

Notaires immo

GRAND SUD

VENdre AUTREMENT
AVEC MON NOTAIRE

ÉTÉ 2025



Notaires immo

G R A N D S U D

MAGAZINE
en version 
DIGITALE



SCANNEZ-MOI



Notaires immo

GRAND SUD

- 4 Zoom sur les Droits de mutation en hausse**
Une évolution à anticiper pour les acquéreurs immobiliers
- 6 Note de conjoncture immobilière**
Reprise fragile
- 13 Vente**
Les pièces à remettre au notaire.
- 15 Investissement locatif**
Les conseils d'un notaire pour éviter les faux pas
- 23 Jeux**
Mots mêlés
- 27 Le bail d'habitation type**
Laisse très peu de marge de manœuvre
- 30 Vendre autrement**
avec mon Notaire...
- 33 Jurisvin**
Les notaires du monde viticole
- 37 Primo-accédants et loi de finances 2025**
Quelles nouvelles opportunités pour devenir propriétaire
- 41 La vente en Immo-Interactif®**
Interview de Marion Perrin
clerc négociatrice dans le Vaucluse
- 38 VENTE 2.0**
L'immo interactif pas à pas.
- 47 Fausse bonne idée**
Remettre les clés
avant la signature de la vente
- 51 Les avantages de la location courte durée**
Pour les propriétaires
- 55 Jeux**
Sudokus
- 57 Construire une piscine**
Quelles sont les règles d'urbanisme à respecter ?
- 61 Notre Sélection de Biens**
aux quatre coins de Frances

Votre Notaire est présent dans les moments forts de votre vie.

A chaque étape importante, il vous conseille et vous accompagne en toute sécurité juridique, notamment pour votre première acquisition, donation de votre patrimoine, création d'entreprise, succession d'un proche... alors pourquoi pas dans la mise en vente de votre maison ?

Découvrez au fil de ce magazine des articles mettant en lumière le métier de Notaire, des conseils en immobilier ainsi que des annonces immobilières des offices notariaux de notre si belle région.

Bonne lecture !

Caroline Rouquet

Photos : Crédit Photos Adobe STOCK®.

Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite.

Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs.

Tous les prix de vente sont indiqués honoraires inclus TTC. Prix à parution sous réserve d'erreurs typographiques ou de vente.

Nous sommes adhérent d'Eco folio et nous contribuons à la collecte et recyclage du papier. Imprimé en U.E.

IMPRIMERIE Tous les professionnels de l'immobilier
-IMMO-COM- y trouvent leur compte, inscription gratuite !
Gardons notre ville propre - Ne pas jeter sur la voie publique.

0 805 38 56 56 Service et appel gratuits

Zoom sur les Droits de mutation en hausse

Une évolution à anticiper pour les acquéreurs immobiliers



Depuis avril 2025, plusieurs départements du sud de la France – notamment le Gard, l'Hérault, le Vaucluse ou encore les Bouches-du-Rhône ont décidé d'augmenter le taux des droits de mutation à titre onéreux (DMTO).

Objectif ? Compenser la baisse des dotations de l'État et renforcer les budgets des collectivités. Une décision à fort impact, notamment pour les porteurs de projets immobiliers.

Les droits de mutation, de quoi parle-t-on ?

Les DMTO sont une composante des frais liés à l'achat immobilier. Ils sont perçus par les départements à chaque vente de bien et sont calculés sur le prix de vente.

Jusqu'alors fixés à 4,5 %, certains conseils départementaux ont choisi de porter ce taux à 5 %, le maximum autorisé par la loi.

Les départements concernés

ayant voté cette augmentation sont :

- Gard (30) : taux à 5 % depuis le 1^{er} avril 2025.
- Hérault (34) : 5 % également depuis le 1^{er} avril.
- Vaucluse (84), Var (83), Bouches-du-Rhône (13), Aude (11), Aveyron (12), Pyrénées-Orientales (66) : application à partir du 1^{er} mai 2025. Ces décisions s'inscrivent dans le cadre de l'article 116 de la loi de finances 2025.

Exceptions : Primo-accédants

Bonne nouvelle pour les primo-accédants ! La loi prévoit que cette hausse ne s'applique pas aux primo-accédants, c'est-à-dire aux acquéreurs n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale les deux dernières années précédant la signature de l'acte d'acquisition, lorsque le bien acquis est destiné à un usage de résidence principale.

Quel impact pour l'acheteur ?

Pour un bien vendu à 250 000 €, une hausse de 0,5 point représente 1 250 € supplémentaires. Une somme non négligeable, à intégrer dès l'estimation du budget d'achat.

