

● N° 19 · AUTOMNE/HIVER 2021

immonot

L'immobilier des notaires

MAISONS de MAÎTRE

Sélection de belles adresses !

MON PROJET

VIVRE DE L'IMMOBILIER

6 ASTUCES POUR GAGNER PLUS

VENTE INTERACTIVE

VENDEZ AVEC 36H-IMMO

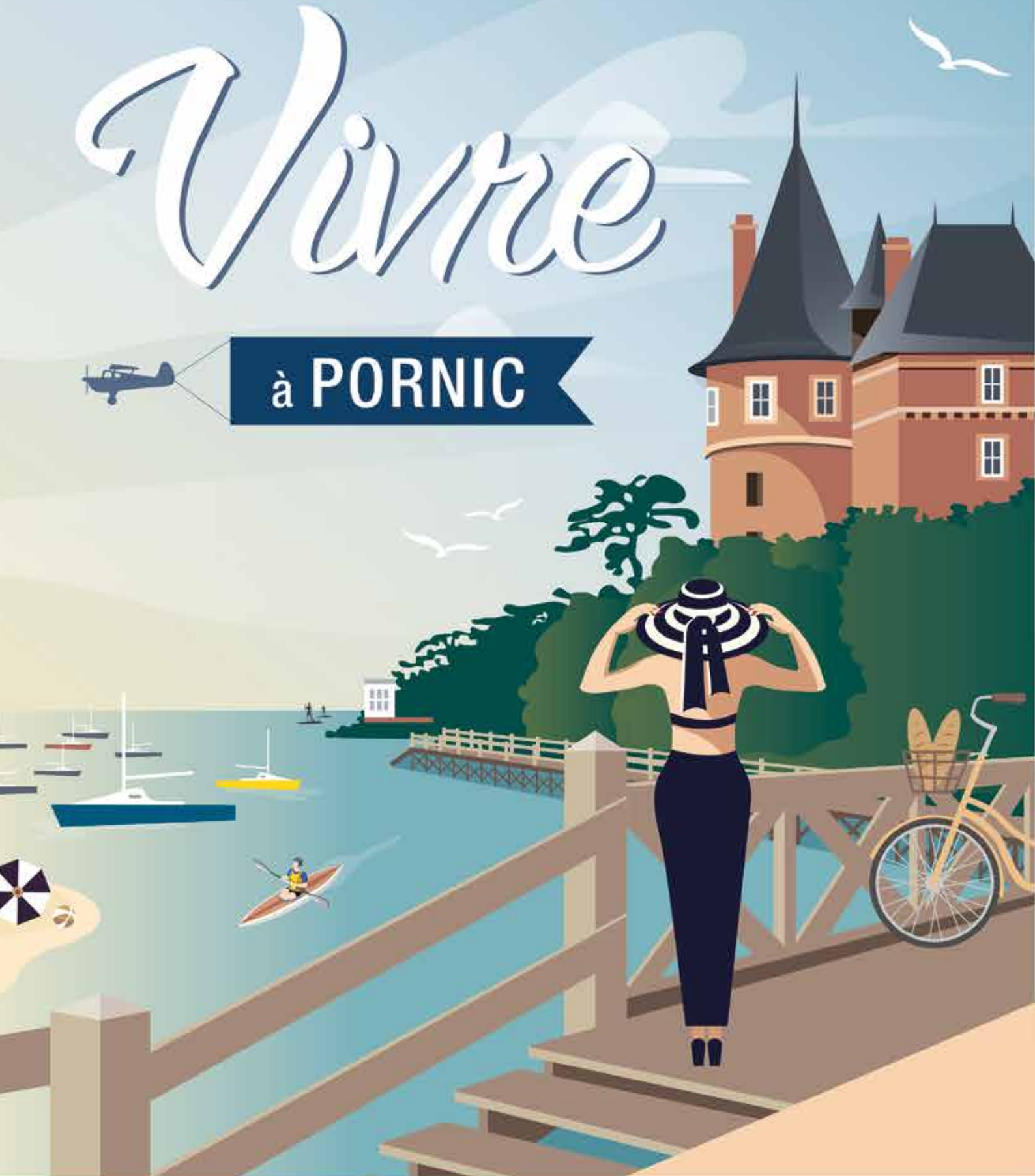
VIVEZ À L'HEURE DU CONTRE-LA-MONTRE

immo not

Vivre



à PORNIC



www.appartement-pornic.com

Dispositif PUEL : selon dispositif en vigueur, le non-respect des engagements de location entraîne la perte ou l'annulation de la réduction d'impôt. * Les informations recueillies par notre société font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que nous pouvons exercer en vous adressant à Effage Immobilier, 11 place de l'Europe - 75140 Valzay-Villacoublay. Vous pouvez également vous des droits relatifs, 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 : MEDIMMOODINGS, 3 avenue Adrien Moleau, 78410 CHATOU, ou depuis le site internet : www.medimmooodings.fr ou à l'adresse mail : contact@medimmooodings.fr. Illustration non contractuelle : 2Pvols - EFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nanterre 330 817 216 - Création : www.guestis.com

Pour **HABITER** ou **INVESTIR**

PORNIC / Quartier de la ria

Votre futur appartement neuf

ATLANTICA

■ T2 et T3

■ Terrasses et balcons généreux

■ Stationnements

■ Centre-ville, port et plages à pied



 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits

eiffage-immobilier.fr



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
 Éric Levesque
 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.
Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement
 www.citeo.com.
 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.



Habités par une belle passion !

Sport, tourisme, voyages... les distractions ne manquent pas pour vous ressourcer et vous dépayser. Des passe-temps encore plus appréciés maintenant que vous pouvez pleinement en profiter.

En effet, les restrictions imposées par la crise sanitaire vous ont privés de quelques libertés, mais elles ont fait jaillir de nouveaux centres d'intérêt. Des loisirs qui se pratiquent à domicile et s'accompagnent d'une vie plus facile !

Eh oui, beaucoup d'entre vous s'y consacrent avec assiduité depuis qu'ils se sont lancés dans un projet immobilier. Une aventure qui trouve son origine lors du confinement, où le souhait de posséder un logement agréable et confortable s'est fortement manifesté.

Cette nouvelle passion, elle vous occupe largement puisqu'elle vous conduit à rechercher en priorité une maison. Une belle habitation qui répond à tous les besoins de la famille pour bien se loger, séjourner ou désormais télétravailler. Une bâtisse qui ne manque pas de caractère avec ses pierres apparentes et sa toiture aux courbes séduisantes. Un bien qui permet de profiter d'un bel extérieur pour s'aérer. Le tout en profitant d'un emplacement reposant et valorisant au cœur de nos terroirs. Gardons à l'esprit que les maisons avec des écoles, des commerces et réseaux de transport à proximité conservent une belle cote sur le marché.

Un investissement qui constitue un placement rassurant ! Non seulement les taux d'intérêt permettent d'emprunter à un coût très intéressant mais en plus, la pierre voit son cours évoluer sur une pente ascendante et encourageante. Enfin, elle se pose plus que jamais comme un patrimoine rassurant pour protéger son conjoint ou aider ses enfants.

Autant de raisons qui vous ont conduits à vous passionner pour l'immobilier ! Pour entretenir la flamme, nous vous invitons à vous rapprocher des notaires. Ils détiennent toutes les clés qui ouvrent les portes de nombreux biens. Évalués par leurs soins, leurs prix de vente respectent les valeurs de marché. Négociés par leur intermédiaire, ils font l'objet d'une transaction en toute sécurité.

Vivez pleinement votre nouvelle passion, et découvrez la sélection "maison de maître" que vous réserve ce nouveau numéro de la revue "immonot" !

Christophe RAFFAILLAC
Rédacteur en chef



immonot

Sommaire

L' immo mag

6 IMMO VERT

Logements,
c'est la classe avec le nouveau DPE !

8 MON PROJET

Financement :
les 5 qualités de l'emprunteur modèle

10 DOSSIER IMMOBILIER

Maisons de Maître :
sélection de belles adresses

19 INVESTISSEMENT

Le neuf :
un bon plan pour votre patrimoine

Vivre de l'immobilier,
6 astuces pour gagner plus

26 VENTE INTERACTIVE

Vendez avec 36h-immo
vivez à l'heure du contre-la-montre

Ventes 36h immo en cours

32 FISCALITÉ

Louer en meublé non professionnel
un investissement confortable

35 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Se porter caution : à ses risques et périls ?

36 PATRIMOINE

Dons aux associations
quand la générosité s'envole !

Vendre en viager,
la solution pour bien se loger

Mobile home,
un investissement dépayçant

Résidences séniors :
avantages à tous les étages

46 HABITAT

Agrandissement et extension :
à vos mètres, prêts, partez !

Piscines et spas :
puisez le bonheur à la source !



Notaires annonceurs dans cette revue P.51

Les annonces immobilières

53 MAISONS BRETONNES

62 MAISONS DU CENTRE-FRANCE

67 MAISONS DES PAYS DE LA LOIRE

68 MAISONS NORMANDES

68 MAISONS DU NORD-EST

70 MAISONS PARISIENNES

74 MAISONS DU SUD-OUEST

76 MAISONS D'AUVERGNE

79 MAISONS DU SUD

82 MAISONS D'OUTRE-MER



LOGEMENTS

C'est la classe avec le nouveau DPE !

**Des annonces immobilières « surclassées » vous attendent depuis le 1^{er} juillet !
Le DPE - diagnostic de performances énergétiques - repose désormais sur une étude approfondie des caractéristiques techniques des biens mis en vente. De précieuses informations qui préviennent ainsi des excès de consommation d'énergie.**

«DPE» pour diagnostic de performances énergétiques - voici 3 lettres devenues familières pour les vendeurs et acquéreurs puisqu'elles indiquent depuis 2006 la classe énergie des biens immobiliers proposés sur le marché. Une mention qui ne manque pas

d'attirer encore plus l'attention depuis le 1^{er} juillet 2021. En effet, ce fameux DPE se fixe de nouvelles ambitions dans le cadre de la loi ELAN.

Sa méthode de calcul s'appuie sur les niveaux de consommation pour davantage de fiabilité et il devient « opposable » pour plus d'efficacité.

Plein soleil sur la classe climat !

Avec ce nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques), priorité est donnée à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre (GES) du logement. Auparavant séparées, les étiquettes «énergie» et «climat» convergent pour autoriser plus de lisibilité. Pour y parvenir, le mode de calcul du DPE tient compte de l'empreinte carbone plutôt que de se limiter à la seule consommation d'énergie finale. Ce nouveau procédé vient notamment pondérer les performances des logements très consommateurs d'énergie chauffés au gaz et surtout au fioul, fortement émetteurs de gaz à effet de serre. Parallèlement, les seuils pour les différentes étiquettes oscillent :

- de 70 kWh/m²/an pour l'énergie et 6 kg/m²/an de éqCO₂ pour le climat au niveau de la classe A ;
- et de 420 kWh/m²/an pour l'énergie et 100 kg/m²/an de éqCO₂ pour le climat en ce qui concerne la classe G.

Priorité à la qualité du bâti

Auparavant, la méthode de calcul du DPE se basait sur l'examen des factures énergétiques. Ce qui se traduisait par un DPE « vierge » lorsque le propriétaire ne pouvait les fournir. Selon le ministère de la Transition Écologique, ce constat valait pour 20 % des DPE réalisés. Depuis le 1^{er} juillet 2021, la nouvelle réglementation vise à homogénéiser son calcul. Aussi, la nouvelle formule prend obligatoirement en compte les caractéristiques du logement au niveau de son année de construction, de l'isolation, du type de fenêtre, du système de chauffage... et non plus seulement des factures.

Attention au caractère opposable !

Fort de son opposabilité, le DPE autorise un acquéreur à se retourner contre le vendeur pour préjudice si l'étiquette attribuée au logement est erronée. Par exemple, si un logement est étiqueté E alors qu'il relève plutôt du niveau F - qui correspond à une passoire thermique - le propriétaire sera considéré comme responsable. Il pourra être contraint de réaliser des travaux de

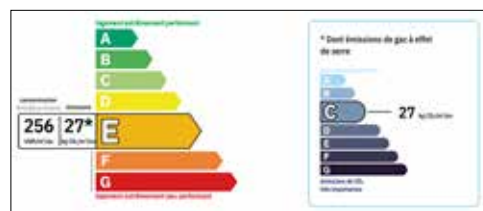
rénovation énergétique pour que le bien soit moins énergivore.

Comment avoir plus de classe !

Ce nouveau DPE donne un coup de fouet à la rénovation énergétique puisque les bailleurs et vendeurs peuvent mieux évaluer la qualité technique de leur bien. Ce qui conduit logiquement les propriétaires à mettre en avant les biens classés A, B, C ou D. Pour les détenteurs de logements plus énergivores étiquetés E, F et G, dont la construction remonte en général avant 1948, l'opposabilité juridique doit les inciter à engager une rénovation.

Dans tous les cas, le diagnostic propose des recommandations de travaux, accompagnées d'une estimation chiffrée, avec l'atteinte de nouveaux objectifs de performance énergétique.

Des améliorations qui pourront être sanctionnées par l'attribution d'une étiquette énergie plus valorisante.



Belle décennie pour le nouveau DPE !

Le nouveau DPE va profiter d'une belle longévité puisque sa validité atteint désormais 10 ans comme le prévoit le décret n°2020-1610 du 17 décembre 2020. Il pourra cependant être réévalué si des travaux de rénovation énergétique sont réalisés durant cette période.

Pour les diagnostics réalisés avant le 1^{er} juillet 2021, de nouvelles dispositions vont s'appliquer afin de réduire leur portée :

- **DPE réalisés entre le 1^{er} juillet 2013 et le 1^{er} juillet 2017** valables jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- **DPE diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021** valables jusqu'au 31 décembre 2024.

À SAVOIR

Dès 2023, les logements classés G ne pourront plus être proposés à la location. Cette échéance concerne 90 000 logements, soit 4 % des passoires thermiques. Au 1^{er} janvier 2028, les logements désignés par l'étiquette F seront exclus du marché locatif.



FINANCEMENT IMMOBILIER

Les 5 qualités de l'emprunteur modèle

Pour décrocher les meilleurs taux d'intérêt en cette année 2021, les emprunteurs les plus studieux se trouveront avantagés. Découvrons toutes les qualités à afficher pour compter parmi les « chouchous » du banquier.

NÉGOCIER L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis la loi Bourquin de 2018, l'emprunteur peut changer ou résilier son assurance de prêt immobilier à chaque date d'anniversaire du contrat.

Avec de nombreux candidats dans les rangs des emprunteurs, les banquiers risquent de se montrer des plus exigeants au moment d'accorder les prêts immobiliers. D'où l'intérêt pour les porteurs de projet de se montrer sérieux et rigoureux afin que leur dossier soit bien noté et leur demande acceptée !

Qualité n°1 PRÉVOYANT

Il épargne. Dans cette période quelque peu marquée par les effets de la crise sanitaire,

les emprunteurs les plus volontaires pour mettre de l'argent de côté arriveront avec un bel atout en main.

Cette pratique très appréciée du banquier vaut tant pour le comportement observé que pour l'argent amassé !

Les bons élèves peuvent notamment faire référence à leur PEL (plan d'épargne logement) qui permet de prendre date et d'effectuer un versement mensuel de 45 euros minimum ou de 540 euros annuels. Rémunéré au taux de 1 %, ce placement sert logiquement à se constituer un capital

pour faire l'acquisition de son logement ou pour investir.

Conseil : *vous pouvez préférer un autre placement au PEL mais il sera moins bien rémunéré, c'est le cas du Livret A, du LDD qui ne rapportent que 0,5 % mais où l'argent reste disponible.*

Dans tous les cas, optez pour le virement automatique afin que le compte en question soit régulièrement abondé.

Qualité n°2 ENTREPRENANT

Il compare. Un projet immobilier nécessite de s'informer, d'évaluer, de trancher. Toutes ces décisions, elles vont conduire à choisir un bien immobilier qui offre de bonnes perspectives en termes de valorisation et de belles qualités au niveau de sa situation. Autant de critères que le banquier saura apprécier pour décider d'accorder le prêt ou le refuser.

Conseil : *valorisez les atouts du bien que vous convoitez et faites valoir sa plus-value potentielle en cas de vente.*

Quand le prix couvrira largement le montant du prêt, le banquier applaudira !

Qualité n°3 RASSURANT

Il autofinance. Le nerf de la guerre reste le montant de l'apport personnel. Cela correspond à l'argent que l'acheteur peut mobiliser pour réaliser son projet immobilier. Cette part tend à grossir en raison des incertitudes économiques. Retenons que l'apport se situe entre 10 et 20 % du coût total de l'opération d'acquisition.

Conseil : *puisez dans votre épargne disponible et ensuite dans des supports comme le PEE (plan d'épargne entreprise). Pensez à faire jouer la solidarité familiale. Et misez sur la clémence de votre banquier...*

Qualité n°4 VIGILANT

Il surveille. Attention aux découverts à répétition et aux incidents bancaires divers.

La tenue de compte reste très scrutée des banquiers au moment de prêter de l'argent. Car le remboursement des mensualités va s'accompagner de charges supplémentaires. Mieux vaut donc démontrer sa capacité à adapter son train de vie !

Conseil : *Affichez un comportement exemplaire dans les 6 mois précédant votre projet.*

Qualité n°5 PRUDENT

Il simule. Outre le taux d'intérêt, il convient d'analyser le coût du crédit. Cela comprend le montant des mensualités, l'assurance emprunteur, la garantie bancaire et les frais de dossier.

Les banques réalisent des simulations qu'il conviendra de comparer après avoir consulté quelques enseignes.

À l'instar de l'assurance emprunteur qui représente un gros budget sur toute la durée de remboursement du prêt. Pour un emprunt de 200 000 euros sur 20 ans avec un taux de 0,36 %, elle se chiffre à 14 400 euros (source meilleurtaux.com). Rappelons qu'elle couvre les risques en cas de décès, incapacité et/ou invalidité de l'emprunteur.

Depuis l'adoption du droit à la résiliation annuelle, les clients peuvent choisir librement leur assurance, lors de la souscription du prêt, ou chaque année à la date anniversaire du contrat. Et avec la loi Asap (Accélération et simplification de l'action publique), le droit de résiliation peut intervenir à la date anniversaire de l'offre de prêt.

En obtenant un taux de 0,30 %, cela peut abaisser le coût à 12 000, soit une économie de 2 400 euros sur le coût total de l'assurance emprunteur.

Conseil : *Empruntez sur la plus courte durée possible pour que votre crédit vous revienne le moins cher.*

1,05 %

C'est le taux de crédit moyen des emprunts immobiliers (08/21).

Selon les durées :

- 0,87 % sur 15 ans
- 0,99 % sur 20 ans
- 1,17 % sur 25 ans

Source : Observatoire
Crédit Logement CSA

MAISONS de MAÎTRE SÉLECTION DE BELLES ADRESSES

10

Pour être bien logé, il ne faut plus élire domicile dans les grandes rues pavées des villes ! De belles demeures vous ouvrent aussi leurs portes dans de paisibles contrées, avec à la clé des prix et une qualité de vie inespérée !

La crise sanitaire s'accompagne manifestement d'une nouvelle donne pour la sphère immobilière. Elle a permis d'élargir un maximum de recherches à l'ensemble du territoire national après que celles-ci s'étaient fortement concentrées dans les grandes agglomérations. À l'origine de ce changement de paradigme, le désir de logements plus spacieux et le besoin d'un cadre écologiquement plus vertueux, qui conduisent pas mal de Français à réaliser une nouvelle acquisition. Une opération qui peut également être motivée par un changement de situation professionnelle ou le développement du télétravail.

Dans ce contexte, les biens ruraux se retrouvent sur le devant de la scène puisqu'ils correspondent aux nouvelles aspirations des acheteurs. Avec des bâtisses pleines d'authenticité, des constructions de grande qualité, des budgets à la compétitivité préservée... les acquéreurs ont tout à gagner à bouger afin de profiter d'un bien immobilier qui leur offre plein de commodités.

À l'instar des maisons de village idéalement situées qui profitent de nombreux services à proximité. Cela vaut pour des biens plus spacieux qui pourront se prêter à une idéale reconversion en vue de créer des chambres d'hôtes par exemple. En effet, les projets ne manquent pas pour s'offrir de nouvelles conditions de vie.

Quant au budget, il constitue un argument clé car les prix n'ont pas encore flambé comme cela peut se constater dans les grandes cités. Pour une enveloppe de 300 000 euros, c'est la vie de château assurée dans une "maison de maître" en Corrèze au charme inimitable et aux volumes appréciables. En comparaison, l'agglomération bordelaise, comme bien d'autres, vous réserve un modeste 80 m² où il vous faut vivre dans une copropriété... Le moment semble tout indiqué pour profiter de la ruralité et être aux premières loges d'un marché immobilier provincial très prometteur ! Encore plus si vous décidez de réaliser cette acquisition aux côtés de votre notaire ! De nombreuses maisons de maître vous attendent dans ce numéro de la revue "immonot".



Montfort-sur-Meu (35)

BRETAGNE Mariage de la pierre avec l'ardoise

Avec ses toits pentus en ardoise et ses murs en pierre de granit, la maison bretonne se démarque par son architecture assez longiligne. Ce qui lui vaut le nom de longère, bâtisse que l'on retrouve aussi bien sur le littoral qu'en secteur rural. À ces constructions typiques s'ajoutent de grandes demeures encore appelées "malouinières". Dotées d'imposantes façades, elles se logent majoritairement derrière les remparts de Saint-Malo mais pas seulement.

AU VERT OU EN BORD DE MER

Si les biens sur la côte attirent les acquéreurs, les bassins plus ruraux connaissent un bel essor. Ils profitent de prix attractifs même s'ils subissent des hausses ! Sur le littoral finistérien, de Penmarch à Clohars-Carnoët, le tarif des maisons atteint 219 000 euros. Il enregistre une hausse de 15,8 % sur 12 mois à fin juin 2021. Même constat dans les terres où le Bassin de Redon se montre abordable - à 122 500 euros - malgré une hausse de 11,4 % ! "Les notaires ont constaté des évolutions avec le télétravail. Les biens à moins de 150 000 euros dans les bassins ruraux permettent d'accéder à la propriété pour le prix d'un loyer dans une métropole" comme le précise Olivier Arens - Pdt du conseil régional des notaires de la Cour d'appel de Rennes.

► REPÈRES BRETAGNE

PRIX MÉDIAN MAISONS / VILLES

Aradon (56)	496 500 €	Cesson-Cévignat (35)	420 000 €
Benodet (29)	284 000 €	Guidel (56)	295 000 €
Carentec (29)	278 500 €	Sarzeau (56)	315 000 €
Dinan (22)	211 000 €	St-Cast-la-Guildo (22)	278 100 €
Fouesnant (29)	281 500 €	Saint-Malo (35)	380 000 €

PRIX MÉDIAN MAISONS / DÉPARTEMENTS

Côtes-d'Armor (22)	150 500 €	Ille-et-Vilaine (35)	207 500 €
Finistère (29)	163 000 €	Morbihan (56)	205 000 €

Richard LEVIONNOIS

Pdt de la Chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine (35)



Comment se porte le marché breton ?

L'immobilier surfe sur la bonne vague puisque la Bretagne profite d'une forte demande immobilière. Pas étonnant que le dernier "Baromètre des notaires bretons" indique une hausse

du prix des maisons de 11 % sur 1 an à fin septembre à l'échelle du territoire breton.

Quelles sont les attentes des acquéreurs ?

Cette tension sur les prix s'explique sans doute compte tenu de l'engouement croissant pour les maisons et par l'arrivée d'acheteurs franciliens sur le marché. Échaudés par les confinements, ils sont de plus en plus nombreux à faire l'acquisition d'une maison à usage mixte télétravail/villégiature ou à titre de résidence secondaire. À titre d'exemple, le prix médian d'une maison à Saint-Malo atteint désormais 380 000 euros. Quant à la première couronne de Rennes, à Saint-Grégoire par exemple, le tarif médian se situe à 440 000 euros.

