

● N° 18 · AUTOMNE/HIVER 2020

immonot

L'immobilier des notaires

Tour de France
des **MAISONS**
à la **CAMPAGNE**

HABITAT
LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE
PAR LA MAISON BOIS

VENTE INTERACTIVE
E-VENTE BY 36H IMMO
DÉCROCHEZ LA MEILLEURE OFFRE !

immo not

LE FUTUR MARCHÉ IMMOBILIER
DE 13,75 MILLIONS DE SENIORS

VOUS ATTENDEZ QU'IL VOUS
PASSE SOUS LE NEZ ?

SENIORIALES
20 ANS
D'AMOUR

Si, depuis 20 ans, Senioriales attire autant les seniors et les investisseurs, c'est certainement que nos résidences répondent à toutes leurs attentes. Mais c'est peut-être aussi parce que nous faisons notre métier avec amour, celui que nous devons à nos aînés.

Découvrez nos deux nouvelles résidences dans le Var, dans un environnement d'exception, à Roquebrune-sur-Argens et Pourrières.

INVESTISSEZ DANS UNE RÉSIDENCE SENIORS DANS LE VAR



LMNP ⁽¹⁾

ROQUEBRUNE

- À 10 km de Fréjus
- Idéal pour un investissement patrimonial en LMNP ⁽¹⁾
- Appartements du T1 au T3
- Dans un environnement d'exception à Roquebrune-sur-Argens et à quelques encablures du golfe de St-Tropez

à partir de 137 333€ HT ⁽²⁾
(mobilier compris)

POURRIERES

- Maisons du T2 au T3 avec jardin
- À 30 min d'Aix-en-Provence
- Idéal pour un investissement patrimonial en Pinel ⁽¹⁾
- Vue sur la Sainte Victoire
- Environnement exceptionnel
- Commerces à proximité

à partir de 248 000€ TTC ⁽²⁾

Les travaux ont débuté !



LOI PINEL ⁽¹⁾



SENIORIALES
patrimoine & services

05 62 47 94 95
www.senioriales.com

(1) PINEL : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location, d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement, situé dans certaines zones géographiques - Réduction d'impôt variant de 12 à 21 % selon la durée de l'engagement de location - Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers - CGI art. 199 novovicies ou www.service-public.fr. Un Dispositif fiscal peut faire l'objet d'une évolution par voie réglementaire. Pinel et LMNP : Tout investissement locatif présente des risques pouvant remettre en cause l'équilibre économique de l'opération (vacance locative, baisse du loyer, impayés, frais de gestion, moins-value lors de la revente, etc.) - La réussite d'un investissement dépend notamment, au regard des prix du marché local, du prix d'acquisition du bien et du montant des loyers effectivement perçus. Il appartient à tout investisseur de vérifier l'application à son projet d'investissement, du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-D A du CGI (2) Prix et disponibilités au 14/09/2020 • Illustrations à caractère d'immobilité.



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-C Mémoire

Christophe Raffailac

Stéphanie Swiklinski

Graphisme : Sylvaine Zilli

Infographie - PAO :

Angélique Bouchaud

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.



Gagnez la course de l'immobilier !

Pour son édition 2020, vous êtes nombreux à participer à cette course de l'immobilier, une sympathique compétition qui va vous conduire jusqu'à votre nouvelle maison. Au programme, pas mal d'acquéreurs sur les rangs, des conditions de financement toujours clémentes et un parcours plutôt bucolique puisque vous êtes nombreux à vouloir vous mettre au vert !

L'originalité de cette épreuve repose sur son tracé qui emprunte des routes jusque-là peu fréquentées par les acheteurs. Au départ de Paris, pas mal d'entre vous optent pour un trajet qui va les conduire dans une paisible ville de Province, comme Chartres (28) ou Liffré (35). Les plus aventureux n'hésitent pas à explorer un plus long tracé les conduisant jusque dans le pays de Tulle (19). Un besoin d'évasion qui se ressent plus fortement depuis l'expérience du confinement, avec à la clé des logements offrant de beaux espaces à vivre, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Dans cette course de l'immobilier, les conseils d'un bon préparateur ne peuvent qu'aider à bien passer la ligne d'arrivée. Le notaire se pose en homme de la situation puisqu'il vous aide à fixer vos priorités de recherches et vous indique les biens immobiliers à cibler. Ses conseils vous permettent de faire une offre au bon prix, dans un marché où il faut être réactif compte tenu de la forte demande. Sans oublier les nombreuses préconisations qu'il formule pour que cette acquisition présente toutes les garanties au niveau juridique et s'entoure d'un maximum de vision au plan patrimonial.

La feuille de route ne serait pas complète si vous omettiez de réaliser une simulation de crédit auprès de votre banquier ou courtier. Dans la situation de crise sanitaire actuelle, les vendeurs scrutent les plans de financement. Votre capacité à rassurer et votre sens de l'anticipation vous permettront de faire la différence pour remporter le bien !

Au moment de prendre le départ, il vous reste à choisir un des circuits que vous avons concoctés dans le spécial « Tour de France des maisons de campagne », que vous allez retrouver en page 8 de cette revue.

Bonne course avec un très beau projet à l'arrivée !

Christophe RAFFAILLAC
Rédacteur en chef



immonot

Sommaire

L' immo mag

- 6** **MON PROJET**
Crédit immobilier :
abattez vos atouts pour emprunter !

8 **DOSSIER IMMOBILIER**

Partez pour un tour de France
des maisons à la campagne

- 26** **VENTE INTERACTIVE**
E-vente by 36h immo,
décrochez la meilleure offre !

Ventes 36h immo en cours
Sélection en région parisienne

32 **INVESTISSEMENT**

Les résidences séniors,
un placement d'avenir

Résidence sénior vs résidence principale :
le match logement

36 **HABITAT**

Laissez-vous séduire par la maison bois

Immobilier neuf
voyez la vie en vert !

Se faire plaisir avec une cave à vin

48 **DÉCO**

Des tendances à suivre !



Notaires annonceurs dans cette revue P.50

Les annonces immobilières

52 **SUR LA ROUTE DES MAISONS
À LA CAMPAGNE**

67 **CIRCUIT LITTORAL ET OUTRE-MER**

76 **AUTOUR DE PARIS**

82 **ÉTAPE DE MONTAGNE**

CRÉDIT IMMOBILIER

Abattez vos atouts pour emprunter !

À la base de tout projet immobilier, le financement repose sur quelques principes pour décrocher le meilleur taux et obtenir le fameux sésame pour emprunter.

6

LA DOMICILIATION DE REVENUS

Depuis la loi relative à la croissance et la transformation des entreprises (loi Pacte) de 2019, les banques ne peuvent plus imposer aux emprunteurs de transférer leur salaire dans leurs établissements lorsqu'elles octroient un crédit immobilier. La domiciliation des revenus fait dorénavant partie des arguments pour mettre en concurrence les banques et négocier les conditions d'emprunt.

Présentez un bon dossier

Il faut que vous fassiez bonne impression. Pour cela, vous devrez vous montrer sous votre meilleur profil et :

- **adopter un comportement financier exemplaire.** Les banques aiment la stabilité et la sécurité. Alors attention aux trois derniers relevés de compte ! Ce sont eux qui vont permettre d'analyser précisément la façon dont vous gérez vos finances. Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses comptes plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à "boucler" ses fins de mois ;
- **avoir un minimum d'apport personnel.** C'est la somme dont vous disposez immédiatement avant même de demander un prêt. C'est un élément déterminant et "sécurisant" pour les banques. Elles y voient votre faculté à mettre de l'argent de côté et à gérer correctement votre budget. Plus la somme dont vous disposerez en propre, avant le recours à l'emprunt, sera conséquente et meilleures seront les conditions consenties par la banque. L'apport minimum doit être de 10 % du montant de l'achat ;
- **préparer votre plan de financement.** Cela vous permettra de savoir où vous allez financièrement et vous pourrez ainsi négocier avec votre banquier, en mettant en avant des arguments chiffrés. Cela signifie qu'au préalable vous aurez évalué l'épargne dont vous disposez et estimé votre capacité de remboursement, c'est-à-dire la part de budget que vous pourrez consacrer chaque mois au remboursement de votre crédit. Selon les préconisations du Haut Conseil de Stabilité Financière, le taux d'endettement ne doit pas dépasser 33 % de vos revenus.

Mettez les banques en concurrence

Ne vous limitez pas à votre banque habituelle où vous avez déjà vos comptes. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce ne sera pas forcément elle qui vous proposera les meilleures conditions d'emprunt.

Au-delà du taux, ce sont les caractéristiques du prêt qui devront retenir votre attention. Chaque contrat de prêt, voire chaque établissement prêteur, aura ses spécificités qui feront peut-être la différence.

C'est pourquoi il ne sera pas inutile de comparer notamment :

- le TAEG (taux annuel effectif global) qui prend en compte la totalité des frais occasionnés par la souscription d'un prêt (intérêts bancaires, frais de dossier, coût de l'assurance obligatoire...);
- les offres de prêt à taux fixe et à taux révisable ;
- les possibilités et modalités pour moduler le montant des mensualités ;
- les conditions pour rembourser par anticipation et le coût de cette opération.

Comparez aussi les assurances. Si l'assurance emprunteur s'avère obligatoire, le choix du contrat peut s'effectuer en toute liberté.

Depuis les lois Lagarde et Hamon puis l'amendement Bourquin, profitez de la délégation d'assurance. Elle vous donne plus de latitude pour choisir votre assureur. Vous n'êtes pas obligé d'opter pour le contrat groupe proposé par la banque qui vous accorde le prêt.

À condition cependant de respecter une équivalence de garanties.

• CRÉDITS & ASSURANCES •

VOUS CHERCHEZ LE MEILLEUR TAUX ?

Nos clients
sont satisfaits !



4,7/5*

étude
gratuite
sans engagement

meilleurtaux.com



en agences



à distance

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

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt. s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Meilleurtaux, 36 rue de Saint-Petersbourg 75008 Paris, société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 €, RCS Paris n°424 264 281. Courtier, Mandataire non-exclusif et Mandataire d'intermédiaire en Opérations de Banque et Services de Paiement - Intermédiaire en assurance - ORIAS n° 07 022 955 (www.orias.fr). Sous le contrôle de l'ACPR, 4 place de Budapest 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr). Listes des agences franchisées - commerçants indépendants - et des partenaires consultables sur meilleurtaux.com. * Les avis proviennent de clients qui sont passés par les services de Meilleurtaux.com pour leur crédit immobilier. L'intégralité du processus est contrôlé par le tiers de confiance eKomi, sans intervention de Meilleurtaux.com

PARTEZ POUR UN TOUR DE FRANCE

des MAISONS

à la CAMPAGNE

8

Les maisons de campagne font désormais la course en tête dans le cœur des acquéreurs. Lassés d'avoir été confinés, ces derniers s'aventurent désormais dans des secteurs plus éloignés des grandes villes où ils peuvent acheter un bien qui leur permet de s'évader et se ressourcer.

Les maisons de campagne ont le sourire depuis qu'elles se trouvent sur la route du tour de France ! Pas celui des coureurs cyclistes, car il s'agit d'une grande boucle d'un nouveau genre. Celle qui conduit les acquéreurs à s'aventurer dans toutes les régions de France pour repérer un bien immobilier à acheter. Voilà une trajectoire en direction de la province, délaissée depuis quelques années, qui retrouve un succès bien mérité.

À l'origine de cet engouement pour des destinations quelque peu snobées, la crise du coronavirus qui s'accompagne d'une profonde réflexion sur le cadre de vie. Le besoin d'espace et la qualité de l'environnement font désormais partie des critères de recherche prioritaires des acquéreurs. Ce qui les conduit à s'intéresser aux maisons de 3 à 4 chambres avec terrain. Ils envisagent de venir y télétravailler plus confortablement ou d'y séjourner le temps des vacances, de préférence dans les environs de Paris et les secteurs bien desservis par la LGV.

Pour les acquéreurs venus des grandes agglomérations, c'est aussi l'occasion de mettre la main sur des perles rares ! En comparaison avec les prix pratiqués dans les zones dites "tendues", la pierre se montre des plus hospitalières dans les villes moyennes et les villages de France. Les prix permettent à une famille de se loger dans une confortable maison de maître pour le même budget qu'un T2 en région parisienne...

Dans ce contexte, les acquéreurs prospectent dans des territoires où ils n'imaginaient pas investir avant cet épisode de la Covid. Un effet qui devrait être profitable au secteur de l'immobilier à la condition que cette tendance se pérennise...

Le moment semble opportun de tracer sa route pour repérer des biens dans les régions qui semblent avoir le vent en poupe. Pourvu que ce soit à la campagne, à la mer ou à la montagne dans un cadre reposant et dans un lieu offrant des commodités et une bonne couverture internet, cela mérite de programmer une escale. C'est parti pour un tour de France des prix de l'immobilier.

LE CENTRE-VAL DE LOIRE POUR UNE VIE DE CHÂTEAU !



Amboise (37)

CHIFFRES CLÉS CENTRE-VAL DE LOIRE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Amboise (37)	183 000 €	↘
Chalonnes-sur-Loire (49)	155 000 €	↘
Chaumont-sur-Loire (CA Blois Agglopolys - 41)	150 000 €	↗
Saint-Florent-sur-Cher (18)	95 000 €	↘
Sully-sur-Loire (45)	112 700 €	↘
Valençay (36)	72 000 €	↗

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Bourges (18)	122 m ²	Tours (37)	84 m ²
Chartres (28)	147 m ²	Blois (41)	113 m ²
Châteauroux (36)	66 m ²	Orléans (45)	78 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Cher (18)	95 000 €	Indre-et-Loire (37)	183 000 €
Eure-et-Loir (28)	154 700 €	Loir-et-Cher (41)	122 000 €
Indre (36)	84 700 €	Loiret (45)	155 000 €

Idéalement située pour les Franciliens qui ne veulent pas complètement couper les ponts avec le mode de vie urbain, la grande région Centre-Val de Loire offre une large panoplie de biens. Qu'il s'agisse des fermes berrichonnes ou des demeures tourangelles, le territoire recèle des maisons de caractère en pierre calcaire et toiture en terre cuite ou ardoises. Avec un tel cachet, il n'est pas surprenant que de nombreux acquéreurs fassent de la région leur terre de prédilection pour investir dans une résidence secondaire. D'autres n'hésitent pas à venir s'installer dans ce territoire réputé pour son cadre de vie, d'autant qu'ils restent proches de Paris s'ils doivent s'y déplacer.

Dans quels secteurs prospecter ?

La Vallée de la Loire, qui s'étend de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49), constitue une terre d'accueil pour les acquéreurs en quête de maisons de campagne. Au gré des envies, elles pourront se situer dans les alentours de villes moyennes comme Amboise (37) ou dans des villages paisibles comme Chouzé-sur-Loire (49). Pour un bon dépaysement, le Berry dans les environs de Bourges (18) ou la Brenne, à côté de Châteauroux (36), raviront les amateurs de grands espaces.

Quel budget pour acheter ?

Dans le Val d'Amboise, le prix médian s'établit à 185 000 euros. Plus à l'ouest, en se rapprochant de Tours Métropole, ce secteur nous réserve un prix encore plus élevé de 235 000 euros !

Heureusement, le département du Loir-et-Cher se montre plus avenant côté budget puisque le Grand Chambord s'affiche à 145 000 euros. Même constat du côté de Blois Agglopolys où il faut 151 000 euros dans les environs de Cheverny. Direction les Terres du Haut-Berry, dans le Cher (18), où une bonne surprise nous attend avec un prix médian à 120 000 euros. L'Indre (36) se montre encore plus accueillante puisque le secteur d'Écueillé-Valençay s'affiche à 70 000 euros et celui du Cœur de Brenne à 68 000 euros, de belles opportunités pour les acquéreurs.

CIRCUIT À 3 H DE PARIS

BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ DE BONS CRUS IMMOBILIERS

Bien desservie par les lignes TGV, la Bourgogne - Franche-Comté offre de belles destinations aux acquéreurs. Que ce soit pour se rendre en Côte-d'Or ou en Saône-et-Loire, les temps de trajet depuis Paris n'excèdent pas 2 heures. Ce qui renforce le potentiel immobilier de ces territoires en matière de résidence secondaire. Les acheteurs veulent trouver des biens répondant à leurs envies de villégiature. D'autres voient la Bourgogne - Franche-Comté comme une terre d'accueil pour y vivre à l'année !

Dans quels secteurs prospecter ?

Réputée pour son vignoble, la Bourgogne séduit par ses paysages vallonnés où les petits villages procurent beaucoup de sérénité. Beaune avec ses célèbres hospices se veut une parfaite illustration. Plus à l'ouest, le parc naturel du Morvan ne manque pas d'arguments pour les amateurs d'environnement boisé, sans oublier la présence du Lac de Pannecière pour se divertir. Et plus au sud, Cluny se caractérise par son patrimoine remarquable. La ville a fait du tourisme son moteur, elle se situe au centre du réseau européen des sites clunisiens. Avantage non négligeable, elle se trouve non loin de l'axe Chalon-sur-Saône - Mâcon.

Quel budget pour acheter ?

À terroir réputé, marché immobilier renommé si l'on en juge par les prix que nous observons dans des villes comme Beaune (198 500 euros) ou encore Nuits-Saint-Georges (184 800 euros). Ils approchent les 200 000 euros qu'exige à minima la périphérie de Dijon pour acheter.

Bien plus sage dans ses prétentions, la ville d'Autun au pied du Morvan réclame seulement un budget de 110 100 euros. Plus au sud de la Saône-et-Loire, Mâcon et sa périphérie concentrent les plus fortes tensions immobilières du département. Dans la communauté d'agglomération du Mâconnais Beaujolais, il faut 180 200 euros pour acheter une maison. Comme en Côte-d'Or, il semblerait que les secteurs viticoles ne baissent pas la garde en matière de foncier. Les parcelles, construites ou non, se négocient au prix fort !



CHIFFRES CLÉS BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Beaune (21)	198 500 €	↗
Cluny (CC du Clunisois 71)	123 700 €	↗
Paray-le-Monial (71)	122 300 €	↗
Pontarlier (25)	244 900 €	↗
Saulieu (21)	100 000 €	=
Semur-en-Auxois (21)	138 600 €	↘

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Dijon (21)	65 m ²	Dole (39)	110 m ²
Besançon (25)	72 m ²	Mâcon (71)	90 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Côte-d'Or (21)	173 000 €	Haute-Saône (70)	110 000 €
Doubs (25)	196 600 €	Saône-et-Loire (71)	122 400 €
Jura (39)	138 000 €	Yonne (89)	110 000 €
Nièvre (58)	84 400 €	Terr. de Belfort (90)	166 100 €

LE GRAND EST À FLOT AVEC LES GRANDS LACS

Avec ses grands lacs, le Grand Est invite à prendre le large pour se ressourcer. Si les centres urbains de Reims et Troyes attirent bien des actifs, la campagne champenoise a de quoi séduire les touristes.

Dans quels secteurs prospecter ?

Direction l'Aube (10), avec les Grands Lacs de la Forêt d'Orient qui se situent à 1h30 de Paris. Au programme, trois lacs qui permettent aussi bien de pratiquer nautisme, pêche, baignade... Même ambiance à Sainte-Marie-du-Lac qui se trouve à deux pas du lac du Der dans la Marne (51).

Quel budget pour acheter ?

Une maison à Piney (10) dans le secteur des lacs se négocie environ 140 000 euros dans un marché relativement stable. Nous observons des tarifs proches à Ste-Marie-du-Lac-Nuisement, 151 000 euros, dans le département voisin de la Marne (51). Les Ardennes (08) comptent sur leur parc naturel régional pour séduire. Dans le secteur de "Vallées et Plateau d'Ardenne", les maisons se vendent 90 800 euros.

CONSEIL !

Le contexte favorable à l'achat nécessite un plan de financement avec apport personnel et taux d'endettement de 33 %.

Il faut aussi aborder son projet sur du long ou moyen terme, car un achat à court terme n'est pas une bonne opération spéculative.

François GAUTHIER

Notaire à Reims (51)



Qu'est-ce qui caractérise une maison de ville rémoise ?

Détruite lors de la première guerre mondiale, la reconstruction de Reims, entre 1920 et 1930, a fait émerger un style art déco. Avec leurs façades en pierre de

taille, les maisons de 2 ou 3 étages disposent d'un jardin à l'arrière. À l'intérieur, elles se caractérisent par de beaux parquets, de longs couloirs avec de la céramique au sol, des cheminées en marbre stylisées art déco.

En quoi ces maisons de ville présentent-elles de beaux atouts pour les acquéreurs ?

Avec un « caractère » que l'on ne retrouve nulle part ailleurs, ces maisons s'avèrent très recherchées. Leur surface (entre 180 et 300 m²) est idéale pour une famille avec enfants. Le jardin constitue aussi un atout indéniable. Surtout dans le contexte actuel où l'on a tendance à fuir les appartements. Cette cour pourra également accueillir une extension ou une véranda.

Quels critères faut-il prendre en compte pour acheter ce type de bien ?

Il faut être vigilant au stationnement car beaucoup de maisons de villes à Reims se distinguent par l'absence de garage. Il faut aussi veiller à leur exposition car certaines parcelles tout en longueur et très étroites risquent de ne pas voir beaucoup le soleil. Enfin, certains murs ont été reconstruits après-guerre avec des carreaux de craie. Or la craie est poreuse et, en cas de mauvais entretien, il y a risque d'infiltration. Il faut donc être très attentif à l'étanchéité du bâtiment.

Quel budget faut-il envisager ?

Le budget à prévoir est variable selon le quartier. Disons que pour une maison de 180 m², il faut compter entre 350 000 et 700 000 euros. Bien sûr, cela est variable selon la localisation et la taille du jardin ou de la cour, la présence d'un garage ou pas. Très recherché, le centre-ville se caractérise par la rareté des biens et les prix se situent dans une fourchette haute.