Les notaires, en tant qu'acteurs clés de la transaction, informent et accompagnent leurs clients dans l'anticipation de ces frais.

BON À SAVOIR

Il est plus que jamais essentiel de bien s'informer en amont d'un achat immobilier.

Le notaire, en particulier, reste le professionnel de référence pour :

- expliquer la répartition des frais.
- anticiper les variations locales.
- sécuriser chaque étape de la transaction.

En résumé

Cette hausse des DMTO dans plusieurs départements du Sud de la France illustre les ajustements fiscaux territoriaux en cours. Pour les acquéreurs, cela souligne l'importance d'un accompagnement juridique précis et actualisé. Pour les notaires, c'est un nouvel enjeu d'information et de pédagogie, au service de la transparence immobilière.

CABESTANY

990 000 €



Mas traditionnel entièrement rénové

Superbe mas traditionnel rénové de 260 m² terrain arboré 840 m². Hall d'entrée, vaste séjour avec murs en pierres apparentes, salle à manger, cuisine séparée par verrière. Rdc : suite parentale avec sde, dressing, WC. À l'étage : salon mezzanine, 2^e suite, 3 chbres, 2 sde, 2 wc. Jardin avec terrasses, piscine, cuisine d'été, pergola. Coûts estimés d'énergie entre 1800 € et 2 520 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 30 000 € charge acqu. (soit 3,13 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

ARGELÈS-SUR-MER

110 000 €



Studio cabine avec vue Mer

En front de mer et à proximité des commodités, studio cabine d'une surface loi carrez de 29,83 m² avec loggia et vue mer situé au 3^{ème} étage avec ascenseur. Dégagement, pièce de vie avec cuisine, cabine avec placard, sdb, WC séparé, loggia avec vue mer. Stationnement privatif. Charges 160 €/Trim. Coûts estimés d'énergie entre 620 € et 880 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 7 000 € charge acqu. (soit 6,80 % TTC. du net vendeur)

DPE D/B

BAHO

199 000 €



Maison avec dépendances

Près de Perpignan, maison avec dépendance. Habitation principale (92 m², R+1). Au rdc avec hall, 2 chbres, garage. Au 1^{er} étage, salon/séjour, cuisine, sdb, wc, chambre. Extérieur : terrasses, atelier. Chauff. gaz, double vitrage PVC. Dépendance (35 m²) cuisine, sdb, chbre, garage, jardinet. Travaux à prévoir. Coûts estimés d'énergie entre 2 960 € et 4 060 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 11 000 € charge acqu. (soit 5,85 % TTC. du net vendeur)

DPE E/D

CANET-EN-ROUSSILLON

669 800 €



Photo non contractuelle

Appartement duplex avec Rooftop - Canet Plage

Proche commodités, duplex 189 m² rooftop de 100 m² avec cuisine d'été. Au 1^{er}, pièce de vie 80 m², cuisine ouverte, salle à manger, salon avec cheminée, terrasse 20 m², sde avec WC, 2 chbres dont 1 avec dressing. À l'étage : mezzanine avec 2 espaces nuit, sdb avec wc, dressing. Garage, pkgs. Copro. charges 2800 €/an. Coûts estimés d'énergie entre 1 725 € et 2 333 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 24 800 € charge acqu. (soit 3,84 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

SAINT-HIPPOLYTE

278 000 €



Villa de plain-pied 96 m²

S-Hippolyte, à 1 min des plages et 15 min de Perpignan, villa 3 faces de plain-pied de 96 m² sur 303 m², située en impasse. Salon/séjour avec cheminée, cuisine séparée avec coin repas, 3 chambres, 2 sde avec wc, garage 17 m². Extérieur carrelé avec terrasses, véranda avec jacuzzi, abri de jardin, cave, clim gainable. Coûts estimés d'énergie entre 920 € et 1 320 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 13 000 € charge acqu. (soit 4,91 % TTC. du net vendeur)

DPE D/A

CANET-EN-ROUSSILLON

354 000 €



Maison de plain-pied 67 m² avec piscine

Maison de plain-pied d'environ 67 m² proche de la plage, sur terrain de 275 m² avec piscine. Hall d'entrée, pièce de vie de près de 30 m², cuisine indépendante, 2 chbres sde et wc séparé. Dépendance avec chbre, sde, wc. Garage avec atelier, terrasses, cuisine été, DV alu, volets électriques, climatisation. Coûts estimés d'énergie entre 1 153 € et 1 559 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 14 000 € charge acqu. (soit 4,12 % TTC. du net vendeur)

DPE D/B



GIN DE FRANCE GROUPEMENT IMMOBILIER DE NOTAIRES

*La force du réseau
immobilier national
des notaires !*

850 Notaires engagés

257 Offices répartis
partout en France

215 Négociateurs
spécialisés

7 Groupements
régionaux fédérés

1 Accompagnement
100 % notarial
sécurisé et humain

Pourquoi choisir le GIN de France ?