Pour quelles raisons acheter avec le notaire ?

Elles tiennent en deux mots : sécurité et sérénité. Quelques vendeurs sont tentés de négocier de particulier à particulier pour des raisons pécuniaires. Mais ils occultent les problèmes juridiques qui peuvent compliquer la signature de l'acte. Avec le notaire, toutes les vérifications juridiques assurent le bon déroulement de la transaction, avec une tarification intéressante et transparente.

MAISONS DU CENTRE FRANCE

CENTRE VAL DE LOIRE ET PAYS-DE-LA-LOIRE

La vie de château à la maison

Avec des lignes proches de celles des maisons bretonnes, les constructions qui émaillent le paysage d'Indre, Indre-et-Loire, Sarthe... s'autorisent quelques fantaisies au plan architectural. Elles puisent leur inspiration au niveau des nombreux châteaux qui longent la Loire. Elles font largement appel à la pierre de taille et se coiffent de toits pentus hébergeant des lucarnes pour une meilleure habitabilité des greniers. Les fenêtres à petits carreaux du 18^e cherchent à rivaliser d'élégance avec les vastes demeures. Ce qui vaut à ses nobles constructions une belle cote sur le marché de la transaction.

CENTRE-VAL DE LOIRE FORT DE SES CHÂTEAUX

Le Centre-Val de Loire ne peut qu'attirer les amateurs de jolies demeures. À Amboise (37), les plus belles adresses, du côté de la cité royale, se négocient aux alentours de 500 000 euros. Il s'agit de maisons d'environ 200 m² situées dans l'hypercentre avec un petit extérieur et sans vis-à-vis, qui de surcroît offrent de belles prestations. Pour plus de quiétude, il faut prendre la direction de Candes-Saint-Martin (37) où les maisons en pierre de tuffeau se dressent le long des ruelles. Dans cette belle cité qui compte parmi les "Plus beaux villages de France", il faut un budget médian de 220 000 euros pour acheter. Bénéficiant de la même distinction, Lavardin (41) se trouve blottie au pied d'un château fort en bord de Loire. Les maisons troglodytiques et les demeures gothiques s'y côtoient. Elles se négocient pour un budget médian de 135 000 euros.

PAYS DE LA LOIRE PLEIN DE RESSOURCES

Pour cette escale en région Pays-de-la-Loire, direction le Saumurois, où les notaires confirment le regain d'intérêt pour les résidences secondaires. Les maisons se négocient 173 000 euros en moyenne. Pour un cadre plus champêtre mais tout aussi opulent qu'aux abords du château de Saumur, il faut se rendre à Montsoreau. Le château du XV^e, rendu célèbre par le roman d'Alexandre Dumas "*La dame de Monsoreau*", en fait un cadre privilégié. Pour acheter, il faut déboursier 167 000 euros.



► REPÈRES CENTRE-VAL DE LOIRE et PAYS DE LOIRE

PRIX MÉDIAN MAISONS / VILLES

Candes-St-Martin (37)	220 000 €	Lavardin (41)	135 000 €
Châteaubriant (44)	137 000 €	Montsoreau (45)	167 000 €
Chemillé-en-Anjou (49)	159 000 €	Romorantin-L. (41)	123 000 €
Crissay/Manse (37)	168 000 €	Sablé-sur-Sarthe (72)	147 000 €
Gien (45)	125 000 €	Vendôme (41)	157 000 €

PRIX MÉDIAN MAISONS / DÉPARTEMENTS

Cher (18)	88 000 €	Loire-Atl. (44)	257 000 €
Eure-et-Loir (28)	155 000 €	Maine-et-Loire (49)	160 000 €
Indre (36)	89 000 €	Mayenne (53)	126 000 €
Indre-et-Loire (37)	181 000 €	Sarthe (72)	133 000 €
Loir-et-Cher (41)	124 000 €	Vendée (85)	188 000 €
Loiret (45)	154 000 €	-	-



Pommard (21)

GRAND-EST ET BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

De pétillants projets immobiliers !

Avec leurs tuiles multicolores dignes des plus belles mosaïques, les bâtisses bourguignonnes contribuent largement à souligner le paysage. Aux côtés des maisons de vigneron groupées dans des hameaux, trônent des châteaux arborant les appellations des grands crus. Cette ambiance feutrée, elle se retrouve dans les villages champenois et bourguignons.

GOÛTER AUX SAVEURS DE LA MARNE

Pour apprécier toutes les saveurs de la Marne, direction la capitale du Champagne - Épernay - qui offre une belle qualité de vie. Pour mettre en valeur ses demeures, la cité s'emploie à valoriser son centre dans le cadre du programme "Action Cœur de Ville". De même qu'un nouveau quartier "Berges de Marne" est en train d'accoster. Les maisons séduisent les acheteurs compte tenu d'un ticket d'entrée à 158 000 euros.

SAÔNE-ET-LOIRE TERRE DE TRADITIONS

Le Clunisois ne prédestine pas qu'à la vie monastique. Riche d'un patrimoine exceptionnel, le secteur attire aussi les acquéreurs. Pour le vérifier, il suffit de se rendre à Cluny où les maisons se négocient 124 000 euros.

► REPÈRES GRAND-EST et BOURGOGNE-FRANCHE C.

PRIX MÉDIAN MAISONS / VILLES

Bézannes (51)	329 450 €	Épernay (51)	158 000 €
Chamay-lès-Mâcon (71)	192 000 €	Hurigny (71)	191 000 €
Champigny (51)	328 790 €	Milly-Lamartine (71)	194 000 €
Gueux (51)	252 000 €	Sacy (51))	215 000 €

PRIX MÉDIAN / DÉPARTEMENTS

Ardennes (08)	102 500 €	Marne (51)	163 000 €
Aube (10)	123 000 €	Saône-et-Loire (70)	116 000 €
Côte-d'Or (21)	170 000 €	Yonne (89)	108 000 €

François GAUTHIER

Notaire à Reims (10)



Quels sont les biens actuellement les plus recherchés par les acquéreurs ?

Il s'agit essentiellement des maisons avec jardin, en ville et en agglomération proche. Ces biens sont très recherchés et le marché est assez res-

treint. Mais il y en a encore sur le marché avec des délais de commercialisation très rapides. Ils sont vendus dans le mois sans problème. Cela est valable pour Reims et sa périphérie.

Quels critères faut-il privilégier pour choisir sa maison ?

Comme indiqué dans la première question, les jardins sont très prisés ainsi que tout ce qui est appartements avec accès extérieur (terrasse, balcon...). Les investisseurs orienteront leur choix vers des biens de petite superficie. Ils sont recherchés principalement par les étudiants et les jeunes actifs. C'est un secteur où il y a une vraie demande avec des prix qui ne cessent d'augmenter. À titre indicatif, sur les petites surfaces, il faut compter entre 3 000 et 3 500 euros le mètre carré. Ces prix ont augmenté du fait d'une importante demande supérieure à l'offre.

Pour les maisons, on a également constaté une hausse de prix. Le prix médian pour une maison avec jardin sur Reims se situe autour de 300 000 euros. En centre-ville de Reims, on peut atteindre 400 000 voire 500 000 euros en prix médian.

MAISONS DU NORD

HAUTS-DE-FRANCE ET NORMANDIE

Ma chaumière bien aimée

Toit de chaume, murs à colombages... la maison normande ne peut trahir ses origines tant elle contribue à modeler le paysage. Construite autour de poutres épaisses qui forment des carreaux, ses murs profitent de teintes claires pour mettre en valeur les bois extérieurs. Traditionnellement, les parois de torchis étaient constituées d'un mélange d'eau, de foin et d'argile. Cependant, la chaumière puise son originalité au niveau de sa toiture à base de chaume, mélange de seigle, de roseaux ou de blé. Accrochés sur une structure en bois, ces matériaux servent à hisser le toit le plus haut possible pour le faire retomber souvent jusqu'aux fenêtres du rez-de-chaussée. Des maisons qui tranchent avec les constructions en brique que l'on trouve dans le Nord. Ce matériau rouge ocre confère un vrai cachet et offre une vraie durabilité tant il s'embellit au fil du temps.

À LA BONNE "EURE" !

Envie de s'évader, Lyons-la-Forêt invite à faire une escale dans un village coquet. Blottie entre Rouen et Paris, cette agréable ville de l'Eure ne manque pas de caractère avec ses maisons à colombage qui invitent à remonter le temps. Sa vieille halle à pans de bois participe à procurer ce caractère authentique à seulement deux heures de Paris. Pour trouver une maison, il faut envisager un budget de 152 000 euros alors que le prix médian dans le département de l'Eure se situe à 160 000 euros.

POUR 100 BRIQUES T'AS PLUS RIEN ?

Pour 100 briques ou désormais 100 000 euros, c'est compliqué de trouver une vaste demeure dans le Nord ! Sauf à s'installer dans l'arrière-pays Flamand où les prix se situent de 100 000 à 150 000 euros. Les plus aisés, disposant d'un budget compris entre 200 000 et 250 000 euros, pourront jeter l'ancre dans une station balnéaire comme Malo-les-Bains, dans la proche périphérie de Dunkerque. À titre de référence, le Nord exige un budget de 159 000 euros pour une maison.

Corinne COUVELARD

Notaire à DUNKERQUE (59)



Quels sont les biens recherchés à Dunkerque ?

Cela concerne les maisons avec terrain ou appartements avec vue mer. Tous les biens au prix se vendent !

Que conseillez-vous pour choisir sa maison ?

Il faut privilégier la qualité de l'emplacement, sachant que les priorités varient au fil de la vie : les jeunes acheteurs recherchent la proximité des écoles, tandis que les seniors apprécient les services de soins et les commerces. De plus, il faut se référer aux documents d'urbanisme, aux diagnostics et au devoir d'information pour apprécier la qualité du bien.

Je conseille aussi de faire chiffrer les travaux à prévoir.

Comment faut-il opérer s'il s'agit de vendre pour racheter un autre bien ?

Le marché dynamique permet de vendre rapidement mais attention à la pénurie de biens pour se reloger. D'où l'intérêt de consulter les études de notaires qui maîtrisent parfaitement la négociation immobilière. Ce qui permet de boucler une opération en deux mois maximum dans la mesure où le notaire s'occupe de la transaction intégralement.

Comment les prix évoluent-ils en périphérie de Paris ?

Côté vendeur, le notaire estime le bien à son juste prix et calcule l'impact de l'impôt sur la plus-value. Côté acheteur, c'est l'assurance de signer à un prix réaliste. Charge à ce dernier de boucler son plan de financement pour que la signature aboutisse vite. L'acheteur profite aussi de conseils patrimoniaux en vue de protéger son compagnon ou époux face aux aléas de la vie.

► REPÈRES HAUTS-DE-FRANCE et NORMANDIE

PRIX MÉDIAN MAISONS / VILLES			
Cabourg (14)	348 000 €	Lyons-la-Forêt (27)	152 000 €
Équihen-Plage (62)	177 000 €	Malo-les-Bains (59)	158 000 €
Évreux (27)	166 000 €	Neufchâtel-en-Bray (76)	134 000 €
Hazebrouck (59)	147 000 €	Pont-Audemer (27)	153 000 €
Le Crotoy (80)	260 000 €	Vire (14)	133 000 €

Vernon (27)

PARIS ET ÎLE-DE-FRANCE L'immobilier haute couture

Si Paris se fait voler la vedette dans les destinations immobilières préférées des Français, la capitale conserve une cote exceptionnelle sur le marché immobilier. La pierre reste une valeur sûre qui se négocie en moyenne près de 11 000 euros/m² et continue de séduire les investisseurs de toutes nationalités. Cependant, des acquéreurs aisés se laissent tenter par les belles demeures qui se nichent dans les villages coquets de l'ouest parisien. Depuis qu'ils se sont retrouvés confinés, ces urbains apprécient un cadre de vie où ils profitent de verdure et de nature. Des destinations d'autant plus enviées de bien des cadres parisiens qu'elles permettent de se loger très confortablement pour un budget bien plus intéressant.

"À L'OUEST TOUTE"

À l'origine de ce changement de cap dans les recherches immobilières, l'absence de jardin dans les appartements parisiens, aussi spacieux et confortables soient-ils ! C'est la raison pour laquelle de belles propriétés de cités comme Montfort-l'Amaury (78) rencontrent un large succès. Les professionnels de l'immobilier s'accordent à dire que les biens partent très vite, généralement au prix et qu'il ne faut pas tergiverser au moment d'acheter. Le besoin d'espace se ressent tellement qu'un terrain en dessous de 1000 m² peut être un frein à l'achat. Pour des prestations de qualité, le prix à payer peut atteindre les sommets ! À l'instar de cette maison contemporaine en forme de cube avec un toit végétalisé, une jolie piscine et un terrain de 1 500 m², qui s'est négociée 1,25 million d'euros !

L'ATTRAIT DU SUD !

Plus au sud de Paris, à Ste-Geneviève-des-Bois (91), l'immobilier se montre plus accessible. Les maisons affichent un prix médian de 311 000 euros. À Étampes, l'immobilier se montre encore plus attractif à 226 000 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 356 000 euros.



La Roche-Guyon (95)

15

► REPÈRES PARIS et ÎLE-DE-FRANCE

PRIX MÉDIAN MAISONS / VILLES

Coulommiers (77)	196 000 €	Montfort-l'Amaury (78)	352 000 €
Étampes (77)	226 000 €	Ste-Gen.-des-Bois (91)	311 000 €
Gif-sur-Yvette (91)	356 000 €	St-Rémy-les-Chevr. (78)	365 000 €

PRIX MÉDIAN / DÉPARTEMENTS

Paris (75)	10 650 €/m ²	Hauts-de-Seine (92)	686 800 €
Seine-et-Marne (77)	260 500 €	Seine-St-Denis (93)	310 100 €
Yvelines (78)	407 600 €	Val-de-Marne (94)	409 100 €
Essonne (91)	315 100 €	Val-d'Oise (95)	306 000 €



Roque Gageac (24)

NOUVELLE-AQUITAINE Corps de ferme aux lignes parfaites

Is séduisent autant pour leur authenticité que leur habitabilité, les corps de ferme rénovés ne restent pas longtemps sur le marché. Il suffit d'observer la situation avec les belles pierres de l'Entre-deux-Mers (33) et du Sarladais (24). Depuis les différents confinements, les acheteurs locaux se positionnent car ils ne veulent pas voir des biens de qualité leur échapper !-

PIERRE ANGULAIRE DU PÉRIGORD

Bâtie en pierre, la maison périgourdine prend souvent la forme d'un L. Elle se distingue par la présence d'ouvertures en chiens assis sur le toit aux pentes prononcées tandis que la couverture fait appel à des tuiles en terre cuite. Dans le Périgord Blanc, région de Périgueux, une maison ancienne de 5 pièces varie de 107 400 euros à Mussidan à 222 000 euros à Sanilhac.

PROJETS À CULTIVER DANS L'ENTRE-DEUX-MERS

Pour les amateurs de vieilles pierres, le territoire de l'Entre-deux-Mers réserve encore des bâtisses à rénover ou des exploitations agricoles à réhabiliter. Il faut se baser sur un budget de 900 à 1 300 euros/m² auxquels s'ajoutent les travaux. Il convient de privilégier l'emplacement pour une proximité avec les axes routiers les gares qui desservent les bassins d'emplois, des critères toujours porteurs.

► REPÈRES NOUVELLE-AQUITAINE et OCCITANIE

PRIX MÉDIAN MAISONS / VILLES

Bergerac (24)	134 000 €	Langon (33)	169 000 €
Libourne (33)	200 000 €	Sarlat-la-Canéda (24)	168 000 €

PRIX MÉDIAN MAISONS / DÉPARTEMENTS

Charente-M. (17)	211 000 €	Gironde (33)	284 000 €
Corrèze (19)	106 000 €	Landes (40)	198 000 €
Dordogne (24)	122 000 €	Pyrénées-Atl. (64)	187 000 €

Jean-Yves DÈCHE
Notaire à Langon (33)



Quels sont les biens les plus recherchés en Gironde ?

Certains délaissent le centre-ville de la métropole bordelaise pour s'installer dans un cadre beaucoup plus calme. Il s'agit de cinquantenaires dont les enfants ont quitté le foyer, de jeunes

couples, ou d'auto-entrepreneurs. Les biens recherchés dans ces secteurs ruraux doivent répondre cependant à un vrai confort de vie : le besoin d'espace se conjugue avec la nécessité d'avoir un accès facile aux commerces et aux services (écoles, médecins...), d'être connecté à la fibre et relié aux réseaux de transport.

Quel budget faut-il envisager ?

La ville de Libourne, à 30 minutes de Bordeaux, affiche un prix médian de 200 000 euros pour les maisons anciennes de 100 m². Plus au sud, dans l'Entre-deux-Mers, entre Dordogne et Garonne, de belles maisons se négocient autour de 300 000 euros sachant que le prix médian se situe à 150 000 euros. Les tarifs s'avèrent plus élevés à Créon, à 25 min de Bordeaux.

Comment agir quand l'offre se raréfie ?

Il convient de faire une offre d'achat rapidement ! Préalablement, il faut avoir défini son plan de financement : quel sera le montant de l'apport personnel, du prêt immobilier ? Puis il faut fixer les critères qui semblent vraiment importants dans le choix du logement, quitte à en écarter certains dans un premier temps.

PACA ET AUVERGNE- RHÔNE-ALPES Belle hauteur de mas !

Mas, trois lettres qui font rêver bien des acheteurs. Très répandu dans le sud de la France, cet ensemble immobilier se composait à l'origine d'une maison d'habitation, de bâtiments à vocation agricole et de terres. De ce riche passé, il reste des demeures parfaitement rénovées qui affolent les compteurs lorsqu'il s'agit de les acheter. Leurs beaux volumes permettent en effet de les transformer en résidence principale ou secondaire et/ou de créer des chambres d'hôtes. Orienté au sud, le mas provençal offre une protection maximale contre le mistral. Étroites et positionnées sur la façade, les ouvertures protègent de la chaleur en été et du froid en hiver. En Provence, les fermes les plus cossues pouvaient prétendre au titre de "bastide".

ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE AU SOMMET

Le Lubéron, qui s'étend jusque dans la partie ouest des Alpes-de-Haute-provence, profite d'une clientèle aisée qui se laisse charmer par des villages préservés. Une tension immobilière qui gagne des secteurs comme Banon, Mane, Forcalquier... 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. Du Lubéron aux Gorges du Verdon, il n'y a qu'un pas ! Comme dans beaucoup de régions, les prix subissent une augmentation. Pour une maison de campagne à l'architecture typique, il faut un budget allant de 200 000 à 300 000 euros. Tandis qu'une propriété de caractère en pierre, rénovée au goût du jour sur 1 hectare de terrain, culmine à 1 million d'euros environ !

LA DRÔME VICTIME DE SON SUCCÈS

À l'instar de nombreux départements, la Drôme se trouve confrontée à une pénurie de biens. Par exemple, la vallée de l'Eyrieux fait partie des destinations privilégiées par les citadins désirant s'installer à la campagne. Dans les environs de Crest par exemple, où le prix médian des maisons atteint 186 000 euros.

Alexandre RESLINGER

Notaire à MONTLUÇON (03)



Quels sont les biens recherchés à Montluçon ?

Tandis que les investisseurs s'intéressent aux appartements offrant une bonne rentabilité, les jeunes

ménages en profitent pour faire l'acquisition de leur maison. Quant aux étrangers, ils recherchent plutôt de belles demeures dans les secteurs ruraux et frontaliers avec la Creuse.

Quels secteurs conseillez-vous ?

Les acquéreurs bénéficient de prix attractifs à Montluçon avec des maisons des années 30 ou plus récentes. Il convient de privilégier les secteurs

séduisants. Si le centre-ville historique possède beaucoup de caractère avec ses maisons médiévales, les espaces verts font défaut. Pour disposer d'une maison avec terrain, il faut cibler les quartiers résidentiels de Rimard-Marinon ou de St-Jean et les communes environnantes, très agréables à vivre.

Comment les prix évoluent-ils ?

Pour une maison standard de 80 m² à rafraîchir, il faut un budget de 100 000 euros environ. S'il s'agit d'un bien plus haut de gamme, le budget s'élève à 250 000 euros. Mais attention aux taxes foncières à Montluçon qui constituent une charge importante, comptez 1 500 euros pour une maison de 80 m².

Pourquoi acheter avec le notaire ?

Le notaire négociateur maîtrise toute la chaîne de la transaction et confère un maximum de rigueur juridique aux actes qu'il rédige. À commencer par le compromis de vente qui détaille toutes les caractéristiques du bien et tient compte de sa réelle valeur sur le marché.

► REPÈRES PACA et AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

PRIX MÉDIAN MAISONS / VILLES			
Apt (84)	176 000 €	Les Mées (04)	166 000 €
Banon (04)	204 000 €	Mornant (69)	278 000 €
Briançon (05)	220 000 €	Saint-Flour (15)	84 000 €
Embrun (05)	235 000 €	St-Paul-Trois-Chat. (26)	218 000 €
Grasse (06)	378 000 €	St-Rémy-de-Pr. (13)	413 000 €

Alpes-de-Haute-Provence (04)



Collioure (66)

OCCITANIE

Savoureuses maisons de pays !

Direction l'Aude et les Pyrénées-Orientales où les maisons en pierre se regroupent pour former des villages des plus pittoresques. Découvons la situations du marché immobilier dans quelques lieux emblématiques !

ENVIABLES PYRÉNÉES-ORIENTALES !

Sur la côte Vermeille, au sud des Pyrénées Orientales, Collioure avec ses couleurs catalanes attire les foules presque toute l'année. Construites sur deux ou trois étages, la cité compte des maisons avec beaucoup de caractère mais offrant peu d'espace. Pour disposer de biens plus spacieux, il faut se diriger dans l'arrière-pays. À l'exemple de Céret qui permet de trouver des maisons de village plus abordables. Tandis qu'il faut se baser sur un budget de 393 000 euros pour acheter à Collioure, un bien équivalent se négocie 30 à 40 % moins cher en s'éloignant de la côte. Ce constat vaut aussi pour des villes comme Canet-en-Roussillon, Argeles-sur-Mer...

ODE À UN SECTEUR DE L'AUDE

Plus accessible que le reste de l'Aude, tout en restant assez proche de la Méditerranée, des Pyrénées et de Toulouse, la Montagne Noire devient de plus en plus recherchée par de nouveaux arrivants en quête de belles maisons. À Saint-Denis, Montolieu... par exemple, des trentenaires cherchent des biens entre 90 et 100 000 euros quitte à faire des travaux.

► REPÈRES NOUVELLE-AQUITAINE et OCCITANIE

PRIX MÉDIAN MAISONS / VILLES

Carcassonne (11)	133 000 €	Olargues (34)	180 000 €
Collioure (66)	393 000 €	Saint-Gaudens (31)	97 000 €

PRIX MÉDIAN MAISONS / DÉPARTEMENTS

Aude (11)	142 000 €	Hérault (34)	240 000 €
Gard (30)	197 000 €	Hautes-Pyrénées (65)	128 000 €
Haute-Garonne (31)	234 000 €	Pyrénées-O. (66)	197 000 €

Al Djiby SOW

Négociateur à l'étude de Me Morin à Céret (66)



Constatez-vous le regain d'intérêt pour la résidence 2ndaire ?

Dans les Pyrénées-Orientales, les confinements ont entraîné une forte demande. Les acheteurs voient dans la maison de vacances un lieu de convivialité par excellence.

Quels sont les biens les plus prisés ?

Les maisons avec jardin et piscine ou les appartements avec terrasse connaissent un réel succès, d'où un marché local florissant.

