

N° 17 · AUTOMNE/HIVER 2019

immonot

L'immobilier des notaires

Spécial 2 HEURES de PARIS

L'immobilier, une pierre étincelante !

PATRIMOINE

L'IMMOBILIER...

MISEZ SUR UNE VALEUR SÛRE !

VENTE INTERACTIVE

36H IMMO, CONNECTEZ-VOUS

AVEC LE MEILLEUR ACHETEUR

immo not



Les Villas du **MEN DU**

À CARNAC PLAGE



PROCHAINEMENT

VOTRE APPARTEMENT NEUF

POUR HABITER OU INVESTIR DU 2 AU 3 PIÈCES

0805 234 700 Service & appel gratuits
ESPACE DE VENTE : 2 rue Joseph Le Brix à VANNES

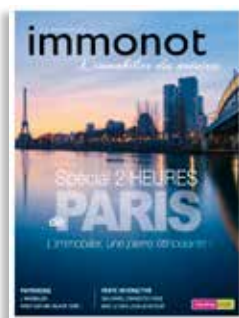
www.groupearc.fr



GR O U P E



Forme olympique pour l'immobilier



Société éditrice :

NOTARIAT SERVICES

Tél. 05 55 73 80 00

Fax 05 55 73 30 64

info@notariat-services.com

Siège social : 13 rue Bois Vert

19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 €.

Directeur de la publication :

François-Xavier Duny

Rédacteur en chef :

Christophe Raffailac

Rédaction :

Nathalie Duny

M-O Gaujard · M-C Mémoire

Christophe Raffailac

Stéphanie Swiklinski

Graphisme : Sylvaine Zilli

Infographie - PAO :

Angélique Bouchaud

Carine Brauge · Cédric Duconget

Jordan Neau · Sylvaine Zilli

Publicité : Alexandra Doussaud

Tél. 05 55 73 80 59

Petites annonces :

Christelle Duteil

Tél. 05 55 73 80 22

Iconographie :

Adobe Stock

(sauf mention autre)

Impression : Fabrègue

87500 St Yrieix

Distribution : Notariat Services

Cibléo · Exapaq · VIP

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

Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

ÉcoFolio : Notariat Services

encourage le recyclage des papiers.

En triant vos déchets,

vous participez à la préservation

de l'environnement

www.ecofolio.fr.

Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce journal et le site immonot.com

sont certifiés qualité **ISO 9001** par

l'AFAQ pour

vous donner satisfaction.



Des grands sportifs qui pratiquent leur discipline assidûment pour être les plus performants, il semblerait que l'immobilier s'inspire des mêmes recettes. En jouant de sa stature patrimoniale et en s'appuyant sur la confiance des acquéreurs, il bat des nouveaux records à chaque saison !

Les chronos viennent en effet de parler ! Tant au niveau des ventes réalisées que des prix relevés, les chiffres confirment la très bonne santé du marché. Le volume de transactions dépasse le million sur 12 mois (selon l'étude trimestrielle Notaires-Insee) et le cap des 10 000 euros/m² a été franchi cet été à Paris.

Pour arriver à ces beaux succès, le marché immobilier peut compter sur des atouts d'exception qui lui permettent de briller sur tous les fronts. Parmi tous les facteurs qui participent à sa belle réussite, nous retiendrons notamment :

- **La sécurité** aux yeux des acquéreurs qui voient l'opportunité de constituer un patrimoine sécurisant pour l'avenir ;
- **La stabilité** avec des prix qui progressent sagement (+ 2,5 % / 1 an pour les maisons selon l'indice Notaires-Insee) sans que le marché ne soit exposé à des mouvements fortement baissiers ou haussiers ;
- **La compétitivité** compte tenu des taux d'intérêt qui autorisent d'emprunter en dessous de 1 % sur 15 ans et de réduire considérablement le coût du crédit ;
- **La rentabilité** avec l'acquisition qui s'avère plus avantageuse que la location, 5 années suffisent pour qu'un appartement de 70 m² à Boulogne-Billancourt revienne moins cher à l'achat (source meilleurtaux.com) ;
- **La profitabilité** qui peut être aisément générée par un logement locatif (autour de 5 % net).
- **La liquidité** enfin qui autorise les propriétaires à renégocier aisément sans risque de moins-value à la clé dès lors qu'ils ont acheté un bien de qualité, idéalement situé et correctement présenté !

Avec autant de qualités, pas étonnant que la pierre se hisse au rang des placements les plus brillants !

Christophe RAFFAILLAC
Rédacteur en chef



immonot

Sommaire

L' immo mag

5 FLASH INFO

6 SOLIDARITÉ

Générosité et fiscalité,
deux mots qui vont bien ensemble

8 DOSSIER IMMOBILIER

Immobilier à 2 heures de Paris
une pierre étincelante !

22 VRAI/FAUX

Résidences seniors :
validez les points forts !

24 VENTE INTERACTIVE

Vente 36h immo, connectez-vous
avec le meilleur acheteur !

Sélection de biens à vendre
avec 36h immo

30 INVESTISSEMENT

L'immobilier,
misez sur une valeur sûre !

42 HABITAT

Diagnosics immobiliers
êtes-vous au point
pour vendre ou louer ?
Les menuiseries
habillent votre habitat

50 CAS PRATIQUE

Mobile home :
un investissement dépaysant

52 PATRIMOINE

Donation,
la succession en toute sérénité

54 TESTEZ VOS CONNAISSANCES

Êtes-vous au point
pour vous expatrier ?

56 INTERVIEW LAURENT GOUNELLE

58 DÉCO

Pour faire une rentrée de bon ton



Notaires annonceurs dans cette revue P.62

Les annonces immobilières

64 ÎLE-DE-FRANCE

68 BRETAGNE

76 CENTRE / VAL-DE-LOIRE

82 GRAND-EST / BOURGOGNE -
FRANCHE-COMTÉ

86 HAUTS-DE-FRANCE

89 NORMANDIE

91 NOUVELLE-AQUITAINE / OCCITANIE

95 PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR /
DOM-TOM

IMMONOT : la refonte

Immonot, le site immobilier des notaires, se relooke cet automne et s'enrichit de nouvelles fonctionnalités pour simplifier la vie des internautes qui ont un projet immobilier comme :

- Sauvegarder ses recherches
- Mettre des annonces en favoris
- Partager une annonce pour impliquer son conjoint, sa famille (recherche collaborative).

Immonot veut performer et devenir incontournable pour les particuliers comme pour les notaires.

Les objectifs de cette refonte : faciliter la recherche immobilière, accompagner les particuliers et s'adapter aux nouveaux usages. Car plus de 50 % du trafic Immonot est désormais mobile.

Quelques chiffres clés concernant le site :

- ▶ **+ de 85 000 annonces** de notaires dans toute la France
- ▶ **+ de 1 300 000 visites** mensuelles
- ▶ **+ de 44 000 fans** sur Facebook



immo not

l'immobilier des notaires

Découvrez la E-VENTE

Une transaction E-NOVANTE

Avec la E-vente, la transaction immobilière se digitalise à son tour. À l'instar des enchères en ligne, l'acquéreur décide en un clic du montant qu'il est prêt à consacrer à son acquisition. Au final, un SMS l'informe que sa proposition a été acceptée par le vendeur.

Une formule qui va révolutionner l'immobilier. 5 clics suffisent pour acheter en ligne.

1. Consultez les offres sur le site 36h-immo.com

Rendez-vous sur le site 36h-immo.com et sélectionnez la rubrique "Nos ventes en cours" qui propose une liste de E-ventes.

2. Demandez à visiter le bien

Complétez le formulaire d'inscription qui met en relation avec l'étude chargée de la vente et vous propose de visiter le bien.

3. Accédez à votre espace acquéreur

Connectez-vous à votre espace personnel sur le site 36h-immo.com et obtenez la "demande d'agrément" vous permettant de participer à la vente.

4. Formulez vos offres d'achat

Saisissez vos offres d'achat sur 36h-immo.com durant 48 heures, période durant laquelle les autres acquéreurs peuvent émettre une contre-offre.

5. Découvrez le résultat de la vente

Recevez un sms au terme des 48 heures pour savoir si le vendeur a retenu votre proposition et si vous devenez le nouveau propriétaire !



GÉNÉROSITÉ ET FISCALITÉ

Deux mots qui vont bien ensemble

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.

6

CHIFFRES CLÉS

Selon France générosités, en France il y a :

- 1,5 million d'associations à fin 2018, avec 33 300 entités en moyenne en plus chaque année
- 13 millions de bénévoles
- 1,8 million de salariés
- 5,5 millions de foyers fiscaux de donateurs.

Savoir à qui donner

Si toutes les associations peuvent recevoir des dons, toutes ne vous feront pas bénéficier de réductions fiscales. Pour profiter 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 (par exemple, les associations de parents d'élèves ou d'anciens combattants...). 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 ?

Le don peut s'effectuer de différentes façons. En 2018, les dons ont été faits :

- par chèque : 40 %
- en liquide : 34 %
- par prélèvement automatique : 18 %
- par carte bancaire en ligne : 15 %

Donner par SMS est également possible ! La loi pour une République numérique, promulguée en octobre 2016, permet 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.

Dons et réduction d'impôt

En vertu de "l'amendement Coluche", le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associa-

tions répondant aux critères énoncés plus haut. Le donateur bénéficiera :

- **d'une réduction d'impôt égale à 66 %** du total des versements dans la limite de 20 % du revenu imposable du foyer, pour un don à des organismes d'intérêt général :

- œuvres ou organismes d'intérêt général présentant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement ;
- ou aux associations ou fondations reconnues d'utilité publique ;
- ou aux associations culturelles ou de bienfaisance autorisées à recevoir des dons et legs.

- **d'une réduction d'impôt égale à 75 %** des versements retenus dans une certaine limite (pour les sommes versées à ce jour, cette limite est de 537 euros soit une réduction d'impôt maximale de 403 euros), pour des dons à des associations qui :

- assurent la fourniture gratuite de repas (Restaurants du cœur) ;
- ou dispensent des soins médicaux ou qui favorisent le logement de personnes en difficulté, en France et à l'étranger (Croix-Rouge, Secours catholique, Secours populaire). Si le don est supérieur à 537 euros, la fraction qui dépasse cette limite bénéficiera d'une réduction d'impôt de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable (comme pour les dons aux organismes d'intérêt général).

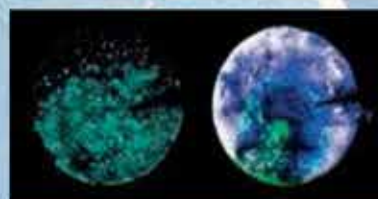


Depuis plus de 100 ans, nous
faisons progresser la connaissance
et reculer le cancer

LES MISSIONS DE LA Société Française du Cancer

*Comprendre et
expliquer le
cancer... pour
soigner et guérir!*

- **Former** les médecins et scientifiques
- **Diffuser** les découvertes en recherche et en clinique par son journal mensuel : Le Bulletin du Cancer
- **Assurer son rôle d'expert** auprès de la HAS, de l'INCA et de diverses Institutions gouvernementales
- **Promouvoir les échanges** entre médecins et chercheurs via l'organisation d'événements (congrès, meetings, workshops ou symposium)



La Société Française du Cancer est une association reconnue d'utilité publique, aussi 66% du montant de votre don sont déductibles de votre impôt sur le revenu.

Ainsi, un don de 75 euros, par exemple, vous revient en réalité à 25 euros.

La Société Française du Cancer vit uniquement des dons et legs.

Sophie Charvet : 06 17 44 70 76 / info@sfc.asso.fr

IMMOBILIER À 2 HEURES DE PARIS

Une pierre étincelante !

De plus en plus prisée, bien cotée et d'une grande longévité, la pierre s'apparente de plus en plus à une perle rare à Paris et, dans une moindre mesure, en Île-de-France.

Portée par des taux d'intérêt allégés, elle fait d'heureux acquéreurs sur le marché !

8

Les vitrines des professionnels de l'immobilier s'apparenteraient à de vraies devantures de joailliers ? Pas impossible à en juger par les prix de l'immobilier pratiqués dans la capitale et le cap des 10 000 euros le mètre carré qui vient d'être franchi au mois d'août.

Des tarifs qui peuvent laisser songeur mais qui témoignent bien de l'attractivité du territoire parisien. Fort heureusement, la périphérie permet de se loger à des conditions plus abordables, prévoir un budget de 300 000 euros pour une maison, même si l'enveloppe reste conséquente. Si le contexte invite un maximum d'acquéreurs à se hâter chez les orfèvres de l'immobilier comme les notaires, c'est parce que la pierre répond à un besoin de logement et une logique de placement. Elle rassure ! D'autant plus qu'elle profite d'une conjoncture financière exceptionnelle avec des taux d'intérêt planchers. Son coût d'acquisition continue

de baisser de jour en jour, ce qui renforce tout son intérêt !

L'occasion de s'intéresser à tous les prix pratiqués dans un large rayon autour de Paris pour dénicher le lieu qui permet d'acheter à des tarifs plus limités. Des acquisitions qui se concrétisent puisque selon la note de conjoncture des notaires de Paris du 5 septembre, les ventes ont progressé de 10 % par rapport à la même période en 2018. Quant à l'évolution des prix, les notaires s'accordent à dire que la hausse pourrait s'accélérer en fin d'année au niveau de Paris et de la Petite Couronne.

Un marché francilien qui entraîne dans cette tendance haussière de nombreux départements voisins ainsi que les territoires situés à moins de deux heures de la capitale en TGV.

Embarquement immédiat pour que nous découvriions les prix dans un large rayon autour de Paris.



PARIS

CAP DES 10 000 €/M² DÉPASSÉ

Longtemps annoncé, le cap des 10 000 euros/m² vient tout juste d'être passé dans la capitale selon les notaires de Paris. Force est de constater que l'immobilier parisien semble être victime de son succès malgré ses prix élevés. Il confirme la bonne santé de l'immobilier de luxe et entraîne dans sa mouvance bien d'autres marchés sur une pente ascendante.

Si cette inflation ne déroute pas les acquéreurs, c'est parce que leur pouvoir d'achat immobilier s'est maintenu grâce à la baisse des taux d'intérêt. En décembre 2015 par exemple, ils se situaient à 2,20 % en moyenne, alors qu'ils sont tombés à 1,17 % en août 2019 selon l'Observatoire Crédit Logement CSA.

Cependant, pour bien appréhender le marché francilien, il convient de dissocier Paris, la petite couronne et la grande couronne. Partons à la découverte de ces secteurs.

Paris en route vers les sommets !

Si le prix des appartements s'établit à 9 890 euros/m² au deuxième trimestre, le cap des 10 000 euros a été franchi au mois d'août. Cette valeur médiane ne doit pas masquer de grands écarts entre les secteurs. En effet, les prix oscillent de 7 470 euros/m² à La Chappelle (18^e arrondissement) à 17 040 euros/m² dans le quartier Odéon (6^e). Dans cette échelle de valeurs, cinq arrondissements se situent au dessus de 12 000 euros/m², à savoir 1^{er}, 3^e, 4^e, 6^e et 7^e. À l'opposé, seuls trois arrondissements affichent des prix inférieurs à 9 000 euros/m², il s'agit du 13^e, 19^e et 20^e.

Logiquement, les hausses de prix affectent l'ensemble des arrondissements. Quatorze d'entre eux enregistrent une évolution annuelle supérieure à 5 %. À l'échelle de Paris, elle a atteint 6,3 % au deuxième trimestre et devrait se situer à + 7,8 % à fin octobre. Avec + 10 %, le 6^e renforce sa pôle position dans la course aux prix les plus élevés.

Frédéric LABOUR

Notaire à Sainte-Geneviève-des-Bois (91)



Comment les prix ont-ils évolué à Paris ?

Avec la barre des 10 000 euros franchie depuis le mois d'août, c'est la suite logique de la forte demande qui caractérise le marché parisien depuis 2017. Avec pour conséquence

une baisse des stocks et une hausse des prix qui en découlent.

Pouvez-vous nous donner une fourchette de prix ?

Si le XIX^e se classe parmi les arrondissements les moins chers à 8 220 euros/m², le VI^e se hisse à 13 920 euros/m², soit une fourchette d'environ 5 000 euros !

Quelle tendance prévoyez-vous au niveau de l'évolution des prix ?

La tendance issue des avant-contrats signés dans les études de notaires nous annonce une hausse des prix qui devrait se situer à 10 280 euros/m² à fin octobre. À fin décembre, les prix devraient avoir augmenté de 7,8 % sur 12 mois, ce qui s'apparente aux chiffres que nous connaissions avant la crise des "subprime".

Pourquoi Paris demeure un bon choix immobilier ?

Certes le prix pèse sur la rentabilité d'un investissement car les loyers ne peuvent augmenter dans les mêmes proportions que l'immobilier. Excepté durant la crise de 2008, le marché parisien se caractérise par la hausse continue des prix et constitue donc un bon placement.

Que préconisez-vous dans ce contexte ?

Il faut privilégier les biens sans défaut majeur tel que rez-de-chaussée ou appartement mal éclairé pour éviter tout risque de décote.

La difficulté consiste à trouver les produits intéressants et à prendre sa décision rapidement car les ventes se concrétisent vite. Il faut aussi profiter des taux d'intérêt extrêmement bas qui permettent de réduire fortement le coût de son acquisition.

Première et deuxième couronne

SOUS INFLUENCE PARISIENNE



Une petite couronne qui vient coiffer Paris !

Avec ses trois départements, Haut-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne, la petite couronne emboîte le pas du marché parisien avec des appartements en augmentation de 4,5 % au 2^e trimestre 2019. À tel point que certaines communes, comme Neuilly, ont déjà franchi le seuil des 10 000 euros/m². Et Levallois-Perret suit de près avec ses 9 000 euros/m². Fort heureusement, le prix médian sur l'ensemble de ce territoire se situe à 4 790 euros/m², réservant ainsi des tarifs un peu moins élitistes aux acquéreurs.

Suivant la même tendance, les maisons augmentent quant à elles de 3,3 % pour un tarif médian de 376 000 euros. Un rapide tour d'horizon nous donne aussi l'occasion de constater des écarts importants entre Rueil-Malmaison (92) à 852 000 euros et Aulnay-sous-Bois (93) à 286 800 euros.

La grande couronne pour têtes moins fortunées...

Le marché des appartements dans les départements de la grande couronne nous réserve une belle surprise ! Les prix des appartements se situent dans les mêmes niveaux de budgets que les grandes villes de province. En effet, il faut compter un tarif médian de 3 000 euros/m² dans un contexte légèrement haussier (+ 1,2 % sur 12 mois). Le département des Yvelines réclame de débours 3 820 euros/m² tandis que l'addition tombe à 2 620 euros/m² dans l'Essonne et la Seine-et-Marne.

Logiquement, le marché des maisons se montre lui aussi avenant, il permet de se loger pour un budget de 284 400 euros. Là encore, les Yvelines confirment leur leadership dans l'échelle des prix : à 376 000 euros, les maisons occupent la première place dans l'univers de la grande couronne. Une avance qui ne devrait pas fondre, les records de 2011 devraient être atteints cet automne, de même que dans le Val-d'Oise.

CHIFFRES CLÉS EN ÎLE DE FRANCE

Prix et tendance	MAISONS	APPARTEMENTS
Paris	-	9 890 €/m ² ↗
Petite couronne	376 000 € ↗	4 790 €/m ² ↗
Grande couronne	284 400 € ↗	3 000 €/m ² ↗
Île-de-France	311 200 € ↗	6 120 €/m ² ↗

PRIX DES MAISONS		PRIX DES APPARTEMENTS	
Rueil-Malmaison (92)	852 200 €	Colombes (92)	4 520 €/m ²
Sevran (93)	245 800 €	Noisy-le-Sec (93)	3 090 €/m ²
St-Maur-des-Fossés (94)	657 100 €	Créteil (94)	3 280 €/m ²
Jouy-le-Moutier (95)	274 600 €	Argenteuil (95)	2 720 €/m ²

Tendances	ÉVOLUTION % 1 AN		ÉVOLUTION % 3 MOIS	
	Maison	Appart	Maison	Appart
Paris	-	+ 6,3 %	-	+ 1,7 %
Île de France	+ 1,9 %	+ 4,9 %	+ 0,4 %	+ 1,3 %



une belle vie immobilière

VIVRE AUX PORTES DE TOURS À MONTLOUIS-SUR-LOIRE

À 15 min. de la GARE TGV
reliant **Paris en 1h** ⁽¹⁾

Esprit
Loire

DUPLEX de 97 m²
avec belle terrasse
à partir de **306 000 €** ⁽²⁾

*Vues exceptionnelles
sur la Loire*

tours.nexity.fr

0 800 718 711

Service & appel
gratuits

BRETAGNE

À LA CONQUÊTE DE L'OUEST



Forte de ses nombreuses liaisons TGV avec la capitale, la Bretagne constitue une terre de prédilection pour bien des Franciliens qui y voient un cadre de vie agréable et un marché immobilier plus abordable.

À l'instar de la ville de Rennes en Ille-et-Vilaine (35) qui se trouve à deux heures de Paris et séduit de nombreux parisiens. Ces derniers doivent toutefois compter avec des prix qui avoisinent ceux de la grande couronne puisque Rennes métropole affiche un tarif médian de 270 000 euros. Et pour les appartements, il faut compter un budget de 2 570 €/m².

Vannes dans le Morbihan (56) n'exige que 30 minutes de plus pour prendre le large au départ de Paris. Ce qui se ressent également sur le marché immobilier avec un prix presque aussi élitiste de 247 000 euros dans le Golfe du Morbihan à Vannes.

Le secteur de Brest dans le Finistère (29) semble davantage souffrir de son éloignement de la capitale - à 3 h 15 en TVG - puisque le prix médian se situe à 174 800 euros. Sans doute de belles opportunités pour ceux qui veulent investir !

CHIFFRES CLÉS EN BRETAGNE

Prix et tendance/1an	MAISONS	APPARTEMENTS
Saint-Brieuc (22)	118 000 €	1 090 €/m ²
Brest (29)	166 400 €	1 240 €/m ²
Rennes (56)	380 000 €	2 690 €/m ²
Vannes (56)	297 700 €	2 530 €/m ²

MAISON POUR 200 000 EUROS		APPART POUR 150 000 EUROS	
Lannion (22)	158 m ²	Lamballe (22)	132 m ²
Quimper (29)	118 m ²	Morlaix (29)	170 m ²
St-Malo (35)	76 m ²	Vitré (35)	74 m ²
Auray (56)	47 m ²	Lorient (56)	102 m ²

Tendances	ÉVOLUTION 1 AN		ÉVOLUTION % 5 ANS	
	Maison	Appart	Maison	Appart
Côtes-d'Armor (22)	+ 4 %	+ 2,3 %	+ 8,3 %	- 3,2 %
Finistère (29)	+ 8,1 %	+ 5 %	+ 13,1 %	+ 5,4 %
Ille-et-Vilaine (35)	+ 4,7 %	+ 6,9 %	+ 11,1 %	+ 12,2 %
Morbihan (56)	+ 3 %	+ 11,4 %	+ 7,6 %	+ 15,4 %

Christophe CAUSSIN

Notaire à Saint-Grégoire (35)



Comment les prix ont-ils évolué dans votre secteur ?

Avec les chiffres des notaires arrêtés au 31 mai 2019, nous observons une inflation notable. La métropole rennaise sert de locomotive.

Pouvez-vous nous donner une fourchette de prix ?

En Ille-et-Vilaine, le prix médian pour une maison ancienne, tous types de logements confondus, ressort à 182 700 euros (+ 1,5 % sur 1 an).

À Rennes, il atteint 360 000 euros (+ 7,4 %).

Quant au prix du mètre carré d'un appartement dans le département, il se chiffre à 2 500 euros, en hausse de près de 5 %. Le centre de Rennes prend plus de 14 % ! Tant au niveau des appartements neufs ou anciens que des maisons, le secteur de la gare de Rennes a connu une embellie de près de 10 % en une année.

Quelle tendance prévoyez-vous au niveau de l'évolution des prix ?

Les prix vont continuer à augmenter et les délais de vente se raccourcir. À Saint-Grégoire, par exemple, les maisons se vendent avant même que l'annonce ne paraisse.

Comment savoir si le bien repéré se trouve au prix du marché ?

L'idéal est de demander l'avis de son notaire qui, avec sa connaissance du marché et des références immobilières actées, pourra rassurer ou dissuader. En cas de travaux, l'avis de professionnels (architectes, maîtres d'œuvre, artisans) avant l'engagement dans la promesse de vente est nécessaire.

Que préconisez-vous dans ce contexte ?

Il faut avant tout connaître son budget maximum en rencontrant son banquier ou son courtier, qui réalisera des simulations. Pour une opération achat/revente, il faut faire réaliser une estimation de son bien par son notaire. Il faut veiller à proposer son bien au prix du marché pour ne pas perdre un temps précieux !

CENTRE-VAL DE LOIRE

AU CENTRE DE TOUS LES PROJETS IMMOBILIERS



Aussi passionnante pour son passé que reposante pour son cadre paysager, la région Centre-Val de Loire compte parmi les destinations préférées des Franciliens. Que ce soit pour venir y résider à l'année ou pour y séjourner le temps des congés. Compte tenu de leur proximité avec l'Île-de-France, les départements de l'Eure-et-Loir et du Loiret constituent un point de chute privilégié. Dans l'agglomération de Chartres (28), les prix atteignent 176 000 euros. En se dirigeant vers Orléans et sa périphérie (45), la pression immobilière se montre un peu plus forte avec un prix de 200 000 euros.

Dans la vallée de la Loire, très appréciée des amateurs de résidences secondaires, les prix montent encore d'un cran comme à Fondettes, près de Tours, où ils tutoient les 260 700 euros.

Quant aux maisons de campagne plus abordables, elles se trouvent dans le Cher ou le Berry. Dans les secteurs de Bourges (18) et Blois (41), les tarifs se situent à respectivement 140 000 et 145 000 euros.

CHIFFRES CLÉS EN CENTRE-VAL DE LOIRE

Prix et tendance/1an	MAISONS	APPARTEMENTS
Chartres (28)	180 000 €	1 980 €/m²
Tours (37)	239 000 €	2 150 €/m²
Bois (41)	133 000 €	1 340 €/m²
Orléans (45)	200 000 €	2 040 €/m²

MAISON POUR 200 000 EUROS		APPART POUR 150 000 EUROS	
Bourges (18)	170 m²	Dreux (28)	108 m²
Châteauroux (36)	220 m²	Tours (37)	70 m²
St-Pierre-des-C. (37)	122 m²	Vendôme (41)	99 m²
St-Gervais-la-Forêt (41)	127 m²	St-Jean-le-Blanc (45)	82 m²

Tendances	ÉVOLUTION 1 AN		ÉVOLUTION % 5 ANS	
	Maison	Appart	Maison	Appart
Eure-et-Loir (28)	+ 5,1 %	- 4,4 %	+ 2,1 %	- 10,5 %
Indre (36)	- 5,8 %	- 2,3 %	- 5,7 %	nc
Indre-et-Loire (37)	+ 2,3 %	- 3,1 %	+ 8,5 %	- 1,5 %
Loiret (45)	+ 1,3 %	+ 6,2 %	+ 4,9 %	+ 2,2 %

Guillaume CAUET

Notaire à Saint-Gaultier (36)



Quelle tendance observez-vous dans l'Indre ?

Les prix des maisons se caractérisent par leur stabilité, voire leur tendance baissière dans les zones rurales. Châteauroux suscite un vrai regain d'intérêt auprès des acquéreurs.

Pouvez-vous nous donner une fourchette de prix ?

Le prix moyen des maisons s'élève à 1 000 euros/m² dans l'Indre avec un budget allant de 100 000 à 120 000 euros environ. Les amateurs de maisons de campagne peuvent réaliser de bonnes affaires s'ils apprécient de s'installer ou de disposer d'une résidence secondaire dans des secteurs plutôt ruraux. En effet, un bien à rafraîchir de 80 m² se négocie pour moins de 50 000 euros.

Diriez-vous que les acquéreurs sont en position de force pour négocier ?

En zone rurale, je peux dire que c'est plutôt l'acheteur qui fait le prix. En zone urbaine, il se trouve moins en position de force, car la demande de logement apparaît beaucoup plus soutenue, notamment à Châteauroux et sa périphérie.

Que préconisez-vous pour réaliser une bonne acquisition ?

Il convient en premier lieu de vérifier sa capacité d'endettement avec son banquier. Elle détermine son budget et permet de fixer ses principaux critères de recherche. La prise de rendez-vous chez le notaire sera d'autant plus efficace car ce dernier pourra trouver la maison la mieux appropriée au projet des acquéreurs !

Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien ?

Tout dépend s'il s'agit d'une résidence principale ou d'un investissement locatif. Les biens destinés à la location offrent de très bons taux de rendement, mais il ne faut pas envisager de réaliser une plus-value en cas de revente. Dans tous les cas, il faut agir avec bon sens et en fonction de ses besoins. Notons que les prix dans les secteurs ruraux ne devraient pas subir de hausse.

DES EMPLACEMENTS DE QUALITÉ...