- ✓ **Expertise juridique garantie !** Votre vente ou votre achat encadré par des notaires, garants de la sécurité juridique de chaque étape.
- ✓ **Accompagnement personnalisé** Une relation de proximité grâce à un réseau ancré dans les territoires, avec des professionnels à votre écoute.
- ✓ **Outils modernes & approche humaine** Des services innovants, sans jamais sacrifier la dimension humaine : estimation, visites, conseil et suivi intégral.
- ✓ **Une vision tournée vers l'avenir** Formations continues, événements nationaux, outils digitaux...

Le GIN de France fait évoluer l'immobilier notarial !

**NOTRE MÉTIER, c'est de vous accompagner en toute confiance,
avec l'exigence du cadre notarial !**

GIN
GRAND PARIS

GIN
SUD-OUEST

GIN44
LOIRE-ATLANTIQUE

GIN
GRAND SUD

GIN
AZUR

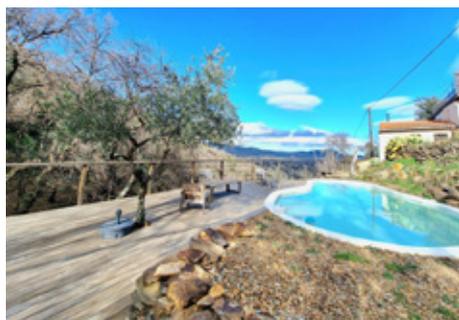
GIN
DAUPHINÉ

GIN
DES SAVOIE

En savoir + www.gindefrance.fr

PERPIGNAN

595 000 €



Propriété nichée dans un cadre naturel

À proximité d'Ille-sur-Têt, mas catalan du début XXe siècle avec extension bois réalisée en 2015, sur un terrain naturel. L'habitation principale, située dans l'extension, comprend une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et poêle à bois, deux chambres, une salle d'eau, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'une terrasse avec vue dégagée. En contrebas, le mas ancien exploité en gîte comprend une cuisine d'îlot, un séjour avec mezzanine, deux chambres et une salle de bains. À l'extérieur : piscine, terrasses et garage. L'ensemble associe confort moderne et caractère ancien dans un cadre préservé.

Honoraires 25 000 € charge acqu. (soit 4,39 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE NA

SALSÉS-LE-CHÂTEAU

245 000 €



Maison d'architecte 165 m² à rénover

Maison d'architecte de 165 m² sur terrain piscinable sans vis-à-vis, à 15 mn de Perpignan. Au RDC : entrée, double séjour avec cheminée, cuisine séparée (possibilité d'ouvrir l'espace), ancien local de 47 m², accès indépendant. À l'étage : 4 chbres, sde, wc. Terrasse de toit 40 m², garage et stationnement. Coûts estimés d'énergie entre 2 250 € et 3 510 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 15 000 € charge acqu. (soit 6,52 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

PERPIGNAN

195 000 €



Proche centre-ville, appartement entièrement rénové

À deux pas du Palais des Rois de Majorque, au 2^e étage d'un immeuble de deux logements, appartement rénové de 96 m² avec garage. Pièce de vie de 40 m² avec cuisine ouverte et balcon, 3 chambres (13,5 à 15 m²) dont 2 avec placards, 1 avec accès à un second balcon. Sde 9 m² avec buanderie, grande douche et accès balcon. Faibles charges, proche des commodités. Copro. 6 lots

Honoraires 10 000 € charge acqu. (soit 5,41 % TTC. du net vendeur)

DPE D/D

Note de conjoncture immobilière



CONJONCTURE

VARIATION DES INDICES DE PRIX NOTAIRES-INSEE*

	LOGEMENTS ANCIENS		APPARTEMENTS ANCIENS		MAISONS ANCIENNES	
	3 mois	1 an	3 mois	1 an	3 mois	1 an
France métropolitaine	-0,1 %	-2,1 %	-0,3 %	-1,8 %	-0,1 %	-2,3 %
Île-de-France	-0,2 %	-3,6 %	-0,3 %	-2,9 %	-1,3 %	-5 %
Province	-0,1 %	-1,7 %	-0,3 %	-1,2 %	-0,1 %	-1,9 %

* Variation sur 3 mois (CVS) : évolution entre le 3^e trimestre 2024 et le 4^e trimestre 2024
Variation sur 1 an : évolution entre le 4^e trimestre 2023 et le 4^e trimestre 2024