CHIFFRES CLÉS GRAND EST

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Brienne-le-Ch. (CC Lacs de Champagnes - 10)	105 800 €	↗
Épernay (51)	160 000 €	↗
Lusigny-sur-Barse (CA Troyes - 10)	161 000 €	↗
Piney (CC Forêts, Lacs, Terres en Ch. - 10)	138 500 €	↗
Sézanne (51)	120 300 €	=
Vitry-le-François (51)	92 000 €	↗

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Charleville-M (08)	102 m ²	Épernay (51)	74 m ²
Troyes (10)	139 m ²	Reims (51)	103 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Arennes (08)	102 500 €	Meuse (55)	85 000 €
Aube (10)	130 000 €	Moselle (57)	185 500 €
Marne (51)	170 000 €	Bas-Rhin (67)	220 000 €
Hte-Marne (52)	74 000 €	Haut-Rhin (68)	220 000 €
Meurthe-et-M. (54)	163 500 €	Vosges (88)	114 300 €

PROCHAINEMENT

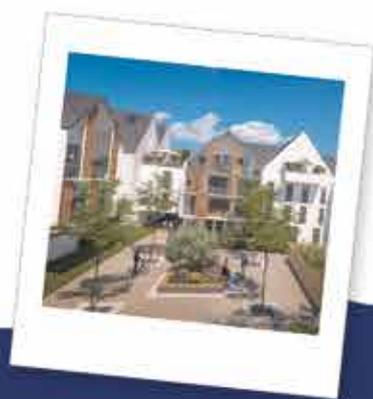
Saint-Pierre-Quiberon,



Kermarie

SAINT-PIERRE-QUIBERON

Votre futur appartement
du T2 au T4
en bord de mer
dans un environnement
EXCEPTIONNEL !



Projet immobilier non contractuel. 31-29466 - Photo : V. Lechevalier / Akiba Stock, OnReal.com

* Les informations contenues par cette société limitent l'objet d'un document informatif destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°2017 du 6 janvier 1979 dite "Informatique et libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Effige Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Willy Woodbury. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation (MEDIATION CASO), 3 avenue Adolphe Max, 78400 CHATOU, ou bien accéder à Internet à www.mediateur-conso.fr ou à l'adresse mail : contact@mediateur-conso.fr ou bien téléphoner au numéro vert : 09 69 60 00 00. EFFIGE IMMOBILIER (EIFFAGE IMMOBILIER) EST SAS au capital de 150 000 euros (RCS Nanterre 338 817 218) QUINTESS COMMUNICATION - www.qk.fr/est

la perle de Bretagne Sud



Le bonheur de tout faire
à pied ou à vélo...



0 800 734 734*

Service & appel
gratuits

eiffage-immobilier.fr

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

CIRCUIT À 3 H DE PARIS

HAUTS-DE-FRANCE CAP AU NORD SUR LE LITTORAL

Pour cette étape dans les Hauts-de-France, une halte dans le département du Nord (59) s'impose. Particulièrement dans la région de Dunkerque qui nous offre un secteur côtier des plus prisés. Sans oublier de faire un détour par la Baie de Somme (80) qui se montre séduisante pour les amoureux de la nature. Une terre qui se veut aussi un lieu de mémoire de la 2^{nde} Guerre mondiale avec Fort-des-Dunes.

Dans quels secteurs prospecter ?

Deux secteurs doivent retenir l'attention des acquéreurs. De Malo-les-Bains à Bray-Dunes, la côte s'étend sur 15 kilomètres de plage de sable fin, plus de 1000 hectares d'espaces naturels, un milieu dunaire riche et unique en France. S'ajoute un plan d'eau exceptionnel à l'entrée de la mer du Nord. Pour ses paysages préservés, les Dunes de Flandre devraient prochainement compter au rang de "Grand Site de France". Une distinction qui auréole déjà la Baie de Somme, autre point d'intérêt immobilier. Classée parmi les plus belles baies du monde aux côtés des baies de San Francisco ou d'Halong, elle constitue un site naturel d'exception. Saint-Valery-sur-Somme s'affiche comme le porte-étendard puisqu'elle jouit d'une position stratégique face à la Baie de Somme.

Quel budget pour acheter ?

Pour acheter une maison au sein de la Communauté Urbaine de Dunkerque, il faut se baser sur un budget de 154 000 euros. Un zoom sur Malo-les-Bains nous permet de constater que le budget atteint 159 500 euros dans le quartier Malo Terminus / Rosendaël et enregistre une hausse de 13,9 % sur 1 an. Quant au secteur Malo Turenne Sud, les biens se négocient 199 400 euros et signent une très belle performance avec 14.3 % de hausse en 12 mois !

Une enveloppe supérieure est requise dans la Baie de Somme où le prix médian des maisons s'élève à 230 000 euros. Plus éloignées de la baie mais profitant d'une belle façade littorale, les villes de Cayeux-sur-Mer et de Crotoy réservent des tarifs plus abordables de respectivement 113 000 et 160 000 euros.



Berck-sur-mer plage (62)

CHIFFRES CLÉS BOURGOGNE - HAUTS-DE-FRANCE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Berck (62)	145 700 €	↗
Fort-Mahon-Plage (80)	172 500 €	↗
Loon-Plage (59)	156 000 €	↗
Neufchâtel-Hardelot (62)	353 000 €	↘
Saint-Valery-sur-Somme (80)	230 000 €	↗
Téteghem-Coudekerque (59)	237 300 €	↘

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Dunkerque (59)	65 m ²	Calais (62)	65 m ²
Lille (59)	65 m ²	Amiens (80)	65 m ²
Arras (62)	65 m ²	Cayeux-sur-M. (80)	65 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Aisne (02)	111 100 €	Pas-de-Calais (62)	138 500 €
Nord (59)	155 400 €		
Oise (60)	183 700 €	Somme (80)	130 000 €

NOUVELLE AQUITAINE L'IMMOBILIER AU FIL DE LA DORDOGNE

Dans cette région de Nouvelle Aquitaine, suivons le fleuve, de Treignac (19) à Bordeaux (33) pour un périple immobilier.

Dans quels secteurs prospecter ?

Avec ses maisons de campagne en pierre, la Corrèze offre beaucoup de quiétude. Au fil du fleuve Dordogne qui nous conduit jusque dans l'estuaire de la Gironde, le marché nous réserve des conditions plus rudes à Royan ou encore à Arcachon. Découvrons les prix d'une région aux multiples visages.

Quel budget pour acheter ?

Treignac (19), point de départ du périple, nous gratifie d'un prix attractif de 63 800 euros pour une maison. En s'accordant une escale au fil du fleuve dans la ville du Bugue, réputée pour sa grotte de Lascaux (24), le budget atteint 116 500 euros.

En remontant l'estuaire de la Gironde jusqu'à St-Palais-sur-Mer (17), le prix double pour se situer à 297 000 euros. Le sommet de la vague est atteint en redescendant la côte girondine jusqu'à Arcachon (33), qui culmine à 640 000 euros.

ASTUCE !

Demandez aux professionnels du bâtiment de chiffrer le coût des travaux à réaliser dans une maison de campagne. Ce budget s'ajoute au prix d'achat ! Demandez conseil à un notaire sur les prix immobiliers pratiqués dans le secteur.

Pascale CESSAC-MEYRIGNAC Notaire à Treignac (19)



Qu'est-ce qui caractérise une maison corrézienne ?

Le secteur de Treignac compte de belles bâtisses en pierre avec couverture en ardoises du pays. Elles disposent souvent de dépendances qui donnent à cet ensemble un beau potentiel.

Quels critères faut-il prendre en compte ?

Comme pour tout bien immobilier, une maison de campagne réclame d'être vigilant quant à la qualité de l'emplacement. Il convient de privilégier l'accès routier, la proximité des commerces, la présence de services... L'état du bien doit aussi être pris en considération pour évaluer les travaux de rénovation qui vont en découler. Les assainissements individuels, très répandus en milieu rural, méritent souvent d'être remis aux normes. Autant de points qui nécessitent de prendre l'avis d'un professionnel du bâtiment. Nous rencontrons aussi quelques acquéreurs, bons connaisseurs, qui envisagent de réaliser les travaux eux-mêmes. Il leur faudra avoir un bon tour de main !

Quel budget faut-il envisager pour acheter ?

La Corrèze se caractérise par ses budgets planchers permettant de trouver des biens à rénover dans une fourchette allant de 30 000 à 80 000 euros. De quoi réaliser un beau projet en faisant communiquer la maison d'habitation et la grange par exemple. Cela suppose de s'assurer des règles d'urbanisme en vigueur afin de déposer un permis de construire. Les règles se durcissent depuis que les PLU se définissent à l'échelle de la communauté de communes. Existente aussi les droits de préemption autorisant les voisins à se positionner...

Que préconisez-vous pour réaliser une bonne acquisition ?

Il faut se projeter pour savoir si le bien se destine à devenir la résidence principale. Une maison de campagne en Corrèze nécessite de recourir largement à la voiture. Y compris pour conduire les enfants à l'école, tout en pensant qu'ils devront être internes à l'entrée au lycée, et donc quitter le foyer. Un choix de vie qui mérite réflexion !

CHIFFRES CLÉS NOUVELLE AQUITAINE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Meymac (19)	98 000 €	↗
Royan (17)	262 000 €	↗
Sarlat-la-Canéda (24)	202 500 €	↗
Lacanau (33)	299 000 €	↗

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Brive-la-G. (19)	119 m ²	La Rochelle (17)	55 m ²
Périgueux (24)	113 m ²	Bordeaux (33)	35 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Charente (16)	102 500 €	Landes (40)	201 000 €
Charente-M. (17)	197 000 €	Lot-et-Garonne (47)	121 000 €
Corrèze (19)	112 000 €	Pyrénées-Atl. (64)	200 000 €
Creuse (23)	59 800 €	Deux-Sèvres (79)	112 000 €
Dordogne (24)	120 000 €	Vienne (86)	135 000 €
Gironde (33)	270 000 €	Haute-Vienne (87)	131 500 €

CIRCUIT À 3 H DE PARIS

NORMANDIE UNE PAUSE NATURE S'IMPOSE !

Avec ses immenses espaces naturels sauvegardés, la Normandie offre aussi bien une campagne séduisante qu'une côte littorale envoûtante. Les pieds dans l'eau, on se sent l'âme d'un marin, prêt à braver les éléments. Les pieds sur terre, on peut profiter d'un immense terrain de jeu pour vivre plein d'aventures. Sans oublier le vent de liberté qui souffle depuis le "D-Day" et la Bataille de Normandie.

Dans quels secteurs prospecter ?

Terre d'accueil de biens des Franciliens, la Normandie pour compter sur ses forêts où sont nichées de belles demeures. Des refuges très prisés comme ceux que l'on trouve aux abords de la forêt domaniale de Lyons dans l'Eure (27), le tout à une heure de Paris. Le périple normand ne peut s'achever sans humer l'air marin. Ce qui nous conduit sur la côte, à Saint-Valery-en-Caux en Seine-Maritime (76), bien connue pour ses falaises calcaires. Une notoriété dont la très sélecte station balnéaire de Deauville jouit aussi, avec des prix de l'immobilier tout aussi élitistes !

Quel budget pour acheter ?

À Lyons-la-Forêt dans l'Eure (27), classé "Plus Beaux Villages de France", les prix peuvent grimper lorsque la qualité ne se discute pas. Pour une demeure rénovée du 18^e avec un terrain de 500 m², le budget flirte avec les 300 000 euros. S'il s'agit d'un bien avec travaux, il peut se trouver pour 100 000 euros. Il faut donc envisager un prix médian de 1 500 euros/m² pour une maison. Toujours dans l'Eure, La Roquette fait payer encore plus cher ses prestations avec des demeures qui se négocient 1 745 euros/m². En Seine-Maritime, de paisibles villes comme Bézancourt, Rebets, le Mesnil-Lieubray se situent à moins de 100 km de Paris pour un prix moyen de 1 500 euros/m² environ.

Sur le littoral, il faut prévoir un budget de 136 000 euros à Saint-Valery-en-Caux (76) par exemple, tandis que Deauville atteint les sommets à 440 000 euros. Honfleur joue en milieu de tableau à 203 500 euros sur l'estuaire de la Seine.



CHIFFRES CLÉS NORMANDIE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Agon-Coutainville (50)	269 500 €	↗
Fécamp (76)	124 000 €	↗
Deauville (14)	440 000 €	↗
Lyons-la-Forêt (CC Lyons Andelle - 27)	140 000 €	↘
Octeville-sur-Mer (76)	268 500 €	↘
Vimoutiers (61)	122 500 €	=

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Caen (14)	65 m ²	Alençon (61)	143 m ²
Évreux (27)	118 m ²	Rouen (76)	78 m ²
Saint-Lô	115 m ²		

PRIX MÉDIAN MAISONS

Calvados (14)	184 000 €	Orne (61)	103 500 €
Eure (27)	158 800 €	Seine-Maritime (76)	161 000 €
Manche (50)	143 000 €		

BRETAGNE

BIENS POUR SÉJOURNER OU HABITER

Les idées de circuits ne manquent pas pour s'installer en Bretagne... Pour des questions de commodités, privilégions les liaisons TGV en direction de Rennes et Vannes.

Dans quels secteurs prospector ?

Si le Golfe du Morbihan constitue une belle destination pour respirer l'air iodé, la 2^e couronne rennaise permet de se mettre au vert. Tout est question de pied marin ou pas !

Quel budget pour acheter ?

Sur le littoral morbihannais, le prix des maisons atteint 258 000 euros, en hausse de 3,2 % sur un an. Un zoom sur l'agglomération de Vannes (56) nous permet de composer avec un budget très proche de 260 000 euros. La très résidentielle ville de Saint-Malo (35), se montre encore moins accessible en exigeant un budget médian de 320 000 euros. Pour des biens meilleur marché, il faut aller dans la seconde couronne rennaise. À 226 000 euros, des maisons ou fermes, dans un environnement préservé, permettent de profiter des services qu'offre la métropole.

TENDANCE !

À l'instar de la tension immobilière qui caractérise les biens sur le territoire de Rennes Métropole, la baisse des stocks frappe le marché de la maison de campagne car la demande reste soutenue en Ille-et-Vilaine !

Gwendal TEXIER

Notaire à Liffré (35)

**Constatez-vous un regain d'intérêt pour les maisons de campagne ?**

Les requêtes effectuées par les internautes sur les sites immobiliers confirment l'intérêt marqué pour les biens avec extérieur, balcon, jardin... Comme

Rennes compte essentiellement des appartements, il faut rechercher un bien dans une des 43 communes de Rennes Métropole. Cependant, il s'agit essentiellement de maisons en lotissement avec 300 m² de terrain environ. Ce qui amène de plus en plus de personnes à s'intéresser à la maison de campagne.

En quoi ces maisons de campagne affichent-elles de beaux atouts ?

Il s'agit de longères en pierre et en terre qui bénéficient généralement d'un hectare de terrain et sont agrémentées d'un étang, d'une carrière pour faire de l'équitation. Ce qui se traduit par des budgets élevés pour ces biens rénovés qui atteignent les 800 000 euros. Il reste actuellement peu de produits sur le marché. S'il faut les remettre au goût du jour, le budget se situe aux alentours des 200 000 euros. Pour des maisons encore moins chères, dans les 150 000 euros, il faut s'éloigner à 50 km de Rennes. Il faut privilégier les biens proches des axes permettant de se rendre sur son lieu de travail. Si le télétravail s'intensifie et que le débit internet s'accroît, le choix de l'emplacement posera moins de soucis.

Quels critères faut-il prendre en compte pour acheter ces biens ?

Pour acheter une maison de campagne, il faut s'assurer que les travaux ont été correctement effectués et penser à demander les factures. Si le bien n'a pas été restauré, il est prudent de prévoir un budget pour entreprendre la rénovation et vérifier le gros œuvre. D'où la nécessité de faire appel à un professionnel du bâtiment pour acheter en toute sécurité. Ce genre de produit suppose d'avoir un goût prononcé pour les travaux et l'entretien extérieur ! Au-delà du concept de vie, une maison de campagne occasionne des contraintes auxquelles il faut être préparé !

CHIFFRES CLÉS BRETAGNE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Bénodet (29)	276 800 €	=
Combourg (35)	190 000 €	=
Larmor-Plage (56)	360 000 €	↓
Dinan (22)	257 500 €	↑
Liffré (35)	254 000 €	↓
Perros-Guirec (22)	185 000 €	↓
Saint-Malo (35)	320 000 €	↑
Vannes (56)	333 700 €	↑

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Dinan (22)	64 m ²	Rennes (35)	41 m ²
Brest (29-)	97 m ²	Vannes (56)	49 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Côtes-d'Armor (22)	135 000 €	Ille-et-Vilaine (35)	188 000 €
Finistère (29)	150 000 €	Morbihan (56)	180 000 €

PRESTIGE • DESIGN • LUMIÈRE

Une résidence urbaine en plein centre



LIVRAISON 2^e TRIMESTRE 2022



Appartements du T1 au T4 - RENNES - COLOMBIER



* 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.

STANDING • EMBLACEMENT • ARCHITECTURE

Nos résidences font référence



Appartements du T1 au T4 - RENNES - RUE DE CHATEAUGIRON



Appartements du T1 au T4
RENNES - AV. SERGENT MAGINOT



Appartements du T1 au T4
RENNES - PAUL BERT

batiarmor.fr

02 99 35 35 90

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

CIRCUIT LITTORAL

PAYS DE LA LOIRE

L'APPEL DU LARGE OU DE LA NATURE

Un territoire aux multiples facettes qui offre une belle diversité de paysages et d'activités. Les Pays de la Loire constituent un point de chute privilégié pour bien des urbains qui aspirent à une vie apaisée. Que ce soit pour profiter de la quiétude de la Venise Verte en Vendée (85) ou pour s'offrir un bol d'air dans le Pays de Retz en Loire-Atlantique (44), la région procure de nombreux plaisirs. Sans oublier l'intérieur des terres qui réserve de belles découvertes, à l'instar de la forêt domaniale de Bercé dans la Sarthe (72).

Dans quels secteurs prospecter ?

La belle façade littorale de la région Pays de la Loire permet de trouver des biens immobiliers dans une large palette de prix, de 140 000 euros à l'Aiguillon-sur-Mer à 440 000 euros à La Baule-Escoublac. Les acquéreurs plus en recherche d'une maison de campagne pourront prospecter dans le Maine-et-Loire et la Sarthe. Le marché réserve de belles opportunités à partir de 70 000 euros à Bonnétable par exemple (72).

Quel budget pour acheter ?

À Saumur dans la Sarthe (72), il faut un budget de 141 000 euros pour une maison. Dans ce secteur assez touristique, les alentours de Fontevraud-l'Abbaye ne manquent pas de séduire l'acheteur disposant de 130 000 euros ! Du côté de Lucé-Bercé (72), le prix tombe à 80 000 euros, une région prisée en raison de la forêt de Bercé, classée forêt d'exception avec ses 3 000 ha de chênes.

En Loire-Atlantique (44), les résidences secondaires peuvent arguer de leur belle situation côtière. À 440 000 euros, La Baule-Escoublac arrive en tête des prix dans le département. S'il faut 250 000 euros sur le littoral Sud-Loire, le ticket grimpe à 320 000 euros secteur Nord-Loire.

En Vendée, c'est Noirmoutier-en-l'Île qui décroche la palme de la ville la plus onéreuse de Vendée du haut de ses 350 000 euros. L'agglomération des Sables d'O. arrive en 2^e position à 240 000 euros. Sur la 3^e marche du podium figure St-Gilles-Croix-de-Vie à 193 500 euros.



Le Croisic (44)

CHIFFRES CLÉS PAYS DE LA LOIRE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Batz-sur-Mer (44)	298 000 €	↗
Bretignolles-sur-Mer (85)	191 000 €	↗
La Flèche (72)	145 000 €	↗
Le Croisic (44)	270 000 €	↘
Les Sables-d'Olonne (85)	145 000 €	=
Saumur (49)	141 000 €	↘

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Nantes (44)	40 m ²	Le Mans (72)	109 m ²
Angers (49)	62 m ²	La Roche/Yon (85)	99 m ²
Laval (53)	103 m ²		

PRIX MÉDIAN MAISONS

Loire-Atlantique (44)	240 000 €	Sarthe (72)	125 000 €
Maine-et-Loire (49)	167 000 €	Vendée (85)	174 000 €
Mayenne (53)	125 000 €		

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR HORS DES SENTIERS BATTUS...

Réputée pour sa côte d'Azur, la région PACA ne démérite pas pour le charme de son arrière-pays ! De quoi satisfaire pas mal d'envies !

Dans quels secteurs prospecter ?

Pour cette escapade, place à un environnement reposant dans les Alpes de Haute-Provence (04) et un avant-goût des montagnes. Et pour les amoureux de la côte, direction Bormes-les-Mimosas (83) qui nous offre une vue panoramique sur la Méditerranée.

Quel budget pour acheter ?

À Forcalquier ou Manosque (04), le prix des maisons avoisine les 220 000 euros. Mais lorsqu'il s'agit de fermes rénovées avec extérieurs et vue sur la vallée du Lubéron, le tarif peut aisément atteindre le million d'euros. Cependant, il reste des maisons à rénover, comme à Banon (04), pour 100 000 euros. Situation tout aussi extrême à Bormes-les-Mimosas (83), où le prix médian se situe à 484 100 euros, et masque un marché allant de 150 000 et plus de 2 millions d'euros.

BIEN VU !

Comme pour tout bien immobilier, il faut s'intéresser à la qualité de l'emplacement, aux travaux à prévoir, à la présence de commerces à proximité, à l'accès au réseau autoroutier... pour réussir l'achat de sa maison de campagne.