RENNES - COLOMBIER

Appartements du T1 au T4



À 1h24 de Paris
en TGV



À moins d'1 heure
de St-Malo / Dinard



Centre commercial
Colombia et ses grandes
enseignes à deux pas



...POUR HABITER OU INVESTIR

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL*



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

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

GRAND EST SAVOUREUSE MÉTHODE

Michèle DAL FARRA

Notaire à Piney (10)



Quel budget faut-il prévoir pour une maison dans l'Aube ?

Le prix de vente médian des maisons anciennes dans l'Aube, bien qu'en baisse sur un an, est relativement stable au regard des quatre dernières

années et s'établit à 124 000 euros, avec des disparités selon les secteurs, dues en partie à la typologie des biens vendus. Les prix de vente médians sont compris entre 87 500 euros (Côte des Bars) et 160 000 euros dans la périphérie troyenne. Globalement, les prix enregistrent une baisse qui devrait s'inscrire dans la durée, plus particulièrement dans les zones rurales.

Et pour acheter un appartement ?

Sur un an, le marché des appartements anciens a le mieux résisté dans l'Aube. Le prix du m² médian est en léger recul de 1 % à 1 240 euros. Dans certains secteurs, la baisse est plus significative.

Diriez-vous que les acquéreurs sont en position de force pour négocier ?

Non, car la tendance actuelle du marché immobilier compte 1,5 acheteur pour 1 vendeur. Un écart favorable aux vendeurs en termes de rapport de force. Ce dernier est d'autant plus conforté que plus de la moitié des futurs acquéreurs pensent que c'est le moment d'acheter, compte tenu de la faiblesse des taux d'emprunt.

Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien ?

Avant de se lancer, et pour mettre toutes les chances de son côté, il convient de :

- Bien choisir le secteur géographique ;
 - Privilégier la proximité des commerces, écoles, transports en commun ;
 - Vérifier la qualité de la construction et savoir si des rénovations sont à prévoir ;
 - Chiffrer le coût des travaux à réaliser ;
 - Acheter avec le notaire, au prix du marché, pour éviter le piège des biens surévalués ;
- demande au syndic le compte-rendu des dernières assemblées générales et l'état des charges.

CONSEIL

Il faut privilégier l'emplacement et les accès dans le choix d'un bien immobilier. De plus, la qualité des matériaux de construction et le niveau de performance énergétique constituent des critères de choix déterminants.

Réputés pour leurs terroirs viticoles, les départements de l'Aube et de la Marne savent aussi cultiver leur immobilier. Notamment à Reims et Troyes où les acquéreurs se hâtent pour percevoir les fruits de ces deux marchés propices.

À l'Aube de beaux projets immobiliers

Pour une acquisition immobilière dans l'Aube, les porteurs de projets s'intéressent plus particulièrement aux secteurs de Troyes et Nogent-sur-Seine.

Dans la préfecture de l'Aube (10), les maisons se négocient 142 000 euros mais il s'agit essentiellement de pavillons en ville. Pour trouver de plus vastes villas, il faut explorer la périphérie en direction de Saint-André-les-Vergers s'affichant à 148 500 euros ou encore de Sainte-Savine réclamant 160 000 euros. Accordons une mention spéciale à la commune de La Rivière-de-Corps qui se détache nettement du lot avec ses maisons à 212 500 euros. Ses grandes villas de 6 pièces et plus représentent la

CHIFFRES CLÉS DANS LE GRAND EST

Prix et tendance/1an	MAISONS	APPARTEMENTS
Charleville-Mézières (08)	115 000 € ↘	990 €/m ² ↘
Troyes (10)	142 000 € ↗	1 130 €/m ² ↘
Reims (51)	203 000 € ↘	1 970 €/m ² ↘
Bar-le-Duc (55)	96 500 € ↘	960 €/m ² ↘

MAISON POUR 200 000 EUROS		APPART POUR 150 000 EUROS	
Rethel (08)	205 m ²	Sedan (08)	245 m ²
Nogent-sur-S. (10)	169 m ²	Troyes (10)	132 m ²
Châlons-en-Ch. (51)	147 m ²	Tinkeux (51)	79 m ²
Belleville-sur-M. (55)	151 m ²	Verdun (55)	144 m ²

Tendances	ÉVOLUTION 1 AN		ÉVOLUTION % 5 ANS	
	Maison	Appart	Maison	Appart
Ardenne (08)	- 14,8 %	- 11,1 %	- 6,5 %	- 15,4 %
Aube (10)	- 2,5 %	- 8,9 %	- 0,8 %	- 11,8 %
Marne (51)	- 4,8 %	- 7,6 %	+ 5,3 %	- 5 %
Meuse (55)	- 2 %	- 7,2 %	- 15,6 %	- 9,9 %

CHAMPENOISE

moitié des ventes, ce qui explique pour partie ces écarts de prix.

Autre secteur en vue des acheteurs : la partie nord-ouest du département où Nogent-sur-Seine à 130 000 euros se montre accueillante !

Un pétillant marché marnais !

Dans le département de la Marne, l'immobilier se décline à tous les prix, un peu comme le célèbre pétillant qui en offre pour tous les goûts.

Au sommet de la gamme des prix, nous retrouvons logiquement la ville de Reims qui propose des maisons à 203 000 euros. Bien qu'en périphérie Cormontreuil fasse encore mieux avec ses 225 500 euros. Comme les grandes villes de l'Ouest, Reims bénéficie d'une ligne TGV qui la met à une heure de Paris, une liaison qui soutient largement son marché. Pour s'offrir des produits meilleur marché, il faut aller du côté de Châlons-en-Champagne à 148 900 euros ou encore d'Épernay à 151 500 euros.

“SI UN BIEN VOUS PLAÎT, ET QU'IL EST AU PRIX DU MARCHÉ, IL NE FAUT PAS HÉSITER TROP LONGTEMPS CAR VOUS RISQUERIEZ DE LE PERDRE”



François GAUTHIER

Notaire à Reims (51)



Comment les prix ont-ils évolué dans la Marne ?

Pour les appartements anciens, après une légère hausse constatée en 2018, nous notons cette année une stagnation des prix. En ce qui concerne les maisons anciennes en revanche, nous

constatons que la hausse des prix se poursuit, de manière mesurée certes, mais bien réelle.

Pouvez-vous nous donner une fourchette de prix ?

À Reims, le prix médian d'un appartement ancien atteint 108 000 euros pour 60 m², avec des disparités importantes entre le centre-ville (à 148 000 euros) et le quartier de Cernay par exemple (à 91 000). Pour une maison ancienne de 110 m² à Reims, le budget varie de 211 000 euros à 400 000 euros dans le centre.

Diriez-vous que les acquéreurs sont en position de force pour négocier ?

La demande reste forte et semble encore supérieure à l'offre immobilière. Ce sont plutôt les vendeurs qui sont en position de force, à condition bien entendu d'être au "prix du marché" et de ne pas surestimer son bien.

Quelle tendance prévoyez-vous au niveau des prix dans les mois à venir ?

Compte tenu de la demande supérieure à l'offre, le marché immobilier devrait être inflationniste. Cependant, les acquéreurs ne sont pas prêts à surpayer un bien. Présent dans les esprits, le risque de bulle immobilière freine la hausse des prix. Je pense donc à une stagnation des prix, avec une légère hausse pour les biens bénéficiant d'un bel emplacement ou de réelles qualités.

Comment savoir si le bien repéré se trouve au prix du marché ?

Quand un bien fait l'objet de nombreuses visites, mais qu'aucune offre n'est émise, c'est qu'il est manifestement au-dessus du prix du marché. Compte tenu de la demande actuelle, les délais de commercialisation sont relativement courts.

HAUTS DE FRANCE

LE MARCHÉ N'A PAS PERDU LE NORD !



Fort de leur belle façade maritime, les Hauts-de-France peuvent aussi compter sur leur position stratégique au carrefour de l'Europe. Pas étonnant que la métropole lilloise dans le Nord (59) connaisse une belle dynamique de son marché immobilier avec des maisons à 181 000 euros. Dans la ville de Lille, les appartements se chiffrent à 3 050 euros/m² dans un contexte sensiblement haussier.

Sur la côte dunkerquoise, les acquéreurs apprécient les grandes villas qui se logent essentiellement à Malo-les-Bains.

Dans le Pas-de-Calais (62), la célèbre station du Touquet-Paris-Plage concentre toutes les attentions avec des prix de maisons en conséquence, il faut compter 620 000 euros. À Neufchâtel-Hardelot, la pression retombe légèrement avec un prix de 385 000 euros tout de même !

La Somme (80) se montre bien plus abordable, y compris sur la côte où une maison au Crotoy se négocie 155 100 euros. À 180 000 euros, Saint-Valery-sur-Somme détient donc le record de prix dans le département.

CHIFFRES CLÉS DANS LES HAUTS DE FRANCE

Prix et tendance/1an	MAISONS	APPARTEMENTS
Lille (59)	169 000 € ↗	3 050 €/m ² ↗
Compiègne (60)	256 500 € ↗	2 140 €/m ² ↘
Arras (62)	135 000 € ↘	1 850 €/m ² ↗
Amiens (80)	145 500 € ↗	1 800 €/m ² ↘

MAISON POUR 200 000 EUROS		APPART POUR 150 000 EUROS	
Dunkerque (59)	147 m ²	Hazebrouck (59)	80 m ²
Senlis (60)	53 m ²	Compiègne (60)	70 m ²
Berck (62)	151 m ²	Boulogne-Mer (62)	127 m ²
Abbeville (80)	211 m ²	Fort-Mahon (80)	51 m ²

Tendances	ÉVOLUTION 1 AN		ÉVOLUTION % 5 ANS	
	Maison	Appart	Maison	Appart
Nord (59)	+ 3,1 %	+ 7,4 %	+ 7,1 %	- 1,5 %
Oise (60)	+ 2,9 %	+ 4,6 %	+ 1,7 %	- 2,6 %
Pas-de-Calais (62)	- 1 %	- 5 %	+ 6,4 %	- 4,8 %
Somme (80)	- 1,8 %	- 3,4 %	+ 3,2 %	- 11,4 %

Corinne COUVELARD

Notaire à Dunkerque (59)



Quel prix faut-il prévoir dans le dunkerquois ?

Au niveau de la Flandre intérieure, du côté de Bollezele, il faut compter aux alentours de 130 000 euros pour une maison sans travaux. Tandis que Bergue réclame un budget de 150 000 euros

pour ce même type de bien. En se rapprochant de Dunkerque, les villes de Grande-Synthe ou Saint-Pol nous réservent des tarifs de respectivement 130 000 et 150 000 euros pour une maison et de 100 000 euros pour un appartement.

Et sur le littoral ?

En bord de mer, l'addition s'élève à 200 000 euros à Malo-les-Bains, cité balnéaire qui reste très prisée et la plus onéreuse du secteur. Le marché compte une large majorité d'immeubles, au détriment des maisons qui s'avèrent beaucoup plus compliquées à trouver. Les appartements se négocient entre 1 600 et 1 700 euros /m² dans le quartier de Rosendael.

Qui se trouve en position de force pour acheter ?

C'est toujours l'acheteur qui se trouve en position de force bien qu'il y ait actuellement moins de maisons à vendre ! Ce qui pourrait entraîner une hausse des prix. À cela s'ajoutent les taux d'intérêt à des niveaux planchers qui jouent vraiment en la faveur des acheteurs.

Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien ?

Avant même le budget, le critère essentiel concerne l'emplacement. Il faut le choisir en fonction de ses besoins principaux et penser à la revente. En ce qui concerne les appartements, il convient de vérifier les charges de copropriété, les travaux, l'exposition. Il s'avère important de bien évaluer ses attentes et de rencontrer un banquier pour étudier sa capacité de financement. Sans oublier de prendre rendez-vous avec son notaire qui donne de précieux conseils sur les modalités d'acquisition ainsi que les incidences juridiques et patrimoniales.

NORMANDIE

DÉBARQUEMENT D'ACHETEURS SUR LA CÔTE



Voici un autre territoire également bien situé pour acheter tout en étant connecté avec l'Île-de-France. À commencer par la ville de Rouen en Seine-Maritime qui séduit les amateurs d'une vie plus provinciale. Les maisons s'affichent à 168 000 euros au niveau de l'agglomération. Preuve de ce succès, la ville de Mont-Saint-Aignan qui culmine à 365 000 euros en proche périphérie de Rouen. Dans le Calvados (14), la ville emblématique du littoral normand reste Deauville, avec ses belles demeures traditionnelles s'affichant à 385 000 euros. Les autres stations balnéaires du Calvados réservent des tarifs plus abordables, de 192 500 euros à Cabourg, 206 000 euros à Honfleur ou encore 215 000 euros à Ouistreham. Et du côté de Caen, il faut un budget de 220 000 euros pour s'offrir une maison. Dans le département de la Manche (50), non loin de la baie du Mont-Saint-Michel, Jullouville, avec ses grandes villas, se montre la plus élitiste avec un prix médian de 272 000 euros.

CHIFFRES CLÉS EN NORMANDIE

Prix et tendance/1an	MAISONS	APPARTEMENTS
Caen (14)	255 000 € ↗	1 990 €/m² ↗
Évreux (27)	147 000 € ↘	1 400 €/m² ↗
Saint-Lô (50)	130 000 € ↗	1 140 €/m² ↗
Rouen (76)	182 000 € ↘	2 290 €/m² ↗

MAISON POUR 200 000 EUROS		APPART POUR 150 000 EUROS	
Honfleur (14)	106 m²	Deauville (14)	33 m²
Pacy-sur-Eure (27)	119 m²	Louviers (27)	120 m²
Agon-Coutainville (50)	90 m²	Cherbourg (50)	109 m²
Octeville/Mer (76)	74 m²	Le Havre (76)	87 m²

Tendances	ÉVOLUTION 1 AN		ÉVOLUTION % 5 ANS	
	Maison	Appart	Maison	Appart
Calvados (14)	+ 4,4 %	+ 5 %	+ 9,8 %	nc
Eure (27)	+ 1,4 %	+ 5 %	+ 13,1 %	+ 5,4 %
Manche (50)	+ 4,7 %	- 3,5 %	+ 4,6 %	- 17,8 %
Seine-Maritime (76)	+ 0,2 %	+ 0,5 %	+ 1 %	- 8,5 %

Béatrice THIRY

Négociatrice à l'office notarial d'Eu (76)

Comment se situent les prix en Seine-Maritime ?

Le marché immobilier a du mal à décoller au-delà de 200 000 euros. En dessous de ce seuil, le marché retrouve du souffle. Pour les mois à venir, si les prix des biens relativement accessibles (environ 150 000 euros) vont se maintenir, au-delà de 250 000 euros, ils pourraient subir une baisse.

Pouvez-vous nous donner une fourchette de prix ?

Point de jonction entre la Normandie et la Baie de Somme, le secteur d'Eu voit ses maisons de type F3, avec jardin et relativement proches de la ville, se négocier 150 000 euros. Pour un appartement dans une résidence de « moyen standing », le prix médian atteint 80 000 euros.

Qui se trouve en position de force pour acheter ?

Les acquéreurs se trouvent évidemment en position de force actuellement. Avec un grand choix de biens sur le marché, ils sont à l'affût de la « bonne affaire ». Avec le nouveau site où ils peuvent consulter les prix des biens vendus depuis 5 ans (immonot.com/dvf-prix-immobilier-france.html), ils n'hésitent plus à comparer. Et avec les taux d'intérêt particulièrement bas, les acquéreurs en profitent !

Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien ?

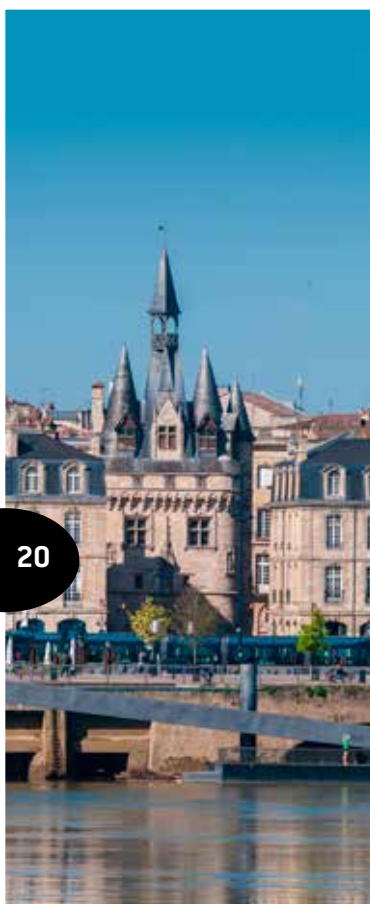
Les critères à privilégier concernent l'emplacement, le voisinage, le terrain et le potentiel d'amélioration. Mais tout dépend en réalité de la tranche d'âge car les attentes ne sont évidemment pas les mêmes pour un jeune couple sans enfant et pour des personnes âgées.

Comment savoir si le bien repéré se trouve au prix du marché ?

En consultant un notaire qui dispose d'un service de négociation immobilière, vous pouvez ainsi connaître l'estimation la plus juste de votre bien.

NOUVELLE-AQUITAINE

L'IMMOBILIER A LA COTE !



Avec sa large façade maritime, la Nouvelle-Aquitaine offre de belles destinations pour investir dans une résidence secondaire. À commencer par la Charente-Maritime (17) avec les célèbres stations balnéaires de Saint-Martin-de-Ré ou des Portes-en-Ré où les maisons arrivent sur le marché à respectivement 440 000 et 685 500 euros. Desservie par le TGV, La Rochelle séduit aussi pour son activité économique, et ses maisons, à 280 000 euros, s'avèrent plus accessibles. Quant à Royan, à mi-chemin entre Bordeaux et La Rochelle, elle attire pour son cadre de vie. La Gironde (33) profite de ses côtes et de son agglomération bordelaise pour être aux avant-postes des départements les plus chers de France. Que ce soit à Bordeaux ou à Arcachon, les maisons atteignent respectivement 430 000 et 567 300 euros. Pour des budgets plus abordables, il faut se diriger vers la préfecture des Landes avec un prix de 145 000 euros à Mont-de-Marsan. Le littoral offre une belle gamme de prix, de 178 000 euros à Mimizan à 600 000 euros à Soorts-Hossegor.

CHIFFRES CLÉS EN NOUVELLE-AQUITAINE

Prix et tendance/1an	MAISONS	APPARTEMENTS
La Rochelle (17)	317 900 € ↗	3 660 €/m ² ↗
Bordeaux (33)	466 900 € ↗	4 390 €/m ² ↗
Mont-de-Marsan (40)	148 000 € ↘	1 640 €/m ² ↘
Pau (64)	195 000 € ↘	1 350 €/m ² ↘

MAISON POUR 200 000 EUROS		APPART POUR 150 000 EUROS	
Saint-Trojan (17)	105 m ²	Royan (17)	53 m ²
La Teste (33)	63 m ²	Arcachon (33)	24 m ²
Dax (40)	133 m ²	Seignosse (40)	47 m ²
Ustaritz (64)	63 m ²	Biarritz (64)	26 m ²

Tendances	ÉVOLUTION 1 AN		ÉVOLUTION % 5 ANS	
	Maison	Appart	Maison	Appart
Charente-M. (17)	- 0,5 %	+ 4,7 %	+ 7,8 %	+ 14,6 %
Gironde (33)	+ 3,6 %	+ 5,8 %	+ 23,7 %	+ 28,7 %
Landes (40)	+ 5 %	+ 4,5 %	+ 11,8 %	+ 8,2 %
Pyrénées-Atl. (64)	+ 8,2 %	+ 4 %	+ 8,2 %	+ 15,4 %

Laurène BOSSIS

Clerc négociatrice à Bordeaux (33)



Comment puis-je vendre un bien à plusieurs centaines de km ?

Les particuliers peuvent nous contacter quelle que soit la localisation géographique du bien à vendre. Dans ce cas, notre première démarche consiste

à rechercher le service de négociation notariale qui pourra assurer la prestation. On parle alors de délégation de mandat à un confrère.

Comment procédez-vous ?

Prenons en effet un exemple pour mieux comprendre : récemment, une étude notariale de Nancy (54) m'a contactée pour l'accompagner dans la vente d'un appartement à Bordeaux. Une fois le descriptif du lot et les clés du bien en ma possession, j'ai diffusé les publicités, effectué les visites et j'ai vendu en trois mois. Inversement, je peux faire appel à une étude pour vendre au-delà de mon secteur habituel. Cela s'est produit pour un bien situé dans le Tarn-et-Garonne où je me suis rapprochée d'une étude notariale présente sur le secteur pour le négociateur.

Quels sont les avantages pour le vendeur ?

Des réponses personnalisées puisque, quelle que soit la situation géographique du bien, nous proposons une solution sur mesure qui lui permet d'optimiser son temps et d'éviter la multiplicité des intervenants car le notaire agit sur toute la chaîne de la transaction immobilière. À tel point que des études qui n'ont pas de service de négociation immobilière nous sollicitent pour accompagner leurs clients dans la mise en vente de leur bien.

Pourquoi le notaire apporte un plus ?

Il s'agit d'une prestation complète comprenant à la fois l'estimation du bien, des conseils juridiques appropriés selon que la mise en vente intervient dans le cadre d'une succession, d'un divorce ou qu'elle est sujette à des plus-values... sans aucun coût pour le vendeur. Nous trouvons des solutions pour négocier leur maison au mieux de leurs intérêts.

RHÔNE-ALPES

EN ROUTE VERS LES SOMMETS



Ce vaste territoire peut arguer du dynamisme de sa métropole lyonnaise et de la notoriété de ses stations de sport d'hiver pour attirer les acquéreurs... parisiens. Dans le Rhône, les prix tutoient ceux pratiqués en région parisienne, notamment dans l'agglomération lyonnaise où les maisons atteignent 357 000 euros. Des valeurs assez proches de celles relevées en Savoie (73) avec des pavillons à 327 200 euros à Aix-les-Bains. Le département de Haute-Savoie nous réserve une situation encore plus tendue avec une valeur de 483 800 euros à St-Gervais-les-Bains ou de 532 600 euros aux Houches. Un contexte immobilier tout aussi extrême dans la pointe nord-est du département de l'Ain (01) où les villas se négocient 557 300 euros à Gex, proximité avec la Suisse oblige. Fort heureusement, la pression retombe à Bourg-en-Bresse dans la préfecture, avec un tarif médian de 174 000 euros. À l'extrémité ouest, dans le Puy-de-Dôme (63), le marché fait montre d'un beau dynamisme. L'agglomération de Clermont-Ferrand hisse ses maisons à 209 500 euros !

CHIFFRES CLÉS EN RHÔNE-ALPES

Prix et tendance/1an	MAISONS	APPARTEMENTS
Grenoble (38)	336 000 € ↗	2 120 €/m² ↗
Clermont-Ferrand (63)	184 300 € ↘	1 630 €/m² ↘
Lyon (69)	525 000 € ↗	4 190 €/m² ↗
Chambéry (73)	314 000 € ↗	2 080 €/m² ↗

MAISON POUR 200 000 EUROS		APPART POUR 150 000 EUROS	
Bourgoin-Jallieu (38)	107 m²	Saint-Égrève (38)	71 m²
Riom (63)	120 m²	Chamalières (63)	81 m²
Écully (69)	31 m²	Caluire-et-Cuire (69)	45 m²
Albertville (73)	110 m²	Aix-les-Bains (73)	48 m²

Tendances	ÉVOLUTION 1 AN		ÉVOLUTION % 5 ANS	
	Maison	Appart	Maison	Appart
Isère (38)	+ 1,4 %	- 4,9 %	+ 9,5 %	- 6,7 %
Puy-de-Dôme (63)	- 0,3 %	- 4,6 %	+ 7,4 %	- 4,3 %
Rhône (69)	+ 8,8 %	+ 8,3 %	+ 19,2 %	+ 15,5 %
Savoie (73)	+ 0,7 %	+ 4,9 %	+ 2,4 %	- 3,8 %

Carole JUNIQUE

Notaire à Ambérieu-en-Bugey (01)



Quels prix observez-vous dans l'Ain ?

Pour une maison dans l'Ain, il faut compter 198 900 euros. Et pour un appartement, le prix au m² atteint 1 980

euros dans la Plaine de l'Ain. Bien évidemment, ces valeurs doivent être observées eu égard à la localisation du bien, son année de construction, sa surface, son confort, son état...

Quelle tendance prévoyez-vous au niveau de l'évolution des prix ?

Vu la forte demande et le faible nombre d'offres, la marge de négociation reste faible pour les acquéreurs. De fait, les prix tendent à augmenter. Des secteurs sont en fort développement comme le bassin économique de la Plaine de l'Ain. Par ailleurs, compte tenu des prix pratiqués à Lyon, des proximités de service (futur lycée à Meximieux) et des axes autoroutiers et ferroviaires, de plus en plus de Lyonnais s'installent dans l'Ain.

Que préconisez-vous pour réaliser une acquisition sereine ?

Il est important de connaître sa capacité financière et donc de se renseigner auprès d'un banquier / courtier sur le montant qui pourra être emprunté. D'autre part, il convient d'étudier attentivement les procès-verbaux d'assemblée générale avant d'acheter dans une copropriété, de même que les diagnostics immobiliers pour l'acquisition d'immeuble bâti ou bien en copropriété. Cela permet de connaître le montant des travaux qui seront à prévoir et des charges / impôts à régler. Enfin, il ne faut pas hésiter à questionner son notaire par rapport à l'opération projetée.

Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien ?

L'emplacement et la proximité de certains services publics (écoles, bus...) sont à privilégier. Les études de l'Ain disposant de service négociation et régie mettent à la disposition des acquéreurs leur parfaite connaissance du marché.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC ■

SOURCES : INDICATEUR IMMONOT
& BAROMÈTRE IMMOBILIER DES NOTAIRES

RESIDENCES SENIORS

Validez les points forts !

Pour s'assurer que la résidence seniors procure un confort au-delà de toute espérance, il suffit de répondre à ce VRAI / FAUX. L'occasion de vérifier que cette formule permet de se loger en toute sécurité et sérénité à un moment clé !

Des résidences seniors à l'image des maisons de retraite médicalisées

Faux : Les deux établissements ne peuvent être comparés car ils n'ont pas de vocation similaire. Ils n'accueillent pas le même public puisqu'une résidence services seniors propose des appartements à la location. Elle ne dispense aucun service médicalisé et se destine exclusivement aux personnes indépendantes et autonomes.

Un lieu de vie sur-mesure

Vrai : Dans une résidence seniors, les logements ne s'apparentent nullement aux chambres impersonnelles et standardisées des maisons de retraite. Comme à leur domicile, les résidents peuvent aménager leur appartement avec leurs meubles, objets et décoration personnels. Un espace cuisine leur permet de préparer leurs repas s'ils ne souhaitent pas profiter du service de restauration. Certains établissements acceptent même les animaux de compagnie ! Bref tout est fait pour que chacun se sente chez lui.

Accès à de nombreuses activités et services

Vrai : La résidence seniors constitue un lieu de vie privilégié où les occupants peuvent pratiquer des activités et profiter de leur retraite en toute quiétude. Tout est conçu pour faciliter la vie au quotidien et accéder à des loisirs jusqu'à inconnus :

gym douce, sophrologie, escapades culturelles, visites touristiques... Inclus dans le contrat de location, certains de ces services profitent à tous les résidents. Optionnelles, les prestations en matière de blanchisserie, coiffure, restauration... peuvent naturellement être consommées à la carte.

Coût élevé compte tenu des services proposés

Faux : Contrairement à ce que l'on pourrait penser, la résidence seniors revient moins cher que de rester chez soi avec tous les frais engagés pour l'entretien et les travaux de rénovation d'un logement devenu souvent trop grand et inadapté. Sans oublier les impôts fonciers qui pèsent souvent lourd dans le budget. Dans ce logement pour seniors, les frais correspondent à ceux d'un loyer classique et des différentes charges (eau, entretien des parties communes...) auxquels il faut ajouter les prestations de service. Les tarifs des maisons de retraite médicalisées s'avèrent plus élevés car journaliers et forfaitisés. Tandis que ceux des résidences seniors restent mensuels sans compter certaines options qui viennent s'ajouter. Ils peuvent ainsi satisfaire au mieux au budget de chacun.

Possibilité de bénéficier des aides au logement

Vrai : Si l'appartement se trouve dans une résidence seniors conventionnée et que toutes les conditions semblent réunies, l'occupant peut faire une demande d'allocation personnalisée au logement (APL). Il faut la déposer auprès de la Caisse d'Allocations Familiales.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE ■



Les Hespérides

Résidences-Services®



45 Résidences avec services pour Séniors actifs en France

Emplacements exceptionnels au cœur des villes avec jardin

LIBERTÉ : Vivre comme vous le voulez

SÉCURITÉ : Présence permanente 7/7 jours, 24/24 heures

SERVICES : "Tout inclus", restauration traditionnelle avec chef de cuisine et maître d'hôtel



Sopregim

By Sopregim, commercialisateur des Hespérides depuis 1999

www.sopregim.fr - sopregim@compass-group.fr - 01 76 61 05 21

VENTE 36h immo

Connectez-vous avec le meilleur acheteur !