Reprise fragile

Le volume de transactions de logements anciens a fin février 2025, en cumul sur les douze derniers mois en France¹, atteint 803 000 transactions. Il retrouve ainsi un niveau proche de celui d'avril 2024, après avoir atteint son point bas en octobre 2024 à 777 000 transactions, mettant fin à un peu plus de trois ans de chute quasiment ininterrompue. Le pic de l'évolution annuelle a été atteint en février 2024 à -23,4 % sur un an; la baisse annuelle est désormais de -3,6 % et se résorbe mois après mois. Le nombre de transactions est stabilisé et le marché semble enfin entamer sa phase de reprise. Mais il aura baissé de 35,6 % entre août 2021 et octobre 2024, ramenant les volumes actuels à un niveau inférieur à ceux existant voici 20 ans.

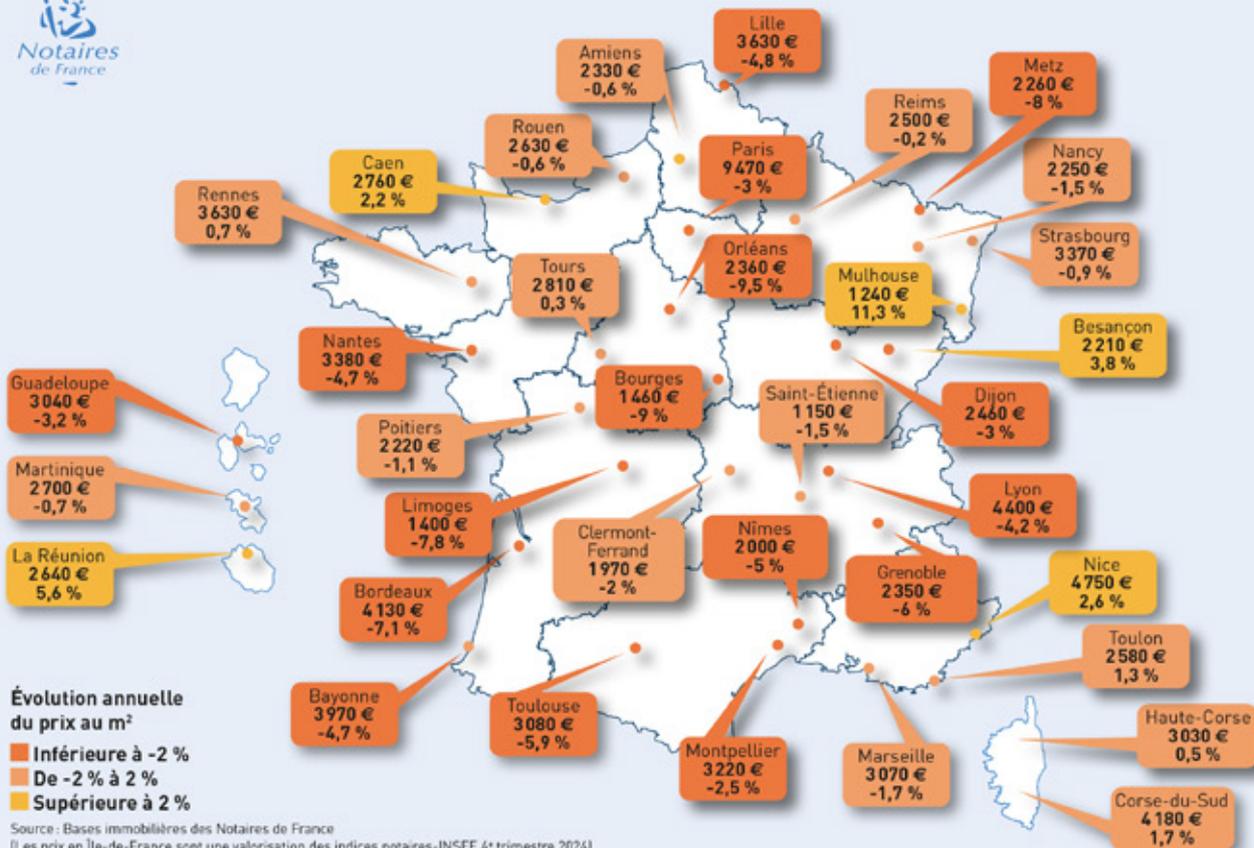
Des prix en phase de stabilisation

En France métropolitaine, sur un an, les prix baissent désormais à un rythme moins soutenu à -2,1 % au 4^e trimestre 2024. Les prix diminuent de 1,8% pour les appartements et de 2,3 % pour les maisons. À noter que sur trois mois, les prix des logements anciens en France métropolitaine sont quasi stables à +0,1% pour le deuxième trimestre consécutif. **D'après les projections sur les avant-contrats**, les prix augmenteraient très légèrement à fin mai, autour de +0,4 % sur un an.

1- Volumes de transactions en France, tous départements, hors Mayotte

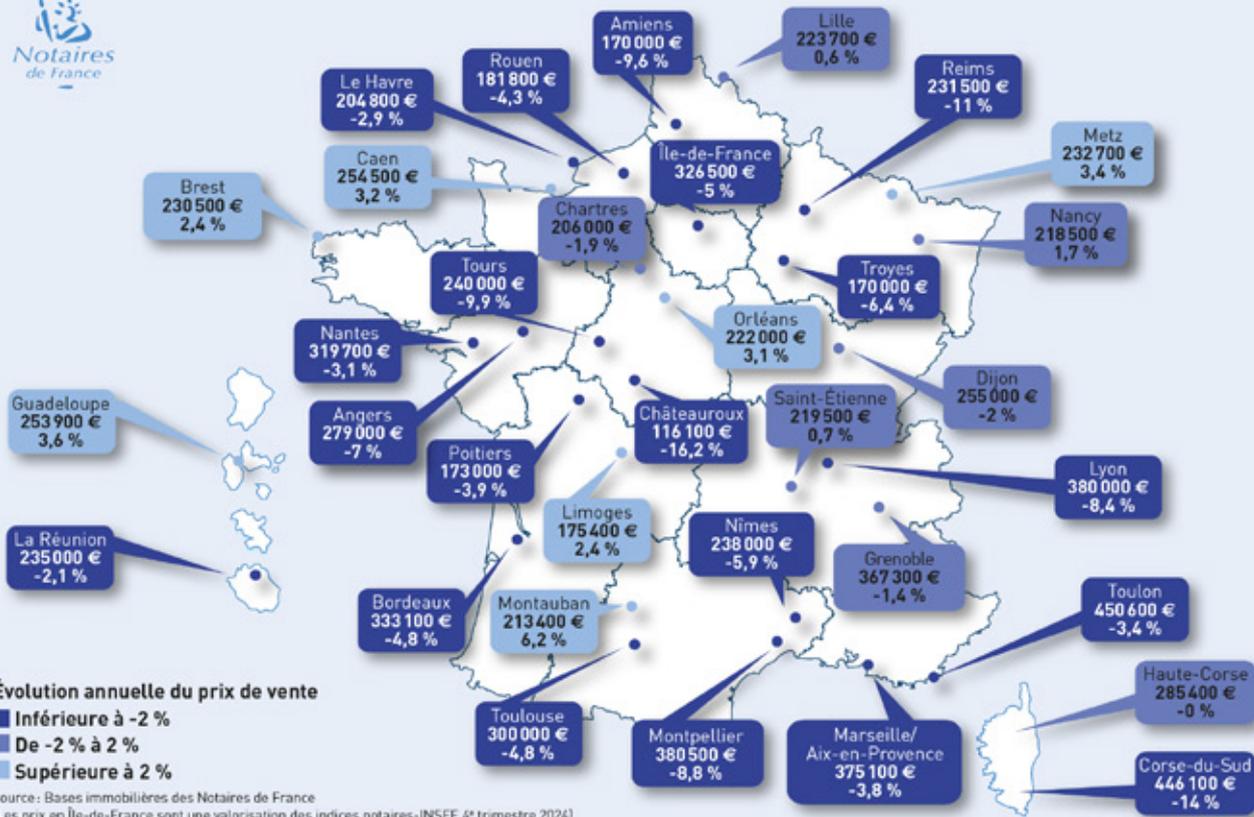
PRIX AU M² MÉDIAN DES APPARTEMENTS ANCIENS AU 4^e TRIMESTRE 2024

Évolution en un an : 1^{er} octobre 2024 au 31 décembre 2024 / 1^{er} octobre 2023 au 31 décembre 2023



PRIX DE VENTE MÉDIAN DES MAISONS ANCIENNES AU 4^e TRIMESTRE 2024

Évolution en un an : 1^{er} octobre 2024 au 31 décembre 2024 / 1^{er} octobre 2023 au 31 décembre 2023
Les statistiques pour les maisons concernent l'ensemble de l'agglomération (ville centre + banlieue)



Qu'il s'agisse des maisons ou des appartements, les hausses annuelles de prix resteraient faibles, ne dépassant pas 1 % sur les deux marchés.

En province, les prix des logements anciens reculent sur un an, mais à un rythme moins soutenu à -1,7 % au 4^e trimestre 2024. La baisse des prix reste plus marquée pour les maisons (-1,9 %) que pour les appartements (-1,2 %). Sur trois mois, les prix des logements anciens sont quasi stables (+0,1 %) pour le deuxième trimestre consécutif. Les projections prévoient un début de phase de stabilité des prix avec +0,2 % à fin mai.

En Île-de-France, les prix des logements anciens continuent de baisser mais à un rythme moins soutenu pour atteindre -3,6 % au 4^e trimestre 2024. Ils baissent plus fortement pour les maisons (-5 %) que pour les appartements (-2,9 %). Les prix des appartements continuent de baisser sur un an à Paris (-3 %), tout comme en petite couronne (-3,2 %) et en grande couronne (-1,8 %). Sur trois mois, les prix des logements anciens en Île-de-France sont en légère baisse à -0,2 %. D'après les projections, les prix devraient peu évoluer au cours des prochains mois. Dans Paris, les prix au m² sont toujours attendus autour de 9500 € le m², confirmant, là encore, la tendance à la stabilisation des valeurs.

Une prudence mesurée

Le début de l'année 2025 marque la généralisation de la stabilisation que ce soit pour les volumes ou les prix, mais aussi dans la production de crédits. Considérant le processus de désinflation en bonne voie et espérant ainsi contrer l'effet des tensions commerciales qui menacent la croissance en zone euro, la BCE a décidé d'abaisser ses taux directeurs pour la septième fois depuis le mois de juin 2024². Nécessairement et mois après mois, la capacité d'emprunt des acquéreurs potentiels s'améliore, alors que s'avance le printemps, saison traditionnellement décisive pour l'année immobilière.

Partout en France, les offices notariaux constatent un regain d'activité qui s'exprime néanmoins plus en termes d'avant-contrats que de ventes réalisées. Mais cette reprise peut apparaître parasitée par l'anticipation de la mise en œuvre de la hausse des droits de mutation à titre onéreux votée par la plupart des départements et déjà effective dans une grande proportion. De même, la correction des prix n'aura pas été assez forte pour ramener sur le marché un nombre conséquent d'acquéreurs.

Les prix peuvent, ça et là, repartir à la hausse. Et ce, alors même que les volumes n'ont pas encore clairement repris une orientation positive, à contre courant des paradigmes traditionnels et preuve que beaucoup de vendeurs ont misé

sur la baisse des taux, relativisant leur impact dans le pouvoir d'achat immobilier des Français. Au regard des hausses de prix des dernières années, il n'y a pourtant rien de réhibitore. Dans un marché où les acquéreurs semblent avoir repris la main avec une appétence avérée pour l'achat immobilier, les niveaux de prix restent parfois trop élevés et s'ils étaient amenés à repartir à la hausse, le marché immobilier pourrait être amené à s'inverser à nouveau.

En effet, par-delà ces signes intrinsèques plutôt réconfortants, des incertitudes persistent à l'extérieur, notamment d'ordre politique et économique, qui pourraient influencer sur la trajectoire du marché et sa reprise fragile. En mars 2025, la confiance des ménages a légèrement fléchi³ et certaines banques ont pu augmenter à la marge leur taux d'emprunt début avril. Les conséquences de la politique économique américaine accentuent le climat d'incertitude ambiant et pourraient impacter l'immobilier à moyen terme par des attitudes attentistes. Parallèlement • faut-il s'en rassurer ? • la volatilité des marchés financiers pourrait bénéficier aux placements sûrs, comme les obligations d'État ou l'immobilier, valeur refuge appréciée des Français, qui offre à cet instant les conditions nécessaires à l'investissement. Il semble d'ailleurs que les arguments en faveur d'une nouvelle baisse des taux de la BCE soient réunis, le ralentissement économique attendu compensant l'effet inflationniste sur les prix. Les vendeurs doivent savoir saisir l'instant et rester ouverts à un ajustement parfois indispensable des prix. Quant au marché du neuf, déjà dans l'impasse économique depuis plusieurs années avec un effondrement des autorisations délivrées, des mises en chantier et des transactions, malgré quelques baisses de prix (lorsque celles-ci sont possibles), il pourrait encore plus pâtir des conséquences de la hausse des droits de douane. Elle pourrait engendrer une nouvelle augmentation des prix des matériaux et des coûts de construction. L'ajustement des exigences normatives pourrait s'avérer utile pour contrer les effets de ces nouvelles contraintes et faciliter enfin la production de logements neufs.

Une politique publique claire et ambitieuse qui vise à dynamiser le marché immobilier et à rendre l'achat de logements plus accessible à un plus grand nombre de ménages est toujours essentielle. L'élargissement du PTZ va dans ce sens, en renforçant les options pour les primo-accédants, une population en général plus jeune ne pouvant pas se permettre de se passer, en partie ou en totalité, de financement.

Les Français ont une appétence certaine pour la pierre. Mais ils sont sensibles à un environnement économique et politique stabilisé, gage de confiance.

REYNES

360 000 €



Maison moderne dans une ancienne bâtisse de caractère

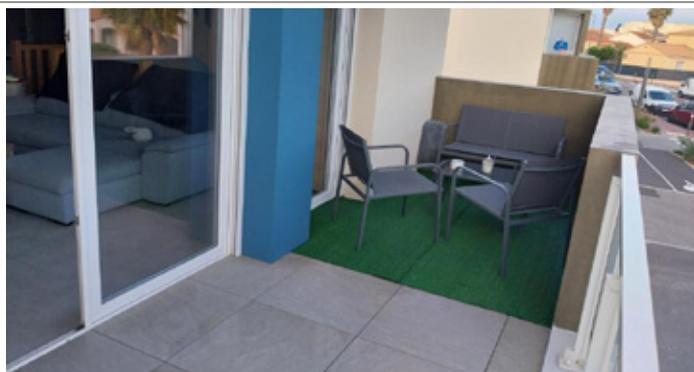
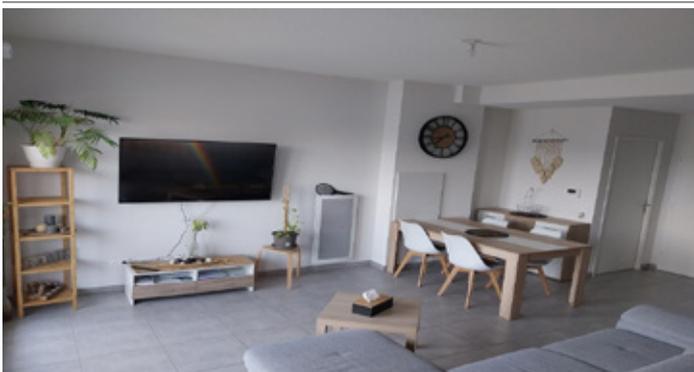
Grande Maison rénovée avec goût, de plus de 150 m² habitables. 3 chambres dont 1 avec placard aménagé, bureau, cuisine séparée avec cellier et « cuisine d'hiver » sur terrasse, pièce de vie de plus de 60 m², Sdb avec baignoire et douche, garage de plus de 100 m² attenant à un espace pouvant être aménagé en studio indépendant ou en bureau (idéal pour une profession libérale - espace de stationnement clientèle possible sur la parcelle). Jardin arboré et entretenu sur parcelle de plus de 1400 m². Le bâtiment vient d'être rénové : pompe à chaleur neuve, poêle à bois. Vous aurez la possibilité d'aménager les combles situées sur toute la surface de la maison ou vous en servir comme lieux de rangement. Bel environnement, cadre verdoyant. Quartier très calme tout en étant à proximité de toutes commodités et à 10 mn de la ville de CERET.

Honoraires 15 000 € charge acqu. (soit 4,35 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 670 € et 980 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE A/A

CANET-EN-ROUSSILLON

249 000 €



Maison de 2023 avec terrasse et garage

Maison en copropriété horizontale d'une surface de 65,8 m², construite en 2023. Ce bien, en état neuf, comprend 3 pièces, dont 2 chambres. La salle d'eau est équipée, et un wc est également présent. Le séjour, spacieux, offre une surface de 27,2 m². La maison dispose d'une terrasse de 8,6 m² et d'un garage de 18 m². L'exposition au sud permet de bénéficier d'une bonne luminosité. La mitoyenneté est semi-mitoyenne. Le chauffage est assuré par des équipements électriques et les huisseries sont en PVC. Le bien est desservi par la fibre optique. Charges 734€/an Coûts estimés d'énergie entre 334€ et 452€ par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE A/A

FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

512 000 €



Maison de village de 160 m² répartie sur 3 niveaux

Maison de village entièrement rénovée de 160 m² répartie sur 3 niveaux. Elle est composée de 2 appartements communicants entre eux et de 2 entrées indépendantes. Le T3 se compose au rez-de-chaussée de 2 chambres avec salle d'eau et wc, à l'étage d'un grand séjour avec cheminée et cuisine équipée. L'appartement de T4 se compose au 1^{er} niveau d'une petite chambre avec sa sde et au 2^{ème} niveau un salon avec insert à bois, cuisine équipée, et de 2 chambres avec salles d'eau et WC. un garage 25 m². Peut convenir à des familles, ou pour investir. Actuellement exploitée en chambres d'hôtes.

Honoraires charge vendeur

DPE E/B

LES ANGLÉS

98 000 €



Studio Les Angles Vue Lac De Matemale

Situé aux Angles, dans résidence, studio avec vue sur le Lac de Matemale. Couloir cabine avec emplacement pour lit superposé, sdb, WC séparé. Séjour, équipé d'une kitchenette, ouvrant sur extérieur de plain-pied d'environ 20,67 m². Les charges de copropriété s'élèvent à environ 700 €/an. Coûts estimés d'énergie entre 542 € et 734 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE D/B

CANET-EN-ROUSSILLON

535 000 €



Maison de 143 m² avec piscine

Maison de 143 m², construite en 1980 sur un terrain de 520 m² avec piscine sécurisée. Elle se compose de 6 pièces, dont 4 chbres, 3 sde et 2 WC. Séjour 30 m², terrasse de 40 m², balcon 30 m², garage 40 m². L'exposition Sud-Ouest, sans vis-à-vis, chauffages bois/clim, PVC DV. Coûts estimés d'énergie entre 2 500 € et 3 000 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE C/C

VENTE

Les pièces à remettre au notaire.

Lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir un ensemble de documents destinés à l'acquéreur, dont une partie est annexée par le notaire dès la promesse de vente.



Les documents relatifs au vendeur

- Une pièce d'identité; la copie du contrat de mariage, du certificat de Pacs, du jugement de divorce; la copie du livret de famille. Le notaire demande lui-même les actes d'état civil en mairie.
- Si le vendeur est une société, une société civile immobilière (SCI) par exemple, les documents à remettre au notaire sont les suivants : la copie de la délibération de l'assemblée générale autorisant la vente, les statuts de la société, un justificatif du mandat du représentant de la société et sa pièce d'identité. Le Kbis est demandé directement par le notaire.

Les documents relatifs au bien

- Le titre de propriété, l'avis de taxe foncière, le permis de construire, les factures des travaux, le bail (si le bien est loué), le règlement de copropriété, le compte rendu des trois dernières assemblées générales si le bien est en copropriété.
- Selon le cas, le vendeur fournit aussi un pré-état daté concernant la situation de la copropriété. Il peut charger son notaire de le faire.

Les diagnostics immobiliers

- Le diagnostic performance énergétique (sauf

- en cas de vente en l'état futur d'achèvement)
- le diagnostic de risque d'exposition au plomb si le logement a été construit avant 1949
- l'état d'amiante si le bien a été construit avec un permis de construire obtenu avant juillet 1997
- le diagnostic termites lorsque le bien se situe dans une zone infestée ou susceptible de l'être (selon un arrêté préfectoral)
- l'état de l'installation intérieure de gaz et/ou d'électricité si elle date plus de quinze ans
- le diagnostic assainissement en l'absence de raccordement au réseau public des eaux usées
- l'état des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...)
- le diagnostic « nuisances sonores aériennes » pour les biens situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit
- la surface privative du lot de copropriété (Loi Carrez).

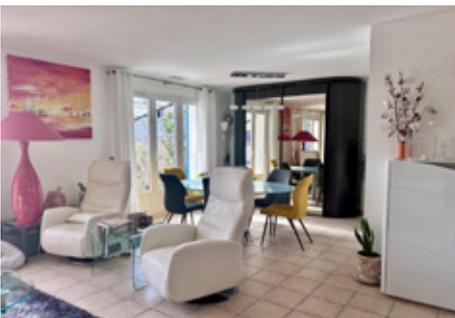
À SAVOIR

D'autres documents viennent compléter l'avant-contrat en cas de vente d'un lot de copropriété, d'un terrain à bâtir, d'une parcelle située dans un lotissement...

Ariane Boone

BIZE-MINERVOIS

352 000 €



Villa 115 m² avec piscine

Villa lumineuse de 115 m² avec piscine et vue sur le Pech de Bize. Située sur la charmante commune de Bize-Minervois, cette villa de 115 m² exposée sud-est offre une belle luminosité et une vue dégagée sur le Pech de Bize. Édifiée sur une parcelle de 440 m² dans un quartier calme, elle ne nécessite aucun travaux. Le rez-de-chaussée propose une cuisine entièrement équipée ouverte sur un vaste salon de 40 m², avec accès direct à une piscine couverte et parfaitement entretenue. Côté nuit, la maison dispose de trois chambres dont une suite parentale, avec la possibilité d'aménager une quatrième chambre selon vos besoins. À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse ombragée avec pergola, d'un abri de jardin ainsