tél. 06 81 07 77 81 - 04 68 59 00 05
elisabeth.codeghini.66018@notaires.fr
SIRET : 352 776 637 00014 - TVA : FR74 352 776 637

Service négociation
Mme Elisabeth CODEGHINI
06 81 07 77 81

Maison 6 pièces
243 m² Terrain 1385 m²
LA POSSESSION
545 000 € (honoraires charge vendeur)

3 mn voie rapide, dans lotissement résidentiel, villa dans écrin verdure laissera pas insensible, 40 m² terrasse vue dégagée, salon sàm 59 m², cuis équipée 22 m², buand, 5 ch dont suite parentale avec sdb et ch avec sd'eau et balcon, poss louer indép appt F2, 46m², place park, sur terrain clos arboré 1 385 m², piscine à débordement. Réf 97405-296958

Maison 4 pièces
160 m² Terrain 1540 m²
ST DENIS 478 700 €
460 000 € + honoraires : 18 700 €
soit 4,07 % charge acquéreur

BELLEPIERRE - Charmante maison familiale de plain-pied, F5, 160 m² : salon salle à manger 42 m², cuisine équipée 10 m², 3 chambres dont suite parentale 42 m² avec dressing et sd'eau. Piscine, garage fermé, sur terrain clos et arboré 1 540 m². Réf 97405-319004

Maison 7 pièces
167 m² Terrain 1036 m²
ST DENIS 499 000 €
480 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 3,96 % charge acquéreur

LA MONTAGNE - Vous rêviez d'espace cette maison familiale vous attends, F6/7, 166 m² de plain-pied + 26 m² terrasse vue mer, salon sàm 37 m², cuis équipée 14 m², 5 ch dont 3 ch 20 m², 2 sd'eau. Dépend extérieure 20 m², piscine, sur terrain clos arboré 1 036 m². Réf 97405-339678

Maison 5 pièces
129 m² Terrain 438 m²
STE SUZANNE 300 000 €
285 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

BAGATELLE - Beaucoup de potentiel pour cette maison familiale F5, 129 m² + terrasse 10 m², salon salle à manger 28 m², cuisine équipée 10 m², 4 chambres dont suite parentale 14 m² avec sd'eau, bel espace piscine, dépend extérieure, l'ensemble sur terrain 438 m². Réf 97405-340181

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 - www.13ruedeparis.re
SIRET : 313 553 513 00026 - TVA : FR44 313 553 513

Service négociation
M. Gilles GRIMAUD
02 62 20 95 08

ROYAN

Quartier Pontaillac

Votre appartement à **100 mètres** de la plage

RESIDENCE **LE 61**

APPARTEMENT NEUF DU T2 AU T4

EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL

HABITATION PRINCIPALE OU INVESTISSEUR

- Terrasses vue mer
- Prestations haut de gamme
- Batiment basse consommation

PRÊT À TAUX ZÉRO 0%

BATIMENT BBC BASSE CONSOMMATION

BRC PROMOTION

COMMERCIALISATION AU
05 46 05 05 68

AGENCE DE LA POSTE depuis 1889 Immobilier en pays royannais

PTZ+ sous réserve d'éligibilité et d'acceptation du crédit.
Images et document non contractuel. Perspective 3d :3dathome, Image : c-royan.com

Découvrez notre **sélection** de **résidences**

Salon

Retrouvez-nous au **Salon National de l'Immobilier de Paris**
Du 12 au 14 Octobre 2018 - Stand n°D017

A 10 minutes à pied du centre-ville
Gentilly - Patio Nova

Au cœur de l'écoquartier de la Marine
Colombes - Nouvel Horizon

01 42 24 00 00 pichet-immobilier.fr PICHET IMMOBILIER