Avec des acquéreurs interconnectés sur le site de vente immobilière en ligne 36h immo, votre maison peut se négocier au meilleur prix et dans un délai record en quelques clics ! Découvrons tous les bonus vendeur de cette vente interactive !

24

36H IMMO OU E-VENTE ?

- Avec la vente 36h immo, les acquéreurs disposent de 36 heures pour soumettre leurs offres en ligne. La date et l'heure de début de la vente sont définies à l'avance.
- La e-vente, à la différence, permet à l'acquéreur de faire une offre à tout moment. Dès lors, les autres participants en sont informés par sms et peuvent émettre d'autres propositions.

Un bien mis à prix selon une estimation, une période de vente prédéfinie, des acquéreurs prêts à porter leurs offres et une belle opération à la clé pour le vendeur, voilà un univers qui ressemble étrangement à celui des ventes aux enchères. À quelques nuances près puisque les propositions d'achat se font en ligne sans frais et que le vendeur choisit la plus avantageuse. Une formule qui vient révolutionner la transaction immobilière et s'accompagne de nombreux bonus pour les vendeurs. Délai, exclusivité, budget, efficacité et sécurité, 36 h immo permet de signer dans des conditions inégalées sur le marché actuellement. Un système qui présente aussi l'intérêt de mieux valoriser son bien dans un marché immobilier extrêmement dynamique. Les acquéreurs veulent profiter du contexte porteur pour acheter, avec des taux d'intérêt planchers (en moyenne 1,17 % en août) et des prix faiblement haussiers. Ils n'hésitent pas à se disputer les offres sur le marché. Les ventes en ligne 36h immo semblent tout indiquées pour bien négocier.

1^{er} BONUS DÉLAI

Si une transaction immobilière peut souvent s'accompagner de délais à rallonge, le temps de faire visiter, négocier avec les acquéreurs... 36h immo permet de réduire considérablement le processus de vente.

Comment ?

- **En organisant des visites groupées** du bien au cours desquelles les acquéreurs intéressés se présentent en même temps et profitent d'une présentation détaillée faite par le négociateur.

- **En réduisant le délai de vente** puisque les offres peuvent être émises durant une période de 36 heures avec 36h immo ou s'effectuer à tout moment avec la E-vente. Dans ce deuxième cas, le vendeur dispose d'un délai de 2 jours ouvrés pour accepter ou non la proposition. Parallèlement, les autres acheteurs se voient prévenus par sms et peuvent effectuer une contre-offre.

⇒ **BILAN : vendu en 4 semaines.**

2^e BONUS EXCLUSIVITÉ

Donner un vrai coup de projecteur sur le bien immobilier, tel est l'objectif du mandat exclusif associé à la vente 36h immo.

Pourquoi ?

- **En signant un mandat exclusif**, le négociateur immobilier fixe des objectifs de communication ambitieux pour le bien et assure sa publicité sur immonot.com, leboncoin.fr ou même des sites étrangers. Sans oublier la publicité dans les magazines des Notaires ou « Belles Demeures » qui ciblent un lectorat très intéressé d'acheter.
- **En réunissant les acquéreurs** dans une salle de vente virtuelle, cela favorise l'émulation.
- **En confiant cette exclusivité au notaire**, la transaction se déroule autour du meilleur savoir-faire au plan immobilier et juridique. L'estimation du prix de vente s'effectue selon les références du marché.

⇒ **BILAN : le mandat exclusif valorise le bien.**

3^e BONUS BUDGET

Avec 36h immo, le prix de vente peut être

maximisé puisque les acquéreurs sont amenés à confronter leurs offres de prix en temps réel.

Comment ?

- **En convenant d'un prix attractif** avec le négociateur - généralement 10 à 15 % en dessous de la valeur de marché - un maximum d'acquéreurs trouvent de l'intérêt à participer, ce qui a pour effet de faire grimper les offres.

- **De plus, en profitant des marchés tendus** qui caractérisent les grandes agglomérations, Bordeaux, Lyon, Nantes, Rennes... 36h immo permet d'aller chercher les meilleurs acheteurs. La vente interactive se présente comme une solution des plus efficaces pour confronter l'offre et la demande.

⇒ **BILAN : Des biens se vendent jusqu'à 30 % plus cher que leur prix de départ.**

4^e BONUS EFFICACITÉ

Priorité à l'efficacité de la transaction puisque 36h immo permet de choisir de nombreux paramètres dans le cadre de la vente.

Lesquels ?

- **En s'adressant au notaire** chargé de la vente, celui-ci s'occupe de la prise de man-

dat, de la communication et de l'organisation de la vente interactive. Un choix pertinent pour gagner du temps et de l'argent.

- **En choisissant une des 2 options** suivantes:

=> 36h immo pour l'instantanéité avec la possibilité de vendre durant 36 heures ;

=> E-vente pour la durée en laissant au bien le temps du mandat pour être acheté selon un principe d'offres.

⇒ **BILAN : Une vente s'accompagne en moyenne de 10 offres d'achat.**

5^e BONUS SÉCURITÉ

Le vendeur cumule les avantages pour une transaction efficace et innovante.

Lesquels ?

Il choisit l'acquéreur le plus intéressant par rapport au prix proposé ou le plus rassurant en fonction de son plan de financement. Si le prix obtenu n'est pas satisfaisant, le propriétaire peut refuser de vendre.

En plus de la technologie embarquée, les compétences juridiques du notaire sont toujours appréciées pour signer le compromis en toute sécurité juridique.

⇒ **BILAN : 36h immo valorise le savoir-faire notarial au plan immobilier et juridique.**

VENDEZ EN 36 HEURES

Pour plus d'informations,
contactez votre notaire
pour vendre votre maison
avec 36h immo
ou Alain au 05 55 73 80 29.

TÉMOIGNAGE de Mme Hommage-Allée qui a vendu la maison familiale à Ondres (Landes)

J'ai découvert les ventes 36h immo dans le magazine des notaires. J'ai cherché plus d'informations sur immonot. Restait à convaincre ma mère et mon frère, après le décès de mon père, de l'intérêt de cette méthode. Ils n'étaient pas prêts... Après des mois de mise en vente de la maison auprès d'agences, aucun résultat ! L'estimation du bien était manifestement au-dessus du prix du marché. Il était déprimant au fil des mois de ne pas trouver d'acquéreur. J'ai donc repris les choses en main en imposant immonot avec mandat exclusif temporaire. Les interlocuteurs immonot ont toujours été présents et réactifs par mail et téléphone à toutes nos questions. Une nouvelle estimation plus

réaliste a été faite sur place. Elle correspondait mieux à nos attentes pour la vente de cette maison familiale. Un délai de vente a été proposé et respecté. Les enchères ont été un moment plutôt stressant d'autant que l'on peut les suivre en direct. Trois dossiers sérieux nous ont été proposés avec étude des financements. L'offre a été supérieure au prix de départ ! Et les notaires ont vite été convaincus de l'intérêt de cette méthode de vente 36h immo. Si les acquéreurs n'étaient pas certains de faire la meilleure offre d'achat, ils n'ont pas hésité à jouer le jeu et à participer à la vente.

Seul bémol pour ma mère âgée : elle a découvert chez le notaire qui a acheté sa maison ! L'important c'est d'avoir enfin vendu cette grande maison où ma mère ne supportait plus de rester. Je parlerai d'immonot autour de moi de façon très positive.

Propos recueillis en sept. 2019



Sélection de biens à

PROPRIÉTÉ
MONFLANQUIN (47)

Propriété 12 pièces
367 m² Terrain 13 ha

Proche de la Bastide de Monflanquin

Cet ensemble de 2 maisons en pierres entièrement rénovées se compose

- **d'une maison principale** avec au rdc 1 cuisine équipée et aménagée, salle à manger, un vaste séjour avec cheminée, un second salon avec parquet, 1 bureau et Wc. L'étage comprend 3 ch, 1 salle d'eau, 1 salle de bain et Wc.

- **d'une seconde maison** qui comprend une entrée avec placard, 1 cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée, poutres apparentes, 1 salle à manger donnant sur une terrasse couverte, 1 séjour lumineux avec poêle à bois récent avec importante hauteur sous plafond, 1 suite parentale avec sde aux normes handicapés, wc et 2 autres chambres.

Propriété sur 13 ha piscinables, bordée par un ruisseau avec présence d'une source.

• 1^{re} offre possible : 698 475 € HN charge vendeur

HN : honoraires de négociation

• Faites vos offres sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)



36 HEURES IMMO - POMPADOUR (19)

Visites sur RDV. Appelez Céline au 06 68 75 16 76

APPARTEMENT
CANNES (06)

Appartement 5 pièces
125 m²

La Croisette, front de mer, dans résidence intime et calme, cet appartement offre des prestations haut de gamme avec clim réversible. D'une superficie de 125 m², avec une belle hauteur sous plafond, ce vaste appartement se compose d'1 cuisine équipée avec de prestigieuses marques d'électroménager. Il comprend une sdd avec toilettes.

La **Suite de maître** compte 1 chambre et un salon/bureau attenant, une salle de bain et un dressing. Un double séjour de 50 m² avec larges baies vitrées donne sur la terrasse ensoleillée de plus de 45m², pour profiter de la vue imprenable en toutes saisons !

Un grand garage aménagé, une cave en sous-sol et 1 chambre de service de plus de 15m², av coin cuisine, sde et toilettes, complètent ce bien d'exception.

• 1^{re} offre possible : 2 900 000 € HNI charge vendeur

HN : honoraires de négociation

• Faites vos offres sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)



SCP VIALLA, DOSSA ET MARILLAT - MONTPELLIER (34)

Visites sur RDV. Appelez Marina au 06 14 59 08 46

vendre avec 36h immo

- 1^{re} offre possible : 1 339 000 € HNI charge vendeur

HN : honoraires de négociation

- Faites vos offres sur 36h-immo.com



IMMEUBLE ROGLIANO (20)

Immeuble 25 pièces 779 m²

Cap Corse avec une vue exceptionnelle sur la baie de MACINAGGIO et l'archipel Toscan.

Cette belle demeure de caractère située au Cap Corse jouit d'un environnement et d'une vue exceptionnelle sur la baie de MACINAGGIO et l'archipel Toscan. Datant de 1865, le bâtiment principal abritait l'hôtel de ville, l'école et le bureau de poste du village. Il offre le charme incomparable de l'ancien avec un escalier en pierre d'origine. La bâtisse principale, dont la partie la plus ancienne a été complètement rénovée, a été agrandie [1988/2010] avec 2 corps de bâtiments récents. L'ensemble se compose de 15 chambres, avec salle de bain en parfait état, à la décoration soignée et moderne [dbles ou twins, simple ou grand standing]. On y trouve aussi 2 suites avec balcons et sdb/Wc.

Rdc : il comprend la réception, un salon avec 2 WC, 1 vaste salle de restaurant avec bar, un bureau et une cuisine professionnelle entièrement équipée, deux terrasses de 85m² en partie couvertes avec une vue imprenable sur la mer, ainsi qu'un jardin plein de charme.

1^{er} étage : il se compose de 9 chambres doubles et de 2 suites av balcons.

2^e étage : il comprend 4 chambres de différents standings.

3^e étage : on y trouve une partie privative avec une grande chambre, 1 salle de bain et une buanderie.

Sous-sol : il compte plusieurs caves, 1 chambre froide, un grand garage (3 voitures) et 2 chambres avec salle de bain pour loger le personnel, ainsi qu'un autre garage.

Chauffage : climatisation réversible dans les chambres, cheminée (foyer ouvert) + convecteurs électriques dans les parties communes, le tout sur 5 niveaux.

D'une superficie totale de 779 m², avec terrain piscinable, ce bien constitue un beau potentiel pour une activité hôtelière ou un investissement immobilier.

36 HEURES IMMO - POMPADOUR (19)

Visites sur RDV. Appelez Somia au 06 28 73 29 93



**CORPS DE FERME
SAINT-LUBIN-DE-LA-HAYE (28)**

Corps de ferme 10 pièces
500 m² Terrain 1924 m²

Exclusivité, à visiter de suite, en cœur de village recherché à **7 minutes de Houdan et de la Nationale 12**. Ce remarquable bien de caractère, ancien corps de ferme en "U", offre de très beaux volumes. **Avec ses dépendances** d'environ 500 m², son jardin paysager et clos de murs, la propriété s'étend sur 1924 m². Elle comprend :

- **dans une 1^{re} aile** en rdc 1 grde cuisine av cheminée (26 m²), 1 salle de séjour (43 m²), 2 ch (19 m² et 24 m²), un dégagement, 1 sdd et un wc séparé. L'étage se compose d'1 salon avec cheminée (58 m²), 2 ch (18 m² et 34 m²) et 1 sdb.
- **dans la 2^{de} aile** sur rdc, 1 sdb, 1 pièce aménagée av placard, 1 salle de fitness (9 m²) av verrière donnant sur cour.
- **dans la 3^e aile** en rdc, 1 pièce de rangement, 1 pièce palière pour l'accès à l'étage, 1 salle de bain avec Wc, 1 cuisine, un petit salon et 1 ch. À l'étage, **magnifique suite parentale** ouverte sur salle de bain (58 m²) et dressing (8 m²). Sous-sol avec belle cave voutée, appentis, kiosque et atelier.

- **1^{re} offre possible : 441 000 € HNI**
420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 5 % à la charge de l'acquéreur

- **Faites vos offres sur 36h-immo.com**



SCP DANIEL CHAMBARIÈRE, CHRISTELLE GRANDIN
ET EDOUARD FIGEROU - BORDEAUX (33)

Visites sur RDV. Appelez Damien au 06 98 87 47 48

**VILLA
BASSAN (34)**

Villa 6 pièces
300 m² Terrain 2030 m²

À 15 min de Béziers, cette atypique villa contemporaine de plain pied, bâtie en 2009, se montre très fonctionnelle et se trouve dans un état impeccable. Elle est construite sur un terrain de 2 030 m² arboré, avec piscine.

Cette villa moderne de 305m² comporte un superbe salon séjour de 50 m² ouvrant sur une belle terrasse, une grande cuisine entièrement aménagée et équipée, une buanderie, un cellier, 5 chambres dont une suite parentale, 3 salles de bain et un bureau.

Elle dispose d'équipements haut de gamme avec climatisation réversible, domotique, piscine au sel et jacuzzi. S'ajoute un studio/atelier indépendant de 20m², un garage de 50m². Située proche des commodités : école, centre médical, commerces... **Prestations haut de gamme.**

- **1^{re} offre possible : 497 563 € HNI**
475 000 € + honoraires de négociation : 22 563 €
soit 4,75 % à la charge de l'acquéreur

- **Faites vos offres sur 36h-immo.com**



36 HEURES IMMO - POMPADOUR (19)

Visites sur RDV. Appelez Aurélia au 06 21 16 77 76

MAISON LORGUES (83)

Maison
159 m²

5 pièces
Terrain 666 m²

Cette maison neuve (achevée en avril 2019) possède un étage sur rez-de-chaussée avec terrain de 666 m², piscine, garage et cave.

Le 1^{er} étage, qui constitue le rdc côté rue, comprend un grand salon - salle à manger avec cuisine US, une salle d'eau et un Wc. La grande terrasse offre une vue dégagée.

En rez-de-jardin se trouvent les 3 chambres avec placards, dont 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau, une sdb et un Wc séparé. Cave en rez-de-jardin de 14 m² et garage de 15 m² côté rue.

Équipements : portail électrique, visiophone, climatisation réversible.

Agrément : jardin avec pelouse et piscine (3.50 x 7 m) exposée plein sud.

Assainissement : bien relié au tout-à-l'égout sur vide sanitaire.

Construction normes RT 2012

- **1^{re} offre possible : 360 000 € HNI**
346 153 € + honoraires de négociation : 13 847 €
soit 4 % à la charge de l'acquéreur

- **Faites vos offres sur 36h-immo.com**



36 HEURES IMMO - POMPADOUR (19)

Visites sur RDV. Appelez Laurence au 07 60 64 45 85

VOISINS-LE-BRETONNEUX (78)

Maison
150 m²

7 pièces
Terrain 416 m²

Exclusivité ! Coup de cœur, aucuns travaux à prévoir. Quartier Bétonnière, cette belle demeure familiale de 150 m² dispose de combles aménagés et d'un garage double de 25 m² sur un terrain arboré de 416 m². Elle offre :

• **Au rdc**, 1 entrée av placard, Wc séparé av. lave main, dégagement av rangement sous l'escalier, 1 buanderie, 1 vaste séj dble de 41 m² et 1 grde cuis de 15 m², haut de gamme et équipée.

• **À l'étage**, 3 chambres dont une suite parentale de 19 m² avec salle de bain à l'italienne, 1 dressing, 1 bureau, 1 sdb/baignoire et un Wc séparé.

Le plus : les combles sont aménagés av 1 pièce palière, 1 ch, Wc avec lave-main et accès aux combles perdus avec espace de rangement.

En plus du gge, présence de 2 places extérieures. Chauff. indiv. électrique radiateurs à inertie.

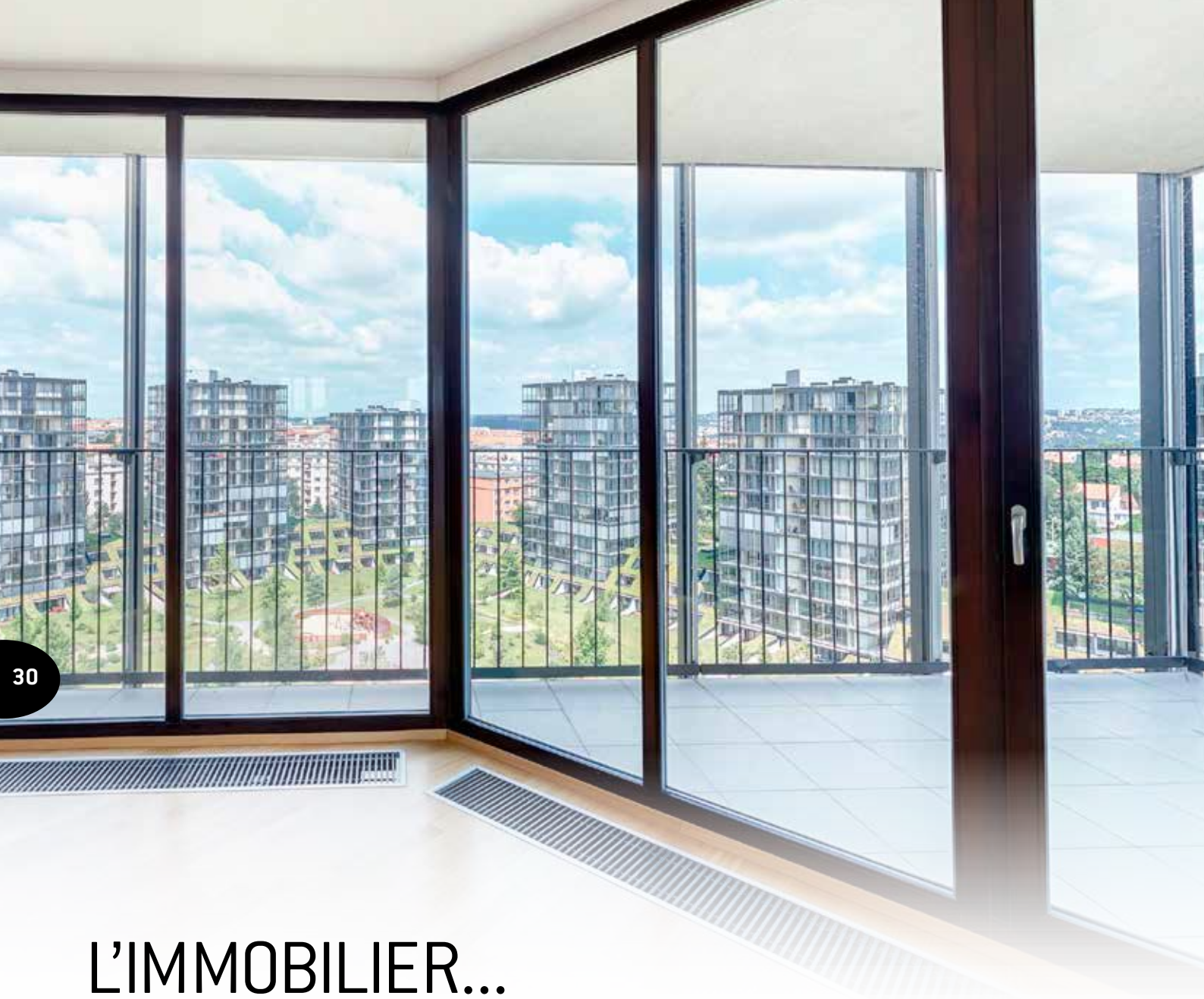
Exposition façade Nord-Ouest et Jardin Sud-Est.

- **1^{re} offre possible : 690 000 € HNI**
663 462 € + honoraires de négociation : 26 538 €
soit 4 % à la charge de l'acquéreur
- **Faites vos offres sur 36h-immo.com**



ME BRUERA - VOISINS-LE-BROTONNEUX (78)

Visites sur RDV. Appelez Damien au 06 98 87 47 48



L'IMMOBILIER...

Misez sur une valeur sûre !

Et si cette année vous décidiez de vous pencher sur votre patrimoine et d'y mettre une touche d'investissement immobilier, surtout dans le neuf ? Vous verrez... vous n'y trouverez que des avantages !

Atout n°1

Se constituer un patrimoine sûr et sécurisé

Depuis toujours, l'immobilier compte parmi les placements préférés des Français et ce n'est pas vraiment un hasard. De tout temps, la pierre s'est révélée comme un investisse-

ment sûr, perenne et rentable. Par rapport à la plupart des placements financiers et boursiers, il est moins sujet aux fluctuations liées à la conjoncture économique. De plus, si vous avez idéalement choisi votre bien, il pourra générer une plus-value en cas de revente.

Atout n°2

Compléter ses revenus et défiscaliser

Que vous soyez actif ou à l'aube de la retraite, un complément de revenus est toujours appréciable.

L'immobilier vous permet de financer votre bien immobilier par les loyers perçus mais également par les économies d'impôts réalisées grâce aux dispositifs de défiscalisation existants.

Ainsi votre investissement sera rapidement rentabilisé.

Atout n°3

Protéger sa famille

À l'approche de la retraite et avec l'âge, les préoccupations changent. Vous voulez anticiper les éventuels aléas et mettre votre conjoint ou vos enfants à l'abri : grâce à

l'immobilier, vos proches auront l'assurance d'avoir un bien de valeur, qu'ils peuvent ensuite revendre ou louer. À leur tour, cette sécurité financière leur permet d'avancer sereinement dans la vie et de faire des projets. Une vraie sécurité en cas de difficultés personnelles ou de crise économique !

Atout n°4

Bénéficier de dispositifs avantageux

Il existe plusieurs mécanismes qui facilitent votre parcours d'investisseur, comme :

- **le Pinel** qui permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 21 % du prix de l'investissement pour 12 ans de location, 18 % du prix de l'investissement pour 9 ans ou 12 % du prix de l'investissement pour 6 ans.

CONSEILS À SUIVRE AVANT DE SE LANCER

- Réalisez un bilan de votre situation, en prenant en compte l'aspect financier, familial et fiscal ;
- Identifiez votre profil d'investisseur (risqué ou sécuritaire, la disponibilité, le rendement du placement à court, moyen ou long terme) ;
- Consultez votre notaire qui saura analyser votre situation familiale et patrimoniale pour vous conseiller au mieux de vos intérêts.

RENNES
ROUTE DE SAINT MALO

Résidence Le Tric'Horn

Éligible
PINEL **

**TYPE 2 À PARTIR
DE 182 000€* (B12)**

38 LOGEMENTS DU T2 AU T4

- Pour habiter ou investir
- Exposés Sud, Sud-Ouest ou Sud-Est
- Garage, parking, local-vélo

ACP
immo

02.99.23.40.23 - Toutes nos offres sur: www.ACP-IMMO.fr

* Sous réserve de la disponibilité des stocks

** Le non-respect des conditions de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Conditions détaillées sur simple demande. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

LES CLÉS D'UN BON INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Pour mettre toutes les chances de votre côté et réussir votre investissement locatif, plusieurs critères doivent être pris en compte :

- l'emplacement. Selon la ville (et le quartier), la proximité des transports et des commodités... vos chances de trouver des locataires ne seront pas forcément les mêmes ;
- la taille du logement loué ;
- le potentiel d'évolution du bien au fil du temps et les perspectives de plus-values en cas de revente ;
- le montant du loyer que vous envisagez d'appliquer. Comparez et étudiez la concurrence : pour un même type de bien, dans la même ville (voire, si possible, le même quartier), renseignez-vous sur les loyers pratiqués.

Petit "plus" qui peut être intéressant : le Pinel vous autorise à louer à vos ascendants ou descendants à condition qu'ils soient détachés du foyer fiscal de l'investisseur.

Le bénéfice de l'avantage fiscal est subordonné au respect de quelques conditions. Pour être éligible au dispositif, quelques conditions sont à respecter :

- l'acquisition d'un logement neuf éligible à la loi Pinel doit se faire avant le 31 décembre 2022 ;
 - le bien acquis doit être situé dans les zones éligibles A, A bis, et B1 ;
 - la limite de l'investissement est de deux logements par an, pour un maximum d'investissement de 300 000 euros par an et un plafond de 5 500 euros/m² ;
 - le respect des plafonds de ressources des locataires et des plafonds de loyers de la zone où se situe le logement ;
 - la bonne application des normes de performance thermique et énergétique BBC 2005 ou RT 2012 ;
- **Le Denormandie**, pour les amoureux des vieilles pierres. Oui mais voilà, ces logements ont souvent besoin d'un gros coup de jeune pour attirer des investisseurs et des locataires. Pas toujours évident quand on évalue le coût des travaux nécessaires pour arriver à en faire quelque chose de susceptible d'attirer les locataires. D'où un taux de vacance souvent important et des logements fermés qui se dégradent au fil du temps. Pour mettre fin à ce phénomène, le gouvernement vient de mettre en œuvre le "dispositif Denormandie". Il s'applique dans les 222 communes signataires de la convention "Cœur de villes" ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire. Ce copier-coller du Pinel ne concerne que l'ancien et veut favoriser la rénovation des logements dégradés avant de les mettre en location. L'investisseur doit faire réaliser des travaux "lourds" permettant d'améliorer la performance énergétique du logement. Les dépenses engagées sont prises en charge jusqu'à 300 000

euros. Si vous remplissez toutes les conditions, vous pouvez compter sur une réduction d'impôts identique au Pinel ;

- **Les résidences services**. Qu'elles soient destinées aux étudiants ou aux seniors, il s'agit d'un investissement en pleine expansion. Elles présentent un fort potentiel pour les investisseurs qui bénéficient d'une rentabilité assurée et d'une fiscalité attractive. Et cela sans les soucis de gestion rencontrés dans une location "classique". En effet, tout est pris en charge par l'exploitant de la résidence avec lequel vous allez signer un bail commercial de 9 ans minimum. C'est lui qui s'occupera de la location (choix du locataire, encaissement des loyers qu'il vous reversera ensuite...), prendra en charge les travaux d'entretien... C'est le moment ou jamais pour se pencher vers ce type d'investissement car fin 2021, il est appelé à disparaître. Mais en attendant, c'est toujours une bonne opportunité pour bénéficier d'une réduction d'impôt de 11 % du prix de revient hors taxe du logement (prix d'acquisition et frais afférents), dans la limite de 300 000 euros d'investissement ;
- **La pierre-papier**. Au lieu d'acheter un bien immobilier en "direct", vous achetez des parts par le biais d'une société civile de placement immobilier (SCPI) qui investit dans des immeubles d'habitation, bureaux, murs de boutique... mis en location. Et cela pour une mise de départ beaucoup moins importante que dans le cas d'une acquisition immobilière classique. Vous bénéficierez de revenus réguliers (environ 4 % par an) sans les soucis de gestion. C'est la société gérante de la SCPI qui se chargera de son entretien, de trouver des locataires et de percevoir des loyers... La société vous reverse ensuite régulièrement une quote-part des loyers perçus (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion. Les loyers sont taxés comme des revenus fonciers ;
- **le mécanisme du déficit foncier**. Le propriétaire d'un bien mis en location

ENVIE DE VOUS JETER À L'EAU ?

Nos solutions pour investir ou habiter en bord de mer.



VIVAPROM, Promoteur Immobilier depuis 2005 vous propose différents programmes neufs sur **L'ÎLE D'OLÉRON, VAUX SUR MER, LA ROCHELLE, LA TREMBLADE, GUERANDE** avec appartements du T2 au T4 et maisons de ville du T3 au T5. L'ensemble des biens sont proposés clés en mains avec des prestations soignées et répondant aux normes RT 2012.

www.vivaprom.fr

05 49 18 61 14

Réside Études, un Groupe visionnaire qui répond aux besoins de la société



Crédit photo : Fotolia

Fort de ses 30 années d'expertise, le Groupe Réside Études a su se faire une place unique sur un marché où la réussite exige une grande diversité de savoir-faire. Avec plus de 22 000 investisseurs et plus de 31 000 logements parmi les 220 résidences sur toute la France, le Groupe Réside Études est le leader des résidences urbaines avec services. Son succès tient tant aux garanties financières de performances offertes, qu'au niveau de la satisfaction des résidents, locataires et propriétaires.