Sophie CASANOVA-TIRAND Notaire à Manosque (04)



Qu'est-ce qui caractérise une maison de campagne dans votre département ?

Les Alpes-de-Haute-Provence offrent une belle diversité de biens immobiliers selon que l'on se trouve en périphérie de villes, de petits villages

de montagne ou de campagne. Une gamme de produits qui s'étend du chalet au pied des pistes à la demeure en pierre. Dans le secteur de Manosque, nous trouvons aussi bien des maisons de bourg que des propriétés avec terres attenantes. Des biens qui répondent aux attentes de cette période post confinement. Une tendance qui se traduit par un manque de biens à la vente.

Quels sont les atouts de ces maisons ?

Le Lubéron, qui s'étend jusque dans la partie ouest du département, se veut un marché de niche. Il profite d'une clientèle aisée qui se laisse charmer par les villages bien préservés. Petit à petit, il tisse sa toile au point de voir des secteurs comme Banon, Mane, Forcalquier et villages alentours objets d'un engouement certain ! À cette belle carte de visite, les Alpes-de-Haute-Provence ajoutent une situation géographique enviable, à mi-chemin entre la Méditerranée et les Alpes, à une heure de la mer ou des pistes de ski. Sans oublier un environnement dépaysant et apaisant qui contribue à l'attractivité du parc immobilier. Pour en profiter, il reste quelques produits authentiques se destinant à une habitation principale ou secondaire.

Quel budget faut-il envisager ?

Pour les petites maisons de ville, 100 000 euros suffisent. Avec un jardin, le prix démarre à 150 000 euros, même dans le nord du département qui reste moins cher que la partie sud. Pour une maison de campagne à l'architecture typique et disposant de terrain, le prix grimpe dans une fourchette de 200 000 à 300 000 euros. Et lorsqu'il s'agit d'une propriété de caractère, en pierre, rénovée au goût du jour sur 1 hectare de terrain, il faut déboursier 1 million d'euros. Ce qui traduit une belle diversité de biens immobiliers pour tous les budgets.

CHIFFRES CLÉS PACA

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Contes (06)	354 800 €	↗
Digne-les-Bains (04)	193 000 €	↘
Fréjus (83)	400 000 €	↗
Gap (05)	255 000 €	↗
Manosque (04)	235 000 €	=
Saint-Rémy-de-Provence (13)	390 000 €	=

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Digne-les-Bains (04)	85 m ²	Marseille (13)	50 m ²
Gap (05)	64 m ²	Toulon (83)	48 m ²
Nice (06)	29 m ²	Avignon (84)	91 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Alpes-de-Hte-P. (04)	180 000 €	Bouches-du-R. (13)	313 000 €
Hautes-Alpes (05)	230 000 €	Var (83)	310 000 €
Alpes-Mar. (06)	462 000 €	Vaucluze (84)	236 000 €

CIRCUIT AUTOUR DE PARIS

ÎLE-DE-FRANCE

HAUSSE DU TRAFIC PARIS - PROVINCE

Paris offre de nombreux plaisirs sauf lorsqu'il faut se loger. Le prix de l'immobilier, rapporté à la surface des logements proposés, fait plutôt paniquer. D'où l'idée de s'expatrier qui commence à germer chez certains parisiens depuis qu'ils ont été confinés !

Dans quels secteurs prospecter ?

Face aux 10 000 euros/m² qu'exige la capitale, la seconde couronne, à seulement 30 minutes de Paris, se montre très attractive. À l'instar de l'Essonne (91), promise à un bel avenir avec le Grand Paris, qui offre de plus un environnement verdoyant et reposant.

Quel budget pour acheter ?

À Ste-Geneviève-des-Bois (91), les maisons affichent un prix médian de 314 600 euros. En direction du sud, à Étampes, l'immobilier se montre encore plus attractif à 241 000 euros. À la clé, des logements spacieux avec terrain, qui permettent de rejoindre la capitale grâce aux transports en commun. Dans la zone du Grand Paris, à Gif/Yvette, le prix atteint 474 300 euros.

LE SOMMET DE PARIS !

À 10 690 €/m², les prix des appartements à Paris viennent d'enregistrer une hausse de 8 % sur 1 an à fin juin 2020. Ce qui témoigne de la bonne santé de l'immobilier, la capitale reflétant la tendance nationale.

Frédéric LABOUR

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



Comment percevez-vous l'envie des Parisiens de se mettre au vert ?

Face à des tarifs très élitistes à Paris, environ 10 000 euros/m², de plus en plus d'acquéreurs s'intéressent à la périphérie. À l'instar de l'Essonne qui, pour un budget de

300 000 euros, permet de disposer d'un très joli bien. Au-delà du budget, il faut voir le télétravail comme le catalyseur de cet exode urbain. En limitant leurs trajets professionnels, les Parisiens peuvent s'éloigner de la capitale dans un rayon de 100 km. S'il ne se déplacent plus qu'une à deux fois par semaine, ils peuvent aisément vivre dans des villes comme Chartres, Orléans... qui offrent par ailleurs une belle qualité de vie.

Quels biens faut-il privilégier ?

Pour des biens de caractère, il faut cibler les longères du 18^e que l'on trouve dans les environs de Dourdan ou Étampes. Souvent rénovées, ces propriétés font l'objet d'une forte demande et atteignent facilement les 500 000 euros. Pour des maisons plus contemporaines, la fourchette de prix à Ste-Geneviève-des-Bois se situe de 300 000 à 600 000 euros. Ce qui va du pavillon classique à la villa de 150 m² environ. Il convient de sélectionner les biens à proximité des transports en commun et dans une moindre mesure des axes routiers car l'usage de la voiture à Paris va en diminuant fortement. À titre indicatif, le prix médian de la maison en Île-de-France se situe à 340 000 euros.

Quels secteurs faut-il privilégier autour de Paris ?

Depuis le mois de mai, la demande de biens immobiliers avec jardin ou terrasse a explosé ! Ce qui incite certains Parisiens à s'expatrier au-delà de la 2^e couronne dans des villes comme Blois ou Tours. Plus proche de Paris, l'Essonne reste un bon compromis, notamment au niveau du plateau de Saclay. Un secteur du Grand Paris où de nombreuses activités vont se développer et les réseaux de transport apparaître. Pour un cadre plus bucolique, nous pouvons faire référence à Milly-la-Forêt, toujours dans l'Essonne.

CHIFFRES CLÉS ÎLE-DE-FRANCE

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Coulommiers (77)	211 200 €	↗
Étampes (77)	239 400 €	↗
Gif-sur-Yvette (91)	464 500 €	↘
Jouars-pontchartrain (78)	366 600 €	↗
Sainte-Geneviève-des-Bois (91)	314 600 €	↗
Saint-Rémy-les-Chevreuse (78)	534 200 €	↗
Triel-sur-seine (78)	323 700 €	↘

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Paris (28)	14 m ²	Évry-C (91)	77 m ²
Versailles (78)	23 m ²	Cergy (95)	55 m ²

PRIX MÉDIAN MAISONS

Paris (75)	10 690 €/m ²	Hauts-de-Seine (92)	649 900 €
Seine-et-Marne (77)	248 700 €	Seine-St-Denis (93)	296 900 €
Yvelines (78)	393 600 €	Val-de-Marne (94)	387 200 €
Essonne (91))	300 700 €	Val-d'Oise (95)	295 600 €



LE 
POTAGER
DU ROI

UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Clamart offre une qualité de vie rare. Elle a su préserver cet esprit village, cette tranquillité, cette bienveillance des habitants, cette élégance, très enviés à quelques minutes de Paris.

-  11 maisons du type 5 au type 6
-  Garage fermé et parking
-  Jardin privatif et terrasse

CONFORT & RAFFINEMENT

Allier le charme du passé à l'innovation et au confort moderne, telle est la promesse que relève le domaine du Potager du Roi. Conception soignée, prestations de standing... les maisons ont été pensées dans les moindres détails afin de répondre aux aspirations des propriétaires les plus exigeants.

UN CADRE DE VIE UNIQUE

L'architecture évoquant le style Art Nouveau ou Louisiane confère un raffinement et qualité à l'ensemble des maisons. Cet esprit n'est pas sans rappeler les maisons typiques de Clamart. Carreaux de céramiques en façade d'inspiration Meulière, toitures en Zinc, voici un extrait des matériaux haute qualité préconisés par les architectes car ici, aucun détail n'est laissé au hasard.

Votre maison à partir de 900 000 €⁽¹⁾

LAMOTTE - TOUR HERON BUILDING - 66 AVENUE DU MAINE - PARIS

0 800 741 721

Service & appel
gratuits

■ LAMOTTE.FR

CIRCUIT ÉTAPE DE MONTAGNE

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES POUR UN BOL D'AIR FRAIS ÉTÉ COMME HIVER

Toujours très recherchés pour aller skier, certains massifs se voient quelque peu menacés en raison d'un enneigement limité en hiver. Cependant, les montagnes accrochent le public avec bien d'autres activités. À commencer par la randonnée qui fait battre le pavé durant les étés dans de nombreuses stations de montagne !

Dans quels secteurs prospecter ?

L'Auvergne-Rhône-Alpes nous impose des choix délicats tant la région offre de belles destinations. D'où une envie irrésistible de passer des Monts d'Auvergne aux massifs des Alpes pour voir comment le marché encaisse les dénivelés, et les sommets tirent les prix vers le haut !

Quel budget pour acheter ?

Pour investir à la montagne, il suffit de se rendre au Lioran dans le Cantal (15), station de sport d'hiver réputée, où les prix peuvent grimper lorsque la qualité est au rendez-vous. Un appartement T4 dans une belle copropriété peut atteindre les 250 000 euros. S'il s'agit d'un logement moins récent, il se trouve sur le marché pour un budget de 100 000 euros. Il faut donc envisager un prix médian de 1 500 euros/m² pour ce type de bien. Toujours dans le Cantal, la cité de Chaudes-Aigues séduit les amateurs de thermalisme. Les maisons de caractère se négocient dans une fourchette de 1 200 à 2 000 euros/m².

En rejoignant les sommets des Alpes, la situation nous réserve des prix qui prennent pas mal de hauteur. À l'instar de ce que nous observons en Savoie. Aux abords du lac du Bourget, la station thermale d'Aix-les-Bains réclame un budget médian de 352 500 euros. Tout aussi élevé, le prix des maisons à Bourg-Saint-Maurice (73) atteint 321 000 euros. Un détour par le département de l'Isère ne permet pas vraiment de faire baisser la pression : à Villard-de-Lans (38) les maisons se situent à 362 000 euros. Une petite somme comparé aux 811 000 euros qu'il faut pour acheter à Chamonix (74) :



Chamonix (74)

CHIFFRES CLÉS AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

PRIX ET TENDANCES DES MAISONS

Anney (74)	523 000 €	↗
Bourg-Saint-Maurice (73)	321 000 €	↘
Chamonix-Mont-Blanc (74)	810 000 €	↘
Divonne-les-Bains (01)	713 600 €	↘
Le Lioran (15)	155 000 €	↗
Le Mont-Dore (63)	209 000 €	↗

QUELLE SURFACE POUR 150 000 EUROS ?

Clermont-F. (63)	76 m ²	Chambéry (73)	51 m ²
------------------	-------------------	---------------	-------------------

PRIX MÉDIAN MAISONS

Ain (01)	210 000 €	Loire (42)	169 000 €
Allier (03)	99 000 €	Haute-Loire (43)	115 500 €
Ardèche (07)	165 000 €	Puy-de-Dôme (63)	156 000 €
Cantal (15)	90 000 €	Rhône (69)	323 000 €
Drôme (26)	199 000 €	Savoie (73)	240 000 €
Isère (38)	233 400 €	Haute-Savoie (74)	390 000 €

CHRISTOPHE RAFFAILLAC ■

SOURCES : INDICATEUR IMMONOT
& BAROMÈTRE IMMOBILIER DES NOTAIRES



E-VENTE by 36h immo

Décrochez la meilleure offre !

Pour qu'un bien livre tout son potentiel sur le marché, le site immonot propose la solution « e-vente ». Une transaction en ligne qui donne un vrai coup d'accélérateur pour commercialiser le produit et obtenir le meilleur prix.

E-VENTE : UNE SPÉCIFICITÉ 36H-IMMO

À l'instar des ventes « 36h-immo » réalisées selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures, la « e-vente » se déroule tout au long de la prise d'effet du mandat, soit 8 semaines généralement.

Et si la vente immobilière s'apparentait à une compétition sportive ? Une course où il faut donner le meilleur en un minimum de temps ! C'est toute la prouesse de la formule « e-vente » by 36h-immo qui permet à un bien de livrer tout son potentiel pour être négocié à son meilleur prix de marché. En suivant le principe de la vente interactive, les offres s'enchaînent au point de voir les acquéreurs se disputer le bien, comme pour des enchères. Découvrons tous les secrets qui permettent à la e-vente de performer !

SECRET NUMÉRO 1 UN BEL EFFET D'ANNONCE

Quoi de plus vendeur qu'un bien immobilier qui arrive sur le marché à un prix attractif et

se démarque par son côté exclusif ! D'autant plus s'il s'agit d'une transaction totalement digitalisée où les acquéreurs soumettent leurs offres d'achat en ligne sur le site 36h-immo.com. Une formule dérivée de la célèbre vente interactive 36h-immo, à une différence près : les acquéreurs disposent d'une période courant sur toute la durée du mandat au lieu de 36 heures pour se décider. Des conditions qui favorisent une saine concurrence entre acquéreurs et permettent d'aller chercher le meilleur budget.

Les conditions du succès ? Il suffit de se rapprocher du service 36h-immo - au 05 55 73 80 02 ou contact@36h-immo.com ou de votre notaire. Une première étape vous conduit à signer un mandat exclusif de recherche d'acquéreurs valable

pour une durée de 3 mois. Une fois expertisé et l'accord trouvé sur le prix, le bien fait l'objet d'une large publicité sur immonot, seloger, leboncoin au moyen de panneaux à vendre, dans la presse spécialisée comme les magazines «Notaires», dans la vitrine de l'étude...

Avantage ? Le mandat exclusif réserve une exposition inédite qui attire tous les regards sur le bien !

SECRET NUMÉRO 2 UN PRIX ATTRACTIF

Pour se démarquer des autres produits à la vente, une belle publicité ne suffit pas ! Il faut aussi user d'arguments de poids niveau tarif. La e-vente se démarque des autres transactions en ce sens qu'elle donne l'occasion d'afficher le bien à un prix très attractif, légèrement en dessous de sa valeur de marché. Une mise à prix intéressante, qui va profiter du mécanisme des enchères en ligne.

Les conditions du succès ? L'expertise réalisée par le notaire donne lieu à la fixation d'un prix de marché. Compte tenu de toute l'émulation autour de la vente, les acquéreurs enchaînent les offres de prix en ajoutant chaque fois un montant défini à l'avance, un pas d'enchère. Et le prix de vente augmente petit à petit...

Avantage ? La e-vente se conclut seulement si le prix obtenu donne satisfaction au vendeur.

SECRET NUMÉRO 3 UNE BONNE ÉMULATION

Avec la e-vente, la compétition s'apparente un peu à une course d'endurance. Les offres s'accumulent au fil des jours sur le site 36h immo via les espaces personnels des acquéreurs. L'épreuve ne manque pas de suspens pour autant ! Chacun peut faire une offre en ligne à tout moment, juste après avoir visité le bien. Le vendeur se pose en arbitre puisqu'il peut décider à tout moment de mettre un terme à la vente. S'il estime que le prix lui convient, cet acquéreur franchit la ligne d'arrivée le premier.

Les conditions du succès ? Pour que les règles du jeu soient bien connues de tous, dès qu'une nouvelle offre de prix parvient, tous les acquéreurs participant à la vente en sont informés par SMS et par mail. Ils disposent d'une période de 48 heures

pour émettre une contre-offre augmentée à chaque fois du pas d'enchère.

Avantage ? Comme le notaire propose une visite groupée du bien, le propriétaire ne se voit pas contraint de mettre à disposition sa maison ou son appartement pour le présenter à diverses reprises.

SECRET NUMÉRO 4 LE CHOIX DE L'ACQUÉREUR

Au terme de la période de 48 heures, c'est le vendeur qui décide de retenir la proposition qui lui semble réellement convaincante : la plus intéressante au niveau du prix de vente ou la plus rassurante par rapport au plan de financement. Au cas échéant, la vente se poursuit et les participants continuent d'enchaîner les offres.

Les conditions du succès ? Le service 36h-immo avertit par mail et SMS qu'une offre a été acceptée.

Avantage ? L'acquéreur qui sort vainqueur peut alors signer l'avant-contrat chez le notaire pour acheter en toute sécurité juridique comme pour une vente classique.

SECRET NUMÉRO 5 LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE LA TRANSACTION

Les remarquables performances de la e-vente ne pourraient être obtenues sans l'apport de la technologie digitale. Les offres peuvent être émises et visualisées en temps réel sur l'espace privé des participants.

À chaque émission d'une nouvelle proposition, le système envoie une notification afin d'assurer à la vente toute la réactivité souhaitée.

Les conditions du succès ? Une hot line au niveau du service 36h-immo veille au bon fonctionnement permanent de la plateforme internet.

Avantage ? Le notaire accompagne le vendeur tout au long de la transaction, depuis la signature du mandat en passant par la réalisation des visites, jusqu'à la signature du compromis.

VOUS ÊTES VENDEUR ? TESTEZ LA E-VENTE

Pour la vente de votre bien, consultez votre notaire ou contactez Céline de la plateforme 36h-immo au 05 55 73 80 02 contact@36h-immo.com

BIEN VENDU AU PRIX DU MARCHÉ

Avec la « e-vente », les appels d'offres en ligne s'effectuent durant plusieurs semaines pour permettre à tout acheteur de se positionner à tout moment.

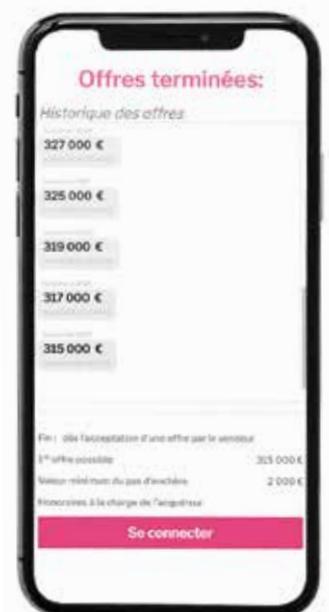
Chacun peut faire une offre en ligne juste après avoir visité le bien.

Pour le vendeur, cela crée les conditions idéales pour recueillir en toute transparence le prix de vente le plus cohérent.

UNE E-VENTE CONNECTÉE

Les offres s'enchaînent tandis qu'acquéreurs et vendeur sont informés par sms ou mail.

C'est le propriétaire qui décide de clôturer la E-vente en fonction des propositions reçues.



Maison à Sucy-en-Brie

+ 30 000 € par rapport au prix de départ

Pour cette maison, moins de 7 jours ont suffi pour obtenir des offres jusqu'à 30 000 € supérieures au prix de départ fixé à 315 000 €. Le notaire nous explique ce qui l'a conduit à organiser cette e-vente passionnante et performante.



Interview d'Adrien JACOB, notaire à Paris

Quels sont les atouts de la e-vente ?

J'exerce à Paris et lorsque mes clients souhaitent vendre des biens en région parisienne ou en province, la e-vente me permet de leur proposer une solution intéressante.

Il s'agit d'une formule clé en main puisque l'équipe 36h immo se charge de réaliser les publicités, de faire les visites et d'organiser la vente sur la plateforme web. Pour cette maison de Sucy-en-Brie, je reste le seul interlocuteur jusqu'à la signature de l'acte.

Qu'est-ce qui a séduit les propriétaires ?

La transparence du prix de vente qui résulte des différentes offres, à la différence d'un mandat de vente classique où le prix peut être fixé de manière moins rigoureuse. Le vendeur a ainsi la garantie de vendre son bien au meilleur prix, celui du marché. De plus, l'organisation de visites groupées permet de donner un véritable coup de projecteur sur le bien et favorise une certaine émulation entre les acquéreurs inscrits à la vente. Raison de cette attractivité : la première offre possible se situe en dessous de la valeur de marché.

Pourquoi les acquéreurs ont-ils vite enchaîné les offres ?

Forte de ses prestations, cette maison de Sucy-en-Brie a réuni

de nombreux acquéreurs potentiels. Signe qu'elle constituait une véritable opportunité sur le marché avec son prix de départ particulièrement bien étudié, décoté d'environ 30 %.

Que diriez-vous à des vendeurs pour les convaincre ?

Il faut éviter de confier le bien à une multitude de professionnels car cela le dessert compte tenu de sa surexposition. Lors de successions, je préconise la solution e-vente aux héritiers. La formule se destine aussi bien à un appartement à Paris qu'à une maison en banlieue ou en province. Dans la capitale, la forte pression immobilière fait que les biens se négocient extrêmement vite sans avoir le temps de parvenir jusqu'au notaire.

Pourquoi faut-il privilégier la e-vente ?

La e-vente permet de préparer le dossier en amont et de concrétiser plus rapidement la transaction. Tous les biens se prêtent à ce mode de vente en ligne, sauf de rares exceptions qui souffrent d'une mauvaise situation ou d'un manque d'entretien. Mais pour l'essentiel des produits que je négocie, à l'instar de la maison de Sucy-en-Brie, le succès est au rendez-vous. Même s'ils sont éloignés de mon étude, je peux m'appuyer sur l'expertise et le professionnalisme de l'équipe 36h immo qui m'accompagne pour négocier au mieux et dans l'intérêt des vendeurs.