Quel budget faut-il envisager pour acheter une maison dans l'arrière-pays ?

Une maison offrant de belles prestations - avec piscine et 4 faces - se situe à environ 350 000 euros. Sur la côte, il faut rajouter au moins 100 000 euros à cette enveloppe pour un bien équivalent. Quant à l'appartement, son prix se situe en moyenne à 200 000 euros.

Quels critères faut-il privilégier ?

Dans l'arrière-pays, il faut privilégier les maisons de plus de 10 ans car le prix baisse en raison de la fin des garanties de construction. S'il s'agit d'un bien dans un village, le prix s'avère attractif. Cela permet d'avoir un pied-à-terre nécessitant peu d'entretien et de profiter de la région.

Pourquoi faut-il acheter avec le notaire ?

Il effectue différents points de contrôle afin d'expertiser le bien à sa juste valeur. De plus, il délivre des conseils juridiques et patrimoniaux.

LE NEUF

Un bon plan pour votre patrimoine

Acheter un logement neuf c'est d'abord l'assurance de s'y sentir bien et de réaliser des économies. Mais ce ne sont pas les seuls arguments qui plaident en sa faveur ! C'est aussi l'occasion de se construire un patrimoine pérenne et rentable tout en diminuant ses impôts.

Le neuf, c'est plus économique

Au-delà des factures énergétiques qui vont être plus "légères", le neuf vous fera réaliser bien d'autres économies. Et cela, dès votre passage chez le notaire. Ce que l'on appelle communément (et à tort) les "frais de notaire" seront de l'ordre de 2,5 et 3 %, contre 7 à 8 % pour un bien ancien. Dans certaines communes, l'achat dans le neuf vous permettra également de bénéficier d'une exonération partielle ou totale de taxe foncière pendant 2 ans. Mais attention, cette décision n'est pas systématique. Elle est subordonnée au bon vouloir de la commune. Il est plus prudent de vérifier auparavant auprès du service des impôts. Enfin, vous pourrez peut-être bénéficier d'une TVA à taux réduit (5,5 %) si vous achetez votre résidence principale dans un quartier dit prioritaire ou en zone Anru (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) ou à moins de 300 mètres de leurs limites.

Le prix de vente du logement devra respecter un plafond maximum en fonction de la zone géographique où se situe le bien. Accordée sous condition de ressources, cette mesure n'a qu'une seule contrainte : vous devrez conserver le bien durant au moins 15 ans.

Le neuf, c'est confortable

Avec le neuf, vous serez assuré d'avoir un logement personnalisé, confortable, répondant aux dernières normes de construction. Vous aménagerez dans un bien performant du point de vue énergétique et respectueux de l'environnement. Avec les économies qui

en découleront. Si vous êtes brouillé avec le bricolage et les travaux, c'est également un logement neuf qu'il vous faut. De la chaudière en passant par les volets roulants, la plaque de cuisson ou la robinetterie... dans le neuf tous les équipements sont du dernier cri et garantis. En cas de malfaçons apparaissant "à l'usage", vous aurez la possibilité de mettre en œuvre tout un panel de garanties (garantie décennale, garantie biennale...). Dans une résidence neuve, les parties communes (façades, toit, cages d'escalier, ascenseur) ne nécessiteront pas de rénovation avant plusieurs années. Un poste en moins à prévoir dans vos charges de copropriété. Dans cette liste, il ne faut pas oublier un certain nombre de prestations qui vous faciliteront le quotidien (parking, ascenseur, domotique, alarme...). Vous pouvez poser vos meubles et cartons l'esprit serein.

Le neuf, c'est facilement finançable

Pour financer votre achat dans le neuf, vous pouvez compter sur le Prêt à taux zéro (PTZ). Réservé aux primo-accédants, il aide à financer une partie de l'opération et vient en complément d'autres sources de financement (prêt bancaire, prêt d'accès sociale...). Ce prêt est particulier dans le sens où il dispense les acquéreurs des frais de dossier et du paiement des intérêts, pris en charge par l'État. Et ça, c'est un vrai plus lorsque l'on achète un logement. Surtout quand on sait que les intérêts versés à la banque peuvent peser lourd à la fin du crédit. Cette "économie" vous permettra de de-

L'ASSURANCE D'UNE REVENTE FACILE

L'immobilier est un placement sûr et durable. Et c'est encore plus vrai si vous misez sur le neuf. Peu de travaux de rénovation à envisager, des performances énergétiques optimales, des espaces de vie bien pensés... vous pouvez envisager de louer votre bien dans de bonnes conditions ou le vendre les yeux fermés.

IMPORTANT : L'EMPLACEMENT

On ne le dira jamais assez, l'emplacement est la clé de la réussite et de la rentabilité de votre investissement. Un appartement neuf bien situé se loue rapidement et facilement. Privilégiez les villes attractives et à fort potentiel économique. Ce sont des secteurs où vous serez certain de trouver des locataires dans les meilleurs délais. Renseignez-vous sur le marché immobilier local.

Votre notaire sera bien placé pour vous répondre.

venir propriétaire dans de meilleures conditions financières et pourquoi pas, d'acheter plus grand. Accordé sous condition de ressources, son montant est variable selon la zone géographique. En 2020, vous pouvez profiter du PTZ dans le neuf dans les zones A bis, A et B1 pour un montant maximum de 40 % du coût total de l'opération (dans la limite du plafond du coût total de l'opération, selon la localisation du logement et le nombre d'occupants). Dans les zones B2 et C, son montant ne peut pas excéder 20 % (toujours avec les mêmes règles de plafonnement). Seules les banques ayant signé une convention avec l'État peuvent accorder un PTZ. Comme pour un prêt classique, chaque établissement est libre de l'accorder ou pas en fonction du dossier présenté, de votre capacité de remboursement et des garanties apportées.

Le neuf, c'est rentable

Si vous possédez déjà votre résidence principale et que vous envisagez un placement locatif, simple et efficace, le neuf est un excellent choix. Et cela quel que soit votre objectif : générer des revenus réguliers (notamment pour compléter votre retraite ou protéger votre conjoint), valoriser et diversifier votre patrimoine, bénéficier d'avantages fiscaux, constituer un patrimoine en vue de le transmettre à vos enfants...

Pour n'aborder que l'aspect fiscal, vous réaliserez une opération 100 % gagnante si vous optez pour le dispositif Pinel. Cette incitation fiscale permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf (plafonné à 300 000 euros par personne et 5 500 euros par mètre carré de surface habitable), selon la durée d'engagement de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans). Seules conditions pour en bénéficier : choisir un bien conforme aux normes énergétiques en vigueur et situé dans une zone tendue éligible au Pinel (c'est-à-dire là où l'offre locative est inférieure à la demande).

Il faudra également respecter des conditions de loyer et de ressources du locataire et louer le bien dans les 12 mois qui suivent

son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure.

À la fin de la période légale de détention du bien, vous pouvez disposer de votre logement comme bon vous semble. Différentes options s'offrent alors à vous : revendre en faisant une plus-value, continuer à le louer (pour une période de 3 ans, en cas d'engagement initial de 9 ans, ou deux périodes de 3 ans, en cas d'engagement de location de 6 ans) ou enfin l'habiter à titre personnel.

Dans les années à venir le Pinel est appelé à évoluer. Les taux de réduction d'impôt vont être revus. Ils seront progressivement réduits pour les acquisitions réalisées à partir de 2023 ainsi que pour les constructions dont le permis est déposé en 2023 ou en 2024. Plus précisément, pour tout logement neuf ou construit en 2023, la réduction d'impôt passera :

- de 12 à 10,5% pour un engagement locatif de 6 ans ;
- de 18 à 15% pour un engagement locatif de 9 ans ;
- de 21 à 17,5% pour un engagement locatif de 12 ans.

En 2024, ces taux de réduction seront une nouvelle fois abaissés :

- de 10,5 à 9% sur 6 ans ;
- de 15 à 12% sur 9 ans ;
- de 17,5 à 14% sur 12 ans.

Au 1^{er} janvier 2023, il sera tout de même possible d'échapper à cette baisse et de continuer à bénéficier d'une réduction à taux plein. Le gouvernement envisage la création d'un dispositif baptisé " Super Pinel ". Il offrirait un avantage fiscal de 21 % à condition que les logements respectent certaines exigences. En plus de répondre à des exigences environnementales, le projet devrait également respecter quelques standards en matière de qualité d'usage (l'agencement intérieur ou la luminosité pourraient par exemple être pris en compte).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE ■



**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



DÉCOUVREZ NOS NOUVELLES RÉSIDENCES POUR INVESTIR OU HABITER À BORDEAUX !



Appartements
du studio au 4 pièces



Sélection
d'appartements en
accession maîtrisée ⁽¹⁾



Tram B,
Cité du Vin



Loggias et
jardin paysagé



Commerces, écoles
cinéma et musées



Services sur la résidence
de coliving Kley



BORDEAUX - 350 THIERS



Appartements du 2 au 5 pièces



Cœur d'îlot paysagé



Rive droite, au pied du tram



BORDEAUX - IKSSO



Appartements du 2 au 5 pièces



Conception bioclimatique et matériaux biosourcés



Au cœur du nouveau quartier Euratlantique

(1) Conditions d'éligibilité à l'accession maîtrisée sur demande auprès de nos conseillers. Renseignements et conditions détaillées sur le site de Bouygues Immobilier www.bouygues-immobilier.com ou en espace de vente. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L271 - 1 du code de la construction et de l'habitation). NOVEO - Architecte : Lanoire & Courrian. Perspectiviste : LD3D. 350 THIERS - TAAD ARCHITECTES. Perspectiviste : Habiteo. IKSSO - Architecte : COBE. Perspectivistes : COBE. Visuels non contractuels. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320€, SIREN 562091546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n°13006299. AGENCE THE KUB

ESPACE DE VENTE

Hangar 18, Quai de Bacalan
33 000 BORDEAUX

05 56 07 87 53

prix d'un appel local depuis un poste fixe



VIVRE DE L'IMMOBILIER

6 astuces pour gagner plus

Besoin d'un coup de pouce ? C'est le moment de se tourner vers l'immobilier qui procure plein de ressources ! Qu'il s'agisse de louer sa maison ou de réaliser une nouvelle acquisition, découvrons 6 solutions où la pierre permet de rentabiliser, d'amasser et de profiter !

Si elle pèse lourd dans notre budget, la pierre peut aussi nous offrir quelques opportunités pour nous évader.

Avec un peu d'imagination, elle ne manque pas de nous dévoiler quelques facettes qui procurent de belles distractions avec à la clé une bonne rémunération.

Qu'il s'agisse de location, rénovation, négociation... l'immobilier se prête à de nombreux scénarios afin d'optimiser son utilisation.

De nouvelles vocations largement encouragées par la situation sanitaire qui ouvre la voie vers de nouvelles

destinations. Priorité désormais à des séjours qui conduisent les vacanciers dans de belles maisons, offrant sécurité et sérénité. À l'instar des locations saisonnières qui rencontrent un joli succès avec des formules à la nuitée. Même constat pour les maisons de vacances qui se trouvent bien situées au bord de la plage, à la montagne ou à la campagne. Pour les plus doués de leurs di doigts, une rénovation constituera une belle opération en vue de proposer une location à l'année ou de réaliser une renégociation de ce bien immobilier. Sans



oublier des formules « coup de cœur » pour louer sur une moyenne durée pour un événement d'une grande intensité, si la maison devient le lieu prédestiné pour servir de plateau de tournage par exemple. Autant de situations où un patrimoine immobilier peut être rentabilisé et ouvrir la porte à de beaux projets. Découvrons 6 astuces qui vont assurer le succès et générer de belles rentrées !

1^{re} astuce

ACHETER POUR LOUER À L'ANNÉE

L'activité immobilière bat son plein, il suffit d'observer le nombre de transactions qui atteint la valeur record de 1,13 million de ventes sur 12 mois à fin mai 2021.

Un marché largement animé par les primo-accédants qui font l'acquisition de leur premier logement. Pas seulement, puisque de nombreux primo-investisseurs en profitent pour acheter un bien locatif. Un placement intéressant à bien des égards compte tenu de la rémunération et de la valorisation de la pierre. Certes, elle occasionne quelques contraintes en termes de gestion mais elle procure un rendement intéressant comparativement aux placements financiers.

Nos conseils pour investir. Comme pour tout achat immobilier, le succès repose sur la qualité de l'emplacement. Ce qui se traduit par la proximité des commerces, des écoles, des services de santé... Il faut ensuite cibler une localité pour savoir où acheter. Pour générer la meilleure rentabilité, il vaut mieux mettre le cap sur des villes moyennes, comme Le Mans, Limoges, Troyes... car les prix de l'immobilier y sont bien plus abordables que dans des agglomérations comme Bordeaux, Lille, Rennes... Tablez sur une moyenne de 1 500 euros/m² dans ces villes moyennes au lieu de 3 500 euros/m² dans les plus grandes. Quant au logement, il convient de cibler les petites surfaces avec une voire deux chambres. Le ratio revenus locatifs sur prix d'achat permet d'obtenir la meilleure rentabilité. Enfin, pour effectuer sa prospection, privilégiez le service négociation du notaire.

Pour quel revenu ? Pour un appartement de 65 m² qui coûte 80 000 euros dans une ville comme Limoges, le loyer de 480 euros mensuel permet de générer une rentabilité brute de : 480 euros x 12 mois / 80 000 euros = 7,2 %

2^e astuce

LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Très appréciée pour se ressourcer, la résidence secondaire ne ménage pas le budget au regard des charges qu'elle engendre. Cependant, elle peut aisément permettre de rentrer dans ses frais grâce à la location saisonnière. D'autant que le contexte sanitaire incite pas mal de Français à rester sur le sol français pour (re) découvrir le charme de nos régions. Reste à trouver la formule la mieux appropriée pour envisager cette forme de location de courte durée et organiser l'accueil des vacanciers.

Nos conseils pour louer. Au plan locatif, il est recommandé d'opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas

ATOUTS DE LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Pour vendre ou acheter en toute sécurité, consultez votre notaire !

QUEL RENDEMENT AVEC UN LOGEMENT ?

Un bien locatif génère environ 7 % de rentabilité brute dans une ville moyenne.



QUELLE TENDANCE POUR LES PRIX ?

Retrouvez
les prévisions
d'évolution des
prix pronostiquées
par les notaires
en consultant la
rubrique "Tendance
du marché" sur le
site immonot.com.

que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 euros par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux du propriétaire.

Mieux encore, si le bien peut être classé « Meublé de tourisme » avec une note allant de 1 à 5 étoiles, cela permet de bénéficier d'un abattement fiscal exclusif de 71 % dans le cadre du régime micro-BIC.

Dans tous les cas, les revenus locatifs se voient imposés au titre des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) selon 2 régimes :

- **le régime forfaitaire (ou micro BIC)** qui réclame seulement d'indiquer le montant total des revenus, avec un abattement de 50 % prévu pour les locations meublées classiques ou de 71 % pour les meublés de tourisme ne dépassant pas 70 000 euros ;
- **le régime réel** qui impose de tenir une comptabilité où figurent les loyers ainsi que la déduction des charges pour obtenir le montant réel. Un bilan, un compte de résultat avec annexes seront nécessaires chaque année. Contraignant, ce régime réel s'avère souvent plus intéressant fiscalement, dès lors que les charges et amortissements dépassent 50 % des recettes.

Pour quelles recettes ? Pour une maison de campagne louée 600 euros par semaine, la haute saison estivale dure en moyenne 8 semaines. Ce qui représente un revenu total de 4 800 euros annuels.

3^e astuce RENÉGOCIER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour les personnes tentées par le changement et qui ne sont pas effrayées par un déménagement, la vente de sa maison peut s'avérer une bonne opération. L'immobilier profite d'une belle valorisation sur le moyen terme, cela permet de vendre tout en empochant un joli gain. Avantage : la résidence principale profite de l'exonération de l'impôt de plus-value. C'est le moment d'en profiter.

Nos conseils pour vendre. Cette opération achat-revente nécessite une bonne préparation. D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire qui se charge de négocier le bien dans les meilleures conditions. Après avoir évalué la maison ou l'appartement pour le proposer à la vente à sa juste valeur, il soumet au vendeur les offres de prix des acquéreurs. Au moment de rédiger le compromis de vente, il prend un maximum de précautions. Dans le cas où les propriétaires vendeurs ont un nouveau bien en vue, le notaire prévoit une condition suspensive pour qu'ils achètent seulement si le bien à la vente a trouvé preneur.

Pour quel gain ? Pour une maison achetée 130 000 euros il y a 10 ans dans le département de la Loire-Atlantique, son prix a progressé de 23 % en moyenne (*source www.meilleursagents.com*). Ce qui permet de la renégocier 160 000 euros à ce jour, d'où une plus-value de 30 000 euros.

4^e astuce PROPOSER DES NUITÉES

Une maison sous-occupée depuis que les enfants ont quitté le logement familial peut sembler bien vide ! D'où l'intérêt de louer des chambres à la nuitée vu l'engouement que suscitent

les plateformes de réservation en ligne type Airbnb.

Nos conseils pour louer sur une courte durée. Le régime fiscal équivaut à celui qui s'applique pour la résidence secondaire (voir ci-avant). Pour une résidence principale, un propriétaire ne doit pas dépasser 120 jours de location par an. Afin de contrôler plus facilement ce quota, certaines communes (Paris, Bordeaux et Lyon entre autres) ont mis en place un service en ligne d'enregistrement qui contraint tous les loueurs à s'enregistrer en précisant le type de bien (résidence principale, secondaire, etc.), sa localisation et son descriptif.

En retour, le service délivre un numéro à 13 chiffres qui doit figurer sur les annonces ou être transmis à l'agence immobilière gérant la location. Si vous ne dépassez pas 72 500 euros par an, votre activité relève d'un régime d'imposition simplifié, le micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux). Grâce à ce régime, le calcul de vos impôts se fait de manière simple : il vous suffit de reporter le montant des loyers encaissés sur votre déclaration de revenus et un abattement de 50 % y sera réalisé par le fisc. En tant que loueur, il faut payer 17,2 % de prélèvements sociaux ainsi que l'impôt sur le revenu par tranche marginale d'imposition (TMI).

Pour quel profit ? Pour une chambre privée dans une ville balnéaire comme Royan, le prix se situe aux alentours de 80 euros par nuit.

5^e astuce

RESTAURER POUR VENDRE

Avis aux amateurs de travaux qui apprécient de passer des week-ends occupés !

Nos conseils pour restaurer. L'idée consiste à acheter une maison à restaurer. Si le projet vous tente, les opportunités de revente semblent assurées. Il faut cependant s'employer à confier le gros œuvre à des entreprises.

Cela permet de bénéficier de la garantie décennale et de ne pas engager votre responsabilité par rapport à celle-ci en tant que vendeur.



*PROFITEZ DES OPPORTUNITÉS
QUI SE PRÉSENTENT POUR
ACHETER UN BIEN IMMOBILIER
CAR LES STOCKS COMMENCENT
À SE RARÉFIER !*



Pour quel profit ? Pour une maison achetée 80 000 euros, le prix de vente peut être doublé après travaux.

Pensez à demander des devis avant de vous lancer.

6^e astuce

HÉBERGER UN TOURNAGE DE FILM

Louer la maison ou l'appartement d'un particulier coûte nettement moins cher que de fabriquer entièrement les décors d'un plateau de cinéma.

Nos conseils pour se mettre en scène.

Il est donc possible de proposer son bien immobilier sur des sites spécialisés afin qu'il serve pour le tournage d'un film, d'une série ou d'une publicité. Les principaux critères que prennent en compte les sociétés de production pour sélectionner les biens sont :

- La superficie du bien ;
- Sa hauteur sous plafond ;
- Sa localisation, car de nombreuses séries sont tournées en province.

Pour quelles rentrées ? C'est le bon plan pour avoir un complément de revenus, car vous serez payé en moyenne 2 000 euros par jour de tournage. Il faut négocier avec la société de production pour être remboursé des frais d'hôtel car il faut déménager.

1,05 %

C'est le taux d'intérêt moyen des emprunts immobiliers en août 2021 selon l'Observatoire Crédit Logement CSA.



VENDEZ avec 36h immo

Vivez à l'heure du contre-la-montre !

Une vente immobilière s'apparente à une compétition où il faut tout donner pour que son bien performe sur le marché. Décrochez le meilleur prix avec 36h-immo qui carbure aux enchères en ligne !

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com**, rubrique « **vendeur** ».

Dans l'immobilier, il arrive que les visites s'enchaînent mais que les décisions traînent... Une situation qui ne risque pas trop de se produire avec 36h-immo. Cette vente, qui s'effectue selon un principe d'enchères sur internet, permet de réaliser les meilleurs temps pour négocier. Les offres se déroulent durant 36 heures où les candidats acquéreurs sont invités à donner le meilleur !

Ils se trouvent dans des conditions idéales pour porter leurs offres d'achat via la plateforme **www.36h-immo.com**. Ils profitent de la dernière technologie en matière de vente en ligne. Pour cela, ils disposent d'un espace personnel qui leur permet de proposer un prix

et de surenchérir instantanément en découvrant les offres des autres participants. Il en résulte une transaction des plus disputées où le prix final peut atteindre les sommets ! Une belle épreuve où vous avez tout à gagner en tant que vendeur. Découvrons sans plus attendre comment vous préparer à ce contre-la-montre immobilier.

PRÉPARATION

DEMANDEZ UNE ESTIMATION DE VOTRE BIEN

Pour participer à l'aventure 36h-immo, il faut vous rapprocher de votre notaire. Ce dernier réunit toutes les dispositions pour obtenir

Ventes 36h immo en cours

MAISON DE MAÎTRE CAHORS (46)

Maison 17 pièces
900 m²

CENTRE HISTORIQUE DE CAHORS

Maison de Maître sur 3 niveaux et combles d'env 900 m² habitables comprenant :

- Deux studios libres d'occupation
- Un T3 libre d'occupation
- Un T2 en duplex parfaitement rénové et LOUÉ - bail en cours
- La maison familiale.

Chaque niveau dispose d'une entrée indépendante. La résidence principale, réservée aux propriétaires, se compose d'une entrée, cuis, séjour, 4 ch avec jardin intérieur, sans vis-à-vis et au calme. Cachet authentique préservé : poutres apparentes, parquets anciens, belle hauteur sous plafond, fenêtres d'époque, cheminées. Plusieurs dépendances. Possibilité de créer des chambres d'hôtes.

- 1^{re} offre possible : **778 125 €**
750 000 € + honoraires de négociation : 28 125 €
soit 3,75 % à la charge de l'acquéreur

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



À vendre par Me de PONTVILLE
Contactez Frédéric DUHAMEL au 06 75 76 64 50
BY 36 HEURES IMMO

PROPRIÉTÉ SAINT-JEAN-D'HÉRANS (38)

Propriété 6 pièces
400 m²

DANS LE TERRITOIRE MONTAGNEUX LE TRIEVES

Ancien relais de diligence du 17^e siècle de 400 m² hab sur terrain arboré 1743 m² avec dépend de 50 m², en plein centre du village. La propriété, rénovée par un architecte, a su conserver le charme de l'ancien de cette propriété : au rdc : grand hall d'entrée, grand séjour 120 m², gde cuis semi prof., salle de chaufferie (chaudière fuel) et accès à une belle cave de 22 m².

À l'étage : 5 gdes ch, gde sdb de 15 m². L'accès à la propriété passe par un portail Napoléon 1^{er}. Local et abri de jardin complètent l'extérieur. Terrain arboré. Taxe foncière env 1200 euros. À prox des lacs et stations de ski. À 50 min de Grenoble et de la gare SNCF.

- 1^{re} offre possible : **490 000 €** (Honoraires à charge vendeur)
- **Faites vos offres sur 36h-immo.com**



36 HEURES IMMO
Contactez Jean-Julien LACHICHE au 06 83 56 04 14

DÉLAI ET PRIX RECORDS !