Le Groupe Réside Études accorde aussi une attention particulière aux enjeux sociétaux actuels. En effet, en construisant des résidences services, Réside Études répond à la demande grandissante de logements adaptés.

Aujourd'hui, la proportion d'élèves diplômés ne cesse d'augmenter, et 20 %* parviennent au niveau master ou doctorat. D'un autre côté, le processus de vieillissement de la population va croissant en raison de l'entrée des baby-boomers dans un âge avancé. Les 65 ans et plus représentent aujourd'hui près de 20 %* de la population française. Ce basculement s'explique par l'allongement de l'espérance de vie,

mais aussi par la baisse de la natalité. La société doit donc évoluer dans ce sens. Étudiants comme seniors nécessitent des logements adaptés, pourtant l'offre est loin d'être suffisante. Pour offrir une réponse à cette attente, certains acteurs de l'immobilier ont su anticiper le phénomène. Les résidences avec services, pour étudiants et pour seniors, sont devenues des solutions idéales pour habiter, mais aussi des produits de placement profitables.

D'incomparables avantages pour les investisseurs

L'immobilier locatif en résidences avec services est une excellente piste pour préparer sa retraite. C'est un « investissement pierre » dans un secteur immobilier à fort potentiel locatif : celui des résidences pour étudiants, pour seniors, ou dédiées au tourisme d'affaires.

Il génère un revenu régulier garanti net de charges pouvant aller jusqu'à 4,15 % HT/HT⁽¹⁾. À cela s'ajoute un statut fiscal très avantageux, dans le cadre de la Location Meublée Non Professionnelle. Ce statut vous offre la possibilité de choisir entre une réduction d'impôt sur le revenu⁽²⁾ ou l'amortissement dans le temps⁽³⁾.

Afin d'éviter toute surprise et optimiser votre investissement, vous pouvez faire le choix d'être accompagné par le Groupe Réside Études, leader de l'immobilier locatif meublé. De plus, pour celles et ceux qui veulent être affranchis des contraintes de gestion, le Groupe Réside Études marque un point crucial en assurant la totale gestion du bien (sélection des locataires, gestion des quittances, paiement des charges, entretien, etc.). Un réel atout pour les investisseurs !

Pour suivre toute l'actualité des placements, rendez-vous sur :
www.investissement-et-strategie.com

LE GROUPE RÉSIDE ÉTUDES EN CHIFFRES :

30 ans d'expertise.

Plus de **31 000** logements gérés et en construction.

Plus de **22 000** investisseurs privés.

Plus de **220** résidences dans toute la France.

Présent sur tous les marchés locatifs : résidences services pour étudiants et pour seniors, résidences Apparthotels.

RETROUVEZ-NOUS LORS DE CES PROCHAINS SALONS :

- Salon de l'Immobilier et de l'Investissement, Paris STAND E043
- Les Rencontres Patrimoniales du Particulier, Paris
Retrouvez-nous :
 - De 12h à 13h à la conférence sur le thème « Choisissez les rendements sans les soucis de gestion »
 - De 13h45 à 14h30 à l'atelier sur le thème « Dopez votre retraite grâce à l'immobilier géré »



Vous avez un nouveau message



ÉCONOMIES D'IMPÔTS

Mon ami m'a conseillé Réside Études, le leader des résidences urbaines avec services. Le connaissant, je l'ai écouté ! J'ai profité d'une économie d'impôt de **33 000 €⁽²⁾**, j'ai sécurisé ma retraite avec des revenus réguliers garantis, nets de charges et et j'ai profité d'une rentabilité à **4,15 % HT/HT⁽¹⁾**. En plus, la TVA a été remboursée ⁽⁴⁾ ! L'investissement parfait pour profiter de mes revenus !

Il a très bien fait de me dire « Choisis Réside Études ».

— GROUPE —
RÉSIDE ÉTUDES
— 30 ANS D'IDÉES NEUVES —

01 53 23 26 07
www.reside-etudes-invest.com

* Source : INSEE - (1) Dans le cadre de la Location Meublée Non Professionnelle (LMNP). Taux proposé sur certaines résidences selon les stocks disponibles ; Revenus nets de charges d'entretien, selon les conditions du bail commercial proposé par le Groupe Réside Études et ses filiales. Hors frais de notaire, hors impôts fonciers et taxe d'ordure ménagère. (2) Dans le cadre des dispositions de la loi de finances en vigueur. Cette économie d'impôt est applicable pour toute acquisition d'un logement neuf dans une résidence avec services, gérée par le Groupe Réside Études et ses filiales, éligible à ce statut. (3) Dans le cadre de la Location Meublée Non Professionnelle (LMNP). Revenus nets d'impôt à due proportion du montant des amortissements. (4) Remboursement de la TVA au taux actuel en vigueur, dans le cadre de l'acquisition d'un bien immobilier dans une résidence avec services ou de tourisme gérée par un exploitant professionnel article 261/D4 du Code Général des Impôts. - Société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 € - RCS PARIS B 350 902 102 - FR 44 350 902 102 - APE 6831Z. Titulaire cartes professionnelles G 3246 et T 6338 délivrées par la préfecture de Paris. Garantie financière : Compagnie européenne de garanties et cautions. Société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 € - RCS Paris B 350 902 102 - FR 44 350 902 102 - APE 6831Z. Titulaire cartes professionnelles G 3246 et T 6338 délivrées par la préfecture de Paris. Garantie financière : Compagnie européenne de garanties et cautions.

CALENDRIER

Le PTZ arrive bientôt à échéance. Vous pouvez en bénéficier :

- en zones A, A bis et B1, dans le neuf jusqu'au 31 décembre 2021
- en zones B2 et C : dans l'ancien et dans le neuf jusqu'au 31 décembre 2019
- sur l'ensemble du territoire pour la location-accession jusqu'au 31 décembre.

se trouve dans une situation de déficit foncier lorsque les charges de propriété qu'il supporte (travaux de réparation, charges d'entretien, de copropriété, primes d'assurances, intérêts d'emprunt, taxe foncière...) sont plus importantes que les loyers qu'il perçoit. Ce déficit est, sous certaines conditions, imputable sur le revenu global, dans la limite de 10 700 euros par an.

Atout n°5

Profiter d'une conjoncture favorable

Pour parvenir à vos objectifs, sachez également profiter de la conjoncture. Si vous êtes plus tourné vers un projet d'investissement locatif, profitez des taux qui sont historiquement bas.

À cela s'ajoute un marché immobilier prospère où les offres dans les grandes métropoles ne manquent pas. Malgré une tendance haussière des prix, surtout dans les grandes villes, le marché reste dynamique. Et les établissements financiers ne rechignent pas à prêter aux investisseurs car ils savent que le prêt sera remboursé en grande partie par les loyers perçus.

TAUX AU NIVEAU NATIONAL au 16/09/2019

Taux fixes	Excellent	Bon
15 ans	0,46 %	1,11 %
20 ans	0,58 %	1,25 %
25 ans	0,73 %	1,47 %

TAUX À PARIS ÎLE-DE-FRANCE au 16/09/2019

Taux fixes	Excellent	Bon
15 ans	0,67 %	1,01 %
20 ans	0,80 %	1,26 %
25 ans	1,07 %	1,53 %

Atout n°6

Pouvoir demander un prêt à 0 %

Pour les primo-accédants qui souhaitent devenir propriétaires de leur résidence principale, le Prêt à taux zéro (PTZ) sera un levier formidable. Même s'il est sans frais de dossier ni intérêts à payer, il a plus d'un atout et sera peut-être le petit coup de pouce qui vous permettra de boucler votre budget pour acheter votre résidence principale ou pour faire construire. Il s'agit d'un prêt immobilier dont les inté-



rêts sont à la charge de l'État. Pour en bénéficier, plusieurs conditions doivent être réunies :

- vous devez être un primo-accédant, c'est-à-dire que vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années ;
 - le prêt doit servir à financer la construction ou l'achat de votre première résidence principale ou encore la transformation d'un local existant en logement ;
 - vos ressources ne doivent pas dépasser un certain plafond, calculé en fonction de la composition du ménage et de la zone où se situe le bien convoité ;
 - vous devez avoir souscrit par ailleurs un (ou plusieurs) prêt(s) immobilier(s).
- En effet, le PTZ est un prêt complémentaire. En aucun cas il ne peut financer à lui seul la totalité de votre acquisition.

Le montant du PTZ auquel vous pouvez prétendre est égal à une partie du coût total de l'achat (hors frais d'acte notarié, droits d'enregistrement), dans la limite d'un plafond et dépendra de plusieurs facteurs notamment :

- du prix d'achat du logement
- de la zone où se trouve le logement
- du nombre d'occupants de ce logement.

PTZ ressources maximales en euros en 2019				
Nombre de personnes occupant le logement	Zone A bis et A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 pers	37 000	30 000	27 000	24 000
2 pers	51 800	42 000	37 800	33 600
3 pers	62 900	51 000	45 900	40 800
4 pers	74 000	60 000	54 000	48 000
5 pers	85 100	69 000	62 100	55 200
6 pers	96 200	78 000	70 200	62 400
7 pers	107 300	87 000	78 300	69 600
à partir de 8 pers	118 400	96 000	86 400	76 800

Atout n°7

Des garanties qui rassurent

En tant qu'acquéreur d'un appartement neuf, vous bénéficiez de plusieurs garanties constructeur qui vous protègent en cas de défauts de conformité ou de dysfonctionnement des équipements :

- **la garantie de parfait achèvement.** Elle couvre les malfaçons et les désordres apparents, relevés lors de la réception des travaux et ceux qui sont apparus durant l'année qui suit la réception des travaux (signifiés à l'entrepreneur par lettre recommandée avec avis de réception). Cette garantie a pour but de permettre la réparation en nature des désordres subis ;
- **la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements.** Comme son nom l'indique, cette garantie de deux ans, à compter de la réception des travaux, concerne les désordres affectant le bon fonctionnement des éléments d'équipement pouvant être remplacés sans détériorer le logement (chauffe-eau, poignées de portes, volets, portes et fenêtres) ;
- **la garantie décennale** couvre les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage (affaissement d'une charpente) et ses équipements indissociables (ne pouvant être enlevés, démontés ou remplacés sans détériorer l'ouvrage qu'ils équipent, ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné).

À SAVOIR

Le PTZ est un prêt comme les autres. Votre banquier, comme pour un autre type d'emprunt, n'est pas obligé de vous l'accorder. Il examinera d'abord votre dossier et votre « profil ». C'est pourquoi vous devrez mettre toutes les chances de votre côté, notamment en évitant les découverts et en faisant attention à la tenue de vos comptes. L'existence d'un apport personnel prouvera votre capacité à épargner et sera toujours un élément en votre faveur.

Atout n°8

Un environnement privilégié

Dans les programmes neufs, tout est pensé pour assurer à leurs occupants un cadre de vie agréable et préserver l'environnement. Généralement construits dans des zones stratégiques, c'est-à-dire proches des transports en commun, vous serez amené à utiliser le moins possible votre voiture. Donc pour vous ce sera autant d'économie de carburant et pour la planète moins de gaz à effet de serre et de pollution. Votre véhicule sera stationné en toute sécurité sur le parking de la copropriété.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AU MESNIL-LE ROI, AU COEUR D'UN BOIS CLASSÉ



TRAVAUX EN
COURS

LE HAMEAU DU ROI, INTIMISTE ET VERDOYANT

25 appartements du studio au 4 pièces

- Un environnement calme et tout proche du centre-ville
- Prestations de caractère
- Jardin pour tous les logements en rez-de-chaussée et espace extérieur pour tous les 4 pièces
- Arrêt de bus au pied de la résidence
- Places de parking pour tous

RENDEZ-VOUS DANS
NOTRE ESPACE DE VENTE

PARKING DE LA MAIRIE
1 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC
78600 LE MESNIL-LE-ROI

Ouvert : le lundi, jeudi, vendredi
et dimanche de 14h à 19h,
le samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.

ID&AL
groupe
REVISITONS L'IMMOBILIER

01 70 801 801
www.ideal-groupe.com

IDEAL GROUPE: SAS au capital de 400 000 € - 7 rue Crozilhac 33000 Bordeaux - RCS Bordeaux 532 657 491 - Résidence le Hameau du roi au Mesnil le Roi - Architecte : Pecorari & Pellerin -
Perspectiviste : Epsilon 3 D - conception et réalisation Ideal groupe. Document et illustration non-contractuels. Saut erreurs typographiques. Septembre 2019

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE ET APPRÉCIEZ LA QUALITÉ DE VIE À ANTONY



DERNIÈRES
OPPORTUNITÉS

ALLURE, ENTRE VILLE ET NATURE

25 appartements du studio au 4 pièces

- Située au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de la ville
- De nombreux commerces et espaces verts aux alentours
- Une architecture axée sur la luminosité
- Résidence située à 10 min* à pied de la Gare RER Chemin d'Antony
- Logements lumineux et spacieux
- Parkings sécurisés en sous-sol
- Balcons et terrasses

RENDEZ-VOUS DANS
NOTRE ESPACE DE VENTE

AGENCE STEPHANE PLAZA
46 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC
92160 ANTONY

Ouvert : le mardi, mercredi, jeudi
et vendredi de 10h à 19h,
le samedi et lundi de 10h à 18h.

ID&AL
groupe
REVISITONS L'IMMOBILIER

01 81 920 222
www.ideal-groupe.com

IDEAL GROUPE - SAS au capital de 400 000 € - 7 rue Crozilhat 33000 Bordeaux - RCS Bordeaux 532 657 491 - Résidence Allure à Antony - Architecte : International d'architecture -
Perspectiviste : Hubstairs - conception et réalisation Ideal groupe. Document et illustration non-contractuels. Sauf erreurs typographiques. Septembre 2019.

EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE

Dans de nombreuses communes, les constructions nouvelles bénéficient d'une exonération de taxe foncière pendant 2 ans à compter de l'achèvement de la construction. Mais inversement, chaque collectivité est libre de supprimer totalement ou partiellement cette exonération. Renseignez-vous !

Alors que si votre appartement ancien est situé en plein cœur de la ville, le stationnement sera plus problématique et vous risquez de retrouver votre véhicule à la fourrière ou avec quelques bosses et éraflures. Si vous êtes un adepte du vélo, le logement neuf sera aussi adapté à votre mode de transport. La loi dite ENE (engagement national pour l'environnement) régit en effet leur stationnement dans les immeubles. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces et de 1,5 m² pour les 3 pièces et plus. Cela concerne les bâtiments à usage principal d'habitation dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} juillet 2012. Il faut également savoir que les logements collectifs nouvellement construits ont désormais l'obligation de pré-équiper 10 % des emplacements de parkings clos et couverts de dispositifs de charges pour les véhicules électriques. Toujours côté cadre de vie, les nouveaux programmes immobiliers privilégient de plus en plus les jardins, espaces verts, pistes cyclables et autres cheminement doux, les espaces de jeux pour les enfants.

Atout n°9

Des frais allégés

Avec le neuf, vous pouvez acheter en toute sérénité. Les gros travaux ne seront pas pour tout de suite. Alors qu'un logement ancien peut parfois réserver de mauvaises surprises et nécessiter des travaux imprévus (sans oublier le remplacement d'équipements vétustes et la rénovation nécessaire pour redécorer ou réorganiser les pièces), acheter dans le neuf évite de tels frais supplémentaires. Côté parties communes d'une résidence neuve (façades, toit, cages d'escalier, ascenseur), c'est la même chose. Elles ne nécessiteront pas de rénovation avant plusieurs années.

Le neuf limite aussi les charges de copropriété puisque les logements disposent de compteurs individuels. Enfin, les frais d'acte (communément appelés frais de notaire) sont réduits. Pour un achat dans le neuf, ils s'élèvent à environ 3 % du prix du logement, alors que pour l'ancien, les frais sont de l'ordre de 7 à 8 % environ.

Optimisez la rentabilité de vos investissements

Si vous voulez vraiment doper vos rendements locatifs et optimiser le levier fiscal :

- **trouvez l'endroit idéal.** On ne le dira jamais assez, l'emplacement est la clé de la réussite de votre investissement. Optez pour des secteurs où vous serez certain de trouver des locataires et renseignez-vous sur le marché locatif local. Pour obtenir ces informations, renseignez-vous auprès de professionnels vraiment au fait de la conjoncture immobilière (et en premier votre notaire, bien sûr) ;
- **réfléchissez au mode de financement.** Si la rentabilité d'un investissement "classique" vous semble un peu faible, sortez des sentiers battus et profitez des opportunités qui peuvent se présenter :
- **investissez dans des quartiers anciens ou peu cotés au moment où vous achetez, mais au fort potentiel.** En anticipant, vous pourrez ainsi acheter en dessous du prix du marché et faire une bonne affaire ;
- **pensez à la colocation.** Ce type de location est très prisé par les étudiants... mais aussi les seniors ! Vous ne perdrez pas au change, car il y aura très peu de périodes (voire aucune) de vacance locative, et financièrement vous serez gagnant. Un appartement en colocation peut se louer légèrement plus cher qu'un appartement en location standard. Vous limiterez aussi les risques d'impayés de loyers par le jeu de la clause de solidarité vous permettant de vous retourner vers tous les colocataires en cas de souci.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE ■

AUX PORTES DE BORDEAUX !



7 APPARTEMENTS, 7 MAISONS, 3 LOCAUX PROFESSIONNELS

Aux portes de Bordeaux, à 15 mn de l'accès à la rocade bordelaise

Des services, des commerces accessibles à pied

Des prestations de qualité mêlant l'authenticité locale et la modernité

Le Hameau Capdevielle à SALLEBŒUF
Authenticité et qualité de vie



T2 à partir de 134 500 € (*)



Zone B1 investissement PINEL



Spécial primo-accédants



AMODIA PROMOTION - GIRONDE ET PAYS BASQUE
www.amodia.fr bordeaux@amodia.fr 05 56 50 78 85



(*) Lot A103 selon la grille en vigueur au 26/09/2015, sous réserve de disponibilité.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Êtes-vous au point pour vendre ou louer ?

Les propriétaires ne peuvent pas faire l'impasse sur les diagnostics. Mais entre la durée de validité, les biens concernés selon leur date de construction ou leur localisation... difficile de s'y retrouver et de savoir ce qu'il faut faire ou pas. Quoi de mieux qu'une petite check-list pour y voir plus clair ?

DIAGNOSTIC AMIANTE : UNE OBLIGATION AUSSI POUR LES TRAVAUX !

Depuis juillet 2019, il est obligatoire de réaliser un repérage amiante avant travaux (RAAT), même pour de petits travaux. Cette obligation concerne les immeubles bâtis, construits avant 1997. Si ce repérage n'est pas effectué, la loi prévoit une amende administrative de 9 000 et jusqu'à 9 000 d'amende pénale.



Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

Sachez ce que votre logement consomme en énergie

Le DPE permet d'identifier la performance énergétique par le biais d'une étiquette indiquant la quantité d'énergie consommée et de gaz à effet de serre dégagée.

- Biens concernés : tous les biens immobiliers (meublé, vide, professionnel...)
- Opérations visées : vente et location

Durée de validité : 10 ans



Le constat de risque d'exposition au plomb

Évitez toute contamination

Ce document informe de la présence de plomb dans certains revêtements (peinture ancienne...) pouvant avoir des conséquences graves pour la santé.

- Biens concernés : les biens à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949
- Opérations visées : vente et location

Durée de validité : moins d'1 an en cas de vente ou moins de 6 ans en cas de location.



L'amiante

Protégez votre santé

L'état d'amiante est un diagnostic permettant de repérer la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

- Biens concernés : les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.
- Opérations visées : vente et location.
- Durée de validité : illimitée si aucune trace d'amiante. Sinon un nouveau constat doit être effectué dans les 3 ans suivant la remise du diagnostic.



Les termites

Cherchez la petite bête

Les termites sont des insectes présents dans le bois pouvant provoquer de graves dégâts au niveau de la structure du bâtiment.

- Biens concernés : les maisons individuelles et les parties privatives des lots de copropriétés situés dans une zone déclarée comme infestée par arrêté préfectoral.
- Opérations visées : vente
- Durée de validité : 6 mois



L'installation intérieure de gaz

Mettez fin aux fuites

Ce diagnostic permet d'évaluer l'état des installations intérieures de gaz et de vérifier sa conformité aux normes de sécurité.

- Biens concernés : les logements dont l'installation a plus de 15 ans.
- Opérations visées : vente et location.
- Durée de validité : 3 ans en cas de vente et 6 ans en cas de location.



L'installation intérieure d'électricité

Faites la lumière sur votre logement

Cette évaluation permet d'éviter les incidents domestiques pouvant résulter d'une installation défectueuse.

- Biens concernés : les logements dont l'installation a plus de 15 ans.
- Opérations visées : vente et location.
- Durée de validité : 3 ans en cas de vente et 6 ans en cas de location.



État de l'installation d'assainissement non collectif

Évitez toute pollution

Ce document permet de relever les éventuels dysfonctionnements de l'installation pouvant avoir des risques potentiels sur l'environnement et la santé.

- Biens concernés : maisons et immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées.
- Opérations visées : vente.
- Durée de validité : 3 ans.



L'état des risques et pollutions

Soyez à l'abri des catastrophes naturelles

Le but de ce diagnostic est d'informer sur les risques encourus dans certaines zones soumises à des risques naturels (inondation...), miniers ou technologiques (proximité d'usines...).

- Biens concernés : immeubles situés dans un périmètre d'exposition aux risques délimité par le préfet.
- Opérations visées : vente et location.
- Durée de validité : 6 mois.



DÈS 2020

La loi Elan prévoit une étude géotechnique lors de la vente d'un terrain à bâtir. Fournie par le vendeur du terrain et annexée à la promesse de vente, elle permet de déterminer les caractéristiques du sol, sa nature et les dimensions des fondations de votre future maison.

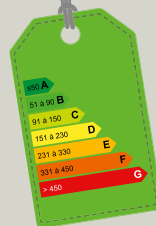
Cette étude a pour objectifs d'identifier les risques liés à la nature du sol, proposer des solutions de fondations adaptées à sa nature et au projet et assurer la solidité et la pérennité de la construction.

Prévue dans les zones à risque (par exemple Bretagne, Vosges ou Massif Central), cette étude du sol sera obligatoire à compter de 2020 dans les zones d'exposition au risque qualifiées de moyenne ou forte. Sa validité est de 30 ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

pour une maison en bonne santé



DIAGNOSTICS	OBJECTIFS	VALIDITÉ	VENTE	LOCATION
 DPE Diagnostic de performance énergétique	Contrôler la quantité d'énergie et de gaz à effet de serre dégagée	10 ans	✓	✓
 ÉLECTRICITÉ	Contrôler les installations de plus de 15 ans	3 ans en cas de vente 6 ans en cas de location	✓	✓
 GAZ	Contrôler les installations de plus de 15 ans	3 ans en cas de vente 6 ans en cas de location	✓	✓
 AMIANTE	Repérer la présence de matériaux amiantés	Illimitée si aucune trace d'amiante	✓	✓
 PLOMB	Informar sur la présence de plomb	1 an en cas de vente 6 ans en cas de location	✓	✓
 ASSAINISSEMENT	Vérifier les maisons non raccordées au réseau de collecte des eaux usées	3 ans	✓	✗
 ERP État des risques et pollutions	Identifier les risques naturels miniers ou technologiques	6 mois	✓	✗
 TERMITES	Évaluer les risques sur la structure	6 mois	✓	✗



Diagnostics immobiliers

Vente & Location

À vous de choisir l'heure
et la date de notre
intervention !



Réservez dès maintenant
www.diagamter.com



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com



LES MENUISERIES

habillent votre habitat

Outre leur rôle dans la performance énergétique de la construction, les menuiseries jouent désormais la carte de l'esthétique. Couleurs, matériaux et formes se déclinent à l'infini pour habiller les façades. Une pluralité qui contribue au confort intérieur.

À NOTER

Le changement de menuiseries peut prendre la forme de blocs-baies. Ces derniers incluent la fenêtre et le volet roulant. Une solution 2-en-1 intéressante du fait de son coût moindre par rapport aux installations séparées, tout en offrant une excellente performance énergétique.

L'un des éléments clés de la rénovation énergétique demeure les menuiseries. Les progrès enregistrés ces dernières années ont permis leur constante amélioration. Elles se dévoilent sous différents matériaux, dans des teintes élargies, allant du blanc au rouge, en passant par les imitations bois. C'est l'opportunité d'allier la qualité à une architecture revue ou confirmée.

Le PVC en valeur sûre et économique

Premier matériau à avoir fait son apparition sur le marché de la rénovation, le PVC

conserve aujourd'hui la préférence des particuliers. Cette position de n°1 s'explique d'abord par son prix, moins élevé que les autres solutions commercialisées. Il dispose aussi d'une bonne longévité, tout en évitant les déperditions de chaleur. Ces menuiseries sont disponibles dans plusieurs qualités, que ce soit au niveau des renforts en acier les composant, ou du châssis. Plus épais, celui-ci garantit une meilleure isolation, mais souvent aux dépens de la transparence du vitrage.

En parallèle, le PVC joue la carte de la diversité. Teinté dans la masse, il se décline sous

de nombreuses apparences, suivant la gamme proposée par chaque fabricant. La finition laquée s'est également développée ces dernières années, venant recouvrir les soudures. Son coût peut en revanche être plus élevé.

L'aluminium en menuiserie de qualité

Longtemps réservé aux menuiseries coulissantes, l'aluminium habille désormais tous les vitrages. Matériau dans l'air du temps, il a connu d'importantes évolutions ces dernières années, se dotant notamment de rupteurs de ponts thermiques pour éviter la conduction du chaud et du froid.

Le premier effet est de supprimer le phénomène de condensation, à l'origine de son désamour lors des décennies passées. Aujourd'hui, les menuiseries alu sont reconnues pour leur résistance dans le temps. Leur rigidité a un autre atout, assurant la réalisation de baies de grande dimension.

Enfin, tous les types de profilés sont admis, jusqu'aux plus fins, pour offrir une plus grande clarté, sans toucher aux performances énergétiques. L'aluminium représente donc le matériau parfait, sans aucun entretien et entièrement recyclable. Il permet également la création de toutes les formes. Un plus lorsque la rénovation concerne des bâtis anciens ou aux ouvertures non conventionnelles. Reste son coût, pouvant varier du simple au double par rapport aux fenêtres proposées en PVC.

Le bois, un matériau à nouveau dans l'air du temps

Bien connu pour avoir longtemps occupé une place de quasi-monopole, le bois est peu à peu tombé en désuétude. Il est revenu sur le devant de la scène, en même temps que le développement des constructions en bois. Désormais, il se retrouve sur tous les bâtis, sans exception.

Sa durabilité est assurée en partie par la structure même de l'habitat, plus perfor-

mante, évitant ainsi l'humidité, son ennemi juré. Les essences se sont également multipliées, présentant des niveaux d'isolation et de résistance variables. Le bon choix dépend tout à la fois du budget à y consacrer et de l'orientation des ouvertures à changer dans l'habitat pour tenir compte de leur exposition aux intempéries. Les menuiseries les moins chères demeurent les résineux.

Toutefois, ceux-ci nécessitent un entretien régulier. Le chêne, longtemps dépassé par les bois exotiques, connaît un regain d'intérêt, favorisé par la recherche de circuits de production courts pour répondre aux critères environnementaux. Il présente de très hautes qualités, que ce soit dans sa résistance à l'humidité ou aux variations de température.

Une pose dictée par l'état du bâti

Devenu une action courante sur le bâti, le changement de menuiseries apparaît comme une opération simple. Le choix de son mode de réalisation dépend d'abord de la qualité de la structure en place. Le plus souvent, le nouveau châssis vient reposer sur le dormant ancien, généralement en bois. Or, celui-ci doit offrir une bonne résistance pour permettre cette opération.

À défaut, la mise à nue de l'ouverture devient nécessaire avec la dépose de l'ensemble de la structure. Cette rénovation complète est plus contraignante. En revanche, elle permet de conserver une ouverture maximale et donc un meilleur apport lumineux. Avec les menuiseries ouvrant à la française, une autre solution tend à se généraliser : la mise en place d'équipements oscillo-battants. Cette solution convient aux portes-fenêtres, avec le même principe de bascule de l'ouvrant. Autant dire que le choix n'a jamais été aussi important, s'adaptant à toutes les constructions, mais également aux budgets à y consacrer.

DES AIDES AU-DELÀ DU CRÉDIT D'IMPÔT

En plus du crédit d'impôt de 15 % (dans la limite d'un plafond de 100 par fenêtre) pour le changement des menuiseries, vous pouvez bénéficier d'autres financements. C'est le cas du chèque énergie ou des aides proposées par les fournisseurs d'énergie, accordés en fonction des ressources du foyer. L'Anah (Agence nationale de l'habitat), certains départements, régions ou même communautés de communes, délivrent également des subventions, là encore attribuées sous condition de ressources. Ces aides sont versées exclusivement si les travaux sont effectués par un professionnel certifié RGE (reconnu garant de l'environnement).



Ensemble
DONNONS VIE
À VOS RÊVES





EXTENSION ET AGRANDISSEMENT DE MAISON

Spécialiste pour la construction clés en main d'extensions et de vérandas sur mesure
VÉRANDALINE est à la fois Bureau d'études pour concevoir les plans, fabricant pour les réaliser et poseur pour les installer.

40 ans de savoir-faire

Fondée en 1979, VÉRANDALINE a plus de 12 000 réalisations à son actif. La philosophie maison est de pouvoir répondre à toute demande, de s'adapter à toute situation. Le leitmotiv VÉRANDALINE : des projets uniques, originaux, sur-mesure et de qualité.

VÉRANDALINE s'occupe de tout de A à Z

De la conception sur plans à la livraison clés en main :

1. L'avant-projet 3D, les études et le devis
2. Le permis de construire et toutes les formalités administratives
3. Le métrage
4. L'élaboration du plan de fabrication
5. La fabrication dans les ateliers en Bretagne
6. L'installation réalisée par nos menuisiers poseurs
7. La réception du chantier



Le goût de l'innovation

OPEN AIR est une innovation technique remarquable et un concept unique : l'ouverture des baies vitrées en angle sans poteau avec l'intégration des volets roulants. L'ouverture peut mesurer jusqu'à 3,50m. Le concept d'OPEN AIR peut être envisagé pour n'importe quel projet d'extension.



40 ANS DE SAVOIR FAIRE ET PLUS DE 12 000 RÉALISATIONS



Plus de réalisations sur
WWW.VERANDALINE.COM



Conception d'extensions de maison, de vérandas et de couvertures de piscine.
Etudes personnalisées & devis gratuits
www.verandaline.com
02 96 57 80 20

MOBILE HOME

Un investissement dépayasant

Mathieu et Cécile ont envie d'investir dans un mobile home pour se faire plaisir et pour louer. Est-ce véritablement un bon investissement ?

50

LA TAXE DE SÉJOUR

Il existe deux types de taxe de séjour : calculée au réel ou au forfait.

Dans la majorité des cas, le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif applicable en fonction du classement de l'hébergement multiplié par le nombre de nuitées du séjour soit au réel.

Mathieu : Est-ce forcément moins cher d'acheter un mobile home qu'un petit appartement ?

L'achat d'un mobile home séduit aussi bien les retraités que les familles qui souhaitent avoir un pied-à-terre pour l'été. Si vous voulez acheter un mobile home d'occasion, tout équipé et relativement récent, vous pourrez trouver votre bonheur à partir de 20 000 euros. Pour un premier investissement, autre que la résidence principale, cela peut être une bonne opportunité, d'autant plus que la TVA est récupérable sur l'achat d'un mobile home. Contrairement à une résidence secondaire, ces "maisons caravanes" ne sont soumises ni à la taxe foncière ni à la taxe d'habitation. En revanche, il vous faudra acquitter la taxe de séjour qui sera à reverser à la commune.

Cécile : Comment procéder pour choisir son emplacement ?

Il faut tout d'abord savoir qu'il est interdit d'installer un mobile home sur un terrain privé. Il doit obligatoirement être dans un camping, un parc résidentiel de loisirs ou un village vacances. Mais les places disponibles se font rares ! Il sera judicieux de dégoter d'abord un emplacement à louer avant d'acheter le mobile home. Attention car il existe des campings qui ne sont pas ouverts toute l'année. Cela pourrait restreindre votre nombre de locations et du coup faire baisser la rentabilité de votre achat.

Mathieu : Que faut-il vérifier avant de signer un bail avec le camping ?

Vous devrez en effet être vigilant concernant deux choses, afin d'éviter les malentendus ultérieurs :

- la notice d'informations que les exploitants de camping doivent impérativement vous remettre. Elle comprend les conditions d'installation, de modifications du contrat au moment du renouvellement, la résiliation...
- le règlement intérieur. L'arrêté du 17 février 2014 prévoit un règlement intérieur type avec des mentions obligatoires. Ne soyez pas surpris si, en plus de la location de l'emplacement, on vous demande de payer un droit d'entrée. Son montant varie en fonction des prestations proposées et de la situation géographique.

Cécile : Que se passe-t-il au terme du contrat de location pour l'emplacement ?

Depuis 2014, une loi limite à un an renouvelable (non tacitement) ce type de contrat de location. Trois mois avant l'arrivée du terme, l'exploitant du camping doit vous faire savoir s'il entend vous proposer un nouveau contrat pour l'année suivante ou s'il envisage tout simplement de ne pas le renouveler. Si c'est le cas, il devra bien entendu invoquer un motif légitime. Cette réglementation est la cause de bien des dérives puisque vous êtes en quelque sorte "à la merci" du propriétaire du camping. Entre les augmentations de loyer et les départs forcés, c'est un peu compliqué. Si vous refusez de signer un nouveau contrat aux nouvelles conditions et que vous êtes contraint de transporter votre mobile home ailleurs, l'addition peut être salée. Il faudra en effet compter environ 1 200 euros pour une désinstallation du mobile home, auquel vous ajouterez 5 euros par kilomètre pour le transport vers une nouvelle destination en convoi exceptionnel.

STÉPHANIE SWIKLINSKI ■

VOTRE RÉSIDENCE SECONDAIRE HAUT DE GAMME SANS CONTRAINTE AVEC NATURE ET RÉSIDENCE



Un cottage haut de gamme

Devenir propriétaire d'une maison de vacances en pleine nature à un prix abordable est aujourd'hui une réalité. Non seulement, vous serez propriétaire de votre bien (cottage et terrain en pleine propriété foncière), mais il sera en plus doté de nombreux équipements. Vous profiterez de services haut de gamme opérationnels 365 jours par an.



Des services de qualité

Pour votre tranquillité, les services de la copropriété (comme le gardiennage permanent du domaine) sont de précieux alliés. Piscine chauffée, jacuzzi, jardins, aires de jeux, terrains multisports agrémentent vos séjours. Vous choisissez votre terrain et votre cottage entièrement meublé et équipé, avec terrasse privée, jardin privatif parmi un choix de plusieurs modèles.



Un investissement gagnant

Nature et Résidence propose également un service de gestion locative et de conciergerie à la carte. Propriétaire à part entière de votre cottage et de votre terrain par acte notarié, vous bénéficiez d'une garantie constructeur de 10 ans. À noter aussi qu'il s'agit d'une construction éco-conçue, made in France. Les domaines sont toujours implantés sur un site privilégié et proche de la nature.



Les destinations Nature et Résidence

- Le Domaine du Têno au sud de la Côte Bretonne
- Le Domaine du Pré en Vendée
- Les Cottages du Lac de Javarres en Occitanie
- Le Domaine de la Grenatière en Méditerranée
- Le Clos Napoléon et Le Domaine de Tiko dans les Alpes

Nature et Résidence vous propose prochainement
Le Domaine de Coat Mor sur la pointe sud du
Finistère, à Pont l'Abbé.



DONATION

La succession en toute sérénité

Succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation. Et pour cela rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint, limiteront les risques de disputes entre vos enfants et vous permettront de bénéficier d'avantages fiscaux. Alors pourquoi se priver de cet outil de transmission des plus efficaces ?

PAS QUE POUR LES ENFANTS

La donation-partage ne s'applique pas seulement aux enfants. Le donateur peut aussi gratifier ses petits-enfants. On parle de "donation-partage transgénérationnelle".

Un geste plein de richesse

La donation permet de transmettre un bien ou une somme d'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. Elle permet également de :

- **répartir de votre vivant tout ou partie de vos biens** entre vos héritiers et/ou favoriser les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession
- **préserver l'harmonie familiale** en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession et optimiser la ges-

tion et la transmission de votre patrimoine

- **bénéficier d'avantages fiscaux**, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation.

Donner mais avec réserve

La liberté de donner n'est pas infinie. Pour éviter les dérives, la loi a prévu des limites concernant :

- **le donateur**. Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur

âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation et de discerner les manœuvres frauduleuses visant à détourner leur patrimoine. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul ;

- **le donataire (le bénéficiaire).** En principe, tout le monde est censé pouvoir recevoir une donation. Mais comme pour un testament, certaines personnes susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation (médecin traitant, aide à domicile...) ;

- **le donateur** ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires. Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

Mettez-y les formes

Si vous voulez être sûr qu'elle produise les effets escomptés, un minimum de règles sont à respecter :

- **une donation doit être rédigée par un notaire.** À défaut elle est susceptible d'être annulée. L'intervention du notaire apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance d'avoir toutes les informations nécessaires pour bien appréhender les conséquences de son geste ;

- **il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques** afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), une donation avec clause de retour conventionnel (permettant que le bien donné revienne dans le patrimoine du donateur en cas de prédécès du donataire s'il n'a pas d'enfant par exemple)...

La donation entre époux

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Mais la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation qui permettra d'améliorer sa situation matérielle en lui permettant de recevoir plus que ce qui est prévu par la loi.

La donation entre époux présente de nombreux intérêts et plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage. Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès.

La donation-partage

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale.

Elle évite les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession et facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant.

Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi.

La donation simple

Pour aider un de vos enfants, deux options s'offrent à vous :

- la donation en avance sur la part successorale si vous souhaitez lui apporter une aide ponctuelle sans le gratifier spécialement par rapport aux autres enfants
- la donation "hors part successorale" si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres.

Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire.

À FAIRE

Avant d'effectuer une donation, quels qu'en soient la forme et le(s) bénéficiaire(s), pensez à dresser un bilan avec votre notaire.

Il vous conseillera sur la solution la plus adaptée en fonction de vos besoins actuels et futurs.

VRAI FAUX

par Stéphanie Swiklinski

Êtes-vous au point pour vous expatrier ?

Mutation professionnelle, retraite au soleil ou tout simplement envie de dépaysement, chaque année de nombreux Français s'expatrient. Démêlons le vrai du faux de l'expatriation.

Si je travaille à l'étranger, je deviens fiscalement non-résident

FAUX : au regard de l'article 4-B du Code général des impôts, vous restez domicilié fiscalement en France si votre foyer - votre conjoint ou partenaire pacsé et vos enfants - demeure en France. Y compris si vous êtes amené à séjourner professionnellement dans un autre pays "temporairement ou pendant la plus grande partie de l'année".

Il peut être judicieux de mettre son logement en location

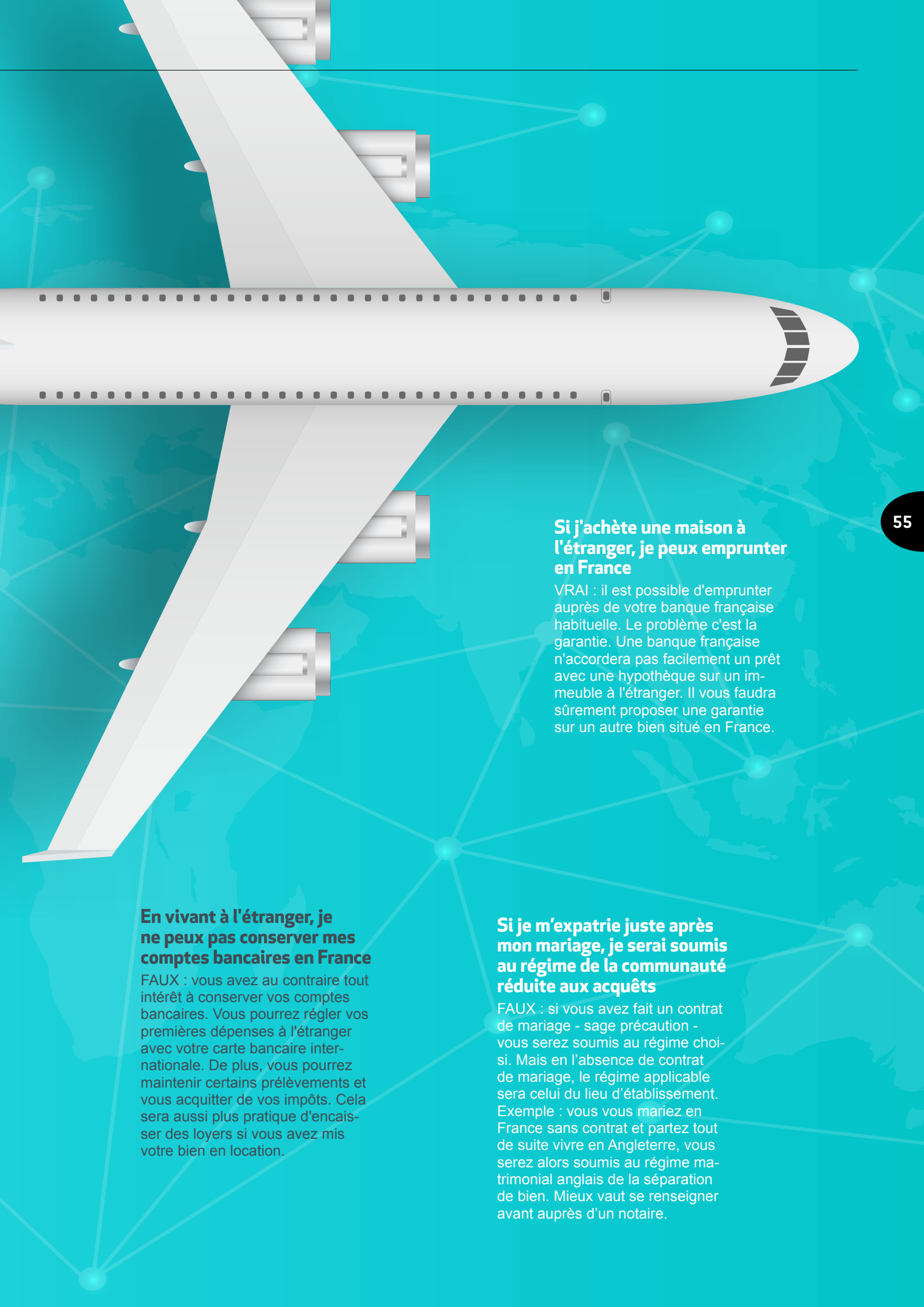
VRAI : au lieu de laisser votre maison vide, la louer vous rapportera de l'argent. En revanche, l'entretenir ne sera pas une chose simple si vous résidez à l'étranger. Il est cependant possible d'avoir recours aux services de compagnies spécialisées en gestion locative. On s'occupera de vous de A à Z, depuis la recherche du locataire jusqu'aux problèmes de fuites.

En dehors de la communauté européenne, vous devrez obtenir un permis de conduire

VRAI : dans certains pays, votre permis de conduire français peut suffire temporairement, comme aux États-Unis. En revanche, d'autres pays ne reconnaissent pas les titres nationaux. Il faudra alors obtenir un permis de conduire international. Consultez le récapitulatif des démarches par pays pour en être sûr.

Je suis dispensé de payer mes impôts locaux en tant qu'expatrié

FAUX : vos impôts locaux (taxe foncière, taxe d'habitation...) sont gérés par le service des impôts du lieu de l'immeuble. Vous continuerez donc à les payer même si votre impôt sur le revenu relève du service des impôts des particuliers non résidents. À noter : si vous n'avez pas de domicile fiscal en France mais que vous y possédez une ou plusieurs habitations, elles sont considérées comme des résidences secondaires. Vous serez donc redevable de la taxe d'habitation pour celles-ci.



Si j'achète une maison à l'étranger, je peux emprunter en France

VRAI : il est possible d'emprunter auprès de votre banque française habituelle. Le problème c'est la garantie. Une banque française n'accordera pas facilement un prêt avec une hypothèque sur un immeuble à l'étranger. Il vous faudra sûrement proposer une garantie sur un autre bien situé en France.

En vivant à l'étranger, je ne peux pas conserver mes comptes bancaires en France

FAUX : vous avez au contraire tout intérêt à conserver vos comptes bancaires. Vous pourrez régler vos premières dépenses à l'étranger avec votre carte bancaire internationale. De plus, vous pourrez maintenir certains prélèvements et vous acquitter de vos impôts. Cela sera aussi plus pratique d'encaisser des loyers si vous avez mis votre bien en location.

Si je m'expatrie juste après mon mariage, je serai soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts

FAUX : si vous avez fait un contrat de mariage - sage précaution - vous serez soumis au régime choisi. Mais en l'absence de contrat de mariage, le régime applicable sera celui du lieu d'établissement. Exemple : vous vous mariez en France sans contrat et partez tout de suite vivre en Angleterre, vous serez alors soumis au régime matrimonial anglais de la séparation de bien. Mieux vaut se renseigner avant auprès d'un notaire.

interview

Laurent GOUNELLE

Pour partager son envie de liberté, Laurent Gounelle signe un nouveau roman qu'il vient de présenter au salon « Lire à Limoges ». Fidèle à sa passion pour la psychologie et le développement personnel, il nous entraîne, comme à son habitude, dans une folle aventure. Une immersion au plus profond de nous-même, qui nous invite à découvrir le monde avec un autre regard. Interview exclusive pour immonot.

56

Dans quel univers nous transportez-vous avec ce dernier roman ?

Laurent Gounelle : Mon dernier ouvrage « Je te promets la liberté » traite de la personnalité. Avec un parti pris sans doute un peu dérangeant, puisque la vraie liberté apparaît dès lors que l'on se libère de notre personnalité. En effet, les personnes s'accrochent à cette facette qui agit un peu comme une paire de lunette à vue déformante. Des filtres qui nous permettent de voir les choses, de découvrir le monde ou de comprendre les autres et nous-même, mais il s'agit d'une vision biaisée.

Pourquoi la liberté n'est-elle pas promise ?

Laurent Gounelle : Ce que nous percevons se voit transformé au travers du prisme de la personnalité. D'où la notion de liberté sous-jacente qui doit nous permettre de mener notre vie comme nous le souhaitons, conformément à nos valeurs et à nos aspirations profondes. Il faut donc absolument nous libérer de cette carapace qui vient obérer notre jugement.

Comment arrivez-vous à trouver l'inspiration pour écrire ?

Laurent Gounelle : À peu près partout sauf dans mon bureau ! C'est important que

je sois entouré de personnes, qu'il y ait un petit brouhaha autour de moi. Ainsi, je me sens au cœur de la vie, ce qui est très propice pour écrire.

Quel livre conseillez-vous pour découvrir votre œuvre ?

Laurent Gounelle : Je pense que ce serait « L'homme qui voulait être heureux », non pas parce qu'il s'agit de mon premier ouvrage, mais il marque la première étape de toute la pensée qui vient étayer mes autres romans. Et forcément, j'écris différemment qu'il y a douze ans lorsque j'ai commencé à être publié. Ce roman marque donc le point de départ d'un long processus d'évolution personnelle.

Quelles sont vos passions après l'écriture ?

Laurent Gounelle : La famille, la nature... et la lecture !

Pouvez-vous nous confier vos projets ?

Laurent Gounelle : Je travaille à mon prochain livre qui occupe déjà pas mal mes pensées, vous l'imaginez bien !

Et des projets immobiliers ?

Laurent Gounelle : Pas dans l'immédiat même si je connais bien immonot. Lorsque



j'ai quitté Paris pour aller vivre en Bretagne, j'ai eu l'occasion de consulter le site immobilier des notaires pour ma recherche de maison.

Quel est votre lieu préféré pour vous ressourcer : mer, montagne ou campagne ?

Laurent Gounelle : La campagne sans aucun doute et j'apprécie d'être venu en Haute-Vienne pour ce salon « Lire à Limoges ».

Reviendrez-vous à Limoges ?

Laurent Gounelle : Certainement car c'est à l'occasion d'un salon « Lire à Limoges » que j'ai présenté mon premier roman il y a une dizaine d'années.

Même si mon livre n'a pas rencontré le succès escompté à l'époque, je garde le souvenir d'un moment très convivial.

Dans la même veine que la Foire du livre de Brive en Corrèze à laquelle j'ai déjà participé avec beaucoup de plaisir ! ■

PROPOS RECUEILLIS PAR CHRISTOPHE RAFFAILLAC



POUR FAIRE UNE RENTRÉE de bon ton

La rentrée rime souvent avec envie de tout changer. Redécouvrez votre intérieur et récoltez de bonnes notes pour votre déco. Suivez nos conseils pour devenir premier de la classe !

De la couleur sur vos murs

En matière de décoration comme pour la mode, les tendances évoluent au gré des saisons. L'élément clé pour une décoration réussie pour votre rentrée, c'est la couleur des murs. Vous n'êtes cependant pas obligé de refaire entièrement les peintures. Un seul mur de couleur et l'ambiance entière de la pièce peut changer. Des murs blancs pour avoir une belle luminosité et un pan coloré pour le grain de folie ! Même si l'automne arrive, les couleurs qui ont du peps sont toujours à l'honneur, histoire de prolonger l'été. Le "heart wood" ou si vous préférez le vieux rose avec des reflets violets est plus que jamais tendance, de même que le violet profond ou le jaune curry. Le vert menthe ravira vos intérieurs après avoir habillé vos meubles de jardin tout l'été. Les nuances de gris apporteront cependant un peu d'apaisement dans cette effusion colorée.





De l'authenticité pour vos matériaux

Les matériaux naturels sont décidément à l'honneur. La tendance se confirme aussi bien pour vos sols que pour vos éléments de décoration et mobilier. Du bois massif pour votre plancher et votre pièce sera habillée pour l'hiver. Agrémentez le tout de quelques tapis en rotin naturel et vous collerez parfaitement à l'esprit déco de cette rentrée. Faites également place aux incontournables objets faits main. Les artisans sont à l'honneur, avec le retour en force des poteries et du soufflage de verre.

Le cannage cher à nos grands-mères est en vedette. Les fibres naturelles font leur show, que ce soit en rotin ou en osier, cette technique de tressage offre de beaux jours aux métiers manuels.





Des aménagements qui vous ressemblent

Pour la cuisine, pièce préférée des Français, l'imitation bois fait fureur avec un plan de travail en quartz naturel pour cette rentrée studieuse. Le salon doit être décoré en fonction de l'ambiance que vous souhaitez : intimité ou convivialité ? Pour une ambiance plus moderne ou scandinave (toujours actuelle !) trois critères à prendre en compte :

la lumière, le minimum de meubles et des lignes épurées. Pour une ambiance plus intimiste : des lumières plus tamisées, des tapis, des tableaux et surtout l'élément principal sera votre canapé.

La nature s'invite dans votre intérieur ! Pour ceux qui n'ont pas la main verte, c'est le grand retour des fleurs séchées.

STÉPHANIE SWIKLINSKI ■

ATTENTION AUX COULEURS !

N'utilisez pas plus de trois couleurs dans une pièce et gardez un mur de couleur claire afin d'optimiser la luminosité. Choisissez des rideaux en accord avec vos murs.





CREATING DELICIOUS JOURNEYS*



Nieul

France

LA CHAPELLE SAINT MARTIN

580 HÔTELS ET RESTAURANTS D'EXCEPTION DANS LE MONDE

DÉCOUVREZ LE FILM SUR [RELAISCHATEAUX.COM](http://relaischateaux.com) f RELAIS & CHÂTEAUX @ #RELAISCHATEAUX #DELICIOUSJOURNEYS

*CRÉATEUR DE DÉLICIEUX VOYAGES

immonot

LES NOTAIRES ANNONCEURS

dans cette revue

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

LAON (02000)

SELARL Xavier PICHARD, Marie-Madeleine TERNY et Jean-Bernard ALIZART

3 rue Marcel Bleuet - BP 524 - Tél. 03 23 26 26 60
officedesremparts-laon.notaires.fr/
benedict.e.pichard.02003@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Bénédicte PICHARD - Tél. 03 23 26 26 74

LE CANNET (06110)

SELARL OFFICE NOTARIAL CARDON

Résidence "Bel Aube" - 9 rue des Michels
Tél. 04 93 46 56 66
officenotarial-cardon-lecannet.notaires.fr/
francois-regis.cardon@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. Thomas SORREAU - Tél. 07 71 84 30 98

BAR SUR SEINE (10110)

Mes Julien LAPIERRE et Bérengère KOEHL-LAPIERRE

32 rue Victor Hugo - BP 10 - Tél. 03 25 29 80 47
etude.lapierre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Me Bérengère KOEHL-LAPIERRE - Tél. 06 15 44 19 70

LES RICEYS (10340)

Maître Clémence GAUTIER

3 place Germiny - Tél. 03 25 29 44 29
gautier-lesriceys.notaires.fr/
clemence.gautier@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Me Clémence GAUTIER - Tél. 03 25 29 44 29

TROYES (10000)

SCP Nicolas JONQUET, Julien CHATON et de Cécile de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - Tél. 03 25 82 65 65
jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/
jonquet.chaton@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Florence BARBOU - Tél. 03 25 82 65 66

Mme Leila VAISSE - Tél. 03 25 82 65 65

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD, Thierry BELLET et Pauline MAZURE-JACQUOT

15 quai Lafontaine - Tél. 03 25 43 43 80
scpmmandron.maillard.bellet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Karine DELORME

Tél. 06 02 71 82 18 ou 03 25 43 43 80

Mes Benoit PAUPE, Nicolas PAUPE

et Vincent POUILLOT
4 rond Point Patton - BP 4019 - Tél. 03 25 73 05 57
paupe.notaires.fr/
pvp@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. Olivier CHARLES - Tél. 03 25 73 94 14

POUILLY EN AUXOIS (21320)

Me Denis BILLOD

3 rue du Dr. Pierre Bordereau - BP 2 - Tél. 03 80 90 83 44
www.billod.notaires.fr
denis.billod@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Karina BONNET

Tél. 03 80 90 51 32 ou 03 80 90 51 32

PERROS GUIREC (22700)

Me Marie AUBOUSSU-BIGNON

47 rue Ernest Renan - Tél. 02 96 49 81 10
www.notaires-perros-guirec.fr
etudeduport.perros@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Catherine GAIGNARD

Tél. 02 96 49 81 15 ou Tél. 07 67 07 74 94

PIERRELATTE (26700)

Me Séverine FLANDRIN

1 rue Jean Mermoz - CS 70036 - Tél. 04 75 04 26 12
www.onp.notaires.fr/
onp@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Carine FIORINI - Tél. 04 75 04 17 54

PONT AUDEMER (27500)

SCP Ingrid JEAMMET-JEZEQUEL et Dimitri LETHIAIS

1 rue Sadi Carnot - CS 50339 - Tél. 02 32 41 08 86
petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/
petitpas.jamet.jezequel@notaires.fr
M. Cyril PAYEN - Tél. 02 32 41 08 86

CARANTEC (29660)

Me Jean-Michel AHWOANE

16 rue Albert LOUPPE - Tél. 02 98 24 01 40
www.ahwoane-carantec.notaires.fr
etude-ahwoane@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Me Jean-Michel AHWOANE

Tél. 02 98 24 01 40 ou Tél. 06 07 51 92 72

CONCARNEAU (29900)

Mes Alain HASCOET, Xavier CAUGANT

et Bruno STEPHAN
15 avenue de la Gare - BP 536 - Tél. 02 98 50 11 11
www.hascoet-caugant-stephan-concarneau.notaires.fr/
etude.concarneau@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Véronique LOZACHMEUR - Tél. 02 98 50 11 12

M. Gildas GUILLLOU - Tél. 02 98 50 11 12

PLEYBER CHRIST (29410)

Me Marie-Agnès BROUDEUR

Rue Pasteur - BP 4 - Tél. 02 98 78 42 14
www.broudeur.notaires.fr
broudeur@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. Clément GAOUYER - Tél. 02 98 78 42 14

QUIMPER (29000)

FLORENT LERAY, NOTAIRE ASSOCIE

20 quai de l'Odé - BP 1152 - Tél. 02 98 95 34 59
www.leray-quimper.notaires.fr
leray@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Sonia COSSEC - Tél. 02 98 95 34 59

BORDEAUX (33000)

SCP Stéphane COSTE, Marie-Martine VIDAL, Valérie LEBRIAT et Julie ROS-BASSÉE

1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71
coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Laurène BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55
negociation.33014@notaires.fr

PESSAC (33600)

Office Notarial Stéphane GARIBAL, Eric LARIVIÈRE, Hélène SERISÉ et Elodie GARDÉ

36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr
secretariat.33147@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Christine MARTIN-GERMAIN - Tél. 06 74 29 76 78
christine.martin@notaires.fr

BETTON (35830)

SCP Christophe GUINES, Geoffroy EMONNET et Denis RENAUDON-BRUNETIERE

1 rue d'Helsinki - Rond-point du Pont Brand - CS 86864
Tél. 02 99 55 35 35
www.notaires-betton.fr - notaires.betton@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. Arnaud LEGRAIN - Tél. 02 99 55 05 71

BRUZ (35170)

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

28 avenue Alphonse Legault - CS 27167 - Tél. 02 99 05 04 80
www.trente-cinq-notaires.fr
trente-cinq-notaires@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Georgette POUSSIN-CROUTON - Tél. 02 99 05 04 81

MONTFORT SUR MEU (35160)

MONTFORT Notaires - SCP Géraud MOINS, Marie-Josèphe MOINS et Béatrice VACHON

6 rue du Tribunal - BP 96229 - Tél. 02 99 09 82 82
moins-caussin.notaires.fr/
moins-caussin@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. Anthony GUÉRENDEL - Tél. 02 99 09 82 80