Propos recueillis en juillet 2020

MAISON DE SUCY-EN-BRIE

- Surface habitable : 70 m²
- Terrain : 403 m²
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 4
- Exposition : bonne
- Situation : à 9 min de la gare RER Boissy-Saint-Léger et à 4 min des écoles.

DÉROULEMENT DE LA E-VENTE

- Valeur du pas d'enchère minimum : 2 000 €
- Début des offres : 12/06/20
- 1^{re} offre possible : 315 900 € le 12/06/20 à 10 h 17
- Offre suivante : 317 000 € le 12/06/20 à 17 h 43
- Dernière offre : 345 900 € le 15/06/20 à 11 h 12

36H IMMO, KÉZAKO ?

C'est un concept innovant et dans l'air du temps puisqu'il permet de vendre un bien immobilier sur appels d'offres en ligne sur la plateforme 36h-immo. Elle joue le rôle d'une salle des ventes virtuelle. Avec cette solution, vous obtenez le meilleur prix dans un délai record, de manière transparente et sécurisée. 36h immo vous propose 2 solutions de vente interactive : la 36h immo & l'e-vente. Avec l'option «e-vente», les acquéreurs peuvent effectuer des offres en ligne dès la visite (à tout moment). Le vendeur peut arrêter la vente dès qu'une offre lui convient ! Dans le cas des 36h immo, la vente en ligne dure 36 heures.

Ventes 36h immo en cours

Sélection région parisienne

APPARTEMENT 12^e arrondissement (75)

Appartement 4 pièces
42,68 m²

**À 4 minutes de la Gare de Lyon
et à 10 min de la Gare d'Austerlitz.**

Dans un immeuble ancien Haussmannien de bon standing, fibré, digicode et ascenseur : un appartement T2 au 5^e étage de 42,68 m².

Très lumineux, comprenant 1 entrée, 1 séjour ouvrant sur un balcon de 6,5 m², 1 cuisine aménagée, une chambre avec salle de bain attenante, wc. Rangement. Local à vélo, cave en sous-sol.

À rafraîchir.

Proximité commerces et transports (Métro gare de Lyon : lignes 1 et 14, RER A et D et station quai de la Râpée, ligne 5).

- 1^{re} offre possible : **378 000 € HNI**
360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 5 % à la charge de l'acquéreur

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



36 HEURES IMMO - POMPADOUR (19)
Appelez Aurélia au 06 23 02 21 10

APPARTEMENT LE PLESSIS ROBINSON (92)

Appartement 5 pièces
84 m²

La charmante ville du Plessis Robinson vous accueille avec tous ses commerces de proximité, son marché dans les halles style Baltard et un environnement verdoyant.

Dans une résidence récente et sécurisée de 2003, à proximité du parc Henri Sellier, T4 de 84 m² à vendre.

Cet appartement en parfait état, entièrement parqueté est composé d'une pièce de vie avec cuisine américaine, deux salles de bains, deux wc, trois chambres, placards, un balcon de 5 m². Parkings, cave.

À 2 km du RER B Robinson, à 45 min de Paris centre en transports en commun.

- 1^{re} offre possible : **481 850 € HNI**
460 000 € + honoraires de négociation : 21 850 €
soit 4,75 % à la charge de l'acquéreur

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



36 HEURES IMMO - POMPADOUR (19)
Appelez Marina au 06 14 59 08 46



Keren Hayessod

Israël, Start-up Nation pour tous !

Organisation israélienne centenaire et innovante, le Keren Hayessod ouvre ses portes à la formation des publics les plus vulnérables. Avec le programme Net@, elle soutient un cursus complet qui permet à des jeunes d'allier savoir-faire et savoir-être ! Un dispositif qui se poursuit, en dépit des difficultés liées à la grave crise sanitaire qui sévit actuellement en Israël.

KEREN HAYESSOD AU SERVICE D'ISRAËL

Depuis sa création, le Keren Hayessod a été et reste à l'avant-garde de la construction, de la croissance et du spectaculaire développement d'Israël. Son histoire est inextricablement mêlée à celle de l'État, du Peuple d'Israël et des communautés juives dans le monde.

Créé en 1920 - Reconnu d'Utilité Publique en Israël - et présent dans 47 pays, le Keren Hayessod œuvre dans la collecte de fonds au service des personnes les moins favorisées. Son statut d'organisme officiel pour Israël fait l'objet d'une loi promulguée en 1956.

Keren Hayessod : une organisation centenaire et toujours innovante

Les missions du Keren Hayessod s'articulent autour de l'action sociale et du soutien aux plus vulnérables : personnes âgées, derniers survivants de la Shoah, personnes handicapées, enfants, jeunes et familles en difficulté sociale...

Le Keren Hayessod vise à réduire la fracture sociale en faveur des populations les plus défavorisées d'Israël. Il prend aussi une part active dans le dialogue inter-religieux

et dans la mise en œuvre d'une coexistence harmonieuse entre les peuples, toutes origines confondues.

Les nouvelles technologies au service de la coexistence avec Net@

Depuis plusieurs années, le Keren Hayessod développe le programme Net@. Il bénéficie du soutien de la société Cisco, entreprise informatique leader dans le domaine de l'architecture réseaux et de solutions informatiques.

Net@ est une formation extra-scolaire de 4 ans, (chaque année d'étude étant validée par un certificat), destinée aux lycéens des zones défavorisées d'Israël. Combinant formation aux nouvelles technologies, notions de management et valeurs morales et humaines, le programme Net@ recourt à une approche holistique : une méthode



inédite et efficace. Vecteur de tolérance, le programme Net@, décliné au sein des villes de Nazareth, Acre (Akko) et Ramleh, s'adresse à des étudiants juifs, musulmans et chrétiens.

Portes ouvertes aux échanges culturels

Au-delà de l'enseignement dispensé en informatique, les jeunes se voient offrir la chance de créer un lien fort avec d'autres étudiants d'origines diverses.

Les cours suivis leur permettent d'exceller dans le domaine des nouvelles technologies. Ils les invitent aussi à promouvoir les échanges culturels et ainsi une coexistence pacifique et enrichissante entre les différentes populations d'Israël.

Une solidarité bien comprise et partagée

Aux compétences techniques acquises, Net@ associe les notions de management et d'implication sociale. Il met aussi l'accent sur l'enseignement de valeurs telles que le multiculturalisme, la démocratie, l'ambition d'excellence et l'engagement.

Ainsi, les participants au programme Net@ s'engagent à réaliser plusieurs semaines de bénévolat pour des causes d'intérêt général, en contrepartie de leur formation.

Un dispositif facteur de réussite et de promotion

Ces actions de bénévolat permettent aux jeunes de développer leurs qualités d'entraide avec leurs pairs et de créer un réseau amical solide, et des liens forts entre tous

les étudiants d'origines diverses. Une occasion de créer un réseau porteur de valeurs communes qui constitue un ancrage solide pour démarrer dans la vie professionnelle. Ce modèle de formation développé par Net@ est aussi déployé dans plusieurs pays d'Afrique par Cisco, l'entreprise partenaire du Keren Hayessod.

En Israël, cette action portée par le Keren Hayessod se voit couronnée d'un beau succès. En effet, Net@ a permis aux participants d'obtenir un taux de réussite au baccalauréat supérieur de 50% à celui de leurs camarades non participants au programme.

Preuve de son efficacité depuis sa création, Net@ a changé la vie de plus de 4 000 jeunes. Le dispositif les a aidés à sortir de la spirale de l'échec scolaire et de la précarité sociale.

KARINE BOUKRIS ■

Responsable Legs et Donations
karine.boukris@kh-ai.fr

DES RÉSULTATS PROBANTS !

Les participants au programme Net@, très investis dans l'entraide communautaire, sont aussi de brillants éléments. Des qualités qui leur ouvrent les portes du marché de l'emploi qualifié dans leur domaine d'expertise ou celles des meilleures écoles d'Israël.



Pour soutenir le programme Net@, rendez-vous sur www.keren-hayessod.fr

LES RÉSIDENCES SÉNIORS

Un placement d'avenir

Si l'on en croit les statistiques, la part des plus de 60 ans représentera 33 % de la population d'ici 2025. Pour faire face à ce "papy boom", les résidences seniors proposent des solutions adaptées. Côté investisseurs, c'est un placement performant dans un secteur porteur.

32

6 RAISONS D'INVESTIR

- pour percevoir des revenus complémentaires peu ou pas fiscalisés à la retraite ;
- pour se constituer un patrimoine pérenne pour en profiter plus tard ou en faire profiter ses proches ;
- pour protéger sa famille ;
- pour profiter d'une gestion simple et sécurisée ;
- pour investir avec des taux historiquement bas ;
- pour réduire ses impôts à travers un dispositif fiscal attractif.

Une réponse à un besoin

Les seniors d'aujourd'hui ont changé. Ils ont de nouveaux besoins et de nouvelles aspirations que n'avaient pas leurs propres parents. Ils souhaitent bénéficier de services leur facilitant la vie quotidienne, avoir la possibilité de pratiquer une ou plusieurs activités physiques, accéder facilement à la culture et aux loisirs, partager avec d'autres des instants de convivialité...

Dans la mesure du possible, ils souhaitent également conserver une certaine autonomie (tout en profitant des activités et services collectifs qui peuvent leur être proposés). Enfin, les nouveaux seniors sont également plus "mobiles" qu'auparavant et déménager ne leur fait plus peur (pour se rapprocher des enfants, pour emménager dans un logement plus petit...). Les seniors sont comme chez eux tout en se sentant moins isolés et en sécurité.

C'est pour toutes ces raisons que les résidences seniors connaissent un essor fulgurant. Elles sont la solution idéale pour les couples, ou les personnes seules, ne souhaitant pas rester à leur domicile (souvent devenu trop grand et difficile à entretenir).

Un placement peu contraignant

En tant qu'investisseur, vous y trouverez un placement sans souci de gestion. Cette dernière est, en effet, confiée à un gestionnaire, qui sera seul à s'occuper de l'exploitation de la résidence (choix des locataires, réalisation de l'état des lieux, encaissement des loyers qu'il vous reversera ensuite, gestion du personnel, entretien et travaux...).

Vous signerez avec l'exploitant un bail commercial où le montant des loyers sera préalablement fixé.

Un investissement rentable et défiscalisé

À un rendement favorable (entre 3 et 3,5 % par an, que le logement soit occupé ou pas), il faut ajouter un cadre fiscal particulièrement avantageux. Vous profitez du statut de loueur en meublé non professionnel, soit de bénéficiaire d'une réduction d'impôt (Censi-Bouvard). Pour bénéficier de la loi Censi-Bouvard en 2020, le bien que vous allez acquérir doit être neuf ou en état futur d'achèvement. Par ailleurs, il doit :

- être mis en location dans les 12 mois suivant sa livraison ;
- être loué meublé ;
- les revenus perçus ne doivent pas dépasser 300 000 euros par an.

Si ces conditions sont réunies, vous pourrez réduire vos impôts jusqu'à 33 000 euros sur 9 ans et récupérer en plus la TVA à 20 % sur votre investissement (sous certaines conditions).

Quelques conseils avant d'investir

Comme pour tout investissement, prenez le temps de comparer, de prospecter et de vous renseigner, tant sur la résidence elle-même que sur le gestionnaire. Et pour vous assurer une rentabilité optimale et la pérennité de votre investissement, vous devrez vous attacher à bien apprécier :

- l'expérience et la notoriété du gestionnaire ;
- la santé financière de la résidence et le potentiel de développement du gestionnaire ;
- la localisation avec un établissement implanté dans les cœurs de ville ou, au contraire, dans des endroits plus reposants ;
- les services et loisirs proposés ;
- le taux d'occupation ;
- les conditions du bail que vous signerez avec le gestionnaire.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE ■

INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF MEUBLÉ



QUIBERON

Morbihan (56)

Emplacement exceptionnel, dans le quartier historique, proche de la plage



PÉRIGUEUX

Dordogne (24)

Situation idéale avec vues sur le centre historique, proche de la voie verte



Pour vous constituer un patrimoine solide, pour préparer votre retraite, pour protéger vos proches, découvrez ces 2 belles opportunités en résidences seniors : Palazzo Quiberon et les Girandières du Périgord Blanc.

EN INVESTISSANT AVEC RÉSIDE ÉTUDES, DONNEZ PLUS DE PERFORMANCE À VOTRE INVESTISSEMENT



Des emplacements
de qualité pour des
investissements
pérennes



Jusqu'à
4%
de rentabilité
assurée⁽¹⁾



Jusqu'à
33 000 €
d'économies
d'impôts⁽²⁾



20%
de remboursement
de la TVA⁽³⁾

Pour votre investissement locatif, contactez-nous

01 88 88 10 60

RÉSIDE ÉTUDES

TOUTE L'EXPERTISE DES RÉSIDENCES GÉRÉES

(1) Taux proposé selon les stocks disponibles. Montant HT sur le prix HT de l'acquisition. Revenus nets de charges d'entretien, selon les conditions du bail commercial proposé par le Groupe Réside Études et ses filiales, hors impôts fonciers et taxes d'ordures ménagères, et dans le cadre de la Location Meublée Non Professionnelle (LMNP). (2) Dans le cadre des dispositions de la Loi de Finances en vigueur. Cette économie d'impôts est applicable pour toute acquisition d'un logement neuf dans une résidence pour étudiants ou seniors avec services gérée par Réside Études et éligible à ce statut. Économie d'impôts équivalente à 11% du montant HT de votre investissement plafonné à 300 000 €. (3) 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.

RÉSIDENTENCE SENIOR VS RÉSIDENTENCE PRINCIPALE

Le match logement

À la différence de la résidence principale chargée de souvenirs, la résidence senior offre d'autres plaisirs ! À commencer par les services sur-mesure qu'elle procure. L'occasion de confronter ces deux formules pour savoir s'il est opportun de changer de logement dès lors que l'on a quelques printemps !

Si l'appartement en résidence senior ne pouvait rivaliser avec le domicile privé il y a quelques années, les rapports de force sont en train de s'inverser. En effet, l'entretien et la possession d'un bien immobilier s'accompagnent de frais qu'il faut être en mesure d'assumer. Découvrons au travers de ce comparatif toutes les occasions qui peuvent nous amener à bouger ou non !

Match AGRÉMENT

Avec le temps, les déplacements réclament de plus en plus d'efforts pour se rendre dans les commerces, satisfaire à tous les actes de la vie quotidienne. Surtout lorsque la résidence principale se trouve en milieu rural et qu'elle exige systématiquement de recourir à la voiture. Voilà un terrain où la résidence senior avance des arguments intéressants en termes de localisation. Idéalement implantée dans les centres-villes ou dans des quartiers bien desservis, elle se veut bien plus rassurante et évite l'isolement.

Avantage : RÉSIDENTENCE SENIOR

De toute évidence, ces solutions d'hébergement favorisent le lien social, là où la résidence principale peut présenter des inconvénients s'il s'agit de vivre seul.

Match INVESTISSEMENT

Faut-il investir dans une résidence services plutôt que d'engager des travaux dans sa maison d'habitation ? Si certaines sociétés exploitent des résidences seniors pour l'usage exclusif de leurs locataires, d'autres acceptent d'accueillir des propriétaires occupants. Les prix correspondent à ceux de biens neufs dans des

copropriétés classiques, avec une majoration qui tient compte du nombre et de la qualité des équipements proposés. Il faut compter 180 000 euros pour un appartement de 50 m² pour des charges allant de 140 à 150 euros par mois. Comme pour le neuf, les frais de notaire représentent environ 2 % du prix d'acquisition.

Particularité de ces résidences seniors, le régime de défiscalisation auquel elles ouvrent droit. La réduction d'impôt baptisée Censi-Bouvard permet de réduire le montant de son impôt sur le revenu à hauteur de 11 % du coût d'acquisition du bien. Réparti sur 9 ans, cet avantage représente 1/9^e de son montant chaque année. Sous l'angle patrimonial, la stratégie pourrait donc consister à investir dans une résidence senior en vue de l'occuper à la sortie du dispositif de défiscalisation au terme des 9 années.

En comparaison, la résidence principale offre bien peu d'avantages au plan fiscal. Il faudra se satisfaire d'une TVA à taux réduit de 5,5 % pour les travaux de rénovation. Précisons que cette TVA au taux réduit de 5,5 % ou au taux intermédiaire de 10 % est réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien sur les logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans. Cela concerne aussi bien la résidence principale qu'une maison secondaire.

Avantage : RÉSIDENTENCE SENIOR

Si la résidence senior affiche des loyers élevés, elle se rattrape sur des atouts en matière de fiscalité.

Source : www.service-public.fr

CHRISTOPHE RAFFAILLAC ■

UN GESTIONNAIRE DE RÉSIDENTES SENIORS

Cet acteur s'occupe de toute la gestion du bien depuis la sélection des locataires, en passant par la réalisation des états des lieux, l'établissement des quittances de loyer jusqu'à l'entretien et la réalisation des travaux.

65 ANS

Au 1^{er} janvier 2019, C'est l'âge de plus d'1 personne sur 5 en France contre seulement 1 sur 10 en 1985, selon l'Insee.



LES JARDINS D'ARBORESCENCE

UN PLACEMENT PATRIMONIAL AU CŒUR D'ANGERS



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS : DU STUDIO AU 3 PIÈCES

- Bénéficiez du dispositif LMNP et de ses nombreux avantages*
- Une gestion 100% déléguée à OVELIA, filiale du groupe VINCI Immobilier
- Un emplacement idéal en bord de Maine



Pour être informé en priorité

0 800 400 024 Service & appel gratuits

(*) Détail du dispositif LMNP disponible auprès de nos conseillers commerciaux

[vinci-immobilier-angers.fr](https://www.vinci-immobilier-angers.fr)

LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE par la maison bois

Au-delà de ses atouts au plan technique, la construction bois permet de réaliser une maison alliant respect de l'environnement et confort naturel.

36

LE BOIS MET DE L'AMBIANCE

Avec une construction bois, vous miserez à tous les coups sur une ambiance chaleureuse et feutrée.

En toute simplicité pour la mise en œuvre

Le bois défie le temps et les conditions extrêmes. Il est capable de résister au grand froid et même aux tremblements de terre. En matière de construction, il est, à poids égal, 30 % plus résistant que l'acier et 6 fois plus que le béton armé. Les constructions bois ne redoutent pas l'épreuve du temps et sont aussi solides que des édifices en béton ou en briques.

Le bois s'adapte également à tous les types de terrains (humides, pentus...).

Une maison bois sera à l'abri des fissures, de la condensation, des tassements et autres désagréments souvent rencontrés dans une construction dite "classique". Enfin, en cas d'incendie, il n'émet pas de fumée toxique et n'éclate pas sous l'effet de la chaleur.

Le bois se retrouve également dans des immeubles collectifs de grande hauteur, car de plus en plus de professionnels





VOTRE RÉSIDENCE SECONDAIRE HAUT DE GAMME SANS CONTRAINTES AVEC NATURE & RÉSIDENCE VILLAGE

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.

UN INVESTISSEMENT GAGNANT

Nature & 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 & RÉSIDENCE VILLAGE

- **Le Domaine de Coat Mor** au sud du Finistère
 - **Le Domaine du Téo** au sud de la Côte Bretonne
 - **L'Orée d'Arzal** en Bretagne Sud avec vue sur le port
 - **Le Domaine du Pré** en Vendée
 - **Les Clos de Gascogne** au coeur de la forêt landaise
 - **Les Cottages du Lac de Jouarres** en Occitanie
 - **Le Domaine de la Grenatière** en Méditerranée
 - **Le Clos Napoléon** et **Le Domaine de Tiko** dans les Alpes
- Prochainement **Lous Cases de Lalande** dans les Landes



JARDIN
PRIVATIF



PISCINE
CHAUFFÉE



AIRE DE JEUX



ACCÈS & PARKING
SÉCURISÉS



CHARGES
MAÎTRISÉES



SERVICE DE
GESTION LOCATIVE

05 59 70 24 14

contact@natureetresidence.com

www.natureetresidencevillage.com



NATURE & RÉSIDENCE
Village

un art de vivre clé en main

maîtrisent cette technique de construction. Côté délai, il bat des records, car faiblement tributaire des caprices de la météo et des arrêts de chantiers qui vont avec. Dans la plupart des cas, les éléments de construction sont fabriqués en atelier, puis transportés et assemblés sur le chantier sans nécessiter de temps de séchage.

Les délais de montage hors d'eau et hors d'air varient entre une et deux semaines. Si l'on tient compte du temps de livraison, ils défient donc toute concurrence. En règle générale, il faut compter en moyenne sept mois entre la signature auprès du constructeur et le déménagement.

En toute sérénité pour l'empreinte écologique

Le bois est, par définition, un matériau naturel et sain. Il ne dégage ni radioactivité, ni gaz, ni poussière, ni électricité statique. Il absorbe du CO₂ et rejette de l'oxygène. De ce fait, il contribue à la réduction de l'effet de serre. Il absorbe également l'excès d'humidité, ce qui évite la présence de moisissures et autres micro-organismes à l'origine d'allergies notamment.

Naturellement très performante en matière d'isolation thermique, la maison bois dispose d'une capacité naturelle d'isolation thermique 350 fois plus grande que l'acier et 10 fois plus que le béton. Par rapport à une maison traditionnelle, elle permet de réaliser 20 à 30 % d'économies supplémentaires. Pour obtenir de tels résultats, il ne faut pas négliger l'isolation grâce aux matières naturelles comme le chanvre et les fibres de bois... Supprimant tous les ponts thermiques, elle crée une ambiance chaleureuse. Matériau naturel et écologique par excellence, le bois régule, été comme hiver, l'hygrométrie de votre environnement.

Concernant les sols, il faut privilégier des matériaux isolants et performants phoniquement. Le choix du parquet réclame un soin particulier - pour rester dans la tendance bois naturel - et renfermer une couche d'isolant à l'intérieur. Cela évite que le bruit ne se

propage dans toute la maison et que l'on puisse suivre à la trace les déplacements à travers les pièces.

Vaste choix de configurations

Avec la construction bois, la créativité peut s'exprimer. Naturelle ou plus sophistiquée, elle s'adapte aux envies de chacun et se décline de différentes façons.

• **La maison ossature bois.** Il s'agit d'une adaptation des maisons à colombage répandues dans toute l'Europe. On utilise essentiellement du pin ou du chêne européen. L'ossature porteuse de la maison bois est constituée d'un assemblage de montants en bois entre lesquels sont placés les matériaux isolants. Le mur ainsi constitué reçoit ensuite un revêtement intérieur (plaque de plâtre, lambris...) et extérieur (bardage bois, panneaux, pierre, brique, enduit...). Le bardage des façades peut être embelli par une patine naturelle ou peut recevoir un enduit pour un aspect plus classique. L'avantage reste le moindre coût par rapport aux autres techniques de construction et l'adaptabilité à la plupart des styles régionaux.

• **La maison en bois massif empilé.** Souvent qualifié de "chalet", ce système de construction est le plus ancien. D'épaisses pièces de bois rondes (rondins) ou carrées (madriers) sont empilées horizontalement. Elles s'emboîtent avec précision, empêchant l'infiltration des eaux de pluie. L'épaisseur du bois dispense d'une isolation intérieure, ce qui permet aux occupants de profiter pleinement des charmes du bois.

• **La maison en panneaux de bois massif lamellé collé.** Ce système de construction n'est pas encore très pratiqué, car il est récent. Cette technique consiste en un savant mélange de deux autres systèmes : esthétiquement, elle a le même aspect que la maison ossature bois (bardage à l'extérieur et multiples finitions possibles pour l'intérieur), avec les performances du bois massif en termes d'isolation.

STÉPHANIE SWIKLINSKI ■

UN CHANTIER BIEN ORDONNÉ !

Propre, le chantier n'entraîne que de faibles nuisances : peu de bruit, récupération des éventuels déchets en bois de chauffage par exemple.

LE MANS & NANTES
02 43 81 15 03
contact@natureetlogis.fr



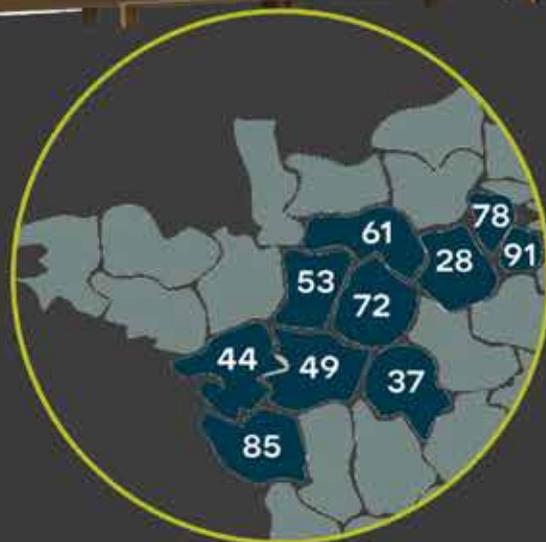
NATURE & LOGIS
créateurs de maisons bioclimatiques

WWW.NATUREETLOGIS.FR

CRÉATEUR DE MAISONS

INDIVIDUELLES

ÉCOLOGIQUES





IMMOBILIER NEUF

Voyez la vie en vert !

Pour voir la vie du bon côté au niveau immobilier, il faut s'intéresser aux logements respectueux de l'environnement. Plus écologique et économique, le neuf constitue une autre façon de se mettre au vert.

Avec la vague verte qui déferle dans plusieurs grande villes, les Français confirment leur volonté de passer à la vitesse supérieure en matière de respect de l'environnement. Sous-jacent, le souhait de vivre dans des logements plus performants au plan énergétique. Un enjeu de

taille puisque le bâtiment représente 24 % des émissions de Gaz à effet de serre (GES) et 44 % de la consommation finale d'énergie dans notre pays. D'où l'intérêt de se tourner vers le neuf lorsque l'on souhaite vivre dans un logement économique. Sa conception répondant aux exigences de la RT 2012



[réglementation thermique] lui permet de limiter sa consommation. Et la prochaine RT 2020 - prévue à l'horizon 2021 - va permettre à un bâtiment de produire autant d'énergie qu'il n'en consomme.

À ces atouts s'ajoute la volonté de lutter contre l'étalement urbain. Le neuf veut aussi répondre à cette nouvelle donne en respectant l'objectif « zéro artificialisation nette des sols ».

Ce qui signifie que les efforts en matière de logement devront être portés sur la reconstruction de la ville sur la ville. Ainsi, le neuf répond bien aux attentes post-confinement des Français qui rêvent d'un urbanisme apaisé et de terrasses ensoleillées !

Moins de consommation d'énergie

Pour veiller à ses niveaux de consommation, le parc immobilier neuf va bientôt s'appuyer sur la RT 2020. Dès l'été 2021, elle régira les performances environnementales des

bâtiments. Ses principales avancées vont reposer sur les 3 piliers suivants :

- diminuer l'impact carbone des bâtiments,
- poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique,
- et garantir la fraîcheur pendant les étés.

Pour parvenir à ces résultats, la nouvelle réglementation environnementale favorisera des isolants biosourcés par exemple, émettant peu de gaz à effet de serre issus de matières renouvelables. Cela concerne la biomasse végétale ou animale, ainsi que d'autres éco-matériaux ou matériaux recyclés.

D'autre part, elle encouragera le recours aux énergies décarbonées comme l'électricité, le bois et les réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables.

De plus, la RE 2020 favorisera la baisse des consommations en insistant sur la performance de l'isolation et de l'indicateur bioclimatique (Bbio).

Autant d'atouts immobiliers

Avec ses pièces de vie aux dimensions généreuses et ses loggias offrant un bel agrément, le neuf fixe de nouveaux standards en termes de qualité de vie.

À cette conception au goût du jour s'ajoutent des avantages au niveau de l'emplacement. Un élément déterminant qui participe à la prise de valeur du bien et à sa facilité de revente. Dans le cadre de la Convention Citoyenne pour le Climat, les pouvoirs publics souhaitent agir pour la biodiversité en apportant de la nature en ville par exemple. Ce qui aura pour conséquence de rendre l'habitat urbain plus attractif et mixte socialement.

Ainsi, des immeubles neufs pourront voir le jour grâce au changement d'usage des terrains artificialisés non occupés. De même, des immeubles collectifs pousseront dans les zones pavillonnaires. Autant de mesures qui lutteront contre l'artificialisation des sols, éviteront la transformation des terrains de pleine terre et favoriseront le cadre de vie.

PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

La RT 2012 limite la consommation d'énergie à 50 kWh/m²/an.

Ce qui revient à diviser par deux ou trois la facture de chauffage par rapport à un logement plus ancien.

Aussi, tous les appartements sont équipés d'un système individualisé pour mesurer ou estimer l'énergie dépensée.

CAFPI, LEADER DU COURTAGE EN CRÉDIT IMMOBILIER, LANCE LE CONTRAT DE GARANTIES

*Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans le financement de son projet mieux vaut être bien accompagné. Avec son **CONTRAT DE GARANTIES**, Cafpi propose 5 engagements au service du financement de vos projets et vous permet d'envisager l'avenir en toute sérénité.*

La vocation de CAFPI ? Rendre le crédit immobilier plus simple et plus accessible. CAFPI, c'est aussi 5 lettres et 5 engagements pour la réussite de vos projets :

C comme **Conseils**.

Notre réseau de plus de 1000 professionnels experts en crédit immobilier vous apportent **le meil-**

leur conseil pour la recherche de financement de votre projet (crédit immobilier, regroupement de crédits, crédit professionnel, crédit international, assurance emprunteur, crédit conso, crédit Pro...). Nous vous aidons à **mieux comprendre toutes les étapes** de votre projet (décryptage des offres, taux, assurances...). Et sur

cafpi.fr, en faisant votre simulation depuis chez vous, vous obtenez un **avis de faisabilité gratuit et immédiat** de votre projet.

A comme **Accompagnement**.

Chez CAFPI, vous avez un **interlocuteur unique**, présent sur toutes les étapes de votre projet **jusqu'à la signature chez le notaire. Vous**



êtes ainsi plus libre en gagnant du temps sur les démarches administratives et vous avez l'esprit plus tranquille car il se charge de vous accompagner avec tous les intermédiaires (banques, notaires, etc.).

F comme Financement.

Après une étude, gratuite et sans engagement, de votre situation, nous vous délivrons un « **certificat de faisabilité financière** » pour préparer votre recherche immobilière en toute sérénité. Chez CAFPI, nous ne percevons nos honoraires que lorsque les fonds de votre prêt sont débloqués. Nous vous offrons la **garantie du meilleur tarif** correspondant à votre projet, **proposé par une centaine de banques et assureurs partenaires**. Nous pouvons également vous proposer des **contrats**

CONTRAT DE GARANTIES



by **CAFPI**

d'assurances parmi les plus couvrants du marché.

P comme Proximité.

Votre courtier expert CAFPI est à votre disposition et au plus près de vous : en visioconférence, par téléphone ou dans l'**agence CAFPI** la plus proche de chez vous.

I comme Implication.

Vous souhaitez acquérir un nouveau bien et vous avez **déjà été**

client CAFPI ? Sachez que vous pouvez bénéficier de notre **offre fidélité*** en recevant une remise de 150 € sur les honoraires de la nouvelle transaction. Et si vous connaissez des proches qui ont un projet immobilier en tête, **avec notre programme de parrainage****, recommandez-leur nos services et vous **recevrez un chèque de 150€ dès la finalisation de leur financement** avec CAFPI.

Faites une étude gratuite et obtenez un avis de faisabilité

0 825 306 600

Service 0,15 € / appel
+ prix appel

www.cafpi.fr

CAFPI 
EXPERT EN CRÉDITS



CRÉDIT IMMO | REGROUPEMENT DE CRÉDITS | CRÉDIT PRO | CRÉDIT INTERNATIONAL | ASSURANCE EMPRUNTEUR | CRÉDIT CONSO

*Offre fidélité soumise à conditions, réservée aux clients ayant finalisé une opération de financement par l'intermédiaire de CAFPI, intermédiaire en crédits, le déblocage des fonds étant intervenu au cours des cinq dernières années à compter de la signature du nouveau mandat de recherche en financements CAFPI. Le client devra s'être également acquitté de l'intégralité des honoraires dus lors de la précédente opération. Offre non cumulable et valable jusqu'au 31/12/2021 inclus - Edition septembre 2020. **Le parrainage consiste en la mise en relation d'un filleul avec votre spécialiste CAFPI référent aboutissant à la réalisation d'une demande de prêt immobilier, et sous réserve que votre filleul ne soit pas déjà en relation avec le réseau Cafpi. Le parrain fait son affaire personnelle de toutes déclarations et affiliations nécessaires auprès des organismes compétents et notamment des caisses de protection sociale, ainsi que de tous impôts au titre des B.I.C ou B.N.C, taxes et cotisations de quelque nature que ce soit. Le paiement auprès du parrain n'intervient qu'après règlement par le filleul des frais d'intermédiation dus à CAFPI, et dans un délai minimum de 30 jours après la signature de l'acte authentique.



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

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00
E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A. à Directeur et Conseil de Surveillance au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCI08 N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr



DES LOGEMENTS PLUS FRAIS

La RT 2012 vise à limiter le recours à la climatisation et à préserver le « confort d'été ». La température intérieure ne doit pas dépasser 26° C, même lorsqu'il fait très chaud plusieurs jours de suite.

Aussi, stores, débords de toits et brise-soleil équipent les fenêtres des pièces orientées au sud.

Plus de confort de vie

Hérités de la RT 2012, nombre d'équipements participent au confort du logement. À commencer par la filtration des bruits extérieurs qui doit respecter une réglementation acoustique lors de la demande de permis de construire.

Conditionnée par la loi sur l'accessibilité, l'architecture des bâtiments se traduit par des accès plus larges, des portes s'ouvrant à 90°, des étages desservis par des ascenseurs. Les cuisines, de 3,10 m de large au minimum pour qu'une personne en fauteuil roulant puisse s'y déplacer, donnent sur la pièce à vivre. Les logements comprennent de vastes entrées, des salles de bains spacieuses et de grands dégagements sans trop empiéter sur la surface du séjour et des chambres.

Si chaque appartement dispose de sa place de parking, celle-ci se voit équipée de prises de recharge pour les véhicules électriques. Quant aux prises de courant, la norme exige un minimum de 5 prises électriques dans la pièce principale.

Finies également les barres d'immeubles de 10 étages, froides et impersonnelles.

La démarche ÉcoQuartier, portée par le ministère de la Transition écologique, favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement. Depuis la création du label Écoquartier en 2009 (loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement), les promoteurs mettent un point d'honneur à privilégier des bâtiments de plus petites tailles, respectueux de l'environnement tant au niveau de leur construction que de la consommation d'énergie ou encore de la qualité de vie.

Pour savoir si un projet est compatible avec le label Écoquartier, le constructeur devra se référer aux 20 engagements de la norme scindés en 4 grands axes :

- démarche et processus : la manière de réaliser le projet et de fixer les objectifs ;
- cadre de vie et usages : valorisation du patrimoine, qualité de vie, santé, solidarité ;
- développement territorial : économie et filières locales, transition numérique, transports ;
- environnement et climat : transition énergétique, gestion des ressources et des déchets, biodiversité.

En tout, depuis le lancement de la démarche Éco-quartier, près de 500 projets ont obtenu le label Éco-quartier partout sur le territoire. Autant de logements où l'on se sent bien et où le vert a une place de choix.

Parois végétalisées, balcons et terrasses ombragés et fleuris, jardins... les bâtiments se parent de vert.

La biodiversité et les cheminements doux (pistes cyclables, chemins piétons...) sont favorisés.





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

SE FAIRE PLAISIR

avec une cave à vin

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

Comment choisir sa cave à vin ?

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

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

Il existe différents types de cave à vin :

- **La cave de service** : 12 % des personnes qui stockent du vin ont une cave de service. Celle-ci est conçue pour rafraîchir les bouteilles et les maintenir à température de service, c'est-à-dire à température idéale pour être consommée ; le but n'étant pas de faire vieillir le vin. Présentée sous forme d'armoire réfrigérée, vous pourrez facilement l'intégrer dans votre cuisine ou votre salle-à-manger.

- **La cave de vieillissement** : elle est faite pour les vins nouveaux qui ont besoin de vieillir. C'est en réalité sa forme et sa capacité qui la rendent différente des autres caves. Il s'agit très souvent d'un placard réfrigéré à porte transparente. Ses portes vitrées sont certes plus esthétiques, mais consomment beaucoup plus d'énergie. Il est donc préférable d'opter pour une porte pleine pour faire vieillir son vin, dans des conditions optimales.

- **La cave multi-températures** : réservée aux œnophiles avertis, cette cave permet de rafraîchir, conserver et faire vieillir le vin. Pour ce faire, vous avez deux ou trois niveaux différents de température. La cave à vin multi-températures est très utile. En effet, elle permet de n'investir que dans une seule cave au lieu de deux (de service et de vieillissement). Ainsi, une partie de la

cave à vin sera destinée au vieillissement du vin à une température de 12 degrés tandis que l'autre sera destinée à préparer le vin à la dégustation, à 18 degrés si c'est du vin rouge par exemple.

Pourquoi ne pas créer la cave de vos rêves ?

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

La cave à vin enterrée

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

STÉPHANIE SWIKLINSKI ■

LE TOP : LA CAVE BAR !

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

Un design impeccable et un effet garanti auprès de vos amis !



Votre future cave, ronde ou rectangulaire ?



DES TENDANCES À SUIVRE !

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

LE STYLE SCANDINAVE FAIT PLACE AU SCANDICRAFT

Le style nordique se réchauffe avec plus de couleurs, des matières naturelles pour une ambiance plus "cocooning".

Le végétal y a aussi une place importante. Introduisez des plantes et des fleurs !

Les fleurs séchées sont également très en vogue.

Soyez authentique

Le retour aux sources, l'authenticité et le naturel occupent une place de choix dans la décoration intérieure. La tendance se confirme aussi bien pour vos sols que pour vos éléments de décoration et dans le mobilier. Pour preuve le retour en force du rotin et du cannage qui apportent une note bohème, mais aussi conviviale et chaleureuse à votre intérieur. Sans oublier le bambou, le jonc de mer ou encore le chanvre... déjà très tendance les années précédentes. Avec ces matières naturelles, votre intérieur aura un esprit campagne chic plein de charme. Longtemps boudé, le cannage revient sur le devant de la scène et s'associe à merveille avec l'acier, le velours ou le cuir, sur le dossier d'un fauteuil,

les portes d'un buffet ou l'abat-jour d'une suspension. À utiliser avec discernement et parcimonie pour le mettre en valeur et ne pas s'en lasser.

Osez la couleur

La nature et l'écologie sont présentes dans l'esprit du moment. Les couleurs de vos murs s'en inspireront avec le vert qui se décline en plusieurs nuances et sera adouci en se teintant de bleu avec une montée du vert céladon et vert de gris. Autre couleur de l'année : le brun mais aussi, et toujours, la couleur terracotta qui semble devenir un grand classique car facile à associer à tous les styles de décoration et parfaitement en accord avec la terre cuite, la céramique et la tendance

végétale voulant que les plantes soient omniprésentes. Les plus "audacieux" et les amoureux des couleurs franches opteront pour le jaune pour illuminer leur intérieur ou des nuances plus proches de la paille ou de la corde. Tonique et vivifiant, le orange crée la surprise. Cette couleur "audacieuse" n'est pas forcément facile à associer et à insérer dans sa décoration. Mais pourquoi ne pas tenter l'expérience en commençant par quelques touches par exemple avec des coussins.

Arrondissez les angles

Fini les coins de table aux angles pointus ou les lignes épurées où rien ne dépasse. L'ambiance de votre intérieur sera chaleureuse et accueillante grâce à un choix de meubles tout en courbes et formes arrondies. Cela est vrai pour les canapés, fauteuils et assises en tout genre mais aussi les tables basses, les meubles de rangement, les luminaires... Tout droit inspirés du style Art Déco et de l'univers du vintage, les meubles incurvés et enveloppants apporteront une note de douceur et un style "cosy", invitant à la détente et à une certaine zénitude. Mais attention, pour un style harmonieux, ne tombez pas dans l'excès et mixez les courbes avec des éléments plus graphiques, aux lignes droites.

Pas un, mais des styles

La grande tendance de l'année est aussi le mélange des styles. Approprié- vous tout ce qui vous plaît pour créer votre propre décoration personnalisée. N'hésitez pas à apporter des touches ethniques dans votre salon industriel ou à disposer quelques éléments "vintage" dans une déco moderne. Pour donner de la personnalité à votre salle à manger, optez pour un style décalé en plaçant des chaises différentes autour de la table. Dossier, assise, courbes... variez les styles ! Mais cela devra être harmonieux et équilibré. Choisissez un fil conducteur. Une couleur, une ligne, une matière...



immonot

LES NOTAIRES ANNONCEURS

dans cette revue

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

LAON (02000)

SCP Bruno DUFOURCQ

26 rue Georges Ermant

Tél. 03 23 20 28 42

www.dufourcq-notaire.com

bruno.dufourcq@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Jessica POITE

Tél. 03 23 20 40 10

VAILLY SUR AISNE (02370)

Me Edith LEMOINE-BRUYERRE

41 rue du Bac

Tél. 03 23 54 70 13

www.bruyerre-notaire.fr

bruyerre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Sabrina BRICO

Tél. 03 23 54 54 74

CANNES (06400)

SCP Catherine GIRAUD-DIMEGLIO et Vincent VIALATTE, Notaires associés

6 bd Strasbourg - villa Fleurine

Tél. 04 97 06 17 06

giraud-dimeglio-vialatte-cannes.notaires.fr/

accueil.06080@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Brigitte BRUNET

Tél. 06 20 98 44 12

TARASCON (13150)

Me Danielle SALIAJ

34 boulevard Itam

Tél. 04 90 43 81 35

d.salij@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Tél. 04 90 43 81 35

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

111 rue Samuel Champlain

Tél. 05 46 22 80 35

www.poisson.charente-maritime.notaires.fr

negociation-location.17037@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Catherine POISSON

Tél. 05 46 22 35 92

BOURGES (18000)

SCP Bruno et Jérôme BERGERAULT, P. Olivier DHALLUIN et Edouard BRUNGS

42 rue moyenne - BP 251

Tél. 02 48 24 02 77

bergerault-dhalluin-brungs.notaires.fr/

bergeraultimmobilier@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. Etienne POMMIER - Tél. 02 48 24 70 05

M. Lucie QUENTIN - Tél. 02 48 24 70 05

NUITS ST GEORGES (21700)

SELARL François-Xavier ROYET et Nicolas TAICLET

1 rue François Mignotte

Tél. 03 80 61 06 71

royet-taiclet.notaires.fr/

selarl.royet-taiclet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Clémence FAYARD

Tél. 03 80 61 52 09

PERIGUEUX (24000)

SCP Jean-René LATOUR et Benoît PELISSON

27 rue Gambetta - BP 40120

Tél. 05 53 08 77 77

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

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

RIBERAC (24600)

Me Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944

Tél. 05 53 90 80 10

morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Muriel MORLION (24)

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

CHATEAULIN (29150)

Me Christian FOIX

4 rue Baltzer - BP 2

Tél. 02 98 86 00 11

foix.christian@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Marianne ROIGNANT

Tél. 02 98 86 00 11

ST GILLES (30800)

SELARL, CARRÉ D'ACTES

458 Rue du 19 mars 1962

Tél. 04 66 87 32 05

www.carredactes.fr/

contact.30019@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. Lotfi ABDELMOULA

Tél. 07 69 95 81 88

BORDEAUX (33000)

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau

Tél. 05 56 52 89 71

coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

scp.costevidallebriat@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Laurène BOSSIS

Tél. 06 75 81 22 55

negociation.33014@notaires.fr

BRUZ (35170)

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

28 avenue Alphonse Legault - CS 27167

Tél. 02 99 05 04 80

www.trente-cinq-notaires.fr

contact@trente-cinq-notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Georgette POUSSIN-CROUTON

- Tél. 02 99 05 04 81

M. Jean-Michel BRARD - Tél. 06 82 55 23 99

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-vachon.notaires.fr/

office.montfort.35048@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

Mme Mariama CHÉNÉDÉ - Tél. 02 99 09 23 43

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

ARBOIS (39600)**Me Jean-Charles PERSICO**

23 Grande rue

Tél. 03 84 51 98 61

office-notarial-persico.com

jean-charles.persico@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Jocelyne MOBLON

Tél. 06 02 17 20 14

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 :

Bérénice Mace - Tél. 02 54 75 75 08

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 ou
02 54 77 19 53**LALBENQUE** (46230)**Me Bérengère CERNA-TEILLARD**

58 route de Cahors - BP 9

Tél. 05 65 31 61 18

le-jeune-erna.notaires.fr/

berengere.cerna-teillard@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Sophie DELRIEU - Tél. 05 65 31 71 42

VERTUS (51130)**SCP 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

christel.bouillot.51011@notaires.fr

ST OUEN DES TOITS (53410)**Mes Matthieu FOUGERET
et Frédéric PRODHOMME**

16 rue de l'Abbaye - BP 4

Tél. 02 43 37 73 04

fougeret.prodhomme@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Marie COURTAS - Tél. 02 43 37 73 04

DUNKERQUE (59140)**SCP Jean-Michel ROUSSEL,
Maxime DERMAUT,
Dorothée LENOIRE, Sébastien LEUCCI
et Florian ALDERWEIRELD**

22 rue Dupouy - BP 82102

Tél. 03 28 59 29 00

www.notimag.com/

office.dk.dupouy.59190@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Mathilde BAILLIE - Tél. 03 28 59 92 30

Mme Dominique BOULIN - Tél. 03 28 59 92 30

MOUVAUX (59420)**Me Emmanuelle LÉCAILLON**

17 rue Franklin Roosevelt

Tél. 03 20 76 35 55

lecaillon-mouvoux-nord.notaires.fr/

emmanuelle.lecaillon@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Tél. 03 13 26 30 14

LE PORTEL (62480)**SELARL Philippe CAPET**

10 place Poincaré

Tél. 03 21 10 40 54

www.capet.notaires.fr/

etudecapet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Frédérique FORNIER - Tél. 06 84 95 07 65

CHAROLLES (71120)**Me Thibaut COSTET**

6 rue de la Planche - BP 51

Tél. 03 85 24 15 51

thibaut.costet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Anne COSTET - Tél. 03 85 24 15 51

negociation.71078@notaires.fr

LA FERTE BERNARD (72400)**SELARL LEVEQUE et Associés**

17 place Ledru-Rollin

Tél. 02 43 93 12 31

www.leveque-associes.notaires.fr/

office.levequetassocies@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Martine CUNTZ - Tél. 02 43 60 77 16

LE MANS (72000)**SCP François DE CHASTEIGNER
et Pierre PLASSART**

14 rue du 33ème Mobiles

Tél. 02 43 74 03 20

dechasteignerjoyeau.notaires.fr/

etude.72001@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Bérénice COULM - Tél. 02 43 74 03 22

MODANE (73500)**SELARL Sébastien MAURETTE**

30 rue Jules Ferry

Tél. 04 79 05 06 64

etudemaurette-modane.notaires.fr/

etudemaurette.modane@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Laure MAURETTE - Tél. 04 79 05 62 23

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

9 boulevard Saint-Michel

Tél. 01 43 29 21 09

gremont-associes-paris.notaires.fr

gpuissantnego75077@paris.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Gilles PUISSANT - Tél. 01 43 29 21 09

gpuissantnego75077@paris.notaires.fr

Paris 7^e (75007)**Me Dominique PESSINA**

242 boulevard Saint Germain

Tél. 01 42 84 84 84

dominique-pessina.notaires.fr/

dominique.pessina@paris.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Me Dominique PESSINA - Tél. 06 60 81 69 54

OUVILLE LA RIVIERE (76860)**SCP Franck VANNIER et Céline ZAZZALI**

Moulin de la Sane - Route de Dieppe - BP 2

Tél. 02 35 04 67 20

vannier-ouvillelariviere.notaires.fr/

nego@scp-vannier.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Barbara HEUX-GUILLOT - Tél. 02 35 04 67 20

ROUEN (76000)**SELARL Grégoire OZANNE,
Isabelle de FOUGY-RIHOUEY
et Alexandra ROBBES**

107 Allée François Mitterrand

Tél. 02 35 71 32 91

ozanne-defougy-robbes.notaires.fr/

office76003.rouen@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Mme Pauline FALLU - Tél. 02 32 76 23 46

Mme Hélène MICHOT - Tél. 06 65 15 31 33

CHALLANS (85300)**Mes Alain BARREAU,
Ronan LUCAS et Yvan EON**

Place du Champ de Foire - BP 259

Tél. 02 51 93 03 60

www.barreau-associes-challans.notaires.fr

negociation.85091@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

M. David TOULOUSE - Tél. 02 51 93 40 80

M. Lino PACCAGNELLA - Tél. 02 51 98 65 17

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

Sur la route des maisons à la campagne

Centre - Val-de-Loire

Bourgogne Franche-Comté

Grand-Est

Pays de la Loire

Hauts-de-France

Nouvelle-Aquitaine

Normandie



Maison 554 m²

ST AMAND MONTROND

468 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Hôtel particulier du XVII^e (env 554 m² habitable). Rdc : 3 cuis, arrière cuis, sàm, 3 salons, 6 ch dont 1 avec sdb et wc, 3 sdb, 3 wc. Etage : 8 ch, 4 cuis ouvertes, 3 séjours, 3 sdb, 3 wc. Grande cour avant. Parc clos et arboré sur l'arrière. Garage. Cave 3 puits. Situation centre-ville proche commerces. RÉF 053534



Château

MEREAU

988 000 €

950 000 € + honoraires de négociation : 38 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Château du XIX^e siècle de style gothique. Prox A20, A71, A85 et gare : hall, bureau, salon, sàm, bibliothèque, cuis équip., 9 wc, 10 chambres, dressing, 9 salle d'eau, 4 wc, sauna, salon, salle de jeux, lingerie. Une maison de gardien, un appt, écuries, pigeonnier, garages, parc de 5ha. RÉF 0520014



SCP B. et J. BERGERAULT, P-O. DHALLUIN et E. BRUNGS

42 rue moyenne - BP 251 - 18005 BOURGES CEDEX

Tél. 02 48 24 70 05 ou 02 48 24 70 05

bergeraultimmobilier@notaires.fr - bergerault-dhalluin-brungs.notaires.fr/

SIRET : 775 018 799 00020 - TVA : FR68 775 018 799

Service négociation

M. Lucie QUENTIN
02 48 24 70 05
M. Etienne POMMIER
02 48 24 70 05



Maison 8 pièces 250 m² Terrain 1.100 m²

SAVIGNY LES BEAUNE

790 000 €

**758 400 € + honoraires de négociation :
31 600 € soit 4,17 % charge acquéreur**

Magnifique villa contemporaine: salon séjour donnant sur un espace couvert avec piscine et jacuzzi, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, 2 bureaux. Combles aménagées en suite parentale. Buanderie, cave, garage double. Terrain clos et arboré. RÉF ROU/SAV



Appartement 110 m²

DIJON 400 000 €
(honoraires charge vendeur)

VICTOR HUGO - Appartement entièrement rénové pour partie climatisé, au 3^e étage sur 4 avec ascenseur : cuisine, salle de bains, toilettes, salon-salle à manger, salle de douches avec toilettes, 3 chambres, terrasse, balcon, parking double, cave. RÉF KRA/DIJ



SELARL ROYET et TAICLET

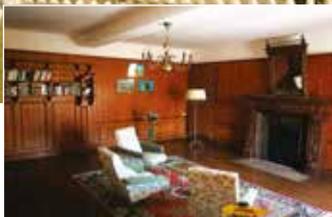
1 rue François Mignotte - 21700 NUITS SAINT GEORGES

Tél. 03 80 61 52 09

selarl.royet-taiclet@notaires.fr - royet-taiclet.notaires.fr/

SIRET : 489 472 308 00019 - TVA : FR90 489 472 308





Maison 11 pièces
443 m² Terrain 2325 m²

CIRON
240 000 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur de la Brenne vaste longère chargée d'histoire d'une surface habitable de 443 m², comprenant salons, salles à manger, salle de musique, salle de jeux, 6 chambres. Cave, deux garages, un serre bois, petites dépendances, terrasse et jardin. DPE vierge. RÉF 037/1890



Maison 9 pièces
283 m² Terrain 10092 m²

LE BLANC
265 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de maître de 283 m² habitable avec vue sur la vallée de la Creuse, parc clos et piscine, comprenant 9 pièces dont un salon avec cheminée à foyer ouvert, salle à manger et 6 chambres, grenier, cave, nombreuses dépendances. DPE vierge. RÉF 037/1881



Maison 12 pièces
322 m² Terrain 2587 m²

LE BLANC
424 000 € (honoraires charge vendeur)

Bel hôtel particulier de 322 m² dans un parc clos composé de 12 pièces dont 9 chambres avec chacune salle d'eau, salon et salle à manger avec cheminée, belle dépendance indépendante aménagée en maison d'amis. Garage. RÉF 037/1765 **D**



Maison 7 pièces
149 m² Terrain 7609 m²

ST GAULTIER
169 600 € (honoraires charge vendeur)

A proximité du bourg dans un écrin de verdure un ensemble immobilier composé d'une maison principale et d'une maison d'amis, comprenant salon avec cheminée à foyer ouvert. L'ensemble sur 7 pièces dont 4 chambres, garage double, cave et jardin arboré avec terrasse. RÉF 037/1813



Me G. CAUET

La Gare - 3 avenue de Verdun - 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



Maison 6 pièces 216 m² Terrain 5000 m²

FONTENU

399 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans la région des lacs, maison individuelle, rdc : cuisine toute équipée ouverte sur salle à manger, bureau (ou chambre), cellier, wc, garage. 1^{er} étage : chambre parentale avec salle de bain, 2 chambres, cellier, chambre à terminer, wc. Le tout sur terrain de 50a clôturé avec cour goudronnée, aire de jeux, terrasse. RÉF 39067/52



Maison 7 pièces 195 m² Terrain 1900 m²

HAUTECOUR

445 000 € (honoraires charge vendeur)

Villa offrant une vue splendide sur les 2 lacs, grande terrasse. Rdc : garage 2 voitures, cave, chaufferie, pièce pouvant servir de cuisine d'été. 1^{er} étage : cuisine ouverte sur séjour et salon avec cheminée, salle de bain, 2 ch, toilettes. 2^e étage : 4 ch dont 1 suite parentale, salle d'eau avec toilettes. Ascenseur extérieur. Possibilité d'un bassin ou piscine sur le terrain. RÉF 39067/49



Maison 6 pièces 171 m² Terrain 2333 m²

POLIGNY

375 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison individuelle sur sous-sol, au point de vue panoramique exceptionnelle : cuisine équipée, pièce de vie, 4 chambres, 2 salles de bains. Garage, cave, chaufferie, atelier, cellier, piscine couverte par un dôme, terrain de pétanque, dépendance, bassin. RÉF 39067/43



Propriété 221 m² Terrain 8595 m²

ARBOIS

530 000 € (honoraires charge vendeur)

Située au plein coeur du vignoble JURASSIEN. Propriété, vue exceptionnelle : pièce de vie, cheminée, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont 2 suites. Etage: mezzanine usage de bureau, 2 ch, sd'eau, wc. Grenier. Sous sol complet de 145 m². Terrains de 8595 m² en tout dont 2633 m² de terrain à bâtir et 3679 m² de terrain à vignes. DPE vierge. RÉF 39067/50

Me J-C. PERSICO

23 Grande rue - 39600 ARBOIS

Tél. 06 02 17 20 14

jocelyne.moblon.39067@notaires.fr - office-notarial-persico.com

SIRET : 799 759 212 00027





Maison 9 pièces Terrain 3722 m²

MAREUIL SUR CHER **377 117 €**
360 000 € + honoraires de négociation : 17 117 € soit 4,75 % charge acquéreur

Très belle maison: cuis a/e, séj-sal, bur, ch av sdb et wc. 1^{er} : mezz, ch, sdb av wc, grenier. Ssol av séj-sal, cuis a/e, ch, cave à vins, gge, buand, sdb, wc. Pisc chauffée. RÉF 12101/932 **D** ➔



Propriété 14 pièces Terrain 1920 m²

BLOIS **1 145 300 €**
1 100 000 € + honoraires de négociation : 45 300 € soit 4,12 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Très belle propriété du 15^e scle sur un terrain arboré et clos de murs de 1920 m², en partie rénovée, d'une superficie habitable de 420m². Grds volumes, 8 ch, cuis aménagée et équipée. RÉF 12101/931 **E** ➔

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 Bérénice MACE
02 54 75 75 08



Maison 20 pièces
260 m² Terrain 6,50 ha

ROCE **613 600 €**
590 000 € + honoraires de négociation : 23 600 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété ancienne restaurée sur 6,5 ha clos. Ensemble de bâtiments dont une cour arborée de 3840 m². Maison principale restaurée de 260 m² : séjour salon, insert nouvelle génération, cuisine aménagée, arrière cuisine, bureau, lingerie, 2 ch avec salle d'eau et wc chacune. Etage 5 ch dont 2 avec douche, salle de bain. Un gîte rural de 100m². Un gîte rural de 136 m². Un chalet bois de 20m² meublé. Piscine chauffée. DPE vierge. RÉF 072/1519



Moulin 185 m² Terrain 7,65 ha

CHARRAY (28) **760 000 €**
730 700 € + honoraires de négociation : 29 300 € soit 4,01 % charge acquéreur

Magnifique Moulin rénové avec beaucoup de goût et matériaux de qualité, environnement exceptionnel : cuisine aménagée et équipée, séjour, buanderie, 2 salles d'eau, 4 chambres, mezzanine. Petite maison d'amis de 50 m², 2 granges, cave, écurie, 2 serres. Terrain arboré et clôturé de 7,65 ha. RÉF 072/1518 **D** ➔



SELARL V. FORTIN-JOLY et C. ROBERT

2 Mail Leclerc - BP 70071 - 41102 VENDOME CEDEX

Tél. 02 54 77 40 40 ou 02 54 77 19 53

negociation.41072@notaires.fr

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





Maison 7 pièces Terrain 4500 m²

VENDENESSE LES CHAROLLES

199 720 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 5,12 % charge acquéreur

Jolie ferme au calme, dans la campagne charolaise. Grands volumes, pierres apparentes. Maison entièrement isolée. Une partie est habitable : chambre, séjour, cuisine, salle de douche. Une autre partie est à terminer. RÉF EN19001



Maison 152 m² Terrain 3844 m²

CHAROLLES 503 640 €

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

A 4 kms du centre-ville. Belle maison en pierre entièrement restaurée avec des prestations haut de gamme (domotique). Rez-de-chaussée : pièce à vivre, cuisine design. Chambre avec salle de douche, dressing, chambre/bureau, WC. 1^{er} étage : 2 chambres dont 1 avec dressing, salle de bains. 2 garages, cave. Piscine chauffée.



Château 400 m² Terrain 2000.0 m²

AU CŒUR DE CHAROLLES 1 006 680 €

960 000 € + honoraires de négociation : 46 680 € soit 4,86 % charge acquéreur

Cité de Charles le Téméraire. Ancien château des sires de la Madeleine, 400 m² habitables. 2 des 5 chambres sont utilisées actuellement en bureau privé et salle de gymnastique. Jardin d'hiver, cuisine d'été, nombreuses pièces élégamment entretenues et alliant modernité et préservation de l'ancien. Chapelle. Jardin de 2000 m² avec arrosages automatisés. Swim Spa conçu pour des soins aquatiques.



Propriété 250 m² Terrain 6000.0 m²

VAUDEBARRIER 461 720 €

440 000 € + honoraires de négociation : 21 720 €
soit 4,94 % charge acquéreur

Propriété dans la campagne charolaise comprenant une maison d'habitation (250 m²) et plusieurs grandes dépendances. Pour la maison, au rdc : cuisine, grand salon, petit salon, salle à manger, salle de douche, buanderie, escalier monumental et ouvré. Au 1^{er} étage : 3 chambres et salle de bain. Au 2^e étage : chambre dans la tour. Cave, dépendances, pigeonnier, étable, maison annexe à rénover avec 3 chambres.



Me T. COSTET
6 rue de la Planche - BP 51 - 71120 CHAROLLES
Tél. 03 85 24 15 51
negociation.71078@notaires.fr

SIRET : 821 169 166 00013 - TVA : FR62 821 169 166



Hôtel 291 m² Terrain 524 m²

MONTREUIL 914 720 €

890 000 € + honoraires de négociation :
24 720 € soit 2,78 % charge acquéreur

INTRAMUROS - Hôtel particulier datant du début du 18^e siècle, entièrement rénové comprenant au rdc : Hall d'entrée, grand séjour d'environ 60m², cuisine équipée, cellier, wc. 1^{er} étage : 3 chambres avec dressing, salle-de-bains, buanderie et wc. 2nd étage : Suite Parentale avec bureau, dressing et salle-de-bains, 1 chambre et salle de jeux. Cave voûtée. Grande cour pavée, Garage 2 voitures avec possibilité d'aménager l'étage.
www.capet.notaires.fr/ Réf 62140-707

SELARL P. CAPET

10 place Poincaré - 62480 LE PORTEL

Tél. 06 84 95 07 65

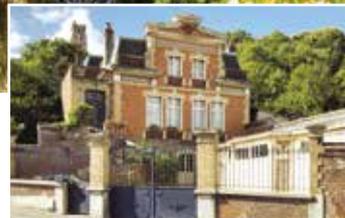
frederique.fornier.62140@notaires.fr - www.capet.notaires.fr/

SIRET : 499 968 915 00029 - TVA : FR25 499 968 915



Maison 9 pièces

LAON 319 000 €
(honoraires charge vendeur)



A découvrir sur les hauteurs Laonnoises, à 5 minutes de la gare. Dépaysement assuré été comme hiver ! Charme de l'ancien préservé pour cette demeure bourgeoise de 9 pièces élevée sur sous sol complet, disposant d'un jardin avec cour intérieure de 1555 m². Les plus : vue sur la Cathédrale, 5 chambres, splendide verrière construite à l'époque du Familistère de Guise, bureau de 35 m² avec accès indépendant et parking.

SCP B. DUFOURCQ

26 rue Georges Ermant - 02000 LAON

Tél. 03 23 20 40 10

jessica.poite.02002@notaires.fr - www.dufourcq-notaire.com

SIRET : 352 552 202 00017 - TVA : FR27 378 624 761



Maison 10 pièces

258 m² Terrain 1627 m²

ST MARD LES ROUFFY 494 400 €

480 000 € + honoraires de négociation :
14 400 € soit 3 % charge acquéreur
Chambres d'hôtes comp: accueil, sal séjour cuis, s. récep, 2 ch av sde/wc, remise, wc, pièce d'eau, 2 réserves, salon, atelier, grange. Étage: 6 ch dont 3 av sde, dress, sdb/wc, mezz, 2 greniers. Grange. Pisc. Jacuzzi. Cave. Réf 51011-70 **D**



Maison 8 pièces

270 m² Terrain 2128 m²

ST MARTIN D'ABLOIS 513 520 €

490 000 € + honoraires de négociation :
23 520 € soit 4,80 % charge acquéreur
Rez de chaussée : Séj/sàm, cuisine, arr cuisine, Bureau av wc, Véranda. 1^{er} étage : Bureau ou ch, ch av sde, suite parentale avec 2 dressing et salle de bains. 2^e étage: Salle de jeux, wc, ch avec cab toil et douche. Sous sol: garage cave. Cour. Jardin. Réf 51011-235 **C**

SCP PITEL et MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS

Tél. 03 26 52 10 64

christel.bouillot.51011@notaires.fr - www.pitel-marsan-vertus.notaires.fr

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





BRAY DUNES

La résidence Rêve des Sables vous séduira par son style architectural balnéaire typique de la Côte d'Opale, par sa situation géographique idéale pour un séjour familial au cœur de la station touristique de Bray-Dunes proche de La Panne mais également pour son prix attractif. Cette résidence offre un emplacement propice à la détente et à la contemplation. Bordée par les dunes, l'emplacement privilégié de ce projet est au cœur d'un patrimoine naturel indéniable qui fait le renom de la station balnéaire de Bray-Dunes. Ce projet immobilier se compose de 72 appartements spacieux et d'un parking souterrain permettant un stationnement en toute quiétude, le tout à 600m de la plage.

A partir de 191 163 euros TTC !

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter l'Etude !



SCP ROUSSEL, DERMAUT, LENOIRE, LEUCCI et ALDERWEIRELD

22 rue Dupouy - BP 82102 - 59376 DUNKERQUE

Tél. 03 28 59 92 30

immobilier.59190@notaires.fr - www.notimag.com/

SIRET : 301 294 013 00026 - TVA : FR64 301 294 013

Service négociation

Mme Mathilde BAILLIE

03 28 59 92 30

Mme Dominique BOULIN

03 28 59 92 30





Maison 6 pièces
185 m² Terrain 573 m²

MOUVAUX 927 000 €

900 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 3 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITÉ

Magnifique maison individuelle récente très lumineuse avec de beaux volumes comprenant un salon séjour salle à manger, cinq chambres, un bureau, une pièce dressing, une pièce bibliothèque, deux salles de bains, wc, garage. Proche centre ville et toutes commodités.

RÉF EL MOUVAUX2 **A**



Me E. LÉCAILLON

17 rue Franklin Roosevelt - 59420 MOUVAUX

Tél. 06 13 26 30 14

emmanuelle.lecaillon@notaires.fr - lecaillon-mouvaux-nord.notaires.fr/

SIRET : 839 520 160 00012 - TVA : FR17 839 520 160



Maison 11 pièces
395 m² Terrain 985 m²

BRAYE EN LAONNOIS 293 268 €

285 000 € + honoraires de négociation : 8 268 € soit 2,90 % charge acquéreur

Au cœur du chemin des Dames : Proche Center Parc, ancienne grange en pierre rénovée. 1ère maison : salon-sàm, cuisine meublée, 4 ch, 4 salles d'eau, 4 wc. 2^e maison : 3 ch dont 2 av salle d'eau/salle de bains, wc, cuisine meublée, séjour-sàm, 2 greniers. Appt de 34 m². Terrain 980 m² clos. RÉF 02072-HU00642 **E**



Maison 10 pièces 330 m²

VAILLY SUR AISNE 470 250 €

450 000 € + honoraires de négociation : 20 250 € soit 4,50 % charge acquéreur

120km de PARIS. Dans bourg tous commerces. Très belle maison de maître 1920 de 10 pièces dont 5 chambres. Environ 330m² habitables. Très bon état général. Sol mosaïque, cheminées, parquets, moulures... Grande salle de réception. Sous-sol total avec cave à vin, buanderie, cellier... RÉF 02072-MA00605 **C**

Me E. LEMOINE-BRUYERRE

41 rue du Bac - 02370 VAILLY SUR AISNE

Tél. 03 23 54 54 74

bruyerre@notaires.fr - www.bruyerre-notaire.fr

SIRET : 528 410 160 00014 - TVA : FR38 528 410 160





Maison 6 pièces
365 m² Terrain 1,33 ha

RIBERAC **750 000 €**

715 000 € + honoraires de négociation : 35 000 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Au coeur du Périgord vert, en position dominante, avec une belle vue imprenable, vaste maison contemporaine individuelle, édiée en 2002 (maison d'architecte) de 365 m² habitables environ, dont un gîte de 75 m² habitables environ, piscine, bassin d'agrément. Terrain en partie clos, arboré et paysagé. RÉF 077/1240



Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



Service négociation

Muriel MORLION (24)

05 53 90 90 11

MLC
Manufacture Limousine de clôture

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

Benjamin **LACOTTE**

La Gare - 87500 Coussac Bonneval

Tél. 05 55 75 21 54 - Fax 05 55 75 24 04

mail : limousine.cloture@mlc87.fr
site : limousinedeclotures.com

**Le Châtaignier
une passion
durable**



Cette entreprise
a fait certifier sa
chaîne de contrôle.
pefc-france.org



Immeuble 254 m²

PERIGUEUX 787 500 €

750 000 € + honoraires de négociation : 37 500 € soit 5 % charge acquéreur

En hyper-centre et en secteur sauvegardé approuvé, immeuble ancien se composant d'un local commercial au Rdc + logement unique sur les 3 autres étages, à savoir: au 1^{er} étage : cuisine équipée + séjour lumineux, au 2^e étage ; cb parentale avec sdb + 2 cb avec point d'eau privatif; au 3^e étage : cb loft avec 1 point d'eau . RÉF 24001/VENT/440 **E**



Maison 450 m² Terrain 55430 m²

COURSAC 498 000 €

470 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 5,96 % charge acquéreur

Bâtisse ancienne : en rdc, couloir central, 4 pièces principales, diverses pièces annexes, étage avec couloir central, 4 ch, combles perdus. Ancien cuvier à usage de garage. Divers communs attenant. Sur 5ha54a30ca de terres et bois. RÉF 24001/VENT/333 **C**



Maison 407 m² Terrain 2254 m²

SAVIGNAC LES EGLISES 812 500 €

780 000 € + honoraires de négociation : 32 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

Rare demeure de caractère : maison ppale rénovée : wc, cuisine équipée, sàm, 4 ch, sdb, atelier. Maison secondaire attenante en bon état : cuisine équipée, salon, 2 wc, 4 ch, 2 salles d'eau. Grenier. Un bâtiment en bois abrite une piscine d'intérieur chauffée. Grange indépendante. RÉF 24001/VENT/434 **E**



Maison 380 m² Terrain 6716 m²

ST VINCENT SUR L'ISLE 695 000 €

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

Ancienne ferme fortifiée XVII et XVIII^e, formant une cour carrée autour de laquelle sont édifiés une longue bâtisse et un corps de logis en retour, en très bon état habitable. Vue imprenable sur la campagne environnante. Piscine et gîte de 37 m². RÉF 24001/VENT/130 **B**



Service négociation
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43

SCP LATOUR et PELISSON

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

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



SERVICE NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



Maison 7 pièces 222 m² Terrain 3,97 ha

LALBENQUE **573 400 €**
550 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 4,25 % charge acquéreur

Très belle propriété à 2mn du centre du village. Séjour, véranda, cuisine équipée, salle d'eau avec wc, salle de bains, 2 chambres, et à l'étage 3 chambres dont une avec dressing, débarras, salle d'eau, wc, cave. Piscine au sel. Garage. Parc arboré paysagé clos. Réf 009/1537



Me B. CERNA-TEILLARD

58 route de Cahors - BP 9 - 46230 LALBENQUE

Tél. 05 65 31 71 42

sophie.delrieu@notaires.fr - le-jeune-cerna.notaires.fr/

SIRET : 398 814 889 00018 - TVA : FR22 398 814 889

Service négociation
Mme Sophie DELRIEU



VIVRE BORDEAUX DANS UN CADRE UNIQUE

VILLA VICTOR LOUIS



VILLA DE CHARME XVIII^e AU CŒUR DE BORDEAUX

05 56 56 92 56 - @VILLAVICTORLOUIS

RÉSERVATION WWW.VILLAVICTORLOUIS.COM



Maison 12 pièces 340 m² Terrain 1000 m²

LA FERTE BERNARD 522 500 €

500 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de 340m² habitable av dépendances, pisc et parc environ 1000m² : salon av cheminée, séj, cuisine aménagée, 2 bureaux, 2 wc, buanderie-chaufferie, 6 ch, 3 sdb, wc, lingerie, salle de jeux. Dépendce av piscine chauffée, salle de réception de 100m², coin bar et sanitaires. 2 gges. R^{ÉF} 2480 **D**



HAMEAU DE LA DAVIÈRE 1 000 899 €

960 000 € + honoraires de négociation : 40 899 €
soit 4,26 % charge acquéreur

Ce bien, situé à quelques kilomètres d'une sortie d'autoroute à 150 km de la région parisienne, est un lieu idéal pour réunir amis et familles dans les 5 maisons que compte le hameau. Hameau qui est composé de 2 « rues » permettant de se réunir nombreux. Ce bien atypique propose également un bar et 2 salles de réceptions (dont une de 55m²) pour consommer ce qui aura été préparé dans les deux fours à pains en état de fonctionnement. Enfin les 8 ha de verdure permettront de vous connecter à un environnement accueillant et dotés de 8 étangs pour les amoureux de la pêche.



Maison 340 m² Terrain 2.5 ha

ECOUVES (61) 366 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 4,71 % charge acquéreur

Idéal pour maison de famille. Proche de l'A28, à 2 heures de Paris et à 10 kms d'Alençon. Belle Propriété de 15 pces (environ 340m² hab). Parie du 17^e plus extension 20^e comprenant : 3 pces de réception av cheminée, 12 chambres, 4 sdb, 2 salles d'eau. Beau parc arboré de 2.5ha entouré de douves. Plan d'eau. R^{ÉF} 2461



SELARL LEVEQUE et Associés

17 place Ledru-Rollin - 72403 LA FERTE BERNARD

Tél. 02 43 60 77 16

negociation.72085@notaires.fr - www.leveque-associes.notaires.fr/

SIRET : 307 060 822 00037 - TVA : FR56 307 060 822



Appartement 295 m²

ROUEN

1 196 000 €

1 150 000 € + honoraires de négociation :
46 000 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement en duplex dans Centre historique de Rouen, de 294.69 m² dont 208,03 m² loi CARREZ, 2^e étage. 5 min à pieds de la gare de Rouen. Dans un ancien hôtel particulier, classé monument historique de la ville. Séjour-salon, cuisine, 3 chambres avec pièce d'eau. Terrasse et jardin de 100 m² environ avec dépendance. Copropriété de 2 lots, 1800 € de charges annuelles. RÉF 76003-668410



SELARL OZANNE, de FOUGY-RIHOUEY et ROBBES

107 Allée François Mitterrand - 76100 ROUEN

Tél. 02 32 76 23 46 ou 06 65 15 31 33

immobilier.76003@notaires.fr - ozanne-defoug-robbe.notaires.fr/

SIRET : 531 533 115 00022 - TVA : FR61 531 533 115



Maison 18 pièces 945 m² Terrain 8263 m²

MONTENAY 2 884 000 €

2 800 000 € + honoraires de négociation : 84 000 €
soit 3 % charge acquéreur

Aux portes de LAVAL Manoir alliant la mémoire des pierres et les arbres centenaires. Parfaitement restauré, il offre des espaces de vie magnifiques, nombreuses chambres avec leur point d'eau privatif. Piscine couverte et chauffée, volet électrique. Toitures récentes. RÉF 53017-620915 **B**

Mes FOUGERET et PRODHOMME

16 rue de l'Abbaye - BP 4 - 53410 ST OUEN DES TOITS
Tél. 02 43 37 73 04 - marie.courtas.53017@notaires.fr

SIRET : 403 736 218 00013 - TVA : FR27 403 736 218



Maison 4 pièces 95 m² Terrain 6536 m²

PRUILLE L'EGUILLE 167 800 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,88 % charge acquéreur

Cœur forêt de Berce - véritable havre de paix. Maison secondaire comprenant grde pce de vie avec cheminée, cuisine, 2 ch + mezz terrain de tennis, piscine, terrain de boules, dépendances très beau terrain. RÉF 001/1384 **E**



290 m² Terrain 8400 m²

PRUILLE LE CHETIF 725 000 €

700 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

A 7 km du Mans et à 1H de Paris (TGV), demeure de 290m² av dépendces, parc de près d'1ha, sans vis-à-vis ni nuisances, piscine naturelle. Suite parentale avec 2 sde et dressings, sal-biblio, cheminée monumentale par le sculpteur Jean-Bernard Métais, cuis équipée, sàm. Étage : 2 appartements (sde privatives, 2 bureaux). Maison de gardien, 4 garages.. RÉF 001/1398 **C**

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART

14 rue du 33ème Mobiles - 72014 LE MANS CEDEX

Tél. 02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24

berenice.coulm.72001@notaires.fr - dechasteignerjoyeau.notaires.fr/

SIRET : 352 268 981 00011 - TVA : FR06 352 268 981



Circuit Littoral et Outre-Mer

Bretagne
Pays de la Loire
Nouvelle Aquitaine
Normandie

Provence-Alpes-Côte d'Azur
Occitanie
La Réunion



Maison 7 pièces
249 m² Terrain 4991 m²

BRUZ 659 765 €

635 000 € + honoraires de négociation : 24 765 €
soit 3,90 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Très belle propriété rénovée avec goût dans bel environnement verdoyant. Salon, salle à manger, cuisine équipée, 5 chambres dont 1 avec dressing, s.bains, 2 wc, cave à vins, atelier, s.eau, 2 bureaux, buanderie. Bât annexe. Le tout sur 4991m² de terrain. www.trente-cinq-notaires.fr RÉF 35129-1539 **D**



Appartement 196 m²

RENNES 1 399 500 €

1 350 000 € + honoraires de négociation : 49 500 €
soit 3,67 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Quai Saint-Cyr. Magnifique appt T6, situé au sein d'une copropriété de standing : salon-séjour, cuisine aménagée et équipée av îlot central, 3 ch, sd'eau, 2 wc, suite parentale avec s.bains et dressing, sd'eau, cellier. 2 terrasses d'une superficie totale 62m². Triple gge. Copropriété de 33 lots, 4200 € de charges annuelles. www.trente-cinq-notaires.fr/ RÉF 35129-1504 **B**



SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

28 rue Alphonse Legault - 35170 BRUZ

Tél. 02 99 05 04 81

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

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



Maison 5 pièces
159 m² Terrain 1290 m²

CHALLANS 465 900 €

450 000 € + honoraires de négociation :
15 900 € soit 3,53 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - En exclusivité. Belles prestations pour cette propriété offrant : réception, salon et sàm, cuisine à l'américaine aménagée et équipée, arrière cuisine/buanderie, salle de bains, wc, 4 ch dont 1 suite parentale. Préau pour stationnement 2 véhicules, terrain de 1 290 m², piscine. Aucun travaux à prévoir. barreau-lucas-eon.notaires.fr. Réf: 85091-535842 **C**



Maison 10 pièces
420 m² Terrain 1588 m²

CHALLANS 702 800 €

680 000 € + honoraires de négociation :
22 800 € soit 3,35 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Grande propriété composée de 4 logements. Logement principal de 255.19 m², Logement 2 de 57.36 m², Logement 3 de 50.90 m², Logement 4 de 58.24 m². Piscine extérieure avec dôme. Terrain clos de 1 588 m². barreau-lucas-eon.notaires.fr. Réf: 85091-509451 **C**

Maison 6 pièces
174 m² Terrain 1594 m²

SOULLANS 495 000 €

478 200 € + honoraires de négociation :
16 800 € soit 3,51 % charge acquéreur
HYPÉ U - Dans quartier résidentiel, maison contemporaine, rdc : cellier, pce de vie av cuisine aménagée et équipée, 2 ch, sdb, wc. Etage : wc, mezzanine, salle de gym, chambre, bureau, suite parentale. Dépendance : cuisine aménagée et équipée, mezzanine, sde av wc. Le tt sur terrain de 1594 m² av piscine chauffée. barreau-lucas-eon.notaires.fr. Réf: 85091-508580 **A**



Propriété 265 m²
Terrain 7069 m²

ST JEAN DE MONTS

Nous consulter.
Entre ST GILLES et ST JEAN DE MONTS, bien d'exception situé à qq minutes des plages et à 1h de Nantes. Propriété nichée dan un écrin de verdure de 7000m². Idéale pour accueillir famille et amis. barreau-lucas-eon.notaires.fr. Réf: 85091-290139 **D**

Mes BARREAU, LUCAS et EON

Place du Champ de Foire - BP 259 - 85302 CHALLANS CEDEX

Tél. 02 51 93 40 80

negotiation.85091@notaires.fr - www.barreau-lucas-eon.notaires.fr

SIRET : 304 475 007 00031 - TVA : FR89 304 475 007



Maison 6 pièces
249 m² Terrain 2,26 ha

LES BAUX DE PROVENCE
1 780 000 €

1 724 806 € + honoraires de négociation :
55 194 € soit 3,20 % charge acquéreur

Sur plus de 2 ha de terrain en partie complanté d'oliviers et espèces méditerranéennes. Bastide de 250 m² sur 2 niveaux : 4 chambres, dont 1 avec salle de bains et wc et 1 avec salle d'eau et wc, salle de bains, dressing, salle à manger, salon avec cheminée, cuisine, patio, garage. Hangar. Espace piscine, avec studio et terrasse couverte. RÉF DS/1096 **E**



Me D. SALIAJ

34 boulevard Itam - 13150 TARASCON

Tél. 04 90 43 81 35 - d.saliaj@notaires.fr

SIRET : 483 391 173 00018 - TVA : FR57 483 391 173



Maison 390 m² 10 pièces

CHATEAULIN

628 300 €

610 000 € + honoraires de négociation : 18 300 €
soit 3 % charge acquéreur

Maison d'architecte de plain pied, nichée au coeur d'une ancienne carrière d'ardoise. Toutes prestations Sauna, Hamman, Piscine. Salon de réception avec cheminée, s'ouvrant sur la salle à manger et complétée par un bar de salon. Chambres avec salle de bains privées. Beaux volumes. 390 m² surf habitable, 10 pièces. Grande cave et abri voiture / garage. Le tout complété par une belle longère et un parc de plus de 1,5 ha boisé. Environnement unique. Vue panoramique sur la ville.



Me C. FOIX

4 rue Baltzer - BP 2 - 29150 CHATEAULIN

Tél. 02 98 86 00 11 - marianne.roignant.29060@notaires.fr

SIRET : 334 388 782 00016 - TVA : FR21 334 388 782





Maison 6 pièces
168 m² Terrain 1405 m²

ARQUES LA BATAILLE

378 000 € (honoraires charge vendeur)

Aux portes de Dieppe, et proche des grands axes. Maison ossature bois proposant séjour-salon, cuisine ouverte, bureau, 5 ch, 2 sdb, Prestations de qualités : pompe à chaleur, panneaux solaire. Dépendce à usage de garage. Le tout sur un jardin arboré de 1405 m². RÉF 76046-379432 **B**



Maison 14 pièces
371 m² Terrain 4953 m²

HAUTOT SUR MER 750 750 €

715 000 € + honoraires de négociation : 35 750 € soit 5 % charge acquéreur

Ds un écrin de verdure, au calme, à 5 min des plages et d'un golf 18 trous, aux portes de Dieppe. Propriété de caractère, 371 m² habitables, sur parc arboré de 4553 m². Salons, séjour, cuisine, office, 10 ch, 4 sdb, salle de jeux. 2 dépendces. Le tt pouvant être aménagés. DPE vierge. RÉF 76046-625754



Maison 8 pièces
102 m² Terrain 636 m²

LONGUEIL

315 000 € (honoraires charge vendeur)

Ds un village, à 5 mn des plages. Ensemble immobilier composé de 2 longères restaurées avec goût. Maison principale vous propose sal, séjour, cuisine, 4 ch, sdb, gge. La maison d'amis est divisée en cuisine-séjour, sal, ch, sdb. Le tt sur un jardin clos et arboré. DPE vierge. RÉF 76046-310792



Appartement 130 m²

DIEPPE

488 250 € (honoraires charge vendeur)

Vue mer, dans résidence avec ascenseur au coeur de la ville. Appartement au 3^e étage avec terrasse : séjour-salon, 2 chambres, 2 salles de bains, dressing, cuisine équipée et aménagée, place de parking privative et cave. Copropriété de 11 lots, 2668 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 76046-379420



SCP VANNIER et ZAZZALI

Moulin de la Sane - Route de Dieppe - BP 2 - 76860 OUVILLE LA RIVIERE

Tél. 02 35 04 67 20

nego@scp-vannier.fr - vannier-ouvillelariviere.notaires.fr/

SIRET : 434 787 958 00017 - TVA : FR36 434 787 958



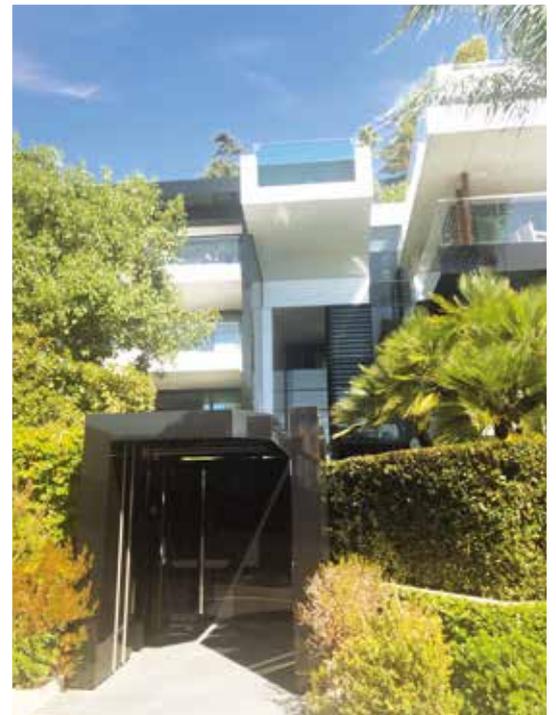


Appartement 350 m²

CANNES

Nous consulter.

CALIFORNIE - Luxueux et unique appartement de 350 m², magnifique vue mer dans une résidence de prestige gardiennée 24H/24H, piscine sur le toit, salle de sport et de massage, hammam, sauna. Garages. Possibilité de division. Exceptional apartment with a spectacular sea view, in a truly unique residence providing 24H/7 services, gym, hammam, sauna, massage room swimming pool on the roof. Underground garages. **Please call for more information : 06.20.98.44.12 / 04.97.06.17.06.**



**SCP GIRAUD-DIMEGLIO et VIALATTE,
Notaires associés**

6 bd Strasbourg - villa Fleurine - 06400 CANNES

Tél. 04 97 06 17 06 ou 06 20 98 44 12

negociation.06080@notaires.fr - giraud-dimeglio-vialatte-cannes.notaires.fr/

SIRET : 438 917 171 00029 - TVA : FR96 438 917 171



Maison 4 pièces
101 m² Terrain 33.24 m²

EYSINES 450 000 €

430 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,65 % charge acquéreur
Aux portes de Bordeaux, entre le golf bordelais et l'hippodrome, maison de ville T4, 101.02 m² habitables environ : séj/cuis donnant sur terrasse et jardin, cellier, 2 sde avec wc, 3 ch dt 1 av balcon, sdb, wc, 2 places de parkings. Livraison 1^{er} trimestre 2021. Copropriété de 11 lots, 600 € de charges annuelles. Réf 11610/99



Maison 5 pièces
235 m² Terrain 3000 m²

MIOS 787 500 €

750 000 €
+ honoraires de négociation : 37 500 € soit 5 % charge acquéreur
A 2 pas de l'accès Bordeaux-Arcachon : maison de charme style Louisiane, 235 m² habitables env : lingerie, wc, salle cinéma, 2 ch, wc, suite parentale, sde, sdb, bur, séj, cuisine équip, cellier, dble gge. Piscine, Pool House, 2 dépendces. Réf 11610/142 **C**

Appartement 102 m²

BORDEAUX 866 250 €

825 000 € + honoraires de négociation : 41 250 € soit 5 % charge acquéreur
TRIANGLE - Quartier Intendance, appartement de 101,84 m² loi carrez au 4^e et 5^e étage avec ascenseur : cuisine, wc, salle de bains, 2 chambres, sal-séj, salle de bains avec wc, dressing, cave en sous-sol. Possibilité d'acquérir garage en sus. Copropriété de 12 lots, 2400 € de charges annuelles. Réf 11610/139



Appartement 207 m²

BORDEAUX 1 420 000 €

1 360 000 € + honoraires de négociation : 60 000 € soit 4,41 % charge acquéreur
HYPER CENTRE - A 2 pas du Cours de l'Intendance, appartement au 3^e étage avec ascenseur, 207 m² habitables environ : pièce à vivre, salon-séjour avec cheminée, coin bureau, buanderie, wc, cuisine équipée, bureau, 4 ch, wc, salle de bains, salle d'eau avec wc. Cave. Copropriété de 24 lots, 3600 € de charges annuelles. Réf 11610/175



SCP COSTE 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



Appartement 112 m²

RAMATUELLE (83)

855 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans une copropriété au calme, situé au 2^e étage avec vue sur la mer avec toutes ses commodités. Composé d'un hall, séjour, salon en mezzanine, 2 chambres, cuisine, 2 salles d'eau, wc, cellier. Cave. Ce bien se situe à 10km de Saint Tropez. Une place de parking. L'étude notariale peut mettre à voter disposition une visite virtuelle. Copropriété de 55 lots. Réf 39067/44 **C**



Me J-C. PERSICO

23 Grande rue - 39600 ARBOIS

Tél. 06 02 17 20 14

jocelyne.moblou.39067@notaires.fr - office-notarial-persico.com

SIRET : 799 759 212 00027



Maison 252 m² 10 pièces Terrain 380 m²

CALVISSON

430 000 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITE - Propriété en Vauvage entre NIMES & MONTPELLIER. Rénovation de Qualité - Bassin - Prestations ht de gamme. Havre de paix au coeur d'un charmant village. RÉF 1010791



Maison 215 m² 10 pièces Terrain 4,34 ha

ST GILLES

995 000 € (honoraires charge vendeur)

Mas en Camargue à 5 min de l'aéroport Nîmes-Garons. Dépendances - Piscine - Oliveraie - Verger. Calme & Beaux volumes au rendez-vous. RÉF 1008888



Propriété 700 m² 12 pièces (rénovées)
Terrain 1 ha

NIMES Secteur Bouillargues

940 000 € (honoraires charge vendeur)

Propriété du XVII^e de 700 m² dont 368 m² rénovés. Plusieurs logements possibles - Dépendances - Parc. Respect des matériaux d'antan & confort actuel. RÉF 1010432



SELARL CARRÉ D'@CTES - Notaires Associés

458, Rue du 19 mars 1962 - 30800 SAINT-GILLES

Tél. 04 66 87 32 05 - www.carredactes.fr/

SIRET : 391 460 581 00021 - TVA : FR39 391 460 581

Service Négociation
& Expertise Immobilière
M Lotfi ABDELMOULA
Immobilier.30019@notaires.fr
07 69 95 81 88



Maison 6 pièces 400 m² Terrain 7464 m²

BREUILLET 1 751 000 €

**1 700 000 € + honoraires de négociation : 51 000 €
soit 3 % charge acquéreur**

Situé dans un hameau d'une commune résidentielle aux portes de ROYAN et de l'Océan, ce havre de paix d'architecture contemporaine cubique de plain pied sur 400 m² habitables offre une piscine intérieur sur 155 m², une vaste entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée haut de gamme, 3 chambres avec salle de bains, un salon audio-visuel. Chaque pièce est baignée de lumière et donne sur de confortable terrasse. Vous pourrez bénéficier d'une cave à vin digne d'un grand sommelier. Le tout dans un parc de plus de 7000 m² constructible et divisible. Plusieurs pièces de services vous faciliteront la vie. RÉF 01961



Me D. POISSON

111 rue Samuel Champlain - 17600 LE GUA

Tél. 05 46 22 35 92

negotiation-location.17037@notaires.fr - www.poisson.charente-maritime.notaires.fr

SIRET : 401 853 213 00023 - TVA : FR01 401 853 213





Maison 4 pièces
116 m² Terrain 533 m²

BRAS PANON

325 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Vous rêvez d'une maison moderne entièrement rénovée avec de beaux espaces de vies, cette dernière vous attend, de type F4 surface habitable surface habitable 116 m² plus 50 m² de terrasse, salon, salle à manger cuisine équipée, 3 chambres dont une suite parentale, garage, l'ensemble implanté sur terrain clos et arboré de 533 m² proche de toutes les commodités.

Maison 6 pièces
173 m² Terrain 613 m²

STE MARIE

499 000 €

480 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

MONTÉE SANO - A 5 minutes de la voie rapide, maison moderne familiale de 2015 neuve de type F6 d'une surface habitable de 173 m², salon salle à manger 33m² ouvert sur terrasse vue mer, cuisine équipée 43m² avec cellier aménagé en rangement, 5 chambres dont 1 suite parentale avec salle d'eau et dressing, 4 chambres avec placards et 2 salles d'eau, implantée sur un terrain de 613 m².



Appartement 48 m²

ST DENIS

107 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur

Boulevard de la Providence dans une résidence sécurisée F2 surface habitable 48 m² plus 8 m² de terrasse fermée, séjour climatisé 20 m², cuisine équipée neuve 5 m², chambre climatisée 12 m² avec placard, 1 parking en sous-sol, proche de toutes les commodités.

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/

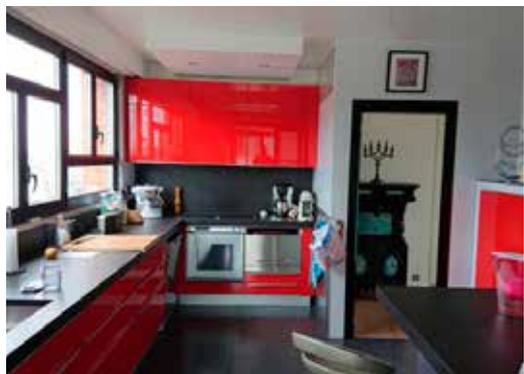
SIRET : 313 553 513 00026 - TVA : FR44 313 553 513



Service négociation
 M. Gilles GRIMAUD
 02 62 20 95 08

Autour de Paris

Île-de-France



Appartement 151 m²

PARIS 14^e (75)

2 380 000 €

**2 300 000 € + honoraires de négociation :
80 000 € soit 3,48 % charge acquéreur**

ALESIA - Rue Sarrette, dans immeuble des années 50, au 9^e et dernier étage avec ascenseur, appartement de 151 m² ouvrant sur un balcon et une terrasse avec vue dégagée. Entrée, double séjour, salle à manger, 4 chambres, salle de bains, salle de douche, cuisine, buanderie. Cave. Grand garage. RÉF 5424/AZ



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

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

Tél. 06 62 81 63 13

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

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

Service négociation
Mme Mariama CHÉNEDÉ
06 62 81 63 13





Immeuble
PARIS 17^e
2 800 000 €

2 692 308 € + honoraires de négociation : 107 692 €
soit 4 % charge acquéreur

PLACE DU GENERAL CATROUX - Parc Monceau. Dans immeuble de belles qualité architecturale av gardien. 1) Élegant apt de 6 pces 171,79m² en 5^e étage. 2) Situé au dessus, un apt 2 pces 37,22m² loi carrez en 6^e étage. Les doivent appartements être vendus ensemble selon le RCP. 3) Une cave. Copropriété 57 lots, charges annuelles 10200 euros.



Appartement 5 pièces 98 m²

PARIS 5^e
1 372 350 €

1 307 000 € + honoraires de négociation : 65 350 €
soit 5 % charge acquéreur

RUE BUFFON - JARDIN DES PLANTES. Vue dégagée et lumineux. En 6^{ème} étage dans une résidence de bon standing avec gardien, bel appartement de 5 pièces 98,21m² donnant sur 3 balcons. Cave et 2 emplacements de parking. Copropriété de 351 lots dont 95 lots principaux. Charges annuelles 3960 €. Prévoir travaux de rafraîchissement.



Appartement 2 pièces 41,48 m²

PARIS 9^e
498 750 €

475 000 € + honoraires de négociation : 23 750 €
soit 5 % charge acquéreur

SAINT GEORGES - RUE LA BRUYERE. EXCLUSIVITÉ. En 3^e étage sans ascenseur dans immeuble pierres de taille, copropriété en bon état général. Agréable apt 2 pièces 41,48m² LC à rénover : séjour, cuisine, ch avec dressing, salle de bains av wc. Possibilité décloisonnement pour faire une belle pièce de vie. Copropriété 47 lots, charges annuelles 1165 euros.

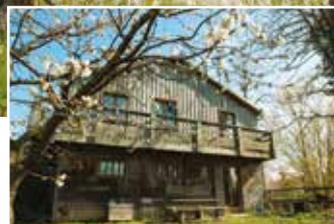


Propriété Terrain 18210 m²

AUBERGENVILLE (78)
995 000 €

966 020 € + honoraires de négociation : 28 980 €
soit 3 % charge acquéreur

Sur terrain de 18210 m² environ, belle propriété. Maison d'habitation écologique conçue par un architecte de 6 pièces (surface au sol de 218m² environ), piscine naturelle. Bâtiment agricole d'une surface de 585m² utiles : appartements loués en gîtes, bureaux, un dépôt. Ensemble immobilier divisible en 2 lots avec 2 entrées distinctes. DPE C.



SCP GREMONT-LARDIÈRE, MESUREUR et LEIMACHER

9 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS

Tél. 01 43 29 21 09

gpuissantnego75077@paris.notaires.fr - gremont-associés-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





Appartement 5 pièces

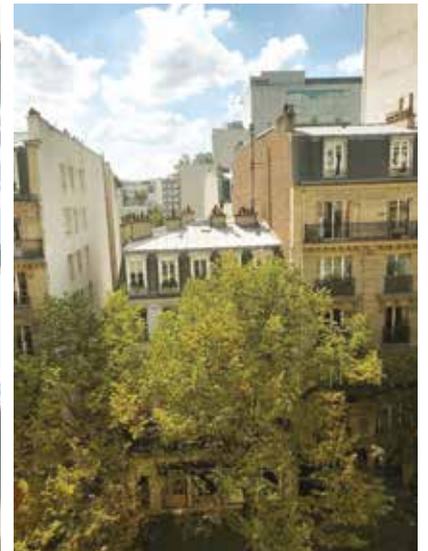
PARIS 7^e 2 100 000 €

**2 000 000 € + honoraires de négociation : 100 000 €
soit 5 % charge acquéreur**

CHAMP DE MARS

Avenue de Suffren - Proche de la Tour Eiffel.

Dans immeuble Haussmannien, au 5^e étage, très bel appartement superficie Carrez 120 m² avec vue dégagée et ensoleillée : salon avec balcon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc. Au 7^e étage une chambre de service avec fenêtre et point d'eau, au sous-sol 2 caves. 6000 € de charges annuelles. RÉF DP/1005666 **D**



Me D. PESSINA

242 boulevard Saint Germain - 75007 PARIS

Tél. 06 60 81 69 54 ou 01 42 84 84 84

dominique.pessina@paris.notaires.fr - dominique-pessina.notaires.fr/

SIRET : 424 961 126 00010 - TVA : FR71 424 961 126





Hector Saxe
PARIS

LE COUTURIER DU JEU DEPUIS 1978



NOTRE SHOWROOM

36 Boulevard de la Bastille • Fond de cour - Escalier C - 1er étage
75012 Paris
Ouvert de 9h00 à 17h30 • Du lundi au vendredi

CONTACTEZ-NOUS

+33 (0)1 43 45 88 35
thomas@hectorsaxeparis.com
 @hectorsaxeparis



Céline <3
en ligne



100%

Aujourd'hui - 8h02

Chérie, j'arrive !
J'ai vendu ma maison !

Non c'est pas possible, déjà ?

Oui en réalisant une e-vente

Euh, tu peux parler
français STP ?

C'est un système
d'enchères en ligne.
Ça se passe sur le site
36h-immo.com.
Et c'est orchestré par le
notaire ...

Oh mon doudou !
J'ADOORE ton notaire ❤️👉👍



Taper message ...



1^{re} offre possible

481 850 € HNI

460 000 € + honoraires de négociation
21 850 € soit 4,75 % à la charge de l'acquéreur



36h-immo

APPARTEMENT

LE PLESSIS ROBINSON (92)

La charmante ville du Plessis Robinson vous accueille avec tous ses commerces de proximité, son marché dans les halles style Baltard et un environnement verdoyant.

Dans une résidence récente et sécurisée de 2003, à proximité du parc Henri SELLIER, **T4 de 84 m² à vendre**. Cet appartement en parfait état, entièrement parqueté, est composé d'une pièce de vie avec cuisine américaine, deux salles de bains, deux wc, trois chambres, placards, un balcon de 5 m².

Parkings, cave. À 2 km du RER B Robinson, à 45 min de Paris centre en transports en commun.

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

Contactez Marina au **06 14 59 08 46**

 marina.rousseau@36h-immo.com

1^{re} offre possible

378 000 € HNI

360 000 € + honoraires de négociation
18 000 € soit 5 % à la charge de l'acquéreur



36h-immo

APPARTEMENT PARIS (75)

12^e arrondissement

À 4 minutes de la Gare de Lyon et à 10 min de la Gare d'Austerlitz, dans un **immeuble ancien Haussmannien de bon standing**, fibré, digicode et ascenseur : un appartement T2 au 5^e étage de 42,68 m², très lumineux, comprenant 1 entrée, 1 séjour ouvrant sur un balcon de 6,5 m², 1 cuisine aménagée, une chambre avec salle de bain attenante, wc. Rangement. Local à vélo, cave en sous-sol. À rafraîchir.

Proximité commerces et transports (Métro gare de Lyon : lignes 1 et 14, RER A et D et station quai de la Râpée, ligne 5).

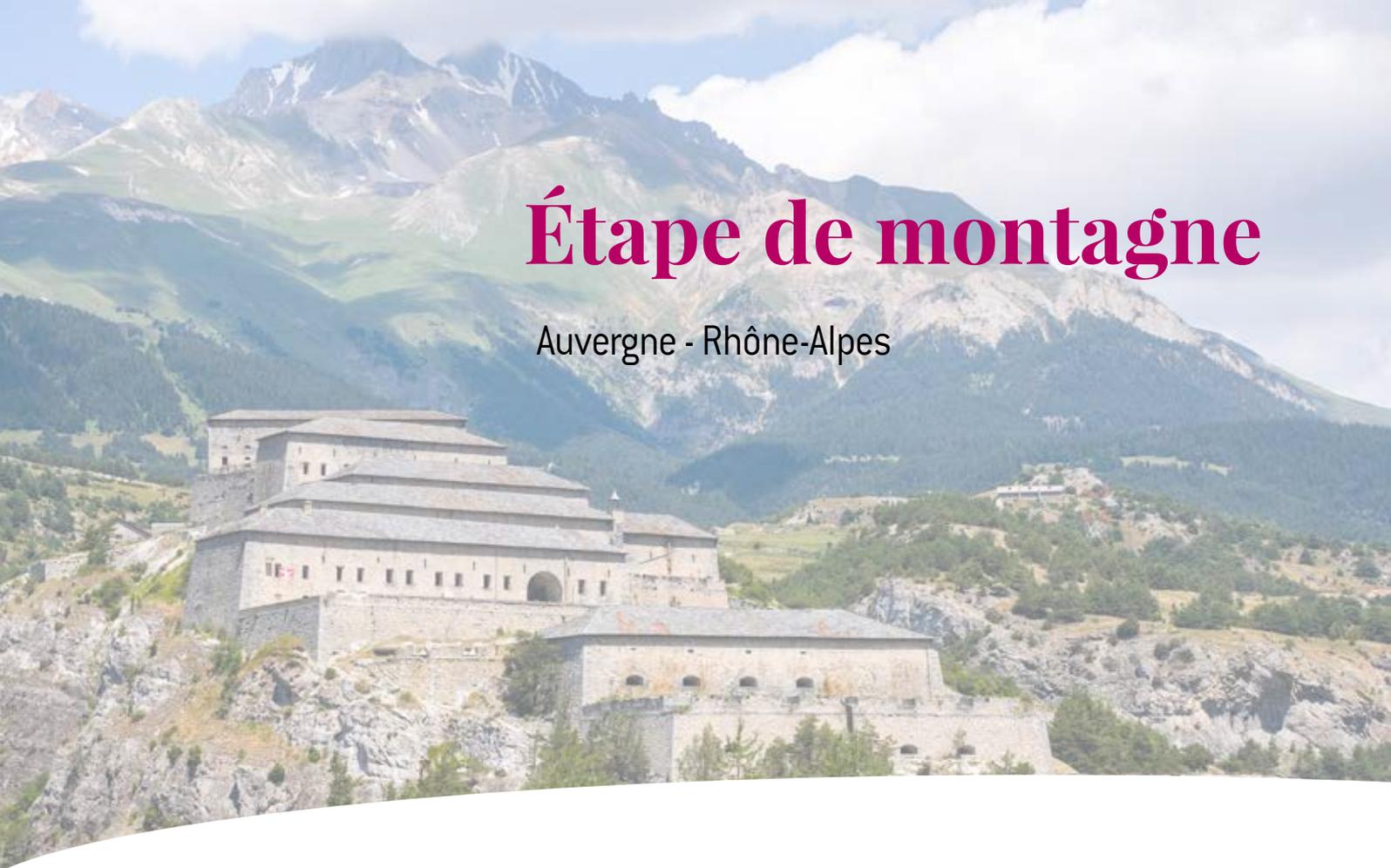
Faites vos offres en ligne
sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com) 

Contactez Aurélia au **06 23 02 21 10**

 aurelia.duny@36h-immo.com

Étape de montagne

Auvergne - Rhône-Alpes



Maison 8 pièces
120 m² Terrain 699 m²

MODANE 595 000 €

577 150 € + honoraires de négociation : 17 850 € soit 3 % charge acquéreur

Aux pieds des pistes de Valfréjus, venez découvrir ce chalet traditionnel en bois et pierres sur 3 niveaux vendu meublé et accompagné d'un jardin, un garage et 2 places de parking. Un bien d'exception pour les amoureux de la montagne! Possibilité de visite virtuelle : <https://bit.ly/2EgKyOd> Réf 73046-276520 **F**



Maison 11 pièces
700 m² Terrain 1403 m²

BRAMANS 783 000 €

760 194 € + honoraires de négociation : 22 806 € soit 3 % charge acquéreur

Au coeur du parc de la Vanoise et à proximité des stations de ski, laissez-vous surprendre par cet écogîte d'environ 650 m² complètement rénové dans la tradition avec pas moins de 15 couchages et un appartement indépendant avec possibilité d'ouverture. Il vous suffit de poser vos valises ! Possibilité de visite virtuelle : <https://bit.ly/32PeQJY>. Réf 73046-229798 **B**

SÉBASTIEN MAURETTE - NOTAIRE

30 rue Jules Ferry - 73500 MODANE

Tél. 04 79 05 62 23

negotiation.maurette@notaires.fr - <https://etudemaurette-modane.notaires.fr/>



SIRET : 341 201 861 00026 - TVA : FR00 341 201 861

La Côte d'Émeraude n'attend que vous !

15 bis rue Gardiner
à **DINARD**



SAINT 
ENO BAY

VOTRE FUTUR APPARTEMENT NEUF
du studio au 4 pièces terrasse

ESPACE DE VENTE : 33 bd Féart à Dinard

0805 234 700

Service
& appel
gratuits

www.groupearc.fr



GR O U P E



NOUVEAUX APPARTEMENTS¹
DISPONIBLES À

COLOMBES

Esprit Seine



LOI
PINEL
ÉLIGIBLE⁽¹⁾

TAUX
0%
ÉLIGIBLE⁽²⁾

TVA
5,5%
PRIX RÉDUITS⁽³⁾



FUTURE LIGNE T1
DE TRAMWAY À
PROXIMITÉ (2024)



APPARTEMENTS
DU STUDIO
AU 5 PIÈCES

Rendez-vous en espace de vente
133 BOULEVARD DE VALMY

01 42 24 00 00
pichet.fr

 **PICHET**

⁽¹⁾ Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques. Réduction d'impôt variant de 12 à 21% selon la durée de l'engagement de location. Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers. CGI, Art 199 novovicies. Tout investissement présente des risques. Détail des conditions en agence ou sur pichet.fr. ⁽²⁾ Valable pour tous les Prêts à Taux Zéro émis à partir du 1^{er} janvier 2016 par un primo-accédant pour l'acquisition de sa résidence principale neuve. ⁽³⁾ Sous condition de plafonds de ressources pour tout candidat à l'acquisition de sa résidence principale située dans une zone faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine. Une TVA au taux normal de 20% sera applicable à défaut de satisfaire à l'ensemble des conditions précédemment citées, avec augmentation corrélative du prix de vente TTC.