10 jours suffisent pour une vente «flash» d'un bien recherché dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur «36h-immo»

La vente interactive repose sur un principe d'enchères en ligne avec pour effet de négocier 50 % plus cher que le prix de départ, grâce à la plateforme www.36h-immo.com, qui fait de chaque vendeur un vainqueur dans la négociation immobilière.

la meilleure offre de prix. Cela débute par l'évaluation du bien à vendre via 36h-immo. Une étape déterminante puisqu'elle conduit à fixer le prix de départ, « la première offre possible ».

Pour réserver un maximum d'attractivité à votre bien immobilier, le notaire applique une légère décote à sa valeur initiale. Loin de lui l'idée de vous pénaliser, bien au contraire, puisque ce prix d'appel incite un maximum d'acheteurs à participer à la vente. Ce prix très attractif stimule les candidats acquéreurs qui « jouent des coudes » pour remporter la vente ! Ensuite, vous signez un mandat exclusif de courte durée.

Bonus : idéal pour le vendeur qui ne voit que des offres à la hausse pour son bien.

DÉPART

CALEZ LES VISITES GROUPEES

Avantage de la transaction 36h-immo, les visites s'effectuent « groupées » selon un calendrier établi en lien avec le négociateur de l'étude notariale. Un véritable atout puisque cela évite le défilé permanent de prétendus acheteurs.

En effet, le négociateur prend soin de vérifier la réelle motivation des candidats à l'acquisition afin d'enchaîner avec la visite. Une étape très importante pour les personnes qui désirent acheter car elles doivent présenter une simulation bancaire. Sur étude de celle-ci, le négociateur peut donner l'accès à l'espace personnel permettant de faire des offres le jour J.

Bonus : les acheteurs peuvent être sélectionnés selon leur dossier.

VENTE EN LIGNE

FAITES

VOS PRONOSTICS

Une fois le chrono lancé, les acheteurs disposent de 36 heures pour se départager. Une saine concurrence puisque la vente évolue au gré des motivations des acheteurs.

Avec pas mal de suspens comme nous l'a confié récemment un propriétaire vendeur : « que d'excitation durant les enchères, dès que ça augmente au niveau du compteur, on se prend au « jeu » et on veut que ça ne s'arrête jamais ! ».

Bonus : les candidats acquéreurs démontrent une grande motivation pour réussir cette transaction.

RÉSULTAT

DÉSIGNEZ LE VAINQUEUR

Dès que le chrono 36h-immo s'arrête, tout se joue côté vendeur. En fonction des propositions reçues, ce dernier choisit l'acquéreur. Ce n'est pas forcément le plus offrant mais ce peut être le plus rassurant par rapport au plan de financement.

Les personnes qui disposent d'un apport personnel plus important pourront être préférées par exemple.

Par ailleurs, précisons que si le prix de réserve n'a pas été atteint, la vente peut ne pas se réaliser. Cette étape se déroule bien sûr avec le concours du notaire qui procède ensuite à la rédaction du compromis de vente.

Bonus : le vendeur garde toute latitude dans le choix de l'acquéreur.

REMISE DU TITRE DE VENTE

PROFITEZ

DE LA SÉCURITÉ NOTARIALE

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

Au niveau de la plateforme www.36h-immo.com qui bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent au bon déroulement des transactions.

Autant de fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Bonus : la vente 36h-immo demeure une transaction immobilière notariale.

Ventes 36h immo en cours

APPARTEMENT NEUF BRAVONE (CORSE)

Appartement 6 pièces
120 m²

EXCEPTIONNEL T5 LES "PIEDS DANS L'EAU"

À 45 min. de l'aéroport de Bastia Poretta, vue à 180° sur les eaux turquoises, plage quasi privée, préservé de la foule touristique. Petite résidence de 4 immeubles de 2 étages, au calme et bien entretenue, cet appart de 120m² au 1^{er} étage offre des prestations de qualité : gde entrée, couloir desservant 2 grandes ch avec leur sdb privative et wc, 2 autres ch et une salle d'eau et wc séparé. Un double salon séj av cuis ouverte d'env 35m² donnant sur une terrasse au-dessus de la mer d'environ 40 m². Sol parqueté, climatisation. 3 stationnements sont liés à cet appartement.

- **1^{re} offre possible : 669 500 €**
650 000 € + honoraires de négociation TTC : 19 500 €
soit 3 % à la charge de l'acquéreur

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



À vendre par Me BROCCA

Contactez Marina Rousseau au 06 14 59 08 46

BY 36 HEURES IMMO

APPARTEMENT BORDEAUX (33)

Appartement 3 pièces
130 m² habitables (115 m² loi Carrez)

BORDEAUX - RARE ! FONDAUDÈGE - TOURNY

Appartement de charme à 50 m du jardin public, situé au pied du Tram D. T3 de 115 m² au 4^e et dernier étage avec ascenseur. Entrée avec wc. Vaste salon lumineux d'environ 65 m² avec poutres et pierres apparentes. Cuisine aménagée et équipée. 2 chambres + 1 espace grenier. Une salle d'eau avec dressing. Une salle de bains avec wc. Climatisation réversible. Nombre de lots : 6. Possibilité garage en SUS.

- **1^{re} offre possible : 550 000 € HNI**
544 000 € + honoraires de négociation : forfait de 6 000 €
à la charge de l'acquéreur
- **Faites vos offres sur 36h-immo.com**



À vendre par Me BONNEAU

Contactez Aurélia DUNY au 06 23 02 21 10

BY 36 HEURES IMMO

MODE D'EMPLOI



Embarquez pour un vol sans escale qui vous conduit directement vers l'acquéreur de votre bien immobilier. Avec 36h-immo, la vente décolle et les prix s'envolent grâce aux enchères en ligne, sous l'œil attentif du notaire qui pilote la transaction.

LA BONNE TRAJECTOIRE 36H-IMMO

Pour un décollage réussi, contactez votre notaire ou votre interlocuteur 36h immo au 05 55 73 80 02

Dans le contexte immobilier actuel, de plus en plus de vendeurs font confiance à la plateforme «36h immo». Taillée pour négocier tout type de bien, maison, appartement, terrain, elle s'appuie sur la technologie digitale qui la rend exploitable à tout moment. Le processus puise toute son originalité dans la salle de vente virtuelle qui réunit tous les participants et s'appuie sur le

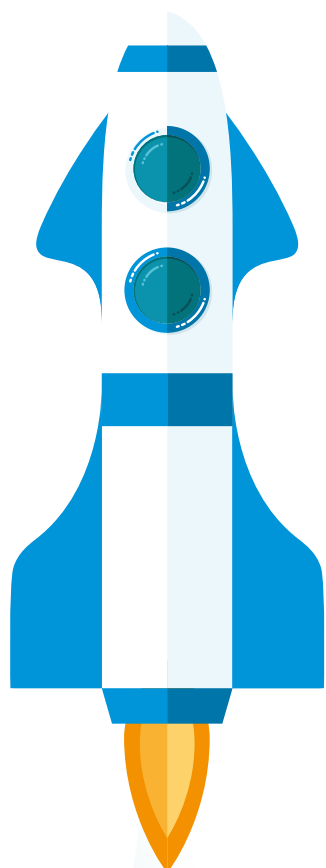
concept de vente interactive exclusif au notariat. Un principe d'appels d'offres en ligne qui connaît un succès grandissant. Notamment dans le contexte de crise sanitaire actuel qui invite le plus possible à recourir au digital pour mener à bien son projet de vente ou acquisition. Voici le plan de vol à suivre pour arriver à bonne destination immobilière, que vous soyez vendeur ou acquéreur d'un bien.

ÉTAPES POUR VENDRE

- Étape 1 : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- Étape 2 : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- Étape 3 : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- Étape 4 : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- Étape 5 : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens proposés à la vente sur le site www.36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse après avoir consulté le notaire
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire pour attester de ma capacité de financement
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément qui me permet de participer à la vente
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H



Ventes 36h immo en cours

APPARTEMENT PARIS (X^e arrondissement)

Appartement 4 pièces
103 m²

DANS BEL IMMEUBLE HAUSSMANNIEN DE 1910

Grand appart T4 ancien av prestations de qualité. Au 4^e étage d'une résidence sécurisée av ascenseur. Configuré aujourd'hui en T3, il est facilement modulable en T4 et se comp d'un gd hall d'entrée desservant une cuis indépendante de 9m², un double salon-séj 36m², 2 ch de 14m², 1 sdb avec WC, buand, dressing. Belles moulures aux plafonds, parquet point de Hongrie, 3 cheminées marbre. Idéalement situé proche toutes commodités, écoles et hôpitaux. À 50 mètres du Métro 7 (7B) station Louis Blanc. Faibles charges de copro : 630€/trimestre. Pas de procédure en cours.

Taxe foncière : 1269€. Chauffage indiv gaz (chaudière récente). Cave.

- 1^{re} offre possible : **999 100 € HNI**
970 000 € + honoraires de négociation TTC : 29 100 €
soit 3 % à la charge de l'acquéreur

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



À vendre par Me GRASTEAU

Contactez Marina Rousseau au 06 14 59 08 46

BY 36 HEURES IMMO

APPARTEMENT PARIS (IX^e arrondissement)

Appartement 5 pièces
110 m²

CARREFOUR DU SQUARE MONTOLON ET DE LA RUE LAFAYETTE

Appartement lumineux de 110 m² à rénover dans un bel immeuble haussmannien sécurisé, au 5^e étage avec ascenseur.

5 pièces dont salon, séjour, 2 chambres et 1 bureau

Balcon filant de 18 m².

Authenticité et charme préservés : parquet point de Hongrie, hauteur sous plafond de 2,90 m, moulures et cheminées dont une très belle prussienne.

Une grande cave de 10 m².

Aucune procédure en cours.

- 1^{re} offre possible : **1 090 000 € HNI**
1 058 252 € + honoraires de négociation TTC : 31 748 €
soit 3 % à la charge de l'acquéreur

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



36 HEURES IMMO - POMPADOUR (19)

Contactez Aurélia DUNY au 06 23 02 21 10



32

Louer en meublé non professionnel

Un investissement confortable

Louer en meublé à titre non professionnel est une solution de plus en plus prisée par les propriétaires. Forte demande locative, rentabilité assurée et cadre fiscal avantageux. Un trio gagnant qui ne devrait pas manquer d'attirer votre attention.

23 000 €

C'est le chiffre qui fait toute la différence entre loueur en meublé professionnel et non professionnel. L'activité de loueur en meublé est exercée à titre non professionnel (LMNP) lorsque le propriétaire du logement mis en location perçoit annuellement moins que ce chiffre ou que ses revenus tirés de la location en meublé n'excèdent pas les revenus globaux du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

Un mode de location plein de ressources

La location meublée est un secteur en pleine expansion. Et ce n'est pas une surprise. Propriétaires et locataires y trouvent leur intérêt. Personnes en mobilité professionnelle, étudiants et optent souvent pour ce type de location. C'est nettement plus «confortable» pour eux car ils font l'impasse sur l'équipement du logement. Ils n'ont qu'à poser leurs valises. Pour sa part, le propriétaire peut espérer des revenus supérieurs à ceux d'une location vide (environ + 15 %). La souplesse de gestion est également un atout majeur. Le bail est tacitement reconductible. Mais le locataire peut

mettre fin au bail à tout moment à condition de respecter un délai de préavis d'1 mois, y compris lorsque la durée du bail est de seulement 9 mois (location consentie à un étudiant). Et même si le «turn over» peut être plus élevé, le risque de vacance locative est moindre. Et le meilleur pour la fin : une fiscalité avantageuse permettant de réduire le montant de l'impôt sur le revenu pendant toute la durée d'amortissement du bien.

Dans location meublée, il y a meuble

Pour bénéficier du statut de location meublée, le logement doit être pourvu d'un minimum d'équipements (décret du

AVIS D'EXPERT

Entretien avec Jean de Balincourt.



Président-fondateur de LOKIZI,
expert en immobilier locatif depuis plus de 20 ans.

VOUS VOUS ÊTES INTÉRESSÉ TRÈS TÔT À LA LOCATION MEUBLÉE, POUR QUELLES RAISONS ?

Dans une société où la mobilité concerne un nombre croissant de professionnels, de familles et d'étudiants, la location meublée longue durée me semble la solution parfaitement adaptée à notre époque. Flexible et sans aucune contrainte, elle permet au locataire une installation rapide et efficace. D'autre part, la location meublée longue durée offre de nombreux avantages aux propriétaires en quête de rentabilité et de sérénité, c'est à coup sûr un choix gagnant !

EN QUOI LA LOCATION MEUBLÉE RESTE UN INVESTISSEMENT ATTRACTIF ?

Avec un logement meublé, le loyer est de 15 à 20 % plus élevé que pour une location vide et, dans le même temps, la rentabilité est doublée. En effet seule la location meublée permet de bénéficier de revenus aussi peu fiscalisés en immobilier locatif (voire même d'accéder à l'impôt à 0€ !). Pour y parvenir, deux conditions :

- Opter pour le régime fiscal BIC le plus favorable à sa situation : micro-BIC ou régime réel simplifié
- Déduire à 100 %. Charges, honoraires de gestion, frais de copro, assurances, intérêts d'emprunt, parts d'amortissements sur l'immobilier, le mobilier ou les travaux...

LOUER EN COURTE OU LONGUE DURÉE QUEL EST LE PLUS RENTABLE ?

Il existe un phénomène de mirage sur la location meublée courte durée car la rentabilité est rarement à la hauteur de ce qui est escompté et la raison en est simple : les frais.

Frais des sites de mise en relation (type Airbnb), frais de ménage, frais de remplacement de mobilier et d'équipements ou encore frais de gestion ou de conciergerie. Les périodes de vacance locative ont eu également un impact non négligeable. Contrairement aux idées reçues, louer à l'année s'avère bien plus rentable que louer en saisonnier.

Avant de se lancer dans l'investissement locatif meublé, il est donc primordial d'être bien conseillé dès le départ afin d'évaluer le potentiel locatif et l'option fiscale la plus favorable à chaque investisseur.

POURQUOI AVOIR CRÉÉ LOKIZI ET QUELLES SONT SES SPÉCIFICITÉS ?

LOKIZI est le spécialiste de la location meublée longue durée. Nous sommes les seuls en France à offrir une solution globale clef en main : conseil en investissement, ameublement et équipement du logement, recherche et installation du locataire, gestion locative, prise en charge des démarches administratives, déclarations fiscales et bilans comptables. Notre équipe gère tout de A à Z, pour que nos clients retrouvent sérénité et rentabilité.

lokizi.fr



31 juillet 2015. Voir tableau ci-dessous). Libre au propriétaire d'y apporter des aménagements supplémentaires en fonction de la capacité d'accueil et du standing du logement (lave-vaisselle, télévision, tapis, canapé...).

Qui dit location dit revenus et imposition

Que ce soit dans le cadre d'une location classique ou au sein d'une résidence services, et même si l'activité de loueur non professionnel n'est qu'occasionnelle, les revenus perçus doivent être déclarés dans la catégories des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et non des revenus fonciers (comme c'est le cas pour un investissement locatif en Pinel par exemple).

À partir de là, deux options sont possibles :

- le régime forfaitaire (dit aussi micro-BIC) permettant d'appliquer un abattement forfaitaire de 50 % sur le montant des loyers. Mais aucune autre charge ne pourra être déduite ;
- ou le régime réel dans lequel il n'y a pas d'abattement forfaitaire mais des charges déductibles qui réduiront l'assiette d'imposition (intérêts d'emprunt, taxe foncière, frais de notaire, charges de copropriété, primes d'assurance, travaux d'entretien et de réparation...).

Ce régime peut être choisi dès lors que les recettes locatives sont inférieures à 70 000 euros par an. Au-delà, il s'applique de plein droit.

Le cas particulier du meublé de tourisme

La location saisonnière est une forme de location en meublé non professionnel (LMNP). Mais avec quelques règles spécifiques. Elle concerne des locataires de passage, sur une courte période (la journée, la semaine ou le mois) et pour une durée maximale cumulée de 90 jours avec la même personne. Au niveau «administratif» il y a aussi quelques différences notables. Il est obligatoire de déclarer le meublé de tourisme en mairie. Il ne s'agit pas d'une demande d'autorisation, mais simplement d'une information fournie à la commune. Le défaut de déclaration peut néanmoins vous coûter une amende.

Certaines très grandes villes obligent même le propriétaire à demander une autorisation de changement d'usage, avant toute chose. C'est le cas notamment de Paris, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Lyon, Nice, Strasbourg.

Interrogez votre mairie pour savoir quelle procédure est en vigueur pour éviter toute infraction et écoper d'une amende. Le propriétaire doit aussi demander son inscription au répertoire Sirene de l'Insee. Cette formalité gratuite s'effectue au greffe du tribunal de commerce du lieu du logement loué.

Dans certains départements, le propriétaire doit prélever une taxe de séjour.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE ■

UN LOGEMENT DÉCENT

Pour qu'un logement soit louable (nu ou meublé), il doit respecter des règles de décence. Par exemple, le logement doit assurer le clos et le couvert. Il doit être protégé des eaux de ruissellement et des infiltrations. Les pièces principales sont dotées d'une fenêtre et la ventilation doit être suffisante. Côté superficie, le logement doit mesurer soit plus de 9 m² avec une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum, soit représenter un volume habitable de 20 m³ minimum. La liste détaillée des conditions est fixée par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

LES ÉQUIPEMENTS PIÈCE PAR PIÈCE		
CUISINE	CHAMBRE(S)	ENSEMBLE DU LOGEMENT
- Un four ou four micro-ondes. - Une plaque de cuisson. - Un réfrigérateur avec compartiment congélation (temp. max -6°) ou congélateur extérieur. - Vaisselle en nombre suffisant pour les repas. - Ustensiles de cuisson.	- Volets ou rideaux. - Literie avec couverture ou couette.	- Une table avec des chaises. - Une ou plusieurs étagères de rangement. - des luminaires. - Le matériel d'entretien ménager adapté au logement.

3 questions

à **Stéphanie Swiklinski** diplômée notaire

SE PORTER CAUTION : à ses risques et périls ?

1. Quelles peuvent être les conséquences quand on se porte caution ?

Se porter caution ou garant signifie qu'en cas de défaillance du débiteur, c'est vous qui payez à sa place. Par exemple, quand un bailleur demande à des parents de se porter caution quand leur enfant prend un appartement, cela veut dire que vous vous engagez à payer ses éventuels impayés de loyers et de charges s'il ne le fait pas. L'implication ne sera pas la même si vous êtes caution simple ou caution solidaire. En effet, toujours dans le domaine du bail d'habitation, en cas de cautionnement simple, le bailleur devra préalablement poursuivre le locataire

pour exiger le paiement des sommes dues, avant de se retourner vers la personne caution. En revanche, en cas de cautionnement solidaire, le propriétaire a la possibilité de réclamer directement à la caution les loyers impayés, sans même rechercher si son locataire peut payer sa dette. Afin de mesurer la portée de votre engagement, il faudra signer un acte de cautionnement qui n'est possible que par écrit. Un exemplaire est remis à la caution. Il doit comporter la signature et les mentions obligatoires.

2. Quelles sont les précautions à prendre ?

Pour limiter les risques, la caution n'est pas obligée de s'engager à couvrir la totalité de la dette. Vous avez la possibilité d'indiquer dans l'acte une somme maximale au-delà de laquelle vous ne cautionnez pas l'emprunteur. Même chose concernant la durée de votre engagement qui peut être limitée. Si l'acte de cautionnement indique une durée précise,

par exemple la durée du bail, la caution ne peut résilier son engagement et reste tenue des dettes locatives jusqu'à la date prévue. Il est possible, à condition que ce soit prévu par écrit dans l'acte, que les parties prévoient que certains événements puissent mettre fin à l'engagement de la caution. L'essentiel est de bien cadrer les choses.

3. En immobilier, la caution est-elle une garantie moins coûteuse ?

Quand vous achetez un bien immobilier, la banque peut vous proposer un cautionnement en garantie de votre emprunt, au lieu d'un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque. La caution est une sûreté personnelle. Elle est assurée par une personne physique et plus généralement par une société de cautionnement mutuel. Les banques sont plus favorables à ce système de garantie, car elles n'ont alors pas à gérer les contentieux en cas d'incidents de paiement. Ces organismes fonctionnent sur la base d'un principe de mutualisation des risques. Au début du prêt, il vous faudra verser une

cotisation, calculée en fonction du montant du prêt. L'argent récolté, auprès de chaque emprunteur qui en bénéficie, permet de compenser les impayés. Combien cela va-t-il vous coûter ? C'est le problème car on constate un manque de transparence concernant les barèmes de ces sociétés et les modalités de calcul. L'avantage de cette garantie est qu'à la fin, on vous rembourse une partie de la commission versée en fin de prêt, mais pas toujours. Avec une hypothèque prise par votre notaire, on sait à quoi s'en tenir dès la signature de l'acte. Il n'y a pas de surprise à la fin. Les frais ayant été annoncés à l'avance.

+ D'INFOS

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

DONS AUX ASSOCIATIONS

Quand la générosité s'envole !

Les Français n'ont jamais autant donné ! Les « petites pauses confinement » ont peut-être fait prendre conscience qu'au lieu d'être centré sur soi, on pouvait aussi penser aux autres en faisant un don à une association. N'hésitez plus et ouvrez largement votre porte-monnaie car les associations ont besoin de vous.

36

DIFFÉRENCE ENTRE DON ET LEGS

Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité. Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament, puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès.

Quelle tendance pour les dons ?

En 2020, les Français ont fait preuve d'un exceptionnel élan de générosité et d'une grande confiance envers les associations et fondations d'intérêt général fortement mobilisées par la crise sanitaire et sociale de la Covid-19 et ses conséquences. La collecte de dons a d'ailleurs été fortement boostée par la digitalisation des dons. Selon les derniers chiffres communiqués par France générosités, en 2020, le don moyen est de :

- Dons ponctuels moyens en 2020 pour le don en ligne : 126 euros (+ 5,4 % par rapport à 2019) ;
- offline (courrier, téléphone) : 80 euros (+ 4,4 % par rapport à 2019) ;
- Don moyen annuel en prélèvement automatique : 149 euros.

Les causes suscitant le plus d'intérêt et de dons (pour l'année 2020 et mise à jour en avril 2021) sont :

- **La protection de l'enfance** est la première cause jugée prioritaire et est citée par 37 % des sondés (34 % en 2019) ;
- **la lutte contre l'exclusion et la pauvreté** est plébiscitée par 27 % des Français (30 % en 2019) ;
- le soutien à la recherche médicale arrive juste derrière avec 26 % des Français (25 % en 2019).

Les causes privilégiées par les jeunes donateurs (moins de 35 ans) sont plus liées à l'actualité et aux causes urgentistes (environnement, protection des animaux...) alors

que les plus âgés vont plus facilement faire un don pour aider à la protection des plus faibles. Le profil du donateur type est plutôt une femme (55 %) de plus de 50 ans et diplômée du supérieur.

Comment donner en réduisant ses impôts ?

En vertu de « l'amendement Coluche », dispositif de la loi de finances pour 1989 inscrit dans l'article 238 bis du Code général des impôts, le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant à certaines conditions. L'organisme doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif ;
- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves...) ;
- l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Si ces conditions sont remplies, le donateur bénéficiera :

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

Parce que la vie ne doit
jamais s'arrêter, faites un

LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à
la Ligue, c'est continuer de
se battre pour les personnes
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

Pour tout renseignement, contactez Romain Scoffier, délégué libéralités et assurances via :
01 53 55 25 03 ou legs@ligue-cancer.net

UNE DÉCLARATION À FAIRE

Pour un legs, le notaire doit déclarer la libéralité à l'autorité administrative dès qu'il est en possession du testament ; s'il s'agit d'une donation entre vifs, c'est à l'association ou à l'établissement bénéficiaire qu'il incombe de la déclarer aussitôt à l'autorité administrative. L'autorité administrative compétente est le préfet du département où l'association ou l'établissement a son siège social.

présentant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement ;

- ou aux associations ou fondations reconnues d'utilité publique ;
- ou aux associations cultuelles ou de bienfaisance autorisées à recevoir des dons et legs.

- **d'une réduction d'impôt égale à 75 %** des versements dans la limite de 1 000 euros pour les dons effectués jusqu'au 31 décembre 2021 à des associations qui :

- assurent la fourniture gratuite de repas (Restaurants du cœur par exemple...)
- ou dispensent des soins médicaux ou qui favorisent le logement de personnes en difficulté, en France et à l'étranger (Croix-Rouge, Secours populaire...).

Si le don est supérieur à 1 000 euros, la fraction qui dépasse cette limite bénéficiera d'une réduction d'impôt de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable (comme pour les dons aux organismes d'intérêt général). Par exemple, si un particulier a fait un don de 1 200 euros au profit des Restos du cœur ou de la Croix-rouge, il bénéficiera d'une réduction d'impôt sur le revenu de : $(75 \% \times 1\,000 \text{ euros} = 750 \text{ euros}) + (66 \% \times 200 \text{ euros} = 132 \text{ euros}) = 882 \text{ euros}$.

Récemment, le projet de loi de finances rectificative pour 2021 a étendu le champ des réductions fiscales aux dons faits aux établissements culturels entre le 2 juin et le 31 décembre 2002. Le taux de réduction d'impôt est porté à 75 % (contre 66 % auparavant).

Qui peut donner ?

Il n'y a pas d'âge pour donner. Si votre petit garçon de 10 ans souhaite casser sa tirelire pour sauver les grands fauves, rien ne s'y oppose. Une personne majeure vulnérable, même placée sous un régime de protection juridique, peut également faire des dons, dans la mesure où cela reste raisonnable par rapport à ses revenus et son patrimoine. Il en serait différemment pour une donation ou un testament. Un mineur de moins de 16 ans non émancipé ne peut pas faire

une donation ni un legs par testament. Ce sera possible pour un majeur sous tutelle avec l'autorisation du juge des tutelles ou du conseil des familles. Enfin, si vous faites un legs, vous devrez tenir compte des droits successoraux de vos héritiers. Vous ne pourrez disposer librement que de la quotité disponible.

Le mécénat : une autre forme de don

On parle de mécénat lorsqu'un particulier ou une entreprise apporte, sans contrepartie, une aide matérielle à un organisme pour soutenir son activité d'intérêt général (don d'argent, prêt de matériel, de personnel, bail gratuit...). La réduction d'impôt en cas de don (financier ou matériel) est de :

- **60 %** pour les dons, quel que soit leur montant, au profit des organismes sans but lucratif qui procèdent à la fourniture de prestations ou de produits à des personnes en difficulté ;
- **60 %** jusqu'à 2 M pour les dons d'intérêt général ;
- **40 %** au-delà de 2 M pour les dons d'intérêt général.

Le plafond du don est de 20 000 euros, ou 5 pour mille (5 ‰) du chiffre d'affaires annuel hors taxe.

Comment donner en toute quiétude ?

Afin d'inciter les personnes à faire un don, il faut que celui-ci puisse être effectué en toute transparence. Vous ne devez avoir aucun doute sur le fait que le don sera « bien employé » et que l'association que vous avez choisie est « fiable ». Avant même de donner, il est donc conseillé de se renseigner sur l'association et de se poser quelques questions :

Quel est le but de cette association ? Qui la dirige ? A-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ? Vous pourrez alors donner en toute sérénité !



immo1020

VENDRE EN VIAGER

La solution pour bien se loger

Espérance de vie plus longue, envie de rester chez soi malgré l'âge, besoin de compléter une retraite pas toujours suffisante... autant de raisons de voir le viager comme un produit d'épargne adapté à ces préoccupations bien légitimes.

Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

Un contrat gagnant-gagnant

Que ce soit du côté du vendeur (le crédirentier) ou du côté de l'acheteur (le débirentier), le viager doit être considéré comme un vrai placement. Il assure au vendeur de toucher une rente à vie, permettant d'améliorer son niveau de vie, de profiter de la retraite, de faire face à des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint. Le viager offre la possibilité de rester chez soi, de conserver son cadre de vie et ses habitudes. Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges : charges de copropriété, gros travaux...

Pour l'acquéreur, le viager est un bon moyen d'accéder à la propriété sans avancer des fonds importants et sans recourir au crédit bancaire. C'est une forme d'investissement permettant de se constituer un patrimoine immobilier dans des conditions financières très attractives.

Vendre et rester chez soi

Le viager occupé correspond parfaitement aux attentes des vendeurs, souvent âgés, qui privilégient leur maintien à domicile, tant qu'ils le souhaitent, tout en améliorant leurs revenus. L'acquéreur achète un logement sans avoir à payer la totalité du prix le jour de l'acquisition. Celui-ci est généralement constitué d'une somme versée le jour de la vente (le bouquet) et d'une rente que le vendeur perçoit jusqu'à son décès. Cette vente en viager occupé « classique » peut égale-

ment se négocier au comptant. Le vendeur bénéficie d'un droit d'usage et d'habitation et perçoit un capital en une seule fois. Il n'y a pas de rentes viagères dans ce cas de figure. Cela permettra au vendeur de concrétiser immédiatement un projet personnel, d'en faire profiter des enfants et petits-enfants de son vivant ou tout simplement de gérer le capital perçu comme bon lui semble. L'acquéreur, quant à lui, réalise un achat minoré de 30 à 50 % de la valeur vénale initiale. Il maîtrise son investissement et le prix est payé en une fois au moment de l'acte de vente. Le viager peut également être libre, mais ce type de viager très recherché ne représente environ que 10 % des transactions. Dans cette hypothèse, l'acquéreur dispose immédiatement du bien. Il peut l'habiter ou le louer à sa guise. Les modalités de paiement sont identiques à celles du viager occupé.

Un contrat sous garanties

Que le viager soit libre ou occupé, le vendeur bénéficie d'une assurance à vie de percevoir un revenu complémentaire grâce à des garanties prévues dans l'acte de vente notarié. Dans le cas où le débirentier ne pourrait plus être en mesure de s'acquitter de sa rente, le vendeur dispose de recours spécifiques comme le « privilège du vendeur ». Cette garantie lui permet de mettre en œuvre la saisie du bien afin de le faire vendre aux enchères à son profit par rapport aux autres créanciers. Une clause résolutoire est aussi fréquemment prévue dans l'acte de vente. Elle permet au vendeur, en cas de non paiement de la rente, d'annuler la vente et de conserver les sommes perçues si le débirentier ne régularise pas la situation dans un délai imparti.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE ■

LA PROXIMITÉ AVANT TOUT

Chaque situation, chaque besoin est particulier. Seul un spécialiste aura l'expérience et les connaissances nécessaires sur le plan patrimonial, fiscal et juridique. Privilégiez un conseiller local. La proximité est la garantie d'un accompagnement personnalisé, d'une écoute attentive et d'une plus grande réactivité.



LE VIAGER ? POURQUOI N'Y AI-JE PAS PENSÉ PLUS TÔT ?

La retraite est LA période idéale pour profiter et faire ce qu'il vous plaît.

Cependant, l'augmentation du coût de la vie et le gel des pensions sont souvent un frein pour la vivre pleinement. Avez-vous déjà pensé à la vente en viager et à ces multiples avantages ?

Comme percevoir un capital immédiatement (le bouquet), plus une rente mensuelle à vie tout en continuant à vivre chez soi. Ou faire profiter de votre vivant vos enfants et petits-enfants, protéger votre conjoint, voyager, se faire aider pour l'entretien de la maison ou du jardin, oser se faire plaisir...

Inverser les codes du viager jugés aujourd'hui trop « opaques et confidentiels » par méconnaissance, combattre les idées reçues, redonner ses lettres de noblesse et décomplexer l'image du viager font partie des missions des experts VIAGIMMO.

VIAGIMMO rayonne aujourd'hui sur Paris avec Frank LEVY (Paris 15ème), en Ile de France avec Sandrine LE ROUX (Rueil Malmaison) et Eric LE ROUX (Versailles).

L'humain avant tout !

« Le plus important dans notre métier ? La relation de confiance instaurée entre l'expert Viagériste et son client. Chez VIAGIMMO, nous prenons le temps pour écouter les besoins de nos vendeurs afin de leur apporter la solution la plus pertinente.

Nos compétences transversales, juridiques, financières et fiscales, nous permettent de les conseiller au mieux selon leur situation personnelle. Nous mettons un point d'honneur à allier bienveillance, savoir-faire et savoir-être. Chez VIAGIMMO, nous sommes convaincus que cette vente vertueuse répond plus que jamais aux problématiques sociales et économiques actuelles des seniors et de leur famille. »

Le viager pour qui ? Les vendeurs sont généralement des femmes, des hommes ou des couples, entre 65 et 90 ans, avec ou sans héritiers. Les acheteurs ont entre 30 et 65 ans en moyenne, avec le souhait de préparer leur future retraite, en épargnant différemment ou en investissant de façon éthique et morale ou encore des expatriés qui occuperont le logement à leur retour...

Le viager pour qui ? Les vendeurs sont généralement des femmes, des hommes ou des couples, entre 65 et 90 ans, avec ou sans héritiers. Les acheteurs ont entre 30 et 65 ans en moyenne, avec le souhait de préparer leur future retraite, en épargnant différemment ou en investissant de façon éthique et morale ou encore des expatriés qui occuperont le logement à leur retour...

Le viager pour qui ?

Les vendeurs sont généralement des femmes, des hommes ou des couples, entre 65 et 90 ans, avec ou sans héritiers. Les acheteurs ont entre 30 et 65 ans en moyenne, avec le souhait de préparer leur future retraite, en épargnant différemment ou en investissant de façon éthique et morale ou encore des expatriés qui occuperont le logement à leur retour...

Les raisons de faire confiance à Viagimmo ?

- Des interlocuteurs expérimentés qui veilleront à assurer en tout temps la sécurité juridique du contrat en n'omettant aucune clause substantielle,
- Des experts Viagériste bienveillants et de proximité,
- Un accompagnement permanent, de l'estimation du bien à la rédaction de l'acte, jusqu'à la gestion viagère du bien.

Plutôt viager occupé ou libre ?

Dans le cas du viager libre, l'acquéreur dispose du bien, il peut

ou choisir l'occuper ou le mettre en location.

Lorsque le viager est « occupé », le vendeur continue d'occuper le logement autant de temps qu'il le souhaite en toute sérénité.

Dans tous les cas, le vendeur bénéficie d'une assurance à vie de percevoir un revenu complémentaire avec des garanties notariées et sécurisantes ainsi qu'une baisse significative des charges liées au logement. En effet, il n'a plus à prendre en charge les gros travaux et certaines taxes.

Les avantages de la vente en viager occupé ?

Pour le vendeur :

- Rester chez soi plus longtemps,
- Bénéficier d'un bouquet et/ou d'une rente confortable tous les mois, pour améliorer son quotidien, protéger son conjoint(e), aider sa descendance pour le financement d'un projet par exemple,
- Diminuer ses charges liées au logement, gros travaux, charges de copropriété, taxes foncières...
- Financer sereinement son hébergement (maison de retraite, médicalisée) sans se sentir à charge de ses enfants ou petits enfants.

Pour l'acquéreur :

- Constituer son patrimoine et sécuriser son avenir, à un prix intéressant tout en étant dans une démarche éthique et morale en participant au mieux vieillir des vendeurs.
- Gestion simplifiée : sans désagrément locatif ni contraintes fiscales...

Demandez votre étude gratuite personnalisée !

VIAGIMMO PARIS 15 VAUGIRARD

Frank Levy
377 bis rue de Vaugirard 75015 PARIS
Tél. 01 48 87 86 20
paris15vaugirard@viagimmo.fr



VIAGIMMO RUEIL-MALMAISON

Sandrine Le Roux
22 Av. du Président Georges Pompidou
92500 Rueil-Malmaison
Tél. 01 41 42 33 09
rueilmalmaison@viagimmo.fr

VIAGIMMO VERSAILLES

Eric Le Roux
8 boulevard du Roi 78000 Versailles
Tél. 01 39 43 87 64
versailles@viagimmo.fr



MOBILE HOME

Un investissement dépayasant

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

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

L'achat d'un mobile home attire en effet de plus en plus de Français. Il séduit tout le monde, aussi bien les retraités que les familles qui souhaitent avoir un pied-à-terre pour l'été. Si vous voulez acheter un mobile home d'occasion, tout équipé et relativement récent, vous pourrez trouver votre bonheur à partir de 20 000 euros. Pour un premier investissement, autre que la résidence principale, cela peut être une bonne opportunité, d'autant plus que la TVA est récupérable sur l'achat d'un mobile home. Contrairement à une résidence secondaire, ces "maisons caravanes" ne sont soumises ni à la taxe foncière ni à la taxe d'habitation. En revanche, il vous faudra acquitter la taxe de séjour, qui sera à reverser à la commune. Il existe deux types de taxe de séjour : calculée au réel ou au forfait. Dans la majorité des cas, le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif applicable en fonction du classement de l'hébergement multiplié par le nombre de nuitées du séjour soit au réel.

Cécile : Comment procéder pour choisir son emplacement ?

Il faut tout d'abord savoir qu'il est interdit d'installer un mobile home sur un terrain privé. Il doit obligatoirement être dans un camping, un parc résidentiel de loisirs ou un village vacances. Le problème est qu'actuellement, les places disponibles se font rares ! Procéder par ordre sera le maître-mot. Il sera plus judicieux de dégoter d'abord un emplacement à louer dans un camping, avant d'acheter le mobile home. Les gérants de camping n'hésitent d'ailleurs pas à faire grimper les prix face à la pénurie. Attention également car il existe des campings qui ne sont pas ouverts toute l'année ; cela pourrait restreindre votre nombre de locations et du coup faire baisser la rentabilité de votre achat.

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

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

- La notice d'informations que les exploitants de camping doivent impérativement vous remettre. Elle comprend les conditions d'installation, de modifications du contrat au moment du renouvellement, la résiliation...
- et le règlement intérieur. L'arrêté du 17 février 2014 prévoit un règlement intérieur type avec des mentions obligatoires.

Ne soyez pas surpris si, en plus de la location de l'emplacement, on vous demande de payer un droit d'entrée.

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

Depuis 2014, une loi limite à un an renouvelable (non tacitement) ce type de contrat de location. Trois mois avant l'arrivée du terme, l'exploitant du camping doit vous faire savoir s'il entend vous proposer un nouveau contrat pour l'année suivante ou s'il envisage tout simplement de ne pas le renouveler. Si c'est le cas, il devra bien entendu invoquer un motif légitime. Cette réglementation est la cause de bien des dérives puisque vous êtes en quelque sorte "à la merci" du propriétaire du camping. Entre les augmentations de loyer et les départs forcés, c'est un peu compliqué.

Si vous refusez de signer un nouveau contrat aux nouvelles conditions et que vous êtes contraint de transporter votre mobile home ailleurs, l'addition peut être salée. Il faudra en effet compter environ 1 200 euros pour une désinstallation du mobile home, auquel vous ajouterez 5 euros par kilomètre pour le transport vers une nouvelle destination en convoi exceptionnel.

LA MEILLEURE OPTION FISCALE POUR MA LOCATION

Comme loueur en meublé, vous pouvez adhérer au statut LMNP (loueur en meublé non professionnel) pour bénéficier d'une fiscalité plus favorable pour votre investissement (récupération de TVA et amortissement des charges par exemple).

CAMPING RÉSIDENTIEL DE LOISIRS



DEVENEZ **PROPRIÉTAIRE**
DE VOTRE **MOBIL HOME**
AU SEIN D'UN CAMPING
CALME ET FAMILIAL



PISCINE



AIRE DE JEUX
ENFANTS



ACCÈS & PARKING
SÉCURISÉS



SERVICE DE GESTION
LOCATIVE



CÔTE ATLANTIQUE - MÉDITERRANÉE

05 59 70 24 14



contact@natureetresidenceloisirs.com

www.natureetresidenceloisirs.com



NATURE & RÉSIDENCE
Village

VOTRE **RÉSIDENCE**
EN TOUTE **PROPRIÉTÉ**
FONCIÈRE POUR DES
VACANCES À L'ANNÉE



PISCINE
CHAUFFÉE



GARDIENNAGE
TOUTE L'ANNÉE



CONSTRUCTION
DURABLE



SERVICE DE GESTION
LOCATIVE



BRETAGNE - LOIRE-ATLANTIQUE - VENDÉE -
LANDES - OCCITANIE - MÉDITERRANÉE - ALPES

05 59 70 24 14



contact@natureetresidence.com

www.natureetresidencevillage.com

PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS



RÉSIDENCES SÉNIORS

Avantages à tous les étages

De nos jours, les résidences seniors proposent des solutions adaptées et attractives pour nos aînés. Pour les investisseurs, voici un placement qui mérite toute notre attention côté rendement.

44

IMPOSSIBLE D'Y HABITER SOI-MÊME

Si vous achetez en résidence seniors et que vous souhaitez, dans un avenir plus ou moins proche, vivre dans l'appartement ou la maison : ce n'est pas possible.

Impossible également de le ou la mettre à la disposition d'un proche ou un membre de votre famille. Voici toute la limite de cet investissement, le bien vous appartient mais vous ne pouvez pas en faire ce que vous voulez.

La résidence seniors est une alternative sécurisante pour nos aînés

- **Un hébergement indépendant et des espaces collectifs.** La résidence seniors n'est pas un type d'hébergement classique. Il s'agit d'un ensemble immobilier qui peut se décliner soit en petites maisons soit en appartements privés dans lesquels des investisseurs achètent des biens qu'ils mettent ensuite en location. La particularité est que ces appartements, par exemple, ne s'adressent qu'à une certaine tranche de la population : les plus de 60 ans. En optant pour cette structure, on choisit de louer un appartement ou une maison totalement indépendants, qui offre des services et des espaces collectifs. Ce n'est en aucun cas une structure médicalisée puisque ces locataires «bon pied bon œil» sont entièrement autonomes.

- **De la convivialité et des services à la carte** La résidence seniors permet également de trouver un nouveau lieu de vie et de se forger un relationnel. En plus d'être spacieuses et fonctionnelles, elles offrent des activités de loisir et de nombreux services comme une conciergerie, un service de restauration, une blanchisserie, un salon de coiffure. Chacun choisit selon ses besoins et ses envies : c'est à la carte !

- **Un choix crucial pour un avenir serein.** Avec une résidence seniors, on savoure le plaisir d'être locataire. De plus, les logements offrent un agrément incomparable. En faisant ce choix, le senior a un logement adapté en taille et à l'évolution de sa mobilité. Côté sécurité, une équipe d'accueil surveille les accès des résidences pour seniors, évitant ainsi les intrusions indésirables. En cas de chute ou

de malaise, les interventions des secours sont plus rapides. Des dispositifs d'appels d'urgence peuvent être installés dans les appartements ou les pièces principales pour contacter le personnel de garde, de jour comme de nuit.

La résidence senior reste un investissement rentable

- **Un avantage fiscal jusqu'au 31 décembre 2021.** Investir en résidence seniors permet de bénéficier de la loi CENSI-BOUVARD, en vigueur depuis 2009. D'un point de vue fiscal, elle offre la possibilité de réduire votre impôt sur le revenu dans la limite du prix de revient des logements d'un montant de 300 000 euros ht : à hauteur de 11 % du prix ht pour les logements. La réduction d'impôt s'étale de façon linéaire sur les neuf ans.

- **Un logement sans souci de gestion.** Autre point positif pour un investisseur : l'absence de gestion locative.

Le bien acheté est entièrement sous la gestion d'une entreprise qui va s'occuper de nettoyer, réparer et commercialiser les appartements ou maisons de la résidence senior.

- **Une rentabilité assurée.** Un bon rendement reste la motivation principale lors de l'achat en résidence seniors. Les gestionnaires de résidences seniors communiquent sur des rendements allant de 4 à 4,5 % en moyenne. Cela va dépendre évidemment de chaque projet. Les investissements dans ce type de résidence ne sont pas très risqués car elles sont généralement très bien placées, dans le cœur de ville pour que tous les commerces soient accessibles pour les résidents.

STÉPHANIE SWIKUNSKI ■



**INVESTISSEZ
DANS LA PIERRE**

PAULE ET JACQUES

Bientôt 20 millions de seniors.
Pour un investissement durable,
choisissez les résidences seniors
Senioriales.

05 62 47 94 95
www.senioriales.com



SENIORIALES
patrimoine & services

AGRANDISSEMENT et EXTENSION

À vos mètres, prêts, partez !

Objectif : gagner des mètres carrés ! Selon la configuration de votre maison, les possibilités d'étendre votre « espace vital » peuvent être nombreuses. À vous de les exploiter.

46

L'SOYEZ DANS LES RÈGLES

Consultez les documents d'urbanisme de votre commune pour savoir si l'extension est possible et dans quelles conditions. Si vous êtes en lotissement, prenez connaissance du règlement. Lui aussi peut vous donner des indications sur ce que vous pouvez faire ou pas. Selon la superficie de l'agrandissement, et son "impact" sur le bâtiment existant, vous devrez déposer un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux. N'oubliez pas de le déclarer aux impôts et d'en parler à votre assureur.

Poussez les murs

Si vous avez assez de terrain, construire une ou plusieurs pièces supplémentaires contre le bâti existant est la solution idéale. Cette «extension horizontale» pourra être dans le même style que l'existant ou totalement en rupture. Vous pouvez en profiter pour jouer avec les contrastes de style, de couleurs ou de matériaux. Au niveau travaux, même s'ils sont identiques à ceux nécessaires lors d'une construction à part entière (fondation, terrassement, plomberie...), votre intérieur existant ne sera pas trop «perturbé» par le chantier (puisqu'il se passe à côté...).

Prenez de la hauteur

Si vous ne pouvez pas pousser les murs à l'horizontal, ajoutez un niveau de plus à votre maison. Une surélévation s'avère assez complexe techniquement et suppose l'intervention d'un professionnel. Il faut démonter la toiture, monter des murs et des cloisons, prévoir un escalier... En plus, la structure existante doit être assez solide pour supporter le poids de l'étage supplémentaire !

Posez-vous dans le jardin

Le studio de jardin (appelé aussi Natibox ou pool house) est la tendance du moment. En version studio pour accueillir à demeure un parent isolé, répondre aux besoins d'indépendance de votre grand ado ou pour la louer à un étudiant. En version chambre d'amis le temps d'un week-end ou de vacances. En version bureau pour les abonnés au télétravail... cet espace supplémentaire, totalement indépendant de l'habitation principale, est livré prêt à vivre. Elle prendra place dans votre jardin en quelques heures sans dégradation ni déchet. Sa structure en ossature bois assure des performances thermiques et phoniques comparables à celles d'une maison.

Ne sous-estimez pas votre sous-sol

Vous pouvez gagner des mètres carrés en transformant votre sous-sol ou votre cave en bureau, chambre, buanderie... Avant d'entreprendre des travaux, vérifiez que cette pièce est habitable aux yeux du règlement sanitaire départemental et qu'elle ne se situe pas en zone inondable. Pour être considérée comme habitable et décente, cette pièce doit notamment avoir une hauteur sous plafond de 1,80 m (certaines mairies exigent plus). Elle doit aussi comporter des ouvertures sur l'extérieur pour le passage de l'éclairage naturel et de l'air.