Mme Mariama CHÉNÉDÉ - Tél. 02 99 09 23 43

RENNES (35000)

SELAS CATHOU et Associés

6 cours Raphaël Binet - Im. Le Magister - CS 14351
Tél. 02 99 67 48 48
www.cathou-associes.notaires.fr
sandrine.david.35010@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Sandrine DAVID - Tél. 02 99 67 48 48

Mme Sylvie MONCELIER - Tél. 02 99 67 48 48

Me Jocelyn POUESSEL

14 rue de la Monnaie - Tél. 02 99 79 62 81
notaires-rennes-pouessel.fr/
secretariat.35079@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. David GARNIER - Tél. 06 24 30 81 60

ST MALO (35400)

Mes Benoit VERCOUTERE, Philippe DEGANO, Jean-Michel CORDIER et Géraldine RENOULT

15 bd de la Tour d'Auvergne - BP 216 - Tél. 02 99 40 60 80
www.vercoutere-degano-cordier.fr
vdc.immobilier@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Muriel BERTAIN - Tél. 02 99 40 60 81

M. Nicolas KREMER - Tél. 02 99 40 60 81

ST PIERRE DE PLESGUEN (35720)**Me Alain CLOSSAIS**

51 rue de la Libération - BP 1 - Tél. 02 99 73 90 16
www.etude-clossais-saint-pierre-de-plesguen.notaires.fr/
alain.clossais@notaires.fr

ST GAULTIER (36800)**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

CHINON (37500)**Mes Hélène CHEVALIER
et Pierre-Marie ANGLADA**

Place de la Gare - BP 23 - Tél. 02 47 93 01 24
chevalier-anglada.notaires.fr
pierre-marie.anglada@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Marie-Christine DUVIGNEAU - Tél. 02 47 93 31 32

TOURS (37000)**Mes Olivier HERBINIERE
et Sylvie SOLANO-HERBINIERE**

4 ter rue de Lucé - BP 5 1341
Tél. 02 47 05 71 28
herbinieri-solano.notaires.fr/
herbinieri@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Virginie FAUCHERE - Tél. 02 47 20 34 95

BLOIS (41000)**Mes Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER
et Cédric ASSELIN**

1 rue de la Creusille - Tél. 02 54 55 37 70
brunel.hallier.asselin@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. Fabien DELNEVO - Tél. 02 54 55 37 74

MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)**SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER,
notaires et avocats associés**

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

VENDOME (41100)**SELARL Valérie FORTIN-JOLY
et Carole ROBERT**

2 Mail Leclerc - BP 70071
Tél. 02 54 77 19 53
etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Angélique CHAILLIÉ - Tél. 02 54 77 40 40

MONTARGIS (45200)**Me Emmanuel COLLET**

47 rue Gambetta - BP 117 - Tél. 02 38 85 01 23
emmanuel.collet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. Nicolas LANTHIEZ - Tél. 06 58 59 11 72

ORLEANS (45000)**Mes Antoine BOITELLE et Stéphanie BRILL**

54 rue Alsace Lorraine - BP 1102
Tél. 02 38 53 30 29
boitelle-sevestre-brill.notaires.fr/
boitelle.brill@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Elisabeth MAILLET - Tél. 02 38 53 30 29
M. Fabrice VILLIERS - Tél. 02 38 53 30 90

SOUILLAC (46200)**Me Stéphane MAUBREY**

1 avenue Jean Jaurès - BP 50002
Tél. 05 65 37 80 85
maubrey-souillac.notaires.fr
stephane.maubrey@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Henny BORREN - Tél. 06 32 88 30 79

EPERNAY (51200)**Mes Gilles JEZIORSKI, Jean-Louis
HOUDARD, Chantal BOUCHE, Guillaume
DANTENY et Sandrine RICHARD-DUPUIS**

27 boulevard de La Motte - BP 91
Tél. 03 26 55 57 77
www.pjhb.fr/
corinne.guezou@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Mme Corinne GUÉZOU - Tél. 03 26 55 46 00
M. Sébastien PICARD - Tél. 03 26 55 46 00

MOURMELON LE GRAND (51400)**Me Frédéric CHÉPY**

8 rue du Levant - BP 16
Tél. 03 26 66 11 39
www.chepy-mourmelon-le-grand.notaires.fr/
frederic.chepy@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Mme Laurence NOLLET
Tél. 06 80 80 60 60 ou Tél. 03 26 66 11 39

REIMS (51100)**Mes Laurence REBOUL-DELLOYE
et Baptiste DELLOYE**

18 rue de la Tirelire - BP 396 - Tél. 03 26 77 55 77
www.reboul-delloye.fr/
reboul-delloye@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Mme Laurence GRUYER - Tél. 03 26 77 55 77

VERTUS (51130)**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 BOUILLLOT - Tél. 03 26 52 10 64
scp.piteletassocie@notaires.fr

ERDEVEN (56410)**Mes Anne Sophie JEGOUREL
et Yann BLANCHARD**

Rue Nationale
Tél. 02 97 55 64 04
jegourel-blanchard-erdeven.notaires.fr
scp.jegourel-blanchard@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Tél. 02 97 55 64 04

DUNKERQUE (59140)**Mes Bertrand DELEPLANQUE,
Anne-Florence TROTTIN,
Corinne COUVELARD et Julie FAUQUET**

26 place Jean Bart - BP 4205
Tél. 03 28 66 89 22
www.notimag.com/
immobilier.59121@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Mme Christine DELEPLANQUE - Tél. 03 28 51 98 00
Mme Marine LELEU - Tél. 03 28 51 98 00

CHAMBLY (60230)**Me Laurence VOSS**

Résidence St Louis - 14/42 rue de Senlis
Tél. 01 30 34 93 40
laurence.voss@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Mme Véronique DUPONT - Tél. 01 30 34 93 41

ETAPLES (62630)**Mes Laurence OLLIER et Jérémie DEVIS**

11 boulevard Billiet
Tél. 03 21 94 66 11
ollier-devis.notaires.fr/
ddo.notaires.etaples@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Mme Inga LEROY - Tél. 06 75 15 47 75
Mme Aurélie TALVA - Tél. 03 21 94 15 00

CUISERY (71290)**SCP Pierre-Yves PERRAULT et Régis PÈRE**

85 rte de l'Ancienne Gendarmerie - BP 59
Tél. 03 85 40 13 07
www.perrault-pere-cuisery.notaires.fr/
scp-perrault-pere@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Me Régis PERE - Tél. 03 85 40 13 07

LE GRAND LUCE (72150)**SCP BAUDRY - PILLAULT**

9 place du Château
Tél. 02 43 40 90 56
www.baudry-pillault.notaires.fr
stephanie.camus.72114@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
M. Grégory PILLAULT - Tél. 02 43 40 90 56

PARIS 5^e (75005)**SCP Christine GREMONT-LARDIERE,
Ludovic MESUREUR
et Aymeric LEIMACHER**

9 boulevard Saint-Michel
Tél. 01 43 29 21 09
gremont-associés-paris.notaires.fr
gpsissantnego75077@paris.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Gilles PUISSANT - Tél. 01 43 29 21 09
gpsissantnego75077@paris.notaires.fr

OFFRANVILLE (76550)**Mes Laurent VATIGNIEZ
et Annabelle ALLAIS**

Grand'Place - BP 19
Tél. 02 35 85 42 33
vatigniezetallais-offranville.notaires.fr
scp-vatigniez-allais@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Mme Aurélie FONTAINE - Tél. 02 35 85 99 14

ROUEN (76000)**SCP Hervé GUÉROULT, Alain DEBADIER,
Gonzague LAMORIL
et Pierre-Edouard ALZON**

20 bd des Belges
Tél. 02 35 70 83 90
www.gueroult-debadier-lamoril-notaires-rouen.fr
office76004.rouen@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Mme Pascale GUÉROULT
Tél. 06 80 04 67 79 ou Tél. 02 35 70 83 90

CHATELLERAULT (86100)**Me Jean-Claude MAGRE**

16 rue Descartes - BP 534
Tél. 05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Me Jean-Claude MAGRÉ - Tél. 05 49 21 01 25

ST DENIS (97400)**SCP 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

Ile-de-France

Paris (75)

Val-d'Oise (95)



Appartement 207 m²

PARIS 6^e

3 400 000 € (honoraires charge vendeur)

Sur une magnifique adresse du Bd Raspail, splendide appartement 4 pièces de 207 m² : hall d'entrée en rotonde, dble séjour, chambre avec s. douche avec wc, chambre avec sdb avec wc, suite avec sdb attenante avec wc, cuisine avec entrée de service. Cave. Bien en copropriété. DPE en cours RÉF CURTI RASPAIL PARIS

SELARL OFFICE NOTARIAL CARDON

Résidence "Bel Aube" - 9 rue des Michels - 06110 LE CANNET

Tél. 07 71 84 30 98

francois-regis.cardon@notaires.fr - officenotarial-cardon-lecannet.notaires.fr/

SIRET : 451 493 860 00014 - TVA : FR73 451 493 860



Service négociation

M. Thomas SORREUX
07 71 84 30 98



Appartement 4 pièces

PARIS 14^e

968 000 €

950 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 1,89 % charge acquéreur

A proximité immédiate de la gare Montparnasse dans un immeuble des années 80, un appartement T4 situé au 3^e étage avec ascenseur, comprenant entrée, salon lumineux, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains et WC. Cour commune. Réf 29107-2255 B



Appartement

PARIS 14^e

422 000 €

410 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 2,93 % charge acquéreur

A proximité immédiate gare Montparnasse dans immeuble années 80, studio 36 m² au 4^e étage avec ascenseur : entrée avec rangts, cuis semi-ouverte sur salon, sdb et wc. Poss de faire un 2 pièces. Réf 29107-2255 C



Appartement 2 pièces

LA CELLE ST CLOUD (78)

263 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5,40 % charge acquéreur

Dans une résidence calme et dans un environnement arboré avec piscine, appartement T2, 62m² au 2^e étage avec asc : séjour avec balcon, cuis aménagée, ch accès loggia, sdb, wc. Cave et Parking. Ecole, commerces, bus à 2 minutes. Réf 29107-2210

Me M-A. BROUDEUR

Rue Pasteur - BP 4 - 29410 PLEYBER CHRIST

Tél. 02 98 78 42 14

negociation.29107@notaires.fr - www.broudeur.notaires.fr

SIRET : 439 524 646 00015 - TVA : FR85 439 524 646



Maison 7 pièces

200 m² Terrain 1605m²

RONQUEROLLES (95)

520 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans village recherché du Vexin, à prox Chambly et de L'Isle Adam. Maison au charme de l'ancien, en rez de jardin, accès indép : gde pièce, buand, wc, cave. Idéal profession libérale. Rdc : salon dble chem sur terrasse. 1^{er} niveau : cuis, bureau, 4 ch, sde. Réf R590 **E**

Me L. VOSS

Résidence St Louis - 14/42 rue de Senlis

60230 CHAMBLY - Tél. 01 30 34 93 41

laurence.voss@notaires.fr

SIRET : 413 986 902 00026 - TVA : FR72 413 986 902



Appartement
28,21 m²

PARIS 5^e

372 750 €

355 000 € + honoraires de négociation :
17 750 € soit 5 % charge acquéreur

Rue de l'Estrapade. 2^e étage dans résidence des années 1980. Grand studio sur espaces verts de la copropriété. Cave. Copro 107 lots dont 42 ppaux. Charges ann. 1 800 €. Poss parking en sus, au 3^e Sous sol pour 33 000 €. Exclusivité.



Appartement
22,18 m²

PARIS 16^e

165 850 €

155 000 € + honoraires de négociation :
10 850 € soit 7 % charge acquéreur

Rue Jean de la Fontaine. Exclusivité avec procédure en cours. Rdc sur cour calme et dégagée. Studio donnant sur cour partie commune avec droit de jouissance privative 10,89 m². Vendu av un dégat des eaux majeur dont la source du dommage n'a pas été réparée, malgré procédure judiciaire de 4 années.



Appartement
50,71 m²

PARIS 20^e 436 200 €

420 000 € + honoraires de négociation :
16 200 € soit 3,85 % charge acquéreur

Exclusivité. Rue des Grands Champs. Métro Maraichers. Rdj dans résidence des années 1970 de bon standing avec gardien. Appartement sur terrasse 10,4 m². Copro 161 lots ppaux. Charges annuelles 1 956 €. Calme et espaces verts.



ISSY LES MOULINEAUX (92)

Exclusivité. 16 rue d'Estiennes d'Orves. Vente en immo@interactif par appels d'offres. 1^{ère} offre poss. 691 500 €. Réception offres entre 30/09 à 15 h et 01/10 à 15 h. Visites sur rdv. Actuel. entrepot en pierre à usage industriel de 1937, pouvant être réhabilité en maison type loft sur terrain de 897 m². Emprise au sol 200 m². Prévoir gros travaux dt désamiantage. A rénover à l'identique sans extension poss. (oblig. créer duplex).



Appartement
62,76 m²

PARIS 7^e 810 600 €

772 000 € + honoraires de négociation :
38 600 € soit 5 % charge acquéreur

Rue St Dominique. Exclusivité. 3^e étage dans résidence de 1972. Agréable appart. à rénover exposé est au calme sur le passage Landrieux. Balcon filant de 12,5 m². Chambre, poss 2. Copro 105 lots. Charges annuelles 3 660 €. Beaux volumes. Prévoir travaux.



Appartement
11,16 m²

PARIS 19^e 115 000 €

109 390 € + honoraires de négociation :
5 610 € soit 5,13 % charge acquéreur

76 rue Vilette. Parc Buttes Chaumont. Vente en immo@interactif par appels d'offres. 1^{ère} offre poss: 115 000 €. Réception des offres entre 9/10 à 15 h et 10/10 à 15 h. Visites sur rdv. Rdc sur rue calme, dans immeuble années 1900. Studio coin nuit en mezz et cave. Copro 33 lots dont 20 ppaux. Charges ann. 800 €.



Appartement
86,38 m²

LONGJUMEAU (91)

Exclusivité. Rue de la Peupleraie. Vente en immo@interactif par appels d'offres. 1^{ère} offre poss : 91 000 €. Réception des appels d'offre entre 16/10 à 15 h et 17/10 à 15 h. Visites sur rdv. Appt 10^e étage ascenseur. Vue dégagée. Immeuble années 1970. Box. Vendu occupé. Loyer mensuel de 900 €. charges comp. Copro 310 lots ppaux. Charges ann. 2 800 €.



Maison

179,27 m² Terrain 1 074 m²

ST BRICE SOUS FORET (95)

Exclusivité. 9 rue des Marais. Immo@interactif par appels d'offres ascendantes. Maison années 1960. 1^{ère} offre poss. 315 000 €. Réception offres sur internet entre 22/10 à 15 h et 23/10 à 15 h. Pas de l'offre 7 000 €. Visites sur rdv.

SCP GREMONT-LARDIÈRE, MESUREUR et LEIMACHER

9 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS

Tél. 01 43 29 21 09

gpuissantnegot75077@paris.notaires.fr - gremont-associes-paris.notaires.fr

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

Service négociation
et expertise immobilière

M. Gilles PUISSANT
01 43 29 21 09

PROVOST

Automobiles
LE MANS
Depuis 1972

Restauration - Entretien - Réparation - Vente - Conseils
Mécanique - Carrosserie - Peinture
Voiture de collection toutes marques



Provost Automobile Le Mans - www.provost-auto.fr

Bretagne

Côtes-d'Armor (22) Ille-et-Vilaine (35)
Finistère (29) Morbihan (56)



Propriété 500 m² Terrain 7 000 m²

PERROS GUIREC

A 50 m de la plage, une très grande propriété familiale de plus de 500 m² habitables, dans un parc arboré et paysager de 7 000 m², actuellement divisée en 4 logements en très bon état. Produit à voir absolument. Convient pour exploitation de gîtes. Prix sur demande.



Me M. AUBOUSSU-BIGNON
47 rue Ernest Renan - 22700 PERROS GUIREC

Tél. 07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15

negociation.22093@notaires.fr - www.notaires-perros-guirec.fr

SIRET : 825 258 965 00011 - TVA : FR26 825 258 965



Maison 5 pièces
203 m² Terrain 1585 m²
CLOHARS CARNOËT
1 465 520 €

1 400 000 € + honoraires de négociation :
65 520 € soit 4,68 % charge acquéreur

LES HAUTEURS DE DOELAN - Rare sur marché ! Vue et envirs exceptionnels sur port de Doelan. Maison contemp d'architecte. Accès direct port et rive. Jardin arboré paysager 1500m². Maison, rdc: cuis AE, sal, sàm chem, wc, cellier. Et: mezz, suite parent, 2 ch av wc, dche. Gge. Nous consulter pour le prix. Réf: 008/866 **C**



Maison 8 pièces
290 m² Terrain 868 m²
ROSPENDEN 403 018 €

385 000 € + honoraires de négociation :
18 018 € soit 4,68 % charge acquéreur

Maison de ville: ch avec dressing, cab toil, sd'eau, wc, ch ou bureau, chauffage. Etage: salon chem, séjour avec coin cuis aménagée, wc, terrasse. 2^e ét: bureau, 3 ch, sdb, wc. Appart: séjour salon avec coin cuis aménagée, sd'eau, wc, cellier. Piscine. Abri jardin. Jardin 868 m². Réf: 002877 **D**



Maison 6 pièces 120 m² Terrain 435.0
CARANTEC 436 800 €

420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Coup de coeur pour cet écrin au coeur de Carantec, prox bourg, commerces et plages. Secteur privilégié, calme, vue mer, petite maison lumineuse, rénovée av gout, rdc: séj sal av insert ouv sur cuis AE, ch, sdb, wc. Etage: 2 ch, sd'eau, wc. Petit appt indép. Magnifique jardin. Réf: JMA 29 **C**



Maison 11 pièces 282 m² Terrain 650.0
LOCQUENOLE 504 400 €

485 000 € + honoraires de négociation : 19 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Belle demeure 1905 face au port, rénovée entre 2012 et 2016, plus de 282 m² hab, rdc: dble séj, sàm, cuis, wc. 1^{er} ét: vaste appt privé: ch, séj, ling, sdb, wc. 2^e ét: 3 ch équip de sdd/wc, sal. 3^e ét: ch av sdb/wc, suite familiale, sdb/wc. Vendue semi-meublée et équipée, draine une clientèle de vacanciers et de professionnels. Réf: JMA 21 **C**



Appartement 109 m²
CARANTEC 332 800 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Appt standing, proche centre et plage, belles proportions et qualité de finition. Très lumineux, 3 ch dont 1 av sde priv, séj sal sàm ouvert sur cuis AE, 2 terrasses, sdb, cellier, buand. Gge fermé, place station. et cave. Produit d'exception, rare. Copropriété de 34 lots, 2000 € de charges annuelles. Réf: JMA 24 **C**

Mes HASCOET, CAUGANT et STEPHAN

15 avenue de la Gare - BP 536 - 29185 CONCARNEAU CEDEX

Tél. 02 98 50 11 12

negociation.29008@notaires.fr - www.hascoet-caugant-stephan-concarneau.notaires.fr/

SIRET : 950 032 359 00016 - TVA : FR21 950 032 359

Me J-M. AH WOANE

16 rue Albert LOUPPE - 29660 CARANTEC

Tél. 02 98 24 01 40 ou 06 07 51 92 72

etude-ahwoane@notaires.fr - www.ahwoane-carantec.notaires.fr

SIRET : 834 066 193 00014



Maison 9 pièces 200 m² Terrain 1000 m²
BENODET 1 004 000 €

975 000 € + honoraires de négociation : 29 000 €
soit 2,97 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Coup de coeur assuré ! Propriété année 30 rénovée, prox commerces. Rdc: pce de vie, chem véranda, cuis équip coin repas et détente. Extension 2014: suite priv, pisc int. 1^{er} palier: ch, suite parent, sde wc. Dernier étage: bur, ch et pce. Dble gge av studio indép. A visiter ! DPE en cours. Réf: 002/557



Maison 11 pièces 400 m² Terrain 6440 m²
LOCTUDY 749 000 €

725 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 3,31 % charge acquéreur

Magnifique propriété réhabilitée, prestations raffinées et luxueuses, 1^{re} maison de 6 pièces ppales: séjour-salon 60m², cuis équip, 3 ch, mezz, sanitaires, maison attenante de 4 pièces, mezz et sanitaires. Terrasse, carport. Terrain 6 440m². DPE en cours. Réf: 002/313



Appartement 67 m²
PARIS 20° 590 500 €

570 000 € + honoraires de négociation : 20 500 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Prox métro Pelleport, et tous commerces à pied, appartement BE, 67m², 4^e étage d'une copro 1999: cuis amé., cellier, séjour, 2 ch, sd'eau, wc. Chauff électr indiv. Dble vitrage. Place de park priv. A visiter sans tarder! Copropriété 1930 € de charges annuelles. Réf: 002/597 **E**



Maison 5 pièces
130 m² Terrain 1453 m²

ST SULIAC 459 850 €

445 000 € + honoraires de négociation : 14 850 € soit 3,34 %
charge acquéreur

Maison T5 de 2003. S/sol complet et enterré. Rdc: séjour 36 m² chem. sud sur terrasse, cuis am, arr-cuis, sde, ch. Au 1^{er}: mezzanine, sde, 2 ch, bureau. Beau terrain sud. Réf: 010/1716 **C**



Maison 5 pièces
96 m² Terrain 179 m²

VIGNOC 182 780 €

176 000 € + honoraires de négociation : 6 780 € soit 3,85 %
charge acquéreur

BOURG - Axe RENNES-ST MALO. Maison type 5, 96 m² habitables, mitoyenne: séjour 36 m² sud, cuisine ouverte, sdb, ch. Etage: 2 ch, salle d'eau. Garage. Terrain 179 m². Réf: 010/1756 **C**

Me F. LERAY

20 quai de l'Odé - BP 1152 - 29101 QUIMPER CEDEX

Tél. 02 98 95 34 59

negociation.29002@notaires.fr - www.leray-quimper.notaires.fr

SIRET : 308 818 343 00029 - TVA : FR87 308 818 343

SELAS CATHOU et Associés

6 cours Raphaël Binet - Im. Le Magister - CS 14351

35043 RENNES CEDEX

Tél. 02 99 67 48 48

sandrine.david.35010@notaires.fr - www.cathou-associes.notaires.fr

SIRET : 342 820 461 00032 - TVA : FR77 342 820 461



Maison 7 pièces 190 m² Terrain 1514.0

PLOUER SUR RANCE 843 796 €

811 000 € + honoraires de négociation : 32 796 €
soit 4,04 % charge acquéreur

PORT DE PLAISANCE - Exceptionnelle vue sur la Rance, bcp de charme, belles presta pour cette maison alliant l'ancien et le contemporain ac rarissime accès direct au port de plaisance. Elle se comp de ss cplet, gge, caves, rdc : séj-sal ac accès terrasse, sàm ac chem, cuis amén et équip, arr cuis, bur, wc. 1^{er} : 2 gdes ch ac chac dressing et sde, autre ch, sal étage, 2^e : gde ch avec sdb. Gd jard (1 514 m²) arboré, terrasse, bassin, le tt clos sans vis à vis. RÉF 1703 **D**



Me A. CLOSSAIS

51 rue de la Libération - 35720 ST PIERRE DE PLESGUEN

Tél. 02 99 73 90 16

alain.clossais@notaires.fr - www.etude-clossais-saint-pierre-de-plesguen.notaires.fr/

SIRET : 409 723 848 00027 - TVA : FR69 409 723 848



Malouinière 350 m²
Terrain 4166 m²

ST MALO 1 187 500 €

1 150 000 € + honoraires de négociation : 37 500 €
soit 3,26 % charge acquéreur

PETIT PARAMÉ - 2 km plages, très belle Malouinière de 350 m² habitables sur un parc de 4 166 m² environ entièrement clos de murs. Dépendances pour garage 3 voitures. Pigeonnier. Cave isolée. Puits. Libre à la vente. RÉF 012/2202 **D**



Propriété 300 m² Terrain 8700 m²

THORIGNE FOUILLARD 724 000 €

700 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 3,43 % charge acquéreur

RENNES METROPOLE. Ds environnement exceptionnel en bord de Vilaine, côté CESSON-SÉVIGNÉ, propriété de plus de 300 m² hab sur parc 8 700 m² env. Gdes pièces de réception expo sud, triple sanitaires, 5 ch. Dépend av logement indép. A rénover! Libre à la vente. DPE vierge. RÉF 012/2247



SCP GUINES, EMONNET et RENAUDON-BRUNETIERE

1 rue d'Helsinki - Rond-point du Pont Brand - CS 86864 - 35768 BETTON CEDEX

Tél. 02 99 55 05 71

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

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



Des maisons à vivre

DESIGN • CONTEMPORAINES • TRADITIONNELLES



A.M.I CONSTRUCTION
Parc d' Activités Les Vents d'Ouest
9 rue Alain Fournier 35530 NOYAL-SUR-VILAINE



02 99 144 901

www.ami-construction.fr



MALOUINIÈRE
Idéale chambres d'hôtes, séminaires, réceptions

ST MELOIR DES ONDES

1 958 370 €

1 900 000 € + honoraires de négociation : 58 372 €
soit 3,07 % charge acquéreur

Côte d'Emeraude. A proximité immédiate de Saint Malo. Chambres d'hôtes au coeur d'une Malouinière (630 m² env): salons (225 m² env), salon de bien-être (spa, sauna), quatre chambres, une suite et un appartement. Bâtiment annexe de rapport locatif : 7 appartements (730 m² env). Chapelle. Petit étang. Ecurie. Potager. Parc (52 521 m²). Réf 35084-01530

Mes VERCOUTERE, DEGANO, CORDIER et RENOULT

15 bd de la Tour d'Auvergne - BP 216 - 35409 SAINT MALO CEDEX

Tél. 02 99 40 60 81

vdc.immobilier@notaires.fr - www.vercoutere-degano-cordier.fr

SIRET : 428 862 163 00022 - TVA : FR35 428 862 163



Maison 6 pièces 200 m² Terrain 10000 m²

CREVIN 322 090 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 090 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Belle longère en pierres avec dépend compr dans la 1^{re} partie: salon séjour, cuisine, buand, chaufferie, 4 ch, sdb, wc. 2^e bâtiment: ch, garage et loft 70m² à l'étage. Terrain 10 000m² environ avec mare. Réf 1951



Maison 8 pièces 200 m² Terrain 2060 m²

PIRIAC SUR MER (44)

1 449 000 € + 1 380 000 € + honoraires de négociation : 69 000 € soit 5 % charge acquéreur

Propriété 200m², vue exceptionnelle sur l'Océan et ses îles. Pièce de vie baignée de lumière (vue face mer imprenable), cuis familiale AE, arr-cuis, bureau, ch av sde. Etage: 4 ch, sdb, 2 sde. Dble gge. Jardin fleuri, puits artésien. Dépend aménagée en gîte ou maison de réception. Réf 1957 **C**



Appartement 182 m²

LA BAULE ESCOUBLAC (44)

1 365 000 € + 1 300 000 € + honoraires de négociation : 65 000 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE - Duplex av terrasse panoramique au dernier étage d'un immeuble à l'architecture contemporaine. Vaste séj lumineux av cuis ouv sur terrasse, ch au rdc avec sde. Etage: ch parent av dressing et sdb et douche, espace atypique av vue unique, 2 ch et sdb. 2 gges en ssol. Copropriété de 201 lots, 2000 € de charges annuelles. Réf 1958 **A**



Maison 5 pièces 120 m² Terrain 1418 m²

BELZ 312 240 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 4,08 % charge acquéreur

Prox immédiate Ria d'ETEL, maison non mitoyenne, sur ssol complet 70m². Au rdj: pièce ppale salon-repas chem et cuis ouv aménagée, ch, sdb wc. Etage: 3 ch, sd'eau wc. Terrain arboré 1400m². Superbe qualité de construction, belle architecture régionale. Réf 27/1063 **E**



Maison 5 pièces 140 m² Terrain 1450 m²

ETEL 478 000 €

460 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Maison contemp de ppied, 1996: pce de vie poêle, bureau, 3 ch, sdb, wc, cuis indép, garage av buand. Piscine enterrée chauffée, local technique, abri de jardin. Maison adaptée pour vie en mobilité réduite. Très joli jardin 1450m². Proche plages, port et commerces. Réf 27/1047 **C**



Maison 9 pièces 230 m² Terrain 1300 m²

ETEL 633 400 €

610 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 3,84 % charge acquéreur

Prox Ria et port, sur parc arboré 1300m², maison d'archi rénovée en 2008, 230m². 130m² rdj, pce à vivre 70m², cuis indép, bur, ch et salle. Etage: 4 ch dt 1 sur terrasse priv, sde, dress, wc, greniers. Cave, chaufferie. Gge dble av dépend de cuis d'été et couchage poss 70m². Réf 27/1117 **D**

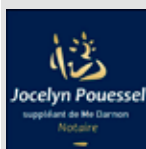
Me Jocelyn POUESSEL

14 rue de la Monnaie - 35000 RENNES

Tél. 06 24 30 81 60

david.garnier.35079@notaires.fr - notaires-rennes-pouessel.fr/

SIRET : 834 824 427 00019 - TVA : FR55 437 781 255



SCP JEGOUREL et BLANCHARD

Rue Nationale - 56410 ERDEVEN

Tél. 02 97 55 64 04

scp.jegourel-blanchard@notaires.fr - jegourel-blanchard-erdeven.notaires.fr

SIRET : 316 535 210 00025 - TVA : FR86 316 535 210





Maisons d'en France
BRETAGNE

Envie de changer d'air ?
De vous rapprocher de la mer ?



Rennes
1^{re} ville
de France
où il fait
bon vivre

Construisez votre maison sur-mesure
à moins de 2 heures de Paris !

Renseignements : 02 23 25 86 89

Constructeur de maisons individuelles sur-mesure
Agence à Rennes - 170 rue de St Malo
maisonsdenfrance-bretagne.fr

Une marque du groupe


POLIMMO
PÔLE IMMOBILIER DE BRETAGNE ATLANTIQUE



Maison 7 pièces

15 min Ouest Rennes

488 330 €

470 000 € + honoraires de négociation : 18 330 €

soit 3,90 % charge acquéreur

Très belle propriété comprenant longère en pierres rénovée av goût comprenant : rdc séj av cheminée , cuisine équipée, arrière cuisine, sal, bureau, s'e - Etage 3 ch, sdb, sd'eau - Terrain d'environ 2 700 m² av piscine 10x4 chauffée (abri de piscine) spa et jacuzzi - Dpe vierge. RÉF 35129-578



Maison 7 pièces

193 m² Terrain 22991 m²

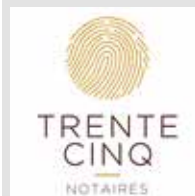
5 min Nord Rennes

779 250 €

750 000 € + honoraires de négociation : 29 250 €

soit 3,90 % charge acquéreur

Manoir 15^e siècle, parc arboré, verger, prairies, potager, Rdc : séjour chem, salon, cuis, salon TV, chaufferie, cave, sd'eau, tourelle. Etage : sdb, wc, 4 ch, sdb (baignoire jacuzzi). Combles : grenier et belvédère. Garages et préau. Terrain 2 ha 29 a. RÉF 35129-214 **E**



OFFICE NOTARIAL
Mes KERJEAN, MESSENGER, JOUIN, PICARD-DAVID, COLLIN,
GATINEAU, PHILIPPE et RIMASSON

28 avenue Alphonse Legault - 35170 BRUZ

Tél. 02 99 05 04 81

trente-cinq-notaires@notaires.fr - www.trente-cinq-notaires.fr

SIRET : 777 346 693 00016 - TVA : FR41 777 346 693



Château 410 m² Terrain 67249 m²

LA BAULE ESCOUBLAC

2 453 400 €

2 350 000 € + honoraires de négociation : 103 400 € soit 4,40 % charge acquéreur

A l'Est du centre de la Baule et à 5kms de la plage (facile d'accès), château remanié aux 17^e et 19^e siècle offrant 400 m² hab en 12 pces. Parc de 7ha (jardin d'agrément, potagers, espaces boisés classés). Gros et second oeuvre en TBE. Habitable de suite. Au rdc: distribution classique av volumes traversants. Boiseries, cheminées et plafonds conservés ds les pces de réception. Belle hauteur sous plafonds 4m. 1^{er} ét: chambres sur jardin desservies par couloir sur façade. Belles hauteurs, confort moderne. Sols en BE et modernes. Décoration intérieure et des abords à parfaire à discrétion. RÉF 048-V252 **C**

MONTFORT Notaires - SCP G. MOINS, MJ. MOINS et B. VACHON

6 rue du Tribunal - BP 96229 - 35160 MONTFORT SUR MEU CEDEX

Tél. 02 99 09 82 80 ou 02 99 09 23 43

negociation.35048@notaires.fr - moins-caussin.notaires.fr/

SIRET : 304 556 632 00020 - TVA : FR39 304 556 632



Service négociation

Mme Mariama CHÉNÉDÉ

02 99 09 23 43

VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER ? HABITEZ OU INVESTISSEZ À SAINT- MALO



Une résidence aux prestations haut de gamme,
au cœur de la Cité Corsaire

84 mail François Mitterrand 35000 RENNES

02 52 56 13 05

www.realites.com

 **REALITES**

Centre - Val de Loire Pays de la Loire

Indre (36)

Loir-et-Cher (41)

Indre-et-Loire (37)

Loiret (45)

Sarthe (72)

Maison 7 pièces

193 m² Terrain 620 m²

CANDES ST MARTIN - 486 200 €

470 000 € + honoraires de négociation :
16 200 € soit 3,45 % charge acquéreur
Demeure caractère 16^e siècle, env 193 m²
hab, vue except sur Loire. Rdc : sal 38 m²
chem sur terrasse, sàm 15m², cuis aménagée,
ch av sde et wc. Etage : ch av sde sur
petite pos lambrissée, ch av point d'eau,
biblio, ch splendide vue sur la confluence,
sdb, wc. 2nd étage : ch, grenier aménageable.
Cave. Gge. Jardin arboré, clos et fleuri 620m². Réf 094/761 **C**



Maison 7 pièces

200 m² Terrain 3600 m²

CHINON 537 700 €

520 000 € + honoraires de négociation :
17 700 € soit 3,40 % charge acquéreur
Ancienne magnanerie du 17^e. Maison ppale,
rdc : salon-biblio 50 m² chem, cuis, sàm,
arr-cuis, wc, ch a s'd'eau. Etage : mezz,
2 ch, bureau, s'd'eau et wc. Dépend avec
partie hab. Atelier, piscine intérieure. Grange
3 voit, autre partie aménageable en hab. Caves.
Joli jardin 3 600 m² clos. Pigeonnier. Dble
vitrage. Réf 094/736 **D**



Maison 8 pièces

200 m² Terrain 1600 m²

CHINON 344 060 €

332 000 € + honoraires de négociation :
12 060 € soit 3,63 % charge acquéreur
Proche centre. Maison 200m² très lumineuse
avec piscine et ssol non-apparent, jardin clos,
rdc : sal-sàm, cuis aménagée ouverte sur sàm,
véranda chauffée, 3 ch, sdb+douche, wc. Etage :
mezz, 3 ch), sdb et wc. Ssol: 3 places voit,
cave, buand. Piscine. Ens parfaitement entretenu.
Réf 094/748 **D**



Maison 16 pièces

600 m² Terrain 1400 m²

TOURS 1 753 100 €

1 700 000 € + honoraires de négociation :
53 100 € soit 3,12 % charge acquéreur
10mn TOURS centre. Propriété 19^e siècle
restaurée, vue dégagée. Calme et bel envirt.
Poss ch d'hôtes et autre potentiel habitable à
exploiter, de plus de 600 m² habitable, Anciennes
habitations troglodytiques à restaurer. Cave
pouvant être utilisée comme cave réception. Cour
et jardin arboré. Plein de charme. Réf 094/769 **D**



Mes CHEVALIER et ANGLADA

Place de la Gare - BP 23 - 37502 CHINON CEDEX

Tél. 02 47 93 31 32

marie-christine.duvigneau.37094@notaires.fr - chevalier-anglada.notaires.fr

SIRET : 780 078 515 00027 - TVA : FR74 780 078 515





MONTVAL SUR LOIR 525 800 €

500 000 € + honoraires de négociation : 25 800 €
soit 5,16 % charge acquéreur

CHATEAU DU LOIR - Dans le département de la Sarthe. Hôtel particulier inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Construction de style remarquable ayant fait appel pour son architecture et sa décoration intérieure à de nombreux artistes, dont certains primés au Grand prix de Rome. DPE exempté. RÉF 13816/730



SCP BAUDRY - PILLAULT

9 place du Château - 72150 LE GRAND LUCE

Tél. 02 43 40 90 56

negociation.72114@notaires.fr - www.baudry-pillault.notaires.fr

SIRET : 531 373 744 00014 - TVA : FR61 531 373 744



Propriété 350 m² Terrain 4 220 m²

ST CYR SUR LOIRE
1 450 000 €

1 394 300 € + honoraires de négociation : 55 700 € soit 3,99 % charge acquéreur

Exceptionnel. Majestueuse propriété 19^e sur parc clos arboré. Dépend. Rdc : entrée, bur, salon, sàm, cuis, wc, dégag. 1^{er} : dégag, 3 ch, sdb, ling, wc, dress. 2^e : dégag, 3 ch, sdb, wc. 3^e : combles, 3 ch, pièce. S/sol : cuis été, sàm, véranda, chauff, celliers, caves. Gge. Préau. Dépend, volière. RÉF 005/1695 **C**

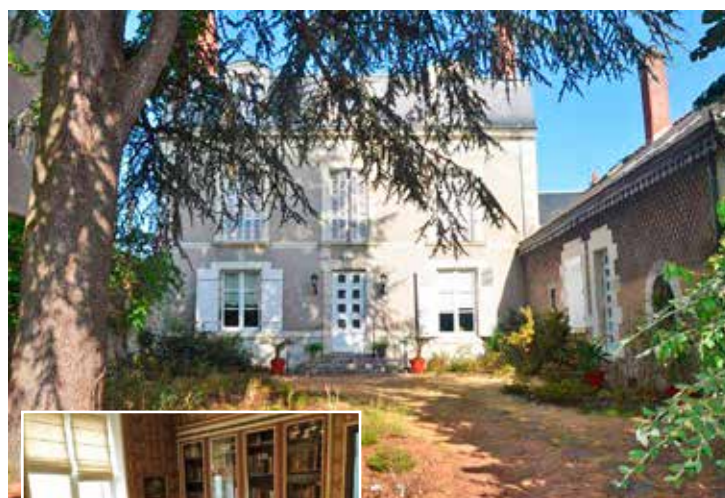
Mes HERBINIERE et SOLANO-HERBINIERE

4 ter rue de Lucé - BP 5 1341 - 37013 TOURS CEDEX 1

Tél. 02 47 20 34 95

negociation.37005@notaires.fr - herbinier-solano.notaires.fr/

SIRET : 780 979 969 00042 - TVA : FR76 780 979 969



Maison 11 pièces
350 m² Terrain 1 055 m²

BLOIS **695 000 €**

670 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 3,73 % charge acquéreur

Quartier administratif, belle maison de maître sur 1 000 m² : cuisine A/E-salle à manger, salon, wc. Au 1^{er} étage : 2 chambres, dressing, sdb. Au 2^e étage : 2 chambres, sdb. Annexe rdc : 3 pièces. Au 1^{er} étage : 2 chambres, pièce. Chauff gaz. Cave voûtée. Garage dble. RÉF 001/1872 **E**

Mes BRUNEL, HALLIER et ASSELIN

1 rue de la Creusille - 41028 BLOIS CEDEX

Tél. 02 54 55 37 74

servicenego.41001@notaires.fr

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





MONTRICHARD VAL DE CHER

497 000 €

475 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 4,63 % charge acquéreur

Maison 13 pièces 326 m² Terrain 2 316 m²

Au coeur des Châteaux de la Loire et à 20 km du zoo de BEAUVAL. Belle propriété de vigneron avec un gîte. Maison principale avec séjour-salon, cuisine a/e, chambre, salle d'eau, buanderie, wc. Au 1^{er} : 4 chambres, 2 wc, 2 sdb et douche. Piscine. Terrain. RÉF 12101/900 **D**



PONTLEVOY

356 200 €

340 000 € + honoraires : 16 200 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison 6 pièces 158 m² Terrain 760 m²

Coeur Châteaux de la Loire. Maison anc. et dépend, ent. rénovée, ch d'hôtes. Rdc : entrée, cuis am/équ, sde et wc, buand, séj-sal. 1^{er} : palier, suite parent. av sdb, douche, wc, jacuzzi, 2 ch. Dépend : suite avec salon, wc, sdb, douche à l'ital. et jacuzzi, mezz. Gde ch avec sde, jacuzzi, wc. Serre, préau, gge et cave voûtée. Terrain clos de murs, puits, arrosage auto, boulodrome. RÉF 12101/925 **G**



VALLIÈRES LES GRANDES

424 100 €

405 000 € + honoraires de négociation : 19 100 € soit 4,72 % charge acquéreur

Maison 10 pièces 250 m² Terrain 14 665 m²

Grande et belle maison ancienne restaurée, à usage de chambres d'hôtes avec : cuisine a/e ouverte sur séjour-salon (60 m²), espace détente, chambre avec sdb et douche, wc, buanderie, salon, une chambre avec sa salle d'eau et wc. Au 1^{er} : mezzanine, salle de jeux, 2 suites parentales avec salle d'eau et wc. RÉF 12101/887 **D**



MONTHOU SUR CHER

679 100 €

650 000 € + honoraires : 29 100 € soit 4,48 % charge acquéreur

Propriété 360 m² Terrain 45 025 m²

Au coeur châteaux de la Loire. Superbe propriété XIX^e, ent. rénovée : wc, salon, sàm, coin repas, cuis, 2^e entrée, buand, cave à vin, débarras. 1^{er} : palier, 4 ch, wc, sde, sdb, dress, tourelle, bur, dégag. 2^e : palier, 2 ch, sde, sdb, s. billard et home-cinéma, tourelle. Cave. Dépend : gde pièce réception troglod. avec cuis am, wc ext, atelier, ancien chai, gges, 2 pces avec grenier. Piscine. Puits pompe. DPE en cours. RÉF 12101/922



MONTRICHARD VAL DE CHER

844 600 €

820 000 € + honoraires de négociation : 24 600 € soit 3 % charge acquéreur

Propriété 550 m² Terrain 1 898 m²

Propriété standing. Maison ppale : entr, cuis am/équ, séj/sal chem, wc, dress, ch avec sdb priv. et wc. 1^{er} : palier, 5 ch, sdb, sde. Maison amis : entr, gde cuis, arr cuis, séj salon chem, wc. 1^{er} : palier, 2 ch, sde, wc, dress. A la suite, gde pièce à vivre avec kitch, am, ch, sde et wc. S. sport : sauna, douche et wc. Abri voit, chauff. 3 gges. Piscine couverte chauffée, spa. Terrain arboré clos. RÉF 12101/771 **E**



ST GEORGES SUR CHER

1 057 000 €

1 015 000 € + honoraires : 42 000 € soit 4,14 % charge acquéreur

Propriété 640 m² Terrain 129 480 m²

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

SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

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

Tél. 02 54 75 75 08 - tiercelin.brunet@notaires.fr - www.notairesdemontrichard.fr

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

Service négociation

Mme Blandine MAUPU
02 54 75 75 08





Propriété 540 m² Terrain 6.50 ha

ROCE

717 600 €

690 000 € + honoraires de négociation : 27 600 € soit 4 % charge acquéreur

Ens. de bâtiments dans cour arborée 3.840 m². Maison principale restaurée de 260 m². Gîte rural de 100 m². Gîte rural de 136 m². Chalet bois de 20 m² meublé. Cave semi enterrée de 15 m². Mare 700 m². Hangar 696 m² dont 360 m² fermés. Piscine 42 m² chauffée. Poss activité touristique. DPE vierge. Réf 072/1445



SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT

2 Mail Leclerc - BP 70071 - 41102 VENDOME CEDEX

Tél. 02 54 77 40 40 - negotiation.41072@notaires.fr

SIRET : 750 608 382 00024 - TVA : FR34 750 608 382



Votre future cave, ronde ou rectangulaire ?

RN 165 Za Sainte Anne - 44360 ST ETIENNE DE MONTLUC
www.polycave.fr - 02 40 57 18 88



Maison 9 pièces
280 m² Terrain 3 727 m²

ST JEAN DE BRAYE 720 000 €
(honoraires charge vendeur)

15mn centre ville d'ORLEANS. Belle maison ancienne rénovée et 2 dépend. Rdc : entrée, sde, wc, buand, cuis am/équ/terrasse, dégag, sàm, entrée ppale, salon, bureau, dégag, wc, sde, ch et pièce aménagée 26 m². Etage : 4 ch, pièce (ch enfant 7,5 m²), sde avec wc. Grenier. Dépend et atelier. Parc paysager, sortie indép. bord de Loire. RÉF 12295/132 **E**



Propriété 300 m² Terrain 2.2 ha

LAILLY EN VAL 691 000 €

666 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

VAL DE LOIRE-SOLOGNE - Proximité Beaugency. Propriété de charme dans ancien domaine de chasse à courre. Longère rénovée env 300 m² hab sur 2,2 ha compr 7 chambres dont suite, 5 sd'eau ou sdb. Possibilité chambres d'hôtes. Parc arboré et clos de murs, pièce d'eau. Propriété parfait état et sans travaux. RÉF 12295/130 **D**



Mes BOITELLE et BRILL

54 rue Alsace Lorraine - BP 1102 - **45001 ORLEANS CEDEX 1**

Tél. 02 38 53 30 29 ou 02 38 53 30 90

fabrice.villiers.45005@notaires.fr - boitelle-sevestre-brill.notaires.fr/

SIRET : 387 852 668 00012 - TVA : FR45 387 852 668



Propriété 400 m² Terrain 7 850 m²

CONFLANS SUR LOING

751 200 €

(honoraires charge vendeur)

1h30 PARIS via A6 et 10 mn MONTARGIS, proche toutes commodités, charmante propriété 400 m² sur terrain clos et arboré 7 850 m² sur 2 niveaux : 4 chambres, piscine couverte, 2 garages. DV sur bois, volets et portail auto. Chauffage fuel. Assainissement indiv. Visite virtuelle sur demande. RÉF 45051-014 **D**



Propriété 600 m² Terrain 3 938 m²

CORBEILLES

522 000 €

(honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - 1 h 30 PARIS via A6, 45/50 mn FONTAINEBLEAU et ORLEANS, propriété de caractère, beaux volumes (600 m²), idéal maisons d'hôtes, prof libérale ou résidence secondaire. 18 pièces dont 6 chambres, espace intérieur piscine et jacuzzi sur terrasse. Simple et dble vitrage, chauffage fuel, 3 garages portes auto. Terrain clos et arboré de 3 938 m². RÉF 45051-033 **E**



Me Emmanuel COLLET

47 rue Gambetta - BP 117 - **45201 MONTARGIS CEDEX**

Tél. 06 58 59 11 72 - immobilier.45051@notaires.fr

SIRET : 452 316 631 00020 - TVA : FR27 452 316 631





Maison 133 m² 5 pièces Terrain 1 588 m²

PROCHE SAINT BENOIT DU SAULT

148 400 € (honoraires charge vendeur)

Belle longère entièrement rénovée dans un charmant village comprenant vaste séjour avec poêle à bois. 2 greniers aménageables. Belle grange, jardin avec puits. RÉF 037/1774

E



Maison 322 m² 12 pièces Terrain 2 587 m²

LE BLANC

424 000 €

(honoraires charge vendeur)

Bel hôtel particulier dans un parc clos composé de 9 chambres avec chacune salle d'eau, salon et salle à manger avec cheminée. Belles dépendances aménagées en habitation. RÉF 037/1765

D



Château 348 m² 12 pièces Terrain 24 ha

PROCHE ARGENTON SUR CREUSE

784 400 € 740 000 € + honoraires de négociation : 44 400 € soit 6 % charge acquéreur

Château XII et XV, en bordure rivière, parfait état : 3 salons dont 1 salle voûtée, sàm, 7 chambres, 5 sdb. Nombreuses dépendances : maison de gardien, écuries, garage, 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



Grand-Est Bourgogne Franche-comté

Ardennes (08)

Aube (10)

Marne (51)

Haute-Saône (70)



Maison 280 m² Terrain 1800 m²

LUXEUIL LES BAINS

278 000 €

(honoraires charge vendeur)

Belle maison de famille dans la ville thermale sur 1800 m² de terrain clos piscinable à 5 mn du centre ville. Environ 280 m² habitables, en TBE, jolie maison lumineuse compr cuisine équipée et arrière cuisine, grand séjour salon, 6 chambres, 2 sd'eau/bains, terrasse. 2 garages. En rez de jardin : gde s. jeux et 2 beaux studios avec mezzanine.

Me D. BILLOD

3 rue du Dr. Pierre Bordereau - BP 2 - 21320 POUILLY EN AUXOIS

Tél. 03 80 90 51 32

nego.billod@notaires.fr - www.billod.notaires.fr

SIRET : 513 536 227 00012 - TVA : FR82 513 536 227





GROUPEMENT DE NÉGOCIATION DE TROYES

chambre.notaire.aube@notaires.fr - www.notaires-08-10-51.fr



Château 935 m² Terrain 6.9 ha
DROUPT ST BASLE
1 999 000 €
 (honoraires charge vendeur)

Château XVI^e et XVIII^e siècles restauré MH. 1^{er} corps bât : laiterie, studio, vastes granges, atelier, anciennes écuries, pigeonier. Corps logis ppal : poterne avec pont levis et tours, salons, jardin d'hiver, biblio, ch. Dépend : 2^e logis autour d'une cour. L'ens env 7 ha. 935 m² hab env (34 pièces). Propriété en gde partie restaurée, matériaux d'époque. DPE exempté. RÉF 10010/58



Mes B. PAUPE, N. PAUPE et V. POUILLOT
 Tél. 03 25 73 94 14



Appartement 210 m² 6 pièces
TROYES
469 000 €
 (honoraires charge vendeur)

Hyper centre. Appartement en duplex aux 3^e et 4^e et dernier étage avec prestations très haut de gamme et terrasse sans vis à vis. 2 garages et une cave. RÉF 10010/233 **D**

Maison 5 pièces 190 m²
BAR SUR SEINE 199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
 Bien d'exception, 30 mn Troyes. Très belle maison de maître en plein cœur de Bar sur Seine, TBE, sur 3 niveaux. Rdc : salon, sàm cheminée, cuis équ, sde et wc. Etage : 3 chambres, sdb et wc. Dépendances : garage, terrasse couverte, buanderie. Chauffage gaz de ville. RÉF 10063/429 **C**



Mes J. LAPIERRE et B. KOEHL-LAPIERRE
 Tél. 06 15 44 19 70



Maison 9 pièces 235 m² Terrain 4 262 m²
CHACENAY 261 250 €
 250 000 € + honoraires : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur
 Prox BAR SUR SEINE. Magnifique corps de ferme. Maison ppale, dépend et anciennes écuries aménagées. 2 granges. Idéal en vue d'un projet touristique, résidence secondaire, résidence ppale. Magnifique volume. Bien d'exception. Chauf élect et insert. RÉF 10063/397 **F**

Immeuble 9 pièces 580 m² Terrain 475 m²
TROYES 418 700 €

395 000 € + honoraires de négociation : 23 700 € soit 6 % charge acquéreur
 1^{ER} MAI - Immeuble à usage de bureaux av parkings, poss. transform. en habit, sur 3 niveaux. Rdc : entrée, surface stock. (transf. poss), pièce. 1^{er} : palier, 6 bureaux, cuis, wc (transf. poss). 2e : s. réunion, espace cuis, réserve (transf. poss). S/sol : réserve, chauf. Monte charge. RÉF 10376/847 **D**



SCP JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET
 Tél. 03 25 82 65 66 ou 03 25 82 65 65



Propriété 370 m² Terrain 3 344 m²
CLEREY 580 000 €
 560 470 € + honoraires : 19 530 € soit 3,48 % charge acquéreur
 Magnifique propriété dominant sur l'ens. de son parc tout en étant à 15mn TROYES et son agglomération. Au calme, beaux volumes sur parc clos avec piscine. Maison ppale 235 m² hab. 2nde maison : salon av cuis, ch avec sdb wc, salon. Etage : sdb, 2 ch, wc. RÉF 10376/856.1 **D**

Maison 8 pièces 225 m² Terrain 2 228 m²
MACEY 364 000 €
 (honoraires charge vendeur)

Dans envirt except, maison sur 2 228m² terrain. Sur ssol total, séjour salon chem, cuis équip, 2 ch dont suite parentale. 1^{er} étage : sdb, 3 ch, salle de jeux. Terrasse, piscine couverte. Poss acheter en plus terrain 6 314 m² avec aménagé pour chevaux (260 000 €). RÉF 10377/631 **E**



SCP MANDRON, MAILLARD, BELLET et MAZURE-JACQUOT
 Tél. 06 02 71 82 18 ou 03 25 43 43 80



Appartement 5 pièces 106 m²
TROYES 239 780 €
 (honoraires charge vendeur)
CENTRE - Nue propriété avec réserve d'usufruit. Appt de standing. Absolument magnifique et rare pour T5 de 106 m² 4^e et dernier étage : pièce vie 50 m², cuis équip balcon, 2 sdd, 3 ch, toil. Terrasse en duplex, prestations qualité. Rens à l'étude sur rdv. Homme 81 ans. Copropriété 50 lots, 1 800 € charges annuelles. DPE exempté. RÉF 10377/628



ST MARD LES ROUFFY 249 500 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,96 % charge acquéreur
Maison 5 pièces 180 m²
Rdc : entrée, salon/séjour avec cheminée insert, cuisine tout équipée, Lingerie, wc avec lave-mains. Etage : 4 chambres dont une en suite parentale, salle de bain/wc. Dépendance garage. Dépendance. Abri de bois, cave. Réf 51011-180 **C**



VERTUS

733 600 €

700 000 € + honoraires de négociation : 33 600 € soit 4,80 % charge acquéreur Immeuble

Immeuble comprenant : appartement 1^{er} étage type F4, appartement 2^e étage type F2, appartement 2^e étage type F4 duplex, appartement 1^{er} étage type F3, appartement 1^{er} étage type F3 duplex, 2 locaux commerciaux loués au rdc. Réf 51011-155



ST MARD LES ROUFFY 494 400 €

480 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3 % charge acquéreur
Maison 258 m²
Chambres d'hôtes, rdc : accueil, sal séj cuis ouv, buand, s. récep, 2 ch sde/wc, chauff, remise, wc, pce d'eau, 2 réserves, salon, atelier, grange, chariti. Etage : 3 ch sde, 3 ch, dress, sdb/wc, mezz 2 greniers. Grange. Piscine. Jacuzzi. Cave. Ssol. Réf 51011-70 **D**



VERTUS

262 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux 830 m²
Ens. prof bureaux : accueil, réunion, bureau A, bureau B, s. réception 74m². Vestiaire et wc. 2 wc norme accessibilité handicapés, dégag vestiaire 11 m². Entrepôt isolé thermiquement : aire stockage 123 m² mezz 32 m². Park côté rue 170 m², arr-bât 280 m². Réf 51011-64 **G**



VOUZY

325 001 €

310 115 € + honoraires de négociation : 14 886 € soit 4,80 % charge acquéreur
Maison 9 pièces 201 m²
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 (2 pièces) et mobil-home. Réf 51011-115 **D**



VERTUS

291 200 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux 375 m²

Bâtiment professionnel d'une superficie de 375 m² de surface utile comprenant atelier, remise, garage, bureau, office, wc, douche. Réf 51011-183



Mes PITEL et MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS

Tél. 03 26 52 10 64

scp.piteletassocie@notaires.fr - www.pitel-marsan-vertus.notaires.fr

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



Maison 11 pièces 313 m²

ST IMOGES

748 000 €

(honoraires charge vendeur)

Au coeur du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, belle propriété moderne sur terrain 2 000 m², confortable, lumineuse, haute isolation (RT2012), 313 m² habitables : 2 pièces de vie sur terrasse et jardin, 7 chambres avec salle de bains ou douche privative, wc, salle de détente avec spa, sauna et jacuzzi ext. Prestations de qualité. Réf 51010-9 **B**

Me F. CHÉPY

8 rue du Levant - BP 16

51400 MOURMELON LE GRAND

Tél. 06 80 80 60 60 ou 03 26 66 11 39

laurence.nollet.51010@notaires.fr

www.chepy-mourmelon-le-grand.notaires.fr/

SIRET : 410 311 641 00022 - TVA : FR85 410 311 641



Maison 10 pièces
270 m² Terrain 6300 m²

LOISY

419 000 €

399 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 5,01 % charge acquéreur

Maison ppied: bureau, gde sàm, salon, véranda, cuis, ch av sd'eau-wc. A l'étage: bureau, 2 ch avec mezz, suite parentale, gde s. jeu, dressing, sdb. Cave voûtée. Dépend séparées. Piscine. Etang. Env 270m² hab. Terrain 6.300m². Réf 13755/358



Maison 6 pièces
130 m² Terrain 10000 m²

SIMANDRE

370 000 €

(honoraires charge vendeur)

Belle propriété avec étang compr cuis équipée, séjour/salon, salle de bain, wc, chambre, au dessus: palier, 3 chambres (parquet) sd'eau/wc. Superficie hab 130m² env. 2 terrasses, ancienne grange, bûcher. Réf 13755/356



Château 1000 m²

CUISERY

1 470 000 €

(honoraires charge vendeur)

BOURGOGNE DU SUD - CHATEAU DE MONTREVOST. Bourg av tous commerces, collège... Situation idéale, calme, magnifique vue. Bâtiment BE 18^e et 19^e. Rénovation récente. De ppied: sàm, cuis, sal, buand, séj/sal, bureau. 1^{er}: s. billard, 4 ch, 2 sdb. 2^e: 6 ch, pièce, 2 sdb. Logt: cuis, 2 ch, sdb, wc, mezz, 2 ch, sdb, wc. Buand, chaufferie, atelier, cuis de chasse, 2 wc, 2 sdd. Bât séparé av logt. Réf 13755/355

SCP PERRAULT et PERE

85 rte de l'Ancienne Gendarmerie - BP 59 - 71290 CUISERY

Tél. 03 85 40 13 07

scp-perrault-pere@notaires.fr - www.perrault-pere-cuisery.notaires.fr/

SIRET : 409 081 478 00011 - TVA : FR58 409 081 478



Maison 300 m²
15 pièces Terrain 3ha

CORMOST

1 023 750 €

975 000 € + honoraires de négociation : 48 750 €
 soit 5 % charge acquéreur

Rare et exceptionnel. Exclusivité. Propriété de prestige avec moulin 300 m² rénové à neuf et dépendance en parfait état. 1 h 50 PARIS, 20mn TROYES (Champagne). Environnement calme, sans vis-à-vis ni voisinage. Ruisseaux, parc à chevaux, cascade, écluse avec ponts, lavoir, parc boisé, vergers, terrain de tennis à rafraîchir. La propriété dispose d'un chauffage par poêle à bois et électrique. Très belles prestations. Idéal pour une activité de chambres d'hôtes ou gîte (accès à l'espace chambre d'hôte autonome). RÉF MI1 **F**



Maître Clémence GAUTIER

3 place Germiny - 10340 LES RICEYS

Tél. 03 25 29 44 29

clemence.gautier@notaires.fr - gautier-lesriceys.notaires.fr

SIRET : 842 156 515 00012



Hauts-de-France

Aisne (02)

Nord (59)

Pas-de-Calais (62)



Maison 10 pièces
431 m² Terrain 22 560 m²

SINCENY

500 000 €
(honoraires charge vendeur)

1h PARIS. Dans un environnement calme et exceptionnel, belle propriété du 19^e avec beaucoup de charme et de confort comprenant salons cheminée, salle à manger, bureau, cuisine, arrière cuisine, sanitaire. 1^{er} étage : 3 chambres, salle de bains, suite parentale avec salle d'eau, wc. 2^e étage : bureau, 3 chambres, salle d'eau et wc, grenier et cave. Terrains 25 000 m² environ avec grandes dépendances. RÉF 02003-243567 **D**

SELARL PICHARD, TERNY et ALIZART

3 rue Marcel Bleuet - BP 524 - 02001 LAON CEDEX

Tél. 03 23 26 26 74

benedicte.pichard.02003@notaires.fr - officedesremparts-laon.notaires.fr/

SIRET : 353 513 476 00013 - TVA : FR58 353 513 476



NEUFCHATEL HARDELLOT

1 179 000 €

1 150 000 € + honoraires
de négociation : 29 000 €
soit 2,52 % charge acquéreur

**Propriété 287 m²
11 pièces**

HARDELLOT - Magnifique villa d'architecte Quetelard, secteur calme résidentiel. Vue imprenable sur le Golf. Séjour défini par salon, salle à manger et salon piano, cuisine haut de gamme, arrière cuisine, suite parentale. Terrasse et piscine. A l'étage : 3 chambres, bureau. Sous sol : garage 2 voitures, cave à vin, local technique.



GOUY ST ANDRE

1 030 000 €

1 000 000 € + honoraires
de négociation : 30 000 € soit 3 % charge acquéreur

Propriété 489 m²

Propriété de caractère 18^e siècle restaurée, exc état, 30 mn du TOUQUET. Cette vaste propriété sur beau parc boisé de 3 ha 5 aux arbres bicentennaires clos offre gde demeure de charme, gîte de qualité, magnifique salle de réception 240 m². Terrasse. Emplacement recherché et idéal pour l'expo d'œuvres artistiques, l'exercice d'activités d'hôtellerie gastronomique, autres activités de tourisme.



Appartement 115 m² 4 pièces

LE TOUQUET PARIS PLAGE

1 318 400 €

1 280 000 € + honoraires de négociation : 38 400 € soit 3 % charge acquéreur

Superbe appartement contemporain dans résidence de standing : séjour lumineux, accès terrasse vue dégagée sur ville, cuisine sur mesure parfaitement incorporée dans l'ambiance cosy de l'appartement, 3 chambres dont 1 en suite avec salle de bains/douche, dressing. Garage fermé et parking aérien.



Appartement 166 m² 7 pièces

LE TOUQUET PARIS PLAGE

2 280 000 €

2 211 600 € + honoraires de négociation : 68 400 € soit 3,09 % charge acquéreur

Duplex au dernier étage d'une résidence face mer : 2 salons réception, salle à manger, cuisine haut de gamme, 4 chambres dont 1 en suite avec dressing, sdb/douche, 2 sdb indiv por autres chambres. Terrasses 85 m². Vue imprenable sur mer, ville, phare, baie de Canche et monts du bouloonnais.



Maison 148 m² 6 pièces

ETAPLES

402 480 €

387 000 € + honoraires de négociation : 15 480 € soit 4 % charge acquéreur

Découvrez le charme de cette villa de 148 m² sur terrain arboré 1 206 m² dans envirt privilégié dans secteur recherché. Séjour-salon chem, vue dégagée sur jardin arboré. Sa situation proche centre ville et du Touquet permet de se promener à pied ou à vélo. Idéal pour vacances ou vivre à l'année.



Maison 107 m² 5 pièces

LE TOUQUET PARIS PLAGE

980 000 €

940 000 € + honoraires de négociation : 40 000 € soit 4,26 % charge acquéreur

Villa d'architecte Louis Quetelard années 20 sur terrain 1 600 m², secteur calme et résidentiel. L'authenticité et du charme vous accueillent dès hall d'entrée pavé carreaux de ciment d'époque, séjour, cuis indép accès et vue sur jardin. Ssol complet : garage, buand, cave à vin.



Appartement 100 m² 3 pièces

CUCU

475 000 €

456 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Magnifique appartement neuf meublé et décoré avec goût et raffinement. Hall d'entrée sur vaste séjour très lumineux grâce à ses gdes baies vitrées sur terrasse 30 m² sud, cuis sur mesure, 2 ch spacieuses desservies par 2 sdd. Garage et gde cave au ssol. Proche plage et commerces.

SCP Laurence OLLIER et Jérémie DEVIS

11 boulevard Billiet - 62630 ETAPLES - Tél. 06 75 15 47 75 ou 03 21 94 66 11

95 rue de Metz - 62520 LE TOUQUET - Tél. 06 75 15 47 75 ou 03 21 05 40 55

ddo.notaires.etaples@notaires.fr - ollier-devis.notaires.fr/

SIRET : 384 539 656 00015 - TVA : FR17 384 539 656



Fonds et/ou murs commerciaux 12 pièces
380 m² Terrain 6 265 m²

SOCX 1 040 000 €

1 000 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Aux portes de la charmante ville touristique de Bergues. Manoir d'exception ayant une activité de chambres d'hôtes. 5 suites luxueuses décorées avec goût, espace privatif, SPA-hammam-sauna, kota finlandais, au sein d'un écrin de verdure de 6 000 m². Parking couvert et extérieur dans parc arboré et clôturé, garage et dépendance 70 m². Pourrait convenir à gde famille ou prof. libérale. RÉF D564 

**Mes DELEPLANQUE, TROTTIN,
COUVELARD et FAUQUET**

26 place Jean Bart - 59140 DUNKERQUE

Tél. 03 28 51 98 00

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

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



Service négociation

Mme Christine DELEPLANQUE
03 28 51 98 00



Normandie

Eure (27)

Seine-Maritime (76)



Maison 6 pièces
180 m² Terrain 3 000 m²

BRACHY 294 000 €
(honoraires charge vendeur)

Superbe maison normande 10 kms plage sur 3000 m² terrain, env 180 m² hab, rdc : sàm, cuis, salon poêle à bois, sd'eau wc. A l'étage : 2 ch, petit bureau, petit grenier, petite ch et gde ch, sdb, wc. Bcp de caractère. Dble vitrage. Chauff électr. Ssol complet. Vue imprenable sur cœur du village. REF 76045-370892 **E**



Maison 11 pièces
275 m² Terrain 6 792 m²

À 20 KM DE DIEPPE
560 000 €
(honoraires charge vendeur)

Au cœur village normand, magnifique propriété de maître rénovée avec goût, 275 m² sur parc arboré 6 800m². Rdc : bureau, 2 salons chem, sàm, cuis AE, arr-cuis. 1^{er} ét : ch ppale dress, sdd wc, 2 ch, sdb. 2^e ét : 3 ch, cab toil wc. Bâtiment (poss gites). Matériaux anciens de qualité. REF 76045-373663 **D**



Appartement 168 m²

ROUEN 539 000 €
(honoraires charge vendeur)



Appartement au deuxième étage avec ascenseur, dans un très bel immeuble ancien comprenant une entrée, un grand salon et une grande salle à manger avec cheminée, trois chambres, une cuisine équipée et aménagée, une salle de bains, wc indépendant. **C**

Mes VATIGNIEZ et ALLAIS

Grand'Place - BP 19 - 76550 OFFRANVILLE

Tél. 02 35 85 99 14

negociation.76045@notaires.fr - vatigniezetallais-offranville.notaires.fr

SIRET : 790 686 950 0011 - TVA : FR67 790 686 950



SCP GUÉROULT, DEBADIER, LAMORIL et ALZON

20 bd des Belges - 76000 ROUEN

Tél. 06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90

pascal.gueroult.76004@notaires.fr - www.gueroult-debadier-lamoril-notaires-rouen.fr

SIRET : 316 360 007 00025 - TVA : FR23 316 360 007





PONT AUDEMER

Maison 10 pièces 270 m² Terrain 8 ha

A qq mn PONT AUDEMER. Vaste propriété comprenant un ancien corps de ferme avec maison en briques et silex et plusieurs batiments normands couverts de chaume ou d'ardoise. Secteur verdoyant, agréable et ensoleillé. RÉF 27065-154128 **E**

525 000 € (honoraires charge vendeur)

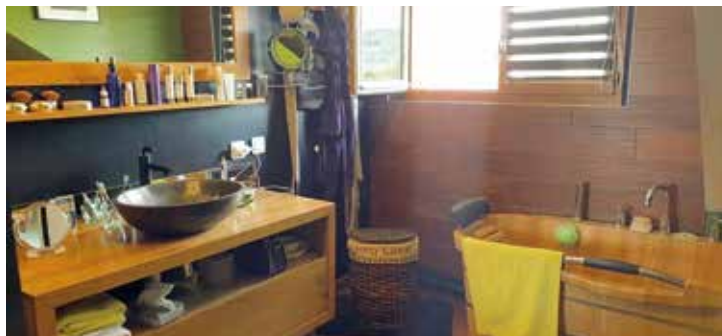


ST GERMAIN VILLAGE

Maison 7 pièces 220 m²

Pavillon avec belles prestations sur sous-sol complet. 3 chambres et possibilité d'en faire 3 supplémentaires. Terrasse. Terrain clos et paysager.

RÉF 27065-367275 **C**



384 300 €

366 000 € + honoraires : 18 300 € soit 5 % charge acquéreur

BOUQUELON

4 950 000 €

**4 800 100 € + honoraires :
149 900 € soit 3,12 % charge
acquéreur**

Maison 23 pièces

900 m² Terrain 24 000 m²

Propriété de caractère avec château XIV-XVII-XIX° inscrit monuments historiques pour partie, sur 3 niveaux. 12 ch, grenier avec belle charpente, pces réception, boiseries, parquets, orangerie avec piscine, chapelle, gges, maisons gardien et jardinier, pavillon chasse, parc, jardins, bois.

RÉF 27065-49064 **F**



PONT AUDEMER

399 000 €

**380 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur**

Maison 6 pièces

275 m² Terrain 657 m²

Propriété rare de caractère, rez de chaussée : véranda, entrée, salle-salon cheminée, cuisine am, arrière-cuisine, lingerie. 1^{er}: 2 chambres cheminée, salle de bains, wc, chambre. 2^e: 2 chambres cheminée salle d'eau, wc, rangement et salle d'eau. 3^e: grenier amén. en mansarde. Logement 3 pièces pnales, garage. RÉF 27065-119858 **D**



CORNEVILLE SUR RISLE

357 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison 8 pièces

210 m² Terrain 2 035 m²

Maison individuelle : entrée avec dégagement, wc, sdb, salle de douche avec wc, 4 ch, cuisine aménagée/équipée, séjour avec cheminée insert, lingerie-chaufferie avec accès extérieur. A l'étage : pièce palière, 2 ch, wc. Chalet bois. Terrain. RÉF 27065-71162

ROUGEMONTIERS

367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison 5 pièces

178 m² Terrain 8 126 m²

Proximité A13, à 2 h de Paris. Maison en colombages: entrée, pièce de vie (salon et salle à manger) cheminée, cuisine aménagée/équipée, cellier, salle d'eau et wc. A l'étage : 4 chambres, salle de bains, wc. Combles. Garage. Cave. Terrain de 8 129m2. RÉF 27065-70183 **C**



SCP JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS

1 rue Sadi Carnot - CS 50339 - 27503 PONT AUDEMER

Tél. 02 32 41 08 86

negociation.27065@notaires.fr - petitpas-jamet-jezequel.notaires.fr/

SIRET : 40 243 388 200 014 - TVA : FR82 402 433 882



Nouvelle Aquitaine

Gironde (33)
Lot (46)

Vienne (86)



Maison 10 pièces
400 m² Terrain 329 m²

BORDEAUX **1 880 000 €**
1 800 000 € + honoraires de négociation : 80 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

Rue Judaïque. Belle maison bourgeoise avec garage et jardin. Jacuzzi. RÉF 147/668



Office Notarial Stéphane GARIBAL,
Eric LARIVIÈRE, Hélène SERISÉ et Elodie GARDÉ

36 avenue Marc Desbats - CS 60042

33615 PESSAC CEDEX - Tél. 05 56 45 47 53

christine.martin@notaires.fr - www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr

SIRET : 407 720 937 00025 - TVA : FR07 407 720 937



Service négociation
Christine MARTIN-GERMAIN
06 74 29 76 78



Maison 6 pièces
225 m² Terrain 1462 m²

BORDEAUX 1 155 000 €

1 100 000 € + honoraires de négociation :
55 000 € soit 5 % charge acquéreur
CAUDÉRIAN CENTRE - Proche toutes commodités, échoppe double pierre 225 m² hab env, rdc : sal-séj chem, ch, sde, wc, cuis, buand, galerie av pce à vivre, bur, sde wc et ch. 1^{er} étage : 2 ch, sdb wc, lingerie. Chauff gaz. 1 462 m² terrain av gge (2 places parking), dépend. Emplacement de qualité. Réf 11610/152



Maison 6 pièces
275 m² Terrain 420 m²

BORDEAUX 1 350 000 €

1 300 000 € + honoraires de négociation :
50 000 € soit 3,85 % charge acquéreur
NANSOUTY - Proche toutes commodités, belle maison pierre 275 m² hab, rdc : bur, wc, cuis, sal-séj sur jardin sud sans vis à vis, piscine et dépend. Gge 2 voit. Etage : 5 ch dont 3 av sde attenante, sdb, wc et dress. Appart T2 : séjour, coin cuis, sd'eau wc, ch. Chauff gaz. Emplacement de qualité. Réf 11610/143 **D**

Maison 7 pièces
271 m² Terrain 428 m²

BORDEAUX 1 291 500 €

1 230 000 € + honoraires de négociation :
61 500 € soit 5 % charge acquéreur
BARRIÈRE DE PESSAC - A 2 pas du cours Maréchal Gallieni, belle maison de caractère 271 m² hab env, rdc : gd séj, cuis, wc, gge 29 m² env. Etage : 5 ch dt 1 parentale av sdb, dressing, sdb, wc, s. jeux. Chauff gaz. Studio indép 32 m² env, pisc, coin cuis d'été, 428 m² terrain. Quartier très recherché. Réf 11610/134 **D**

Maison 7 pièces
242 m² Terrain 1879 m²

VILLENAVE D'ORNON 924 000 €

880 000 € + honoraires de négociation :
44 000 € soit 5 % charge acquéreur
15 mn à pied station Tram, proche commodités, maison rénovée, rdc : sal-séj, cuis équipée, buand, bureau, 4 ch dt 1 av dress, 2 sde, sdb, 3 wc. Etage : 2 ch, sdb, wc. Dble gge, pisc, terrasses. Clim réversible, poêle à bois, puits. Parfait état. 1 879 m² terrain. Prestations de qualité. Réf 11610/144 **C**



SCP COSTE, VIDAL et LEBRIAT
1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 75 81 22 55

negociation.33014@notaires.fr - coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

SIRET : 342 298 411 00014 - TVA : FR89 342 298 411

Service négociation

Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55



Maison 5 pièces 105 m² Terrain 2074 m²

SOUILLAC

238 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 3,48 % charge acquéreur

Coup de coeur. Dans village avec commerces, 12 km SOUILLAC, maison en pierre restaurée, impeccable, bcp de charme, sur terrain plat 2 000 m², rdc : cuis-sâm 19 m², salon chem 30 m², ch, sd'eau + wc, buand-cellier. Étage : mezz-bureau, 2 ch, sdb, wc. Dble vitrage, chauff élect. TF: 790 €.DPE vierge. Réf 46051/184

Propriété 290 m² Terrain 27161 m²

VAYRAC

567 900 €

550 000 € + honoraires de négociation : 17 900 €
soit 3,25 % charge acquéreur

Magnifique propriété sur 2,7 ha terrain, à qqes km VAYRAC, 30 mn aéroport BRIVE-LA-GAILLARDE. Ce domaine compr maison de caractère 170 m², maison d'amis/gîte 120 m², grange 105 m², four à pain, dépend av ch, piscine au sel, 2 sources et multiples ruines. Tranquillité assurée! Maison ppale, rdj, appart indép 61 m². Un vrai coup de coeur pour cet endroit plein de charme! Réf 46051/156 **D**



Etude de Me Stéphane MAUBREY

1 avenue Jean Jaurès - BP 50002 - 46200 SOUILLAC

Tél. 06 32 88 30 79

henny.borren.46051@notaires.fr - maubrey-souillac.notaires.fr

SIRET : 393 221 205 00023 - TVA : FR67 393 221 205



Maison 6 pièces 240 m² Terrain 1.04 ha

SOUILLAC

650 300 €

**630 000 € + honoraires de négociation : 20 300 €
soit 3,22 % charge acquéreur**

Ds cadre exceptionnel, proche tous les sites du Lot et de la Dordogne, maison d'architecte de standing 2014, 4 ch d'hôtes de charme et vue panoramique sur le Causse du Quercy. Terrain d'1 ha av piscine chauffée, gîte indép, coin VIP et parcours nordique. Maison, rdc : gde pièce ppale 64 m² av coin cuis équipée, sàm/ salon poêle à bois et coin biblio, wc, cellier, ch privative avec sdb + wc 22 m², 2 ch d'hôtes av sd'eau + wc chacune, galerie, annexe/ garage. Étage: mezz 25 m² ouverte sur séjour, coin bureau + wc, 2 ch d'hôtes av sde + wc chacune et balcon priv. Ecoconstruction de qualité. Parking 4 places. Parcours Nordique équipé d'un bain Nordique, spa, sauna, hammam, vestiaire, ainsi qu'un bain avec cascade glacée. Un vrai havre de paix! RÉF 46051/185



Etude de Me Stéphane MAUBREY

1 avenue Jean Jaurès - BP 50002 - 46200 SOUILLAC

Tél. 06 32 88 30 79

henny.borren.46051@notaires.fr - maubrey-souillac.notaires.fr

SIRET : 393 221 205 00023 - TVA : FR67 393 221 205



Maison 7 pièces 241 m² Terrain 3027 m²

COUSSAY LES BOIS

270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur

20mn Chatelleraut. Maison ancienne rénovée. Rdc : séjour salon chem, cuis coin-repas AE, wc, véranda. 1^{er} ét : mezz ch, 2 ch dont 1 avec toit terrasse, sdb, wc. Piscine sécurisée. Garage, bûcher. Jardin. Terrain 30a 27ca. RÉF 14708/6 **C**

Propriété 450 m² Terrain 13729 m²

CHATELLERAUT

493 500 €

470 000 € + honoraires de négociation : 23 500 € soit 5 % charge acquéreur

Proche centre ville. Propriété 19^e sur 450 m², rdc : sàm, cuis, salon, wc, véranda (beaux volumes). 1^{er} : 4 ch, sdb, wc. 2^e : 3 ch, sdb, s. de sport. Maison d'amis 100 m² : cuis ouv sur sàm, ch, sdb, wc. Garage. Piscine, terrain de tennis, parc boisé clos. RÉF LI **D**

Me J-C. MAGRE

16 rue Descartes - BP 534 - 86105 CHATELLERAUT CEDEX

Tél. 05 49 21 01 25 - jean-claude.magre@notaires.fr

SIRET : 500 838 271 00020 - TVA : FR54 500 838 271

Service négociation

Me Jean-Claude MAGRÉ
05 49 21 01 25



Provence-Alpes Côte d'Azur Île de la Réunion

Alpes-Maritimes (06)
Drôme (26)

Var (83)
La Réunion (974)



Maison 163 m² 10 pièces Terrain 1754 m²

LA BAUME DE TRANSIT 418 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,50 % charge acquéreur
Ancienne partie de corps de ferme du XVII^e et XIX^e rénovée av le respect des matériaux de l'époque. Partie ppale, rdc : séj av cuis ouverte, chem, sde av wc. Etage : 2 ch dt 1 donnant accès à 3^e ch au 2^e étage. Aile Ouest ayant accès par cuis, compr 4 dépend restaurées av poss d'être aisément hab. Cour intérieure, terrain, petit étang. Idéale pour maison secondaire familiale. A voir absolument. DPE exempté. RÉF 26060-322



Maison 145 m²

5 pièces Terrain 850 m²

PIERRELATTE 343 805 €

329 000 € + honoraires de négociation :
14 805 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison ville 145 m² sur 850 m² terrain, 1^{er} étage : pièce à vivre 60 m²: séj 46m² av cuis ouverte équipée sur magnifique balcon/terrasse, loggia et wc. Rdc : 3 ch av sde, dress, wc, 2 buand, atelier. Dépend, cabanon. Etat impeccable, quartier calme et recherché. RÉF 26060-327



Maison 220 m²

10 pièces Terrain 3 000 m²

ROUSSAS 501 600 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 2011 sur 3 000 m² terrain, quartier très prisé : pièce à vivre 64 m² poêle, clim, cuis équip sur terrasse, wc. 4 ch, sdb, suite parent. Appart indép et lumineux 70 m², communiquant par la maison, entrée indép. Terrasse couverte 40 m², piscine. Aucun trvx à prévoir. RÉF 26060-323

Me FLANDRIN

1 rue Jean Mermoz - CS 70036 - 26701 PIERRELATTE CEDEX

Tél. 04 75 04 17 54

carine.fiorini@notaires.fr - www.onp.notaires.fr/

SIRET : 441 204 039 00016 - TVA : FR84 441 204 039





Maison 6 pièces 240 m²

LE CANNET **2 800 000 €**
(honoraires charge vendeur)

COLLINES - Villa pleine vue mer, de ppied de 240 m² compr au rdc: entrée, wc, salon, sàm, séjour, cuis équipée, bureau, 4 ch, 3 sdb avec wc chacune. Ssol à aménager env 60 m². Piscine. Espaces verts. DPE en cours. RÉF LE CANNET BREGUIERES



Appartement 76 m²

LE CANNET **488 000 €**
(honoraires charge vendeur)

COLLINES - Avenue Victoria. Vaste 2 pièces traversant, dernier étage dans résidence haut standing avec gardien et piscine, 75 m² hab : dressing, cuis équipée, sdb, gde ch avec coin bureau, séjour, salon sur terrasse 18 m² pleine vue mer. Cave et garage. Clim. RÉF LE CANNET-COLLINES 



SELARL OFFICE NOTARIAL CARDON

Résidence "Bel Aube" - 9 rue des Michels - 06110 LE CANNET

Tél. 07 71 84 30 98

francois-regis.cardon@notaires.fr - officenotarial-cardon-lecannet.notaires.fr/

SIRET : 451 493 860 00014 - TVA : FR73 451 493 860

Service négociation

M. Thomas SORREAU
07 71 84 30 98





Maison 5 pièces 137 m² Terrain 2140 m²

FREJUS

828 000 €

790 000 € + honoraires de négociation : 38 000 € soit 4,81 % charge acquéreur

ST JEAN DE L'ESTEREL. Domaine ent. clos. Rdc: hall d'entrée, vestiaire, toilettes, cuis équ, séj/salon, véranda. 1er: palier, 2 ch, sdb, sde wc. Rdj: studio 35 m²: cuis, séj, sde, wc, rangement. Cave. Terrasse. Patio. Piscine à débordement. Préau et station. 6 VL. Abri de jardin. Prest. qualité. Terrain clos et aménagé. RÉF 51022-358687 **F**

**Mes JEZIORSKI, HOUDARD, BOUCHE, DANTENY
et RICHARD-DUPUIS**

27 boulevard de La Motte - BP 91 - 51203 EPERNAY CEDEX

Tél. 03 26 55 46 00

corinne.guezou@notaires.fr - www.pjhb.fr/

SIRET : 327 776 100 00023 - TVA : FR27 327 776 100



Appartement 3 pièces 92 m²

CANNES (06)

1 367 500 euros
(honoraires charge vendeur)

CROISSETTE - Bel appartement avec vue sur la Croisette, comprenant un séjour avec terrasse, 2 chambres et un cabinet de toilette, wc séparé, salle de bains, office menant à la cuisine. Un parking et une cave. RÉF 048/71



Mes Laurence REBOUL-DELLOYE et Baptiste DELLOYE

18 rue de la Tirelire - BP 396 - 51064 REIMS CEDEX

Tél. 03 26 77 55 77

reboul-delloye@notaires.fr - www.reboul-delloye.fr/

SIRET : 393 201 298 00014 - TVA : FR01 393 201 298





LA MONTAGNE

399 900 €

**382 750 € + honoraires de négociation : 17 150 €
soit 4,48 % charge acquéreur**

Maison 154 m² 5 pièces

ST-DENIS LA MONTAGNE - En lotissement résidentiel, charmante maison familiale F5, 157m² hab + varangue ext 18m² ouverte sur espace de vie de la piscine, salon sàm 45m², cuis équipée 14m², buand 23m², 4 ch, sd'eau et sdb, terrain clos arboré 428m². RÉF 97405-352162



Maison 169 m² 5 pièces Terrain 752 m²

LA MONTAGNE 399 900 €

382 750 € + honoraires de négociation : 17 150 € soit 4,48 % charge acquéreur
Saint-Denis la Montagne proche des rampes, maison familiale séduira par ses volumes, type F5, SH 169m² + 40m² terrasse ouverte sur bel espace piscine, salon sàm 50m² balcon vue mer, cuis équipée 14m², 4 ch. Garage atelier 95m², sur terrain clos arboré 752m². RÉF 97405-353318



Maison 235 m² 8 pièces Terrain 427 m²

ST DENIS 629 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE-VILLE - Belle villa F8 sur 2 niv, toiture en zinc, env 235m² hab, rdc: séjour/salon 48m², cuis équip, toil, sd'eau, local ccial libre 46m² avec entrée indép. A l'étage: 3 ch, suite parentale avec sdb, bureau. Local ccial loué 5760 €/an, 20m², abri voiture, terrain clos arboré 427m². RÉF 97405-370301

SCP 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



Vos résidences d'exception, à Nantes et à La Baule.



Nantes - Bord de l'Erdre

L'Embarcadère
Boulevard Van Iseghem

Dans cette résidence de standing sur les bords de l'Erdre, découvrez cet appartement de 119 m² alliant confort, espace et lumière. En dernier étage, cet appartement est doté d'une vaste terrasse et de grandes baies vitrées offrant un point de vue imprenable sur l'Erdre.



Livraison fin d'année

La Baule - Front de mer

Villa Darlu
Boulevard Darlu

Vivez l'exclusivité dans cette résidence intimiste parfaitement située. Une adresse d'exception pour savourer la vie bauloise à travers cet appartement de 87 m² dont la terrasse s'ouvre sur la mer.



Nantes - Viarme

Au sein d'une résidence de prestige, à deux pas de la place Viarme, dans une rue où règnent calme et tranquillité, cet appartement de 145 m² vous séduira par la qualité de ses prestations. Le salon ouvre ses larges baies sur le parc, offrant ainsi une vue magnifique sur un environnement naturel préservé.

10 Passage Louis Lévesque

02 99 78 00 00

giboire.com

GRUPE
GIBOIRE

Découvrez notre sélection de **résidences** en **Île-de-France**



DU 11 AU 13 OCTOBRE

RETROUVEZ-NOUS AU **SALON DE L'IMMOBILIER ET DE
L'INVESTISSEMENT DE PARIS** **STAND D019**

Toutes nos résidences à découvrir sur pichet-immobilier.fr

01 42 24 00 00

 **PICHET**
IMMOBILIER