Privilégiez la lumière avec une véranda

Trait d'union entre votre intérieur et le jardin, elle est une valeur ajoutée qui met en valeur votre maison. Pensez à son usage dès sa conception. Ne serait-ce que pour prévoir tous les raccords nécessaires, l'éclairage, le chauffage, l'isolation... Attention aussi à son orientation pour éviter de voir flamber les factures d'énergie et pouvoir en profiter de janvier à décembre.

Exploitez vos combles

Dès lors qu'ils comportent un plancher et que leur hauteur minimale est de 1,80 m sous plafond, vos combles sont considérés comme habitables. Encore faut-il vous renseigner sur les conditions d'aménagement. Dans les cas les plus extrêmes, des travaux lourds seront nécessaires : surélévation ou modification de la charpente, voire abaissement du plancher. Ce type d'intervention nécessite certaines compétences et ne relève pas du simple «bricolage». À savoir ! La création d'une ouverture sur une toiture dans le cadre de l'aménagement de vos combles implique le respect de certaines distances légales par rapport à vos voisins !

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE ■

EXTENSION - RÉNOVATION



GROUPE hexaôm



PRIX / DÉLAIS / QUALITÉ
garantis par contrat



PRISE EN CHARGE
de votre projet de A à Z



ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ
de notre maître d'oeuvre

Vous avez un projet travaux ?

☎ 05 49 34 55 55

Piscines et Spas

PUISEZ LE BONHEUR À LA SOURCE !

Le plaisir de l'eau se savoure désormais à domicile où les piscines et spas irriguent de plus en plus de jardins. Reste à canaliser les bonnes idées pour creuser le bassin idéal et voguer vers un maximum de bonheur !

RÈGLEMENTATION

La déclaration préalable de travaux est obligatoire lorsque le bassin de la piscine représente une surface supérieure à 10 m² sans toutefois excéder 100 m².

Cette démarche s'effectue via le formulaire Cerfa n°13703*06.

Le dossier devra être remis en 2 exemplaires en mairie.

La piscine devra être construite dans les 3 ans qui suivent la prise de décision de votre mairie.

Les piscines et les spas ne semblent pas prendre l'eau avec la crise sanitaire. Bien au contraire, ils tirent profit des différents épisodes de confinement pour devenir de précieuses sources de plaisir. L'augmentation des ventes à deux chiffres (28 % en 2020) en atteste avec deux produits phares qui rivalisent d'ingéniosité pour nous permettre de couler une vie paisible : la piscine et le spa. Découvrons comment ils surfent sur la vague des équipements de loisir pour séduire un maximum de Français qui sont prêts à plonger !

DÉTENTE

Quand on évoque la piscine ou le spa, c'est le doux ruissellement du plaisir de l'eau qui jaillit immédiatement. Avec des effets quelque peu différents puisque là où le spa permet de se délasser, la piscine promet de plus se dépenser. Tout est question de priorité.

Grâce aux effets additionnés de la chaleur, du massage et de l'apesanteur dans l'eau, tout le corps se relâche dans le spa.

À ce moment, l'organisme produit des endorphines connues sous le nom de "hormones du bonheur". Elles ont des propriétés analgésiques et procurent une sensation de bien-être.

Quant à la natation, elle permet de travailler l'ensemble des muscles efficacement et sans douleur.

En effet, le corps humain flotte à 80 % dans l'eau, ainsi les mouvements sont plus faciles à exécuter et la résistance créée par l'eau permet de travailler le muscle en profondeur.

Par ailleurs, la sangle abdominale se voit renforcée et cela contribue à améliorer sa posture. Un travail musculaire qui aide à soulager les douleurs du dos.

Avantage au spa qui privilégie au maximum le bien-être !

SANTÉ

Les adeptes des jets hydromassants vont plutôt prendre place dans le spa qui promet de nombreux bienfaits. À tel point que l'on observe de nombreux effets bénéfiques sur l'organisme. L'eau chaude dilate les vaisseaux et améliore la circulation sanguine. Ce qui a pour conséquence de prévenir de nombreux problèmes de santé comme les migraines, la tension artérielle, le rythme cardiaque, les courbatures, les rhumatismes, l'arthrite, les traumatismes musculaires. Pour les personnes souffrant de diabète de type 2, on observe même une réduction de sucre dans le sang.

La piscine permet aussi de rester à flot côté santé. En effet, la natation fait bouger tout en épargnant les articulations. Elle contribue même à travailler leur souplesse tout en les renforçant. En cas d'arthrose - comme plus de 10 millions de Français - la natation joue favorablement sur l'amplitude des articulations et vient soulager les douleurs. Sans oublier le "cardio" puisque le nageur entretient son cœur. Comme tous les muscles, plus il est entraîné, mieux il fonctionne.

Avantage à la piscine qui permet de se muscler et de travailler son cardio.

RÉALISATION

Piscine et spa sont de véritables concentrés de technologie. Mais avant de pouvoir plonger, quelques travaux s'imposent, surtout en ce qui concerne les bassins enterrés. La piscine maçonnée reste toujours le procédé à privilégier pour réaliser un bassin enterré. De plus, le béton autorise une grande liberté au niveau des formes. Les grandes étapes du chantier prévoient :

- la préparation du terrain avec le traçage et le terrassement ;
- l'installation de la structure au niveau du sol, des parois ;
- la pose du revêtement avec un liner ou du carrelage ;
- les travaux de finition pour les raccordements électriques, la pose des margelles...

De son côté, le spa à poser peut être installé aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il se compose généralement de bois ou de matériaux synthétiques. S'il s'agit d'un spa intérieur, cette pièce doit disposer d'une ouverture sur l'extérieur et d'un système de ventilation afin d'éviter que l'humidité ne s'installe. Ainsi, la salle de bain ou encore une véranda ou une pièce dédiée seront idéales.

Pour un modèle en extérieur, il faut privilégier un endroit isolé du jardin, ou encore la possibilité d'installer un abri de jardin. Une dalle béton et une alimentation électrique suffisent à le recevoir.

Pour l'installation d'un spa enterré, l'intervention d'un professionnel est incontournable. En effet, ce dernier va vérifier la stabilité du sol, creuser les fondations, placer le tuyau de canalisation, installer le bloc technique, effectuer les raccordements puis remblayer autour du spa.

Avantage au spa qui évite les travaux de terrassement dans le jardin.

FONCTIONNEMENT

Le plaisir d'aller à l'eau repose largement sur la qualité de celle-ci. L'eau des piscines reste un environnement sensible, particulièrement propice à la prolifération des germes, des bactéries, des algues et de tous les micro-organismes en général. C'est pour cette raison qu'il faut régulièrement mesurer différents paramètres. Il est indispensable de disposer en permanence de produits de traitement qui permettent de prévenir la prolifération de ces micro-organismes et de les éliminer le cas échéant.

D'où les différents systèmes de traitement des piscines :

- **le chlore** reste la solution la plus commune. Il s'agit d'un produit chimique au fort pouvoir antibactérien et anti-algicide, capable d'éliminer les bactéries.
- **le brome** agit comme un désinfectant, un oxydant et un anti-algues, et il combat les micro-organismes pour purifier l'eau de la piscine. Son efficacité est étroitement liée au pH qui doit être supérieur à 7.

TAXES ET IMPÔTS

La valeur fiscale forfaitaire pour la construction d'une piscine s'élève à 200 euros x la surface de la piscine. Parmi les prélèvements à prévoir :

- une taxe d'aménagement pour un bassin de plus de 10 m² qui représente un coût de 200 à 450 euros ;
- une taxe d'archéologie qui se chiffre à environ 50 euros ;
- des impôts locaux en hausse d'environ 200 euros suite à la déclaration de la piscine (Cerfa n°6704, modèle IL).



- Évacuation de la terre : aisée
- Revêtement du bassin : liner
- Escalier de piscine : droit
- Traitement de l'eau : chlore
- Local technique : enterré
- Couverture de piscine : bâche de piscine
- Sécurité : avec barrière

Ce qui pour une piscine de 1,5 m de profondeur représente un budget allant de 29 000 à 35 000 euros.

De son côté, le prix d'achat d'un spa extérieur varie dans une grande fourchette allant de 8 000 euros pour un encastrable à 40 000 euros pour un modèle de nage.

Tout cela dépend de ses dimensions : individuel, pour 2 personnes, pour 4, 6, 8, 10 ou plus de 10 personnes et des options choisies pour équiper le spa : des spots pour la chromothérapie, les essences pour l'aromathérapie, l'option débordement, l'intégration d'un lecteur CD...

Avantage au spa qui revient moins cher.

PLUS-VALUE

Surfant sur la vague du bien-être à domicile, les ventes de piscines (hors sol et enterrées) ont observé un très bon rythme de croisière en 2020, avec des ventes en progression de 28 %.

Un investissement très prisé des Français mais qui exige de se délester en moyenne de quelque 25 000 euros pour faire creuser son bassin et l'équiper en matériel. Un budget qui s'accompagne de frais d'entretien évalués à 500 euros par an, ainsi que d'une augmentation de la taxe foncière allant de 5 à 10 %. En retour, il faut noter une belle « prise » quant à la plus-value générée par la piscine. Selon le site Meilleurs Agents, elle augmente le prix d'un bien immobilier de 16 % en moyenne. Avec un impact encore plus fort dans les départements les plus ensoleillés où la hausse atteint 19,5 %.

Des chiffres qui font désormais voguer la piscine dans les eaux des investissements patrimoniaux, plus que de la cantonner au simple flot des équipements, toujours selon une étude du site www.meilleursagents.com.

Avantage à la piscine qui valorise mieux un bien immobilier.

• **l'électrolyse au sel** est économique, écologique et compatible avec toutes les piscines. Ce traitement est possible grâce à l'électrolyseur qui décompose le sel présent dans la piscine pour produire un chlore naturel et non irritant.

• **le traitement aux UV** consiste à utiliser un réacteur ou un stérilisateur avec lampe UV. Celle-ci diffuse des rayons UV, et l'eau est alors désinfectée puisque ces rayons détruisent les bactéries, les virus et les champignons.

De son côté, le spa se caractérise par sa température d'eau plus élevée. D'où le recours au brome pour traiter l'eau qui apparaît comme un désinfectant aussi efficace que le chlore, bien moins sensible aux eaux plus chaudes, aux rayons UV et aux variations du pH.

Cela explique son grand succès ces derniers temps. En outre, il est également inodore et ne provoque pas d'irritations de la peau, des yeux ou des muqueuses.

Avantage au spa qui présente moins de contraintes au niveau de son entretien.

BUDGET

Si la santé n'a pas de prix, le plaisir de se baigner représente un certain budget. D'où la nécessité de réaliser quelques simulations pour savoir comment financer son projet. Des simulateurs permettent de se faire une idée assez précise concernant la réalisation d'une piscine configurée comme suit :

- Dimensions pour votre piscine : 8 x 4 m
- Technique de construction : piscine coque

ALTERNATIVE

La piscine naturelle : une solution pour plonger au milieu des nénuphars et des libellules.

immonot

LES NOTAIRES ANNONCEURS

dans cette revue

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

MONTLUCON (03100)

**SCP Christine SOURDILLE-RENAUD
et Alexandre RESLINGER**

28 rue Achille Allier - BP 3237

Tél. 04 70 28 17 69

www.sourdille-montlucon.notaires.fr
christine.sourdille@notaires.fr

M. Alain ANDRÉ -

Tél. 06 09 17 39 70

ou 04 70 28 17 69

CONDE EN NORMANDIE (14110)

**SCP Philippe FIEVET, Sandrine MARIE
et Soline DAMÊME**

3 rue Saint Martin - CONDÉ SUR NOIREAU

Tél. 02 31 59 22 00

www.dossin.calvados.notaires.fr
officeconde.ddfm@notaires.fr

M. Patrick LEBOUCHER (SERVICE VENTE)

- Tél. 02 31 59 22 07

Mme Corinne DAUMARD (SERVICE LOCATIONS)

- Tél. 02 31 59 22 06

ARPAJON SUR CERE (15130)

**SELARL Jean-Marie HENRI
et Anaïs MANHES-BLONDEAU**

66 avenue Milhaud

Tél. 04 71 64 67 30

www.henri-manhesblondeau.notaires.fr
anais.manhes-blondeau@notaires.fr

Mme Marie Paule HENRI -

Tél. 04 71 64 67 30

M. Gaëtan BLAUDY -

Tél. 04 71 64 67 30

EROUY (22430)

SCP Soizick TROTEL et Florent GICQUEL

5 rue Clémenceau - BP 42

Tél. 02 96 72 13 50

negociation.22026@notaires.fr

Mme Marie-Sophie LEGASTELOIS -

Tél. 02 96 72 30 85

Mme Laura PERRET -

Tél. 02 96 72 30 85

LANNION (22300)

**SELARL Kristell GUILLOUX -
Alban VOURRON - NOTAIRES**

3 avenue Ernest Renan

Tél. 02 96 37 43 09

selarl-guilloux-kristell-vourron-alban.notaires.fr/
guilloux.vourron@notaires.fr

M. Jean-Marie THIVEND -

Tél. 02 96 35 70 81

PLOULEC'H (22300)

SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE

ZA Bel Air

Tél. 02 96 35 45 07

lenoan.notaires.fr/
negociation.22097@notaires.fr

M. Jean-Marie THIVEND -

Tél. 02 96 35 70 81

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

PESSAC (33600)

SELARL GARIBAL et LARIVIERE

36 avenue Marc Desbats -

CS 60042

Tél. 05 56 45 91 30

www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr
secretariat.33147@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Christine MARTIN-GERMAIN -

Tél. 06 74 29 76 78

christine.martin@notaires.fr

PLEURTUIT (35730)

**SCP Bénédicte BODIN-BERTEL
et Véronique RABRAIS**

Rue Ransbach Baumbach

Tél. 02 99 88 41 81

www.bodin-bertel-rabrais-pleurtuit.notaires.fr/
office35095.pleurtuit@notaires.fr

M. Alain GAUTHIER -

Tél. 07 50 55 68 07

M. Maxence OZANE -

Tél. 06 28 19 15 27

RENNES (35000)

SCP NEONOT

1 place Honoré Commeurec - BP 60327

Tél. 02 99 79 18 89

www.neonot.notaires.fr
d.papail@neonot.fr

Mme Delphine PAPAIL -

Tél. 02 99 79 48 41

BUZANCAIS (36500)

SCP Bruno et Laurent LUTHIER

Rond-point 30 Août 1944 - BP 9

Tél. 02 54 02 30 30

www.luthier-notaires-buzancais.fr/
scp.luthier@notaires.fr

Mme Aurore BARNIERS -

Tél. 02 54 02 30 33

Mme Anne-Sophie AUBRY -

Tél. 02 54 38 23 55

CHATEAUXROUX (36000)

**SCP Gilles HOUELLEU
et Anne HOUELLEU-DELAVEAU**

43 rue Victor Hugo - BP 231

Tél. 02 54 08 78 78

houelleu.notaires.fr/
office.houelleu@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Martine DÉSIÉ -

Tél. 02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr

NEUVY ST SEPULCHRE (36230)**Mes François JACQUET
et Olivier CHAPUS**

1 place Emile Girat - BP 1

Tél. 02 54 30 83 32

www.jacquet-chapus.notaires.fr

scp.jacquet-chapus@notaires.fr

Mme Françoise BEAUMONT -

Tél. 02 54 30 83 32

Mme Caroline GAUTRET -

Tél. 02 54 30 83 32

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

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.tiercelin-brunet-duvivier.notaires.fr/

tiercelin.brunet@notaires.fr

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

2 Mail Leclerc - BP 70071

Tél. 02 54 77 19 53

etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr

Mme Angélique CHAILLIÉ -

Tél. 02 54 77 40 40

ou 02 54 77 19 53

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)**Me Hervé BEGAUDEAU**

5 rue Gaston Joubin

Tél. 02 41 92 19 30

www.begaudeau-segre.notaires.fr

begaudeau.h@notaires.fr

Mme Fabienne BEGAUDEAU -

Tél. 02 41 92 19 30

EPERNAY (51200)**SAS PJHB, Notaires Associés**

27 boulevard de La Motte - BP 91

Tél. 03 26 55 57 77

www.pjhb.fr/

corinne.guezou@notaires.fr

Mme Corinne GUÉZOU -

Tél. 03 26 55 46 00

M. Sébastien PICARD -

Tél. 03 26 55 46 00

GOURIN (56110)**SELARL NOTAIRE PARTENAIRE**

15 place Stenfort - BP 1

Tél. 02 97 23 40 01

lemeur-gourin.notaires.fr

gwenaelle.larue.56071@notaires.fr

Mme Gwenaëlle LARUE -

Tél. 02 97 23 77 66

MACON (71000)**SCP Olivier MOINARD**

112 rue Tourneloup - Résidence Le Claridge

Tél. 03 85 38 64 00

www.moinard-fauda-notaires.fr

scp.oliviermoinard@notaires.fr

M. Christian MICHELOT -

Tél. 03 85 38 64 00

Mme Deborah MEDICI -

Tél. 03 85 38 93 44

PARIS 2* (75002)**SCP DUFOUR et Associés**

15 boulevard Poissonnière

Tél. 01 44 88 45 00

dufournotaires.com/

dufour-et-associes@paris.notaires.fr

Mme Laurence LE GOFF -

Tél. 01 44 88 45 54

PARIS 5* (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

AULT (80460)**SCP Raphaël BONIN
et Hélène DOUDOUX**

19 Grande Rue - BP 23

Tél. 03 22 60 40 34

www.notaire-ault-mers.fr

scp.bonin.doudoux.ault@notaires.fr

Mme Céline DUBOIS -

Tél. 03 22 60 56 65

M. SERVICE NEGOCIATION -

Tél. 03 22 60 56 65

ROCBARON (83136)**SCP Jean-Marc PAYA
et Delphine GEOFFRET notaires associés**

ZAC de Fray Redon

Tél. 04 94 04 92 07

office.paya@notaires.fr

M. Jean-Marc PAYA -

Tél. 06 03 47 42 38

Mme Cecile MICHARD -

Tél. 06 26 94 24 68

CHALLANS (85300)**Notaires Office - Me Lucas & Me Eon**

Place du Champ de Foire - BP 259

Tél. 02 51 93 03 60

lucas-eon-challans-palluau.notaires.fr/

negociation.85091@notaires.fr

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

Les annonces immobilières

Sélection de belles adresses

Maisons Bretonnes (p. 53)

Maisons du Centre-France (p. 62)

Maisons des Pays de la Loire (p. 67)

Maisons Normandes (p. 68)

Maisons du Nord-Est (p. 68)

Maisons Parisiennes (70)

Maisons du Sud-Ouest (p. 74)

Maisons d'Auvergne (p. 76)

Maisons du Sud (p. 78)

Maisons d'Outre-Mer (p. 82)

Maison 5 pièces
99 m² Terrain 253 m²

DINARD 675 800 €

650 000 € + honoraires de négociation : 25 800 €
soit 3,97 % charge acquéreur

HYPER CENTRE VILLE - COTE D'EMERAUDE. A 3 min à pied de la plage et des commerces, maison accolée sur un côté. Rdc: wc, cuisine en partie équipée, salle à manger, salon av chem, ch et sdb. A l'étage: wc, 2 ch, bureau. Ssol : buanderie, ch. Garage, jardin arboré. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Réf 10061 AG



Maison 5 pièces
136 m² Terrain 412 m²

DINARD 696 560 €

670 000 € + honoraires de négociation : 26 560 €
soit 3,96 % charge acquéreur

Cote d'émeraude. Secteur de la SAUDRAIS à 800m de la plage du prieuré, à proximité des commerces et écoles, maison contemporaine en parfait état. Au calme en lot arrière, prestations de qualité. CLASSE ENERGIE : B Réf 10057



Maison 4 pièces
170 m² Terrain 702 m²

PLEURTUIT 623 900 €

600 000 € + honoraires de négociation : 23 900 €
soit 3,98 % charge acquéreur

BOURG - Cote d'émeraude. Situé à 5 min de la mer et en bords de rance, demeure, séjour, 3 chambres dont une suite parentale en rdc. Ssol, terrain arboré et bien entretenu. CLASSE ENERGIE : D Réf 10051



Appartement 83 m²

ST MALO 395 540 €

380 000 € + honoraires de négociation : 15 540 €
soit 4,09 % charge acquéreur

En plein centre de ST SERVAN, appartement 4 pièces, 1er étage, très lumineux, en parfait état, petite copropriété, cave en ssol et cagibi en RDC. Possibilité de parking. Bien est en copropriété. Charge annuelle : 1200 €. CLASSE ENERGIE : C Réf 10033



SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS

Rue Ransbach Baumbach - 35730 PLEURTUIT

Tél. 07 50 55 68 07 ou 06 28 19 15 27

alain.gauthier.35095@notaires.fr - www.bodin-bertel-rabrais-pleurtuit.notaires.fr/

SIRET : 390 464 113 00021 - TVA : FR78 390 464 113



Maison 2 pièces
35 m² Terrain 2148 m²

CAMPEL 15 000 €

9 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 66,67 % charge acquéreur
VAL D'ANAST - LA GRIGNARDAIS - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE.
Maison à rénover sur parcelle 686 m² : cuisine ouverte sur séjour, 1 chambre, salle de bains, wc. Autre Parcelle de 1462 m². Mise à prix 15.000 € frais de négociation inclus, Pas des offres 1000 €
RÉF 006/1805



Immeuble 100 m²

RENNES 540 000 €

519 730 € + honoraires : 20 270 €
soit 3,90 % charge acquéreur
RENNES-CENTRE MAIRIE - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE - Immeuble avec ascenseur, au 4^e étage, apt de 100 m² : cuisine, séjour, terrasse, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave. 2 Places de parking. Mise à prix 540.000 € Pas des offres 2500 € Copropriété de 91 lots, 7161 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C
RÉF 006/1809



Maison 5 pièces
135 m² Terrain 318 m²

RENNES 935 100 €

900 000 € + honoraires de négociation : 35 100 €
soit 3,90 % charge acquéreur
CENTRE / MABILAIS - Maison à rénover : entrée, cuisine, séjour salon traversant, chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage : 4 chambres, salle de bains, wc. Cave. Jardin. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 006/1806



Appartement 182 m²

RENNES 800 000 €

770 000 € + honoraires : 30 000 €
soit 3,90 % charge acquéreur
RENNES-GARE - CENTRE - Au 1^{er} étage d'une copropriété, appartement : séjour salon, cuisine, 5 chambres équipées d'un lavabo, salle de bains, wc. 2 Caves, grenier. Copropriété de 39 lots. CLASSE ENERGIE : C RÉF 006/1751



Maison 14 m²

RENNES 70 000 €

64 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 9,38 % charge acquéreur
RENNES - O BERTHU / THABOR/D.ANNE/SEVIGNE/FOUGERES - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE - Rue de Fougères Proximité FAC DE DROIT et métro ligne B, ch 14,18 m², sde privative sur le palier. Jardin collectif. Faibles charges. Mise à prix 70.000 € frais de négociation inclus. Pas des offre 2000 € Copropriété de 10 lots, 290 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 006/1804

Maison 5 pièces 169 m²

BAZOUGES LA PEROUSE 218 190 €

210 000 € + honoraires : 8 190 €
soit 3,90 % charge acquéreur
A 10 mn de COMBOURG Ds petite cité de caractère, maison de bourg : Au rdc: cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, bureau, lingerie, wc. Au 1^{er} étage: 4 ch (de 13 à 16 m²) dont 1 av sdb, sde wc. Au 2e étage: combles aménageable. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B



Immeuble 94 m²

RENNES 449 887 €

433 000 € + honoraires : 16 887 €
soit 3,90 % charge acquéreur
RENNES-CENTRE MAIRIE - Rue de Dinan -5 mn à pied Métro ST ANNE Immeuble avec ascenseur, appartement type 4 : cuisine, séjour balcon fermé, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Copropriété de 146 lots, 1700 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 006/1794



Studio 19 m²

ST MALO 182 000 €

176 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 3,41 % charge acquéreur
SAINT-MALO / PARAME - PROXIMITE THERMES Dernier étage d'un immeuble en pierre, apt type studio : 2 Pièces, wc sur le palier. A rénover - Prix de l'appt: 115.000 € + Quote-part travaux immeubles à la charge de l'acquéreur (61.000 €) Frais de négociation 6.000 € Copropriété de 14 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 006/1798





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



Maison 7 pièces 226 m² Terrain 5447 m²

MONTGERMONT

790 400 €

760 000 € + honoraires de négociation : 30 400 € soit 4 % charge acquéreur

Proche RENNES, à quelques minutes de SAINT GREGOIRE, située dans la campagne de MONTGERMONT dans un écrin de verdure au calme, une belle propriété offrant une très grande pièce de vie traversante Est/Ouest avec cheminée, une cuisine récente aménagée et équipée, chaufferie, deux chambres, toilettes, salle d'eau. De belles terrasses au niveau de la pièce de vie et de la cuisine.

A l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains, toilettes.

Ce bien dispose d'une piscine avec terrasse et local technique, d'un carport pour deux voitures et un garage avec grenier.

Beau terrain arboré de 5.447 m². CLASSE ENERGIE : D
RÉF 49091-668



Me H. BEGAUDEAU

5 rue Gaston Joubin - 49502 SEGRE EN ANJOU BLEU

Tél. 02 41 92 19 30

begaudeau.h@notaires.fr - www.begaudeau-segre.notaires.fr

SIRET : 433 873 270 00022 - TVA : FR05 433 873 270



Maison 6 pièces
215 m² Terrain 3180 m²

LANNION 519 000 €

500 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,80 % charge acquéreur

Superbe propriété en pierres comprenant une grande longère, une petite dépendance stylée et un hangar. Longère : séjour-cuisine, suite parentale, bureau, 2 wc, buanderie, mezzanine, 3 chambres, salle de bains et wc. Dble garage avec grenier. Jardin paysagé. Le tout sur parcelle de 3180 m². CLASSE ENERGIE : C Réf B24-926848



Maison 12 pièces
365 m² Terrain 45464 m²

LOUANNEC 781 650 €

755 000 € + honoraires de négociation : 26 650 € soit 3,53 % charge acquéreur

Grande propriété sur 4.5 hectares composées d'une grande maison d'habitation, 3 chambres d'hôtes, Écurie, Dépendances, Piscine couverte. CLASSE ENERGIE : C Réf B1-926679



SELARL Kristell GUILLOUX - Alban VOURRON - NOTAIRES

3 avenue Ernest Renan - 22300 LANNION

Tél. 02 96 35 70 81

negociation.22097@notaires.fr - selarl-guilloux-kristell-vourron-alban.notaires.fr/

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



Maison 8 pièces
200 m² Terrain 2114 m²

LANNION 566 200 €

540 000 € + honoraires de négociation : 26 200 € soit 4,85 % charge acquéreur

A 10 min de LANNION, au centre d'un bourg dynamique avec tous commerces à 5 min de la mer. Maison de Maître av une longère. Belle demeure du début du siècle sur 4 niveaux : cuis, sej (chem), salon, wc, 5 ch, sdb-wc, sdb, 2 pcs. Longère : séjour (chem), pièce et wc. Grenier. Gge dble. Le tout sur une parcelle de 2200m² CLASSE ENERGIE : D Réf A39-917663



Maison 5 pièces
180 m² Terrain 1235 m²

PLOUZELAMBRE 467 500 €

450 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 3,89 % charge acquéreur

Manoir du 17^e et ses dépendances ayant au rdc : cuisine, salon, cabinet de toilette, chambre. A l'étage : 3 chambres avec accès par la tourelle. Combles à aménager. Plusieurs dépendances et Grange. Le tout sur terrain de 4600m² CLASSE ENERGIE : F Réf A61-921368



SELAS Gilles LE NOAN

ZA Bel Air - 22300 PLOULEC'H

Tél. 02 96 35 70 81

negociation.22097@notaires.fr - lenoan.notaires.fr

SIRET : 352 293 013 000 20 - TVA : FR31 352 293 013



3 ADRESSES À RENNES

LES JARDINS SAINTE-THÉRÈSE

**Spécial investisseurs
Du T1 au T3**

Rue Sully Prudhomme • Rennes



**DISPOSITIF SPÉCIAL
INVESTISSEUR**



RENTABILITÉ
NETTE :
3,70%

**5 BONNES RAISONS D'INVESTIR
AUX JARDINS SAINTE-THÉRÈSE**



- 1 Un bail ferme d'une durée de 10 ans
- 2 Une rentabilité attractive de 3,70 % avec de nombreux avantages fiscaux
- 3 Des loyers garantis que votre logement soit occupé ou non
- 4 Aucun soucis de gestion :
« Les Jardins d'Arcadie » s'occupe de tout
- 5 La constitution d'un patrimoine, avec ou sans apport dans un marché porteur



Aux termes de l'article 28 de la loi n° 2010-737 du 1er juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation, il est précisé que le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

batarmor.fr

02 99 35 35 90

POUR BIEN INVESTIR

MOSTRA

YADORI

**Deux résidences au pied du Métro Joliot-Curie
T1 et T2 clés en mains**

Boulevard de Vitré • Rennes

Rue de Fougères • Rennes

**T1 à partir de
170 000 €**



**T1 à partir de
185 000 €**



**ÉLIGIBLES
LOI
PINEL***

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

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

Adams, J. / Statid - RCS B 349 728 410 Nantes - © Visual Building, Kinection, Artefacto, Illustrations non contractuelles - 02/2021 - 09/2021



Maison 750 m² Terrain 27 309 m²

ERQUY

1 857 600 €

1 800 000 € + honoraires de négociation : 57 600 € soit 3,20 % charge acquéreur

Manoir en pierre d'env 400m² : cuisine, sàm, salon, 5 ch dont 1 av sdb, 2 sdb, WC, 1 suite avec 2 ch et sdb. Grenier. 2 dépendances aménagées dont 1 d'env 80m² et la 2nde d'env 180m². SPA av sauna, jacuzzi. Cabane dans les arbres. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 22026-998



Maison 9 pièces 330 m² Terrain 1882 m²

LA BOUILLIE

467 550 €

450 000 € + honoraires de négociation : 17 550 € soit 3,90 % charge acquéreur

Ensemble immo entre LA BOUILLIE et ERQUY compr 2 maisons. Maison ppale (230 m²) : pce de vie av cuisine aménagée, sàm ou salon, sde, 2 wc, suite parentale, dressing, 3 ch. 2nde maison (100 m²) : pièce de vie, sde, 3 ch, bureau, garage. Parc paysagé de 1882 m² avec piscine. CLASSE ENERGIE : D Réf 22026-934



SCP TROTEL et GICQUEL

5 rue Clémenceau - BP 42 - 22430 ERQUY

Tél. 02 96 72 30 85

negociation.22026@notaires.fr

SIRET : 410 204 432 00018 - TVA : FR13 410 204 432

*Envie d'une maison
avec jardin ?*

**Vendez votre appartement
vite et au meilleur prix avec
36 heures immo !**

 **www.36h-immo.com**
Ventes en ligne selon un principe d'enchères

36h-immo



Maison 3 pièces 100 m² Terrain 788 m²

GOURIN

188 082 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 082 € soit 4,49 % charge acquéreur

Maison rénovée proche centre-ville. Rdc : cuisine A/E ouverte sur séjour, remise au pignon. Etage : chambre avec salle d'eau (WC, sauna), chambre avec salle de bain (WC). Jardin avec terrasse, abri et serre. Le tout sur 788 m² entièrement meublée. CLASSE ENERGIE : C Réf GO180V



Maison 9 pièces 300 m² Terrain 6195 m²

GOURIN

706 082 €

680 000 € + honoraires de négociation : 26 082 € soit 3,84 % charge acquéreur

Manoir XIX^e rénové dans parc paysager proche centre-ville. Ssol : cave, chaufferie. Rdc : cuisine A/E, 2 salons, salle à manger, jardin d'hiver, bureau, wc. 1^{er} étage : 2 chambres, salle de bain, 2 chambres avec salle d'eau. 2^e étage : dble grenier. Dépendance. Le tout sur 6.195 m². CLASSE ENERGIE : D Réf GO126V



Maison 7 pièces 150 m² Terrain 44270 m²

PLOURAY

151 822 €

145 000 € + honoraires de négociation : 6 822 € soit 4,70 % charge acquéreur

Maison à rafraîchir en campagne avec terrain. Ssol complet : chaufferie. Rdc : cuisine, salle à manger, salon, wc. A l'étage : 4 chambres, 2 salles d'eau (wc). Puits. Hangar. Terrain attenant Le tout sur 04ha 42a 70ca. DPE en cours. Réf PL164C



Maison 6 pièces 92 m² Terrain 5966 m²

PONT SCORFF

405 642 €

390 000 € + honoraires de négociation : 15 642 € soit 4,01 % charge acquéreur

Maison d'habitation, rdc : cuisine A/E, salle d'eau avec wc, séjour, chaufferie-buanderie. A l'étage : salle de bain, 3 chambres, wc. Plusieurs dépendances en pierres, Hangar. Le tout sur 5966m². CLASSE ENERGIE : C Réf PS1C



Maison 7 pièces 174 m² Terrain 1285 m²

ROUDOUALLEC

270 962 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 962 € soit 4,22 % charge acquéreur

Maison de caractère en pierres dans hameau en campagne. Rdc : cuisine A/E ouverte sur séjour, véranda, buanderie, wc, sdb, atelier, cave. Etage : 4 chambres dont 1 avec sde et wc, wc, bureau, mezzanine. Dépendance. Jardin. Le tout sur 12a 85ca. CLASSE ENERGIE : E Réf RO128C



Maison 5 pièces 145 m² Terrain 13171 m²

PLEVIN

198 442 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 442 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison en pierres proche centre bourg. Ssol : cave, chaufferie, une pièce. Rdc : cuisine-séjour (chem), véranda, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Etage : 2 chambres, salle de bain (WC), grenier. Garage. Jardin clos. Parcelle de terre attenante. Le tout sur 1ha 31a 71ca. CLASSE ENERGIE : F Réf PLE19V



SELARL NOTAIRE PARTENAIRE

15 place Stenfort - BP 1 - 56110 GOURIN

Tél. 02 97 23 77 66

gwenaelle.larue.56071@notaires.fr - lemeur-gourin.notaires.fr

SIRET : 477 604 995 00019 - TVA : FR61 477 604 995



Propriété 250 m² Terrain 1,4 ha

VENDOME **599 000 €**

580 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,28 % charge acquéreur

Aux portes de VENDOME. Magnifique propriété du XI^e siècle comprenant au rez de chaussée : entrée, salon, salle à manger, bibliothèque, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bain attenante et wc, atelier et buanderie. A l'étage : 2 chambres avec salle de bains, mezzanine, chambre, salle d'eau avec wc, grenier. Garage et préau. Le domaine se compose d'un moulin avec une roue fonctionnant toujours à ce jour, traversé par une rivière et plus d'1 hectare de prés et jardin d'agrément. CLASSE ENERGIE : D Réf 072/1562



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

negotiation.41072@notaires.fr

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



Maison 721 m² Terrain 59050 m²

LES MONTILS

1 872 000 €

**1 801 432 € + honoraires de négociation : 70 568 €
soit 3,92 % charge acquéreur**

Domaine du XVI^e siècle composé comme suit : maison de Maître de 721m² disposant d'un hall d'entrée, salon, salle de billard, bureau, cuisine aménagée et équipée, véranda, lingerie et chaufferie. A l'étage : 7 chambres et 5 sdb ou douche desservies par un ascenseur ou des escaliers. Greniers aménageables. Maison secondaire de 252m² avec pièce de réception, cuisine ouverte sur salle à manger, bureau, 2 chambres avec sdb ou salle d'eau et wc, dortoir, cave voûtée sous la maison. Maison de gardien avec séjour-salon, cuisine, 3 ch, sdb, salle d'eau. Chapelle, piscine chauffée et terrain de tennis. Nombreuses dépendances dont maison de pêcheur et cave climatisée. CLASSE ENERGIE : D RÉF 12101/1013



SELARL TIERCELIN - BRUNET - DUVIVIER, notaires et avocats associés

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

Tél. 02 54 75 75 08

tiercelin.brunet@notaires.fr - www.tiercelin-brunet-duvivier.notaires.fr/

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



Maison 11 pièces 283 m² Terrain 13800 m²

CIRON

249 100 € (honoraires charge vendeur)

Dans Parc de la Brenne à une heure de la gare TGV maison de famille avec vue dégagée sur la vallée de la Creuse, dans un parc clos avec piscine hors sol. 11 pièces dont 8 chambres, salon, séjour avec poêle à bois, cave, dépendances. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 037/1881



Maison 9 pièces 311 m² Terrain 12646 m²

ST GAULTIER

371 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans le parc de la Brenne, maison de famille avec parc arboré, proche de toutes commodités et écoles, proposant 9 pièces dont 5 chambres, vaste hall d'entrée, salon et salle à manger avec cheminée, deux garages, cave. Gare à proximité et Autoroute A20. CLASSE ENERGIE : D RÉF 037/1883



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 194 m² Terrain 3827 m²

HEUGNES

(honoraires charge vendeur)

Beaucoup de charme pour cette maison située au calme : séjour salon avec une cheminée insert, cuisine aménagée et équipée donnant sur véranda et le jardin arboré, 2 chambres, salle de bains, wc, cuisine d'été. Etage : pièce mezzanine, 2 chambres, dressing, salle d'eau avec wc, garage, terrasse, piscine hors sol, le tout sur terrain arboré d'une surface de 3827m². CLASSE ENERGIE : E RÉF 1044016

284 400 €



Immeuble

VILLEDIEU SUR INDRE

1 835 000 €

1 750 000 € + honoraires : 85 000 € soit 4,86 % charge acquéreur

Au coeur d'un parcours de golf, Résidence locative construite en 2000, composée de 24 logements sur 3 niveaux (avec ascenseur) se répartissant, savoir : 4 appts Type 3 d'une superficie de 75m² (3 av balcon), 4 autres Type 3 d'une superficie de 67m² (3 av balcon), 8 logements Type 2 d'une superficie de 55m² (6 avec balcon), 3 logements Type 1 d'une superficie de 45m² et 5 studios d'une superficie de 35m² - Ssol complet av emplacements voiture - Parkings à l'extérieur. CLASSE ENERGIE : D RÉF 1044028



Ensemble immobilier

ECUEILLE

165 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 5,67 % charge acquéreur

Ensemble immobilier à rénover comprenant : un premier bâtiment (ancienne gendarmerie) avec grand porche desservant deux logements de type 3. Au 1^{er} étage : 2 autres logements de type 3 et 4, grenier au-dessus, cave dessous, un second bâtiment dans la cour composé de 3 logements de type 3 à rénover et chaufferie (chaudière fuel), jardin 2.700m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 1043547

174 360 €



Demeure 350 m² Terrain 30848 m²

MEZIERES EN BRENNE

699 900 €

(honoraires charge vendeur)

Proche de l'A20 située au coeur de la Brenne sur plus de 3 hectares avec un plan d'eau et une vue panoramique sur d'autres étangs, le tout offrant une situation paisible sans vis à vis pour cette demeure de plus de 10 pièces réparties sur environ 350 m² habitables (7 chambres, 5 salles d'eau, 1 salle de bains...), cave à vin, garage. Grande dépendance, ancienne piscine 10x18m à rénover... CLASSE ENERGIE : D RÉF 1042742 / 2



SCP B. et L. LUTHIER

Rond-point 30 Août 1944 - BP 9 - 36500 BUZANCAIS

Tél. 02 54 02 30 33 ou 02 54 38 23 55

immobilier.36011@notaires.fr - www.luthier-notaires-buzancais.fr/

SIRET : 409 080 496 00022 - TVA : FR22 409 080 496



Maison 4 pièces 92 m² Terrain 232 m²

CHATEAUROUX

(honoraires charge vendeur)

BITRAY - Pavillon en bon état comprenant au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée, wc. Au premier étage : 3 chambres, salle d'eau-wc, débarras. garage et jardin sur 232 m². CLASSE ENERGIE : D Réf MAIS/677

139 000 €



Maison 4 pièces 115 m²

CHATEAUROUX

(honoraires charge vendeur)

Proche Equinoxe maison à rafraichir comprenant au rdc : entrée, 1 ch, séjour, cuisine, wc et véranda. Au 1^{er} étage : grand palier, 2 chambres, salle de bains, wc. Grenier non aménageable, jardin sur près de 203 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf MAIS/678

149 000 €



SCP HOUELLEU et HOUELLEU-DELAVEAU

43 rue Victor Hugo - BP 231 - 36000 CHATEAUROUX

Tél. 02 54 08 78 78

immobilier.houelleu@notaires.fr - houelleu.notaires.fr/

SIRET : 353 943 517 00030 - TVA : FR81 353 943 517

Service négociation
Mme Martine DÉSIRÉ

**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France**

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



Maison

APREMONT 491 650 €
475 000 € + honoraires de négociation : 16 650 € soit 3,51 % charge acquéreur

Au coeur d'une petite cité de caractère, maison de 2010, normes BBC, faible conso., normes PMR, et domotique. Les volumes et l'environnement sont les atouts de ce bien en parfait état. Terrain clos et paysager de 1 200 m² avec garages et parking. CLASSE ÉNERGIE : A www.lucas-eon-challans-palluau.notaires.fr/ Réf 85091-905601


Propriété 400 m² Terrain 2 ha 65
CHALLANS Nous consulter.

A 15 minutes des côtes vendéennes, propriété d'exception de 400 m² nichée sur 2 ha 65 avec partie boisée dans secteur prisé et composée de 7 chambres, ainsi qu'un espace détente avec piscine chauffée, spa, hammam et sauna. CLASSE ÉNERGIE : C www.lucas-eon-challans-palluau.notaires.fr/ Réf 85091-920658



Château

ST DENIS LA CHEVASSE
1 701 900 €
1 650 000 € + honoraires de négociation : 51 900 € soit 3,15 % charge acquéreur

Château fin XVIII^e sur un parc clos de 3 ha et 10 ha de prairies, 5 gîtes, une orangerie et deux piscines dont une couverte. Proche de l'autoroute A87 et à 40 minutes de l'aéroport Nantes Atlantique et gare TGV. CLASSE ÉNERGIE : C www.lucas-eon-challans-palluau.notaires.fr/ Réf 85091-921644



Maison

AIZENAY 311 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 3,80 % charge acquéreur

Charme et authenticité pour cet ancien relais de poste restauré offrant de beaux volumes et un extérieur bien entretenu avec une terrasse exposée plein sud. CLASSE ÉNERGIE : F www.lucas-eon-challans-palluau.notaires.fr/ Réf 85091-927979


Notaires Office - Me Lucas & Me Eon

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

Tél. 02 51 93 40 80 ou 02 51 98 65 17
negotiation.85091@notaires.fr - www.lucas-eon-challans-palluau.notaires.fr/

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





Propriété 14 pièces 473 m² Terrain 6727 m²

FLERS

495 000 €

(honoraires charge vendeur)

NORMANDIE. Propriété / mais. de maître : entrée, sàm, salon cheminée, cuisine A/E, wc, cellier, bureau, chaufferie, véranda 100m² coin jacuzzi, ancienne piscine, sde/wc. Au 1^{er} palier, 4 ch, sdb/wc, sde. Sous les combles, mezzanine, ch. 42m² + sde/wc. Garage, appentis pour VL. Cour, parc arboré, dépendance, partie herbage avec box. CLASSE ENERGIE : D Réf 14085-3300

SCP FIEVET, MARIE et DAMÈME

3 rue Saint Martin - CONDÉ SUR NOIREAU - 14110 CONDE EN NORMANDIE

Tél. 02 31 59 22 07 ou 02 31 59 22 06

notaconde@notaires.fr - www.dossin.calvados.notaires.fr

SIRET : 382 813 491 00034 - TVA : FR61 382 813 491



Maison

AULT

323 898 €

312 000 € + honoraires de négociation : 11 898 € soit 3,81 % charge acquéreur

Maison d'habitation en fond de cour d'env 145m² : laverie chaufferie, wc, cuisine A/E, salon-sàm avec cheminée. 1^{er} étage : 3 ch dt 1 av sdb et wc, sde. Cave, dépendances. 2 Studios (env 33m² chacun) aménagés au 2nd étage de la maison avec accès indépendant. Ensemble vendu MEUBLÉ. CLASSE ENERGIE : F Réf 80117-3606



Maison 6 pièces 180 m² Terrain 1311m²

LE TREPORT (76)

511 290 €

495 000 € + honoraires de négociation : 16 290 € soit 3,29 % charge acquéreur

Au calme, Maison av VUE MER et piscine. Rdc : cuis ouverte sur pièce de vie, suite parentale av sdb et autre ch. Etage : 2 ch av sde et grenier. Rdj : ch av sde et buanderie, cuis d'été, atelier. Surface habitable 180m² et 1311 m² pour le jardin arboré et fleuri. CLASSE ENERGIE : F Réf 80117-3611

SCP BONIN et DOUDOUX

19 Grande Rue - BP 23 - 80460 AULT

Tél. 03 22 60 56 65

immo.bonin.doudoux@notaires.fr - www.notaire-ault-mers.fr

SIRET : 478 890 973 00017 - TVA : FR14 478 890 973





Château 15 pièces 405 m² Terrain 58492 m²

PROCHE LAC DU DER

(honoraires charge vendeur)

1 219 000 €

CHAMPAGNE Château au milieu d'un parc d'env 6 ha (bois pâture, parc, roseraie), composé de 11 pièces d'habitation, plus cuisine et 3 sdb pour 400 m² hab. Greniers. Entre sol et ssol : bar avec caveau aménagé et four à pain. Celliers, cave. Salle de réception, pièce aménagée en musée, cuisine et sanitaires. Garage 3 VL. 3 gîtes aménagés. Écurie avec 4 boxes, sellerie, stockage paille et foin et grand préau. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 51022-922693



27 boulevard de La Motte - **51200 EPERNAY**
28 cours JB Langlet - **51100 REIMS**
Tél. 03 26 55 46 00 - 06 80 90 32 94 - 06 30 80 65 55
corinne.guezou@notaires.fr - www.pjhb.fr

SIRET : 327 776 100 00023 - TVA : FR27 327 776 100





Appartement 113 m²

PARIS 4^e

1 745 000 €

1 661 905 € + honoraires de négociation : 83 095 € soit 5 % charge acquéreur
ILE DE LA CITE - RUE DU CLOITRE NOTRE DAME - Situé en rdc sur cour calme, apt de 6 pces d'une surface de 113,34m² loi carrez av terrasse arborée : sàm, sal bibliothèque, cuisine aménagée, arr. cuis, 3 ch dt 2 av sdb, et sde, wc. Cave, un box. Copropriété : 43 lots/22 copropriétaires. Charges annuelles : 3600 €. **CALME DOUBLE EXPOSITION.** Classe énergie : E



Appartement 50 m²

PARIS 20^e

470 000 €

451 923 € + honoraires de négociation : 18 077 € soit 4 % charge acquéreur
RUE DE BELLEVILLE - METRO PLACE DES FETES - En 7^e et dernier étage, appartement 3 pièces d'une surface loi carrez 49,82 m² en très bon état général : séjour salon et cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 ch, sd'eau avec wc, cave. Copropriété : 102 lots et 43 copropriétaires - Charges annuelles : 3700 euros. Poss d'acquérir un box pour 23 000 €. Classe énergie : D. **DERNIER ÉTAGE - VUE DÉGAGÉE.**



Studio 35 m²

PARIS 13^e

336 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 5 % charge acquéreur
RUE BOBILLOT - En 8^e étage avec ascenseur dans résidence avec gardien, studio de 34,71 m² donnant sur balcon, à rénover entièrement. Possibilité configuration en 2 pièces, Copropriété 66 lots. Charges annuelles 1300 €. Classe énergie : E. **VUE DÉGAGÉE AVEC EXTÉRIEUR.**



Appartement 69 m²

PARIS 12^e

593 250 €

565 000 € + honoraires de négociation : 28 250 € soit 5 % charge acquéreur
RUE DE PICPUS - EN EXCLUSIVITE - En 1^{er} étage d'un immeuble des années 1960, appartement de 3 pièces de 68,89m² en bon état : séjour, cuisine aménagée séparée, salle d'eau, wc, 2 chambres, cave. Copropriété 28 lots dont 14 lots principaux - Charges annuelles 2518 € Copropriété 3180 € de charges annuelles. DPE en cours. Prévoir travaux de rafraîchissement.



Appartement 70 m²

PARIS 20^e

609 000 €

580 000 € + honoraires de négociation : 29 000 € soit 5 % charge acquéreur
RUE DE LA JUSTICE - Métro Porte de Bagnolet. En 4^e étage avec ascenseur, dans résidence de bon standing avec gardien, appartement 3 pièces 69,54m² à rafraîchir : bibliothèque, séjour salon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc, dressing, cave, un emplacement de parking. Copropriété 426 lots. Classe énergie : E. **CAMPAGNE À PARIS.**



SCP GREMONT-LARDIÈRE, MESUREUR et LEIMACHER

9 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS

Tél. 01 43 29 21 09

gpuissantneco75077@paris.notaires.fr - gremont-associes-paris.notaires.fr

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

Service négociation
et expertise immobilière

M. Gilles PUISSANT
01 43 29 21 09



Appartement 64 m²

BOUFFEMONT (95)
1^{re} offre possible 200 000 €

188 963 € + honoraires de négociation : 11 037 € soit 5 % charge acquéreur

22 RUE BERTHELOT - VENTE NOTARIALE EN IMMO@INTERCATIF PAR APPELS D'OFFRES A LA HAUSSE - En premier et avant dernier étage, appartement 3 pièces 64,11m² : séjour salon avec cuisine ouverte aménagée donnant sur balcon, 2 chambres, salle d'eau avec wc, 2 emplacements de parking, box. Copropriété 46 lots - Charges annuelles 2518 € - 1^{ère} offre possible : 200 000 € - Visites sur rdv. Classe énergie : C



Maison 8 pièces 167 m²

CLAMART (92)
1^{re} offre possible 690 000 €

652 381 € + honoraires de négociation : 37 619 € soit 5 % charge acquéreur

15 RUE DU BOIS ET 16 RUE EDISON - EN IMMO@INTERCATIF PAR APPELS D'OFFRES ASCENDANTES - Sur terrain de 367 m² env, maison récente de 8 pièces, sur 3 niveaux d'une surface habitable de 167,23 m² (2 appartements pouvant être réunis), prestations de qualité. Proximité T6 Pavé Blanc et Bus 190 - 1^{ère} offre possible de 690 000 €. Dossier complet sur demande. Classe énergie : C. **RÉNOVATION RÉCENTE AVEC DES PRESTATIONS DE QUALITÉ.**



Maison 7 pièces 171 m²

COURDIMANCHE (95)
472 500 €

450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 € soit 5 % charge acquéreur

1 CHEMIN DES CHATAIGNIERS - EN EXCLUSIVITE - Maison de 1989 sur un terrain de 424m² : 7 pièces avec 5 chambres, 2 salle de bains, surface habitable de 171,34m² - Charges annuelles 90 € pour entretien des espaces verts. Classe énergie : D. **FONCTIONNELLE ET BEAUX VOLUMES**



Maison 8 pièces 216 m²

CRICQUETOT L'ESNEVAL (76)
363 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 3,85 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Élégante maison de Maître 8 pièces de 216 m² env sur terrain de 523 m² : réception triple, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, salle d'eau et salle de bains. En annexes : cave, garage 3 places de stationnement, véranda de 50m² environ et 2 grands greniers. Classe énergie : C


SCP GREMONT-LARDIÈRE, MESUREUR et LEIMACHER

9 boulevard Saint-Michel - 75005 PARIS

Tél. 01 43 29 21 09

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

SIRET : 311 428 270 0012 - TVA : FR28 311 428 270

Service négociation
et expertise immobilière

M. Gilles PUISSANT
01 43 29 21 09



Appartement 206 m²

PARIS 16^e

2 450 000 €

2 380 000 € + honoraires de négociation : 70 000 € soit 2,94 % charge acquéreur

Au coeur du 16^e NORD, à proximité de l'avenue Victor Hugo et de la rue des Belles Feuilles, au 4^{ème} étage, apt familial de 7 pièces à rénover: galerie d'entrée, dble séj, cuisine, sàm, 4 ch, 2 sdb, 2 wc, cave. Poss d'acquérir un studio de 18 m² au 7^{ème} étage. Un emplacement de PARKING à côté. DPE à venir.



Appartement 110 m²

ISSY LES MOULINEAUX (92) 1 350 000 €

1 310 000 € + honoraires de négociation : 40 000 € soit 3,05 % charge acquéreur

QUAI DE SEINE - A 30 min du CENTRE DE PARIS, face à l'Ile St-Germain, au 11^e étage d'une Résidence sécurisée av gardien et dble ascenseur, apt familial avec grande terrasse: cuis A/E, séjour, 3 ch, sdb avec wc, 2 sde dt 1 avec wc. 2 caves et 2 emplacements de parking en sous-sol. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C



Appartement 81 m²

NEUILLY SUR SEINE (92) 1 050 000 €

1 020 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 2,94 % charge acquéreur

Au coeur de Neuilly dans rue calme, dans très bel immeuble Haussmannien, sécurisé par 2 portes, au 4^e étage avec ascenseur, apt de 4 pièces : cuisine équipée, sàm ouvrant sur balcon, séj, cheminée, wc, sdb et 2 ch. Cave, poss d'acquérir une place de parking. CLASSE ENERGIE : E



SCP DUFOR et Associés

15 boulevard Poissonnière - 75002 PARIS 02

Tél. 01 44 88 45 54

l.legoff.75047@paris.notaires.fr - dufournotaires.com/

SIRET : 329 167 233 00017 - TVA : FR01 329 167 233



Maison 7 pièces 185 m² Terrain 551 m²

BOIS COLOMBES

1 870 000 €

1 810 000 € + honoraires de négociation : 60 000 €
soit 3,31 % charge acquéreur

Située au coeur d'un quartier résidentiel, très bon état général, au charme de l'ancien (parquets, moulures, cheminée), maison familiale de 2 étages d'environ 185 m² avec jardin de 420 m² comprenant dépendance pouvant servir de bureau de jardin, un garage avec porte motorisée et deux entrées voiture dont une avec porte automatique. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF CG/135



Mes JACQUET et CHAPUS

1 place Emile Girat - BP 1 - 36230 NEUVY ST SEPULCHRE

Tél. 02 54 30 83 32

caroline.gautret.36053@notaires.fr - www.jacquet-chapus.notaires.fr

SIRET : 753 531 458 00010 - TVA : FR74 753 531 458



Maison 7 pièces 219 m² Terrain 949 m²

BLANQUEFORT 1 254 000 €

**1 200 000 € + honoraires de négociation : 54 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur**

Au coeur du centre-ville de l'agréable commune de Blanquefort, à 20 min de Bordeaux, superbe ensemble neuf prêt à décorer, développant 219m² pour une maison de 187m² et un studio indépendant attenant de 32m² sur un terrain de 949m². La villa principale, aux finitions de grande qualité vous propose : une vaste et lumineuse pièce à vivre de 70m² regroupant un salon, une salle à manger, ouverts sur la cuisine entièrement équipée. Le tout, orienté sud-ouest, plonge directement sur la piscine entourée d'une terrasse et d'un jardin. L'espace nuit offre une suite parentale (chambre, salle de bains et dressing sur 30m²) ainsi que deux chambres avec leur salle d'eau privative et toilettes. La mezzanine accessible par le salon s'organise en vaste bureau de 27m². L'espace technique : buanderie, n'a pas été oublié. Quatre emplacements de parking complètent ce bien : un garage double, un carport double. Le studio dispose d'un séjour ouvert sur une terrasse. La chambre jouxte la salle d'eau, toilette. RÉF 147/694

Appartement 56 m²

GROSSETO PRUGNA (2A)

590 000 €

**580 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 1,72 % charge acquéreur**

En Corse du sud-ouest, sur la commune recherchée de Porticcio, plus précisément à Grosseto-Prugna, cet appartement de 56m² situé dans la Résidence La Palmeraie vous enchante. La vue dégagée sur le golf est magique. Vous tomberez sous son charme, ses aménagements soignés et modernes vous séduiront. Le salon-cuisine s'ouvre sur le jardin paysagé et fleuri. La terrasse équipée d'une pergola bioclimatique accueille un jacuzzi. La partie nuit propose deux chambres avec placard et douche et lavabo, toilettes. L'aéroport d'Ajaccio-Napoléon Bonaparte, le plus proche, est à 5 km. Laissez-vous tenter par ce lieu de vacances unique. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 147/695



SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE

36 avenue Marc Desbats - - CS 60042 - 33615 PESSAC CEDEX

Tél. 05 56 45 47 53

christine.martin@notaires.fr - www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr

SIRET : 407 720 937 00025 - TVA : FR07 407 720 937



Service négociation
Christine MARTIN-GERMAIN
06 74 29 76 78



Propriété 220 m² Terrain 23.69 ha

ST PARDOUX DE DRONE

400 000 €

378 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €
soit 5,82 % charge acquéreur

A vendre en Dordogne (24), entre Périgueux et Ribérac, propriété rurale comprenant un ancien relais de chasse du XVI^{ème} siècle, ses dépendances et 23 hectares de terres et bois. La bâtisse principale a été restaurée dans les années 1970/1980 et nécessite des travaux de rafraîchissement intérieur (cuisine, sanitaires, revêtements divers...). On y accède par une longue allée pavée et arborée. En position dominante et au milieu de ses terres, le bien bénéficie d'une vue valorisante sur la campagne et ne supporte aucune nuisance particulière. Il se compose de 6 pièces principales sur 3 niveaux habitables. Une source captée alimente les circuits d'eau sanitaire. Le compteur d'eau de ville a été retiré en 2007. Les dépendances comprennent un gîte avec 2 ch + 1 séjour/cuisine, un double garage récent de 60 m² et enfin une grange de 220 m² au sol. CLASSE ENERGIE : G CLASSE CLIMAT : G Réf 24001/VENT/478

Propriété 1400 m² Terrain 35000 m²

LE CHANGE 1 040 000 €

1 000 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Dans un parc arboré de 3,5ha, château Napoléon III, transformé en hôtel restaurant au cours des années 2000 et aujourd'hui libre de toute occupation, comprenant : réception, salons, salle de billard, salle à manger, 10 suites et une chambre aménagée pour personnes handicapées, cuisines entièrement équipées pour la restauration, greniers, grandes terrasses, piscine tennis. Le parc nécessite une remise en état. Il est situé à 18 kms du centre-ville de Périgueux, à 13 kms de la sortie d'autoroute la plus proche. CLASSE ENERGIE : D Réf 24001/132



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

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



Service négociation
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



Maison 7 pièces
270 m² Terrain 5000 m²

NAUCELLES 595 000 €

580 000 € + honoraires de négociation :
15 000 € soit 2,59 % charge acquéreur

Superbe maison en pierres et toit de lauzes avec piscine chauffée, pool house, chenil, et double abris voiture sur un terrain plat de 5000 m². Belle vue dégagée. A visiter rapidement. CLASSE ENERGIE : E. RÉF 10627/575



Château 650 m² Terrain 16 ha
RAULHAC 1 243 200 €

1 200 000 € + honoraires de négociation :
43 200 € soit 3,60 % charge acquéreur

Votre notaire vous propose à la vente un château de 650m² avec une chapelle, une grange, un gîte. Situé dans un écrin de verdure à 700 mètres d'altitude en orientation plein Sud, ce magnifique domaine des XVIe et XIXe siècles se présente en parfaite harmonie sur environ 16 hectares de terres d'un seul tenant (prés, forêts de hêtres et de chênes). Il bénéficie d'une vue imprenable sur toute la vallée du Carladès. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 10627/719



SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU

66 avenue Milhaud - 15130 ARPAJON SUR CERE

Tél. 04 71 64 67 30

gaetan.blaudy.15062@notaires.fr - www.henri-manhesblondeau.notaires.fr

SIRET : 791 178 296 00012 - TVA : FR79 117 829 600





Maison 9 pièces
202 m² Terrain 522 m²

MONTLUÇON 164 000 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,81 % charge acquéreur

A 3 heures de PARIS, maison sur ssol complet avec garage 3 voitures, cave, atelier. Au rdc : cuisine aménagée ouverte sur séjour, bureau, salle de bain, wc, salon, lingerie. 1^{er} étage : 5 chambres, salle de bain, wc. Terrain de 522 m². CLASSE ENERGIE : D RÉF PAY/01

Maison 7 pièces
201 m² Terrain 1147 m²

MONTLUÇON 228 000 €

216 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur

A 3 heures de PARIS, maison T7 élevée sur ssol semi-enterré, cave à vin, atelier, bureau, chaufferie s.de sport. Rdc : cuisine ouv sur séj chem donnant/terrasse et piscine, bureau, suite parent. 1^{er} étage, mezz, 1 chambre, 1 chambre av sde, 1 chambre av sdb. 2 Garages. Terrain 1100 m². CLASSE ENERGIE : G RÉF NI/01



Maison 7 pièces
190 m² Terrain 1746 m²

MONTLUÇON 243 800 €

230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur

A 3 heures de PARIS, Maison élevée sur ssol avec chaufferie, cave à vin, surf hab de 190 m². Rdc: cuisine équipée et séjour, suite parentale avec sdb et wc, 3 autres chambres, sde, 3 wc, mezz, sdb. Garage dble. Terrain de 1746 m². CLASSE ENERGIE : E RÉF MO/01



SCP SOURDILLE-RENAUD et RESLINGER

28 rue Achille Allier - BP 3237 - 03105 MONTLUÇON CEDEX

Tél. 06 09 17 39 70 ou 04 70 28 17 69

christine.sourdille@notaires.fr - www.sourdille-montlucon.notaires.fr

SIRET : 402 638 787 00026 - TVA : FR11 402 638 787





MONTPELLIER (34)

UN MAJESTUEUX CHÂTEAU XVIII^e dédié à l'hébergement et l'œnotourisme. Cet élégant domaine viticole se trouve au cœur de l'Hérault à 12 Km d'une petite ville hautement historique et à moins de 20 km d'un pittoresque port avec tous commerces et de nombreux restaurants. La propriété est facile d'accès à 15 minutes d'une sortie d'autoroute et à environ 50 minutes de Montpellier et son aéroport international. Sis au cœur de son vignoble, le château, qui date du XVIII^e siècle, a été entièrement rénové ces dernières années. Doté d'une sublime façade et, d'une architecture très pure de ligne, le château se dresse dans un parc paysager de 2,5 ha avec une magnifique orangerie, avec sa toiture en tuiles céramiques, ainsi que d'autres dépendances agricoles réhabilitées en gîtes de standing. Le château cache derrière lui la cave de vinification, le chai d'élevage ainsi qu'un bel ensemble de dépendances agricoles transformées pour des activités viticoles et d'hébergement de haut niveau. Le vignoble de 28,4 ha se développe sur deux îlots culturels situés à environ 1km l'un de l'autre. Le premier îlot est implanté autour du château et ses dépendances. Classé entièrement en IGP, le vignoble est bien entretenu et planté en sa totalité avec des cépages améliorateurs (Chardonnay, Vermentino, Viognier, Merlot, Cabernet, Sauvignon...). Le rendement moyen ces dernières années est de l'ordre de 60 hl/ha. Les vignes sont exploitées en prestation de service.

Prix nous consulter. RÉF 66018/242



Service négociation
Mme Elisabeth CODEGHINI

Me P. NICOLAS
1 quai Alfred Nobel - 66000 PERPIGNAN

Tél. 06 81 07 77 81
codeghinielisabeth@orange.fr

SIRET : 352 776 637 00014 - TVA : FR74 352 776 637



Maison 5 pièces 162 m² Terrain 1204 m²

NEOULES

Proximité du centre du village, proche des commerces et à côté de l'école - E-VENTE d'une villa de 162m² avec jardin, située 45 avenue de Provence. Buanderie, salle d'eau, bureau, séjour avec véranda, cuisine, suite parentale, 2 wc, 3 chambres, salle de bain. Jardin 1204m² clôturé, piscine hors-sol, garage. Travaux à prévoir (création d'un système d'aération dans le bien, salle d'eau et cuisine à rafraîchir,...) CLASSE ENERGIE : E R_{ÉF} 14562/254-PN-VI



Appartement 36 m²

LA SEYNE SUR MER

103 600 € (honoraires charge vendeur)

VENTE pour un investissement locatif, bien occupé - APPARTEMENT de type T2 de 35,98m² avec terrasse et place de parking dans une résidence récente, au 2ème étage avec ascenseur: hall, séjour avec un coin cuisine, une chambre, wc, salle d'eau. La copropriété est sous la gérance du syndic FONCIA. Le loyer par mois est de 509,34 € - Le montant des charges par trimestre est de 126,14 €. Copropriété de 167 lots CLASSE ENERGIE : D R_{ÉF} 14652/258-SC



Immeuble 1400 m² Terrain 7459 m²

LA GARDE

1 590 000 € (honoraires charge vendeur)

TOULON LA GARDE - Zac du Pouverel. VENTE en EXCLUSIVITE - en VENTE NOTARIALE INTERACTIVE - Ensemble immobilier composé aujourd'hui de nombreux Bureaux et Salles de Réunions/Formations, d'une Cafétéria et de nombreux Sanitaires/Vestiaires, au Rez de Chaussée principalement. Gros potentiel quelle que soit l'activité : école, bureaux d'entreprise, commerce, logements ... Soit une surface d'env 1400m² sur parcelle de terrain de 7459m² Immeuble libre et prêt à servir ! Possibilité d'agrandissement du bâtiment. CLASSE ENERGIE : C R_{ÉF} 14561/BRG-CM-VI



Appartement 64 m²

ST ESTEVE (66)

109 200 €

105 420 € + honoraires : 3 780 € soit 3,59 % charge acquéreur

Quartier résidentiel calme, à côté de l'ancienne chapelle St Mame, appartement de type F3 avec balcon sis au domaine d'Aguzan. ACHAT POUR INVESTISSEMENT LOCATIF. Au 2^e étage avec ascenseur, il est composé: séjour avec cuisine ouverte donnant sur balcon, 2 ch, sdb et wc, 1 place de parking couvert. Le bien vendu est dans une copropriété récente disposant d'un espace vert et d'une piscine commune. Les charges de copropriété sont de 95 € par mois. CLASSE ENERGIE : C R_{ÉF} 14561/VL-P-VNI-VI



SCP PAYA et GEOFFRET
ZAC de Fray Redon - 83136 ROCBARON

Tél. 06 26 94 24 68

negotiation.83035@notaires.fr

SIRET : 316 016 864 00019 - TVA : FR55 316 016 864



Maison 6 pièces 150 m² Terrain 600 m²

ST TROPEZ (83) 8 000 000 € (honoraires charge vendeur)

Emplacement privilégié. Villa située en plein centre de Saint Tropez, à 100 mètres du port et proche de la place des Lices, dans un écrin de verdure, clos de murs, à l'abri des regards. Elle se compose : bâtisse principale avec au rez-de-chaussée un hall d'entrée avec wc invités, une cuisine équipée, un séjour-salle à manger, le tout donnant sur terrasse, deux suites parentales avec salle de douche-wc. Une mezzanine avec une chambre et salle de douche avec wc. Plus une maison d'invités avec un salon sa cheminée, une cuisine ouverte équipée, une chambre avec salle de douche-wc. Une chambre personnel indépendante avec salle de douche et wc. Une buanderie. Terrasse avec jacuzzi. Produit idéal aussi bien en famille qu'entre amis. RÉF 13779/770



SCP MOINARD

112 rue Tourneloup - Résidence Le Claridge - 71005 MACON

Tél. 03 85 38 64 00 ou 03 85 38 93 44

scp.oliviermoinard@notaires.fr - www.moinard-fauda-notaires.fr

SIRET : 319 089 397 00024 - TVA : FR35 319 089 397





Appartement 88 m²

ST TROPEZ (83) 1 060 000 € (honoraires charge vendeur)

En plein coeur de Saint Tropez, à 100 m de la place des Lices. Appartement de 87,93 m² sur deux niveaux. Très belle exposition, vue Saint Tropez. Il comprend : Au 1^{er} étage : entrée avec couloir, Au 2^e étage : un séjour avec cheminée, une cuisine ouverte, une salle à manger, une chambre, un bureau, une salle d'eau avec wc, un wc d'invités. Deux terrasses tropéziennes. Climatisation réversible. Charme de l'ancien avec parquet. Prestations de qualité. Copropriété de 2 lots. RÉF 13779/771



SCP MOINARD

112 rue Tourneloup - Résidence Le Claridge - 71005 MACON

Tél. 03 85 38 64 00 ou 03 85 38 93 44

scp.oliviermoinard@notaires.fr - www.moinard-fauda-notaires.fr

SIRET : 319 089 397 00024 - TVA : FR35 319 089 397





Maison 5 pièces
216 m² Terrain 1015 m²

LA MONTAGNE 597 400 €

**580 000 € + honoraires de négociation :
17 400 € soit 3 % charge acquéreur**

Saint-Denis, La Montagne, en lotissement résidentiel, maison familiale type F5 de 216 m², au rez-de-chaussée, salon salle à manger ouvert sur terrasse, cuisine équipée cellier, 2 suites parentales, au 1^{er} étage 2 chambres disposant chacune d'un comble à aménager ouvertes sur terrasse vue océan, salle de bains et dressing. Terrain de 1015 m² piscinable. RÉF 97405-913702

Maison 7 pièces
292 m² Terrain 803 m²

STE MARIE 335 900 €

**320 000 € + honoraires de négociation :
15 900 € soit 4,97 % charge acquéreur**

ESPÉRANCE LES HAUTS -

Nous vous proposons 2 maisons implantées sur terrain 803 m², la 1^{ère} construite en 1994 type F5 de 171 m², salle à manger, cuisine équipée, salon, 4 chambres, salle de bains et salle d'eau, bureau, seconde maison construite en 2014 type F4 de 121 m², cuisine équipée, salon salle à manger, salle de jeux, bureau, 3 chambres, 2 salle d'eau. RÉF 97405-909563



SCP MICHEL, MACE, RAMBAUD et PATEL

13 rue de Paris - 97464 SAINT DENIS CEDEX

Tél. 02 62 20 95 08 ou 06 92 67 61 61

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

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



Service négociation

M. Gilles GRIMAUD
02 62 20 95 08

CHARNU

SUBTILE

INOUBLIABLE

SENSUEL

PUISSANT

ÉLÉGANT

SAVOUREUX



CUVÉE

«LA CRAVATE...»

100% MALBEC



WWW.CLOS-DU-NOTAIRE.VIN

DEVENEZ
PROPRIÉTAIRE AU
PERREUX-SUR-MARNE

Couleurs
CÉZANNE



Rendez-vous dans notre espace de vente
269 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

01 42 24 00 00

pichet.fr



(1) Valable pour tous les Prêts à Taux Zéro (PTZ) émis pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles et dans la limite de 40 % du montant du prêt en zones A, A bis et B1 et 20 % en zones B2 et C. Les conditions du PTZ (notamment les plafonds de ressources) sont fixées par les articles L31-10-1 et suivants et R31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire.

(2) **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 espaces de vente ou sur pichet.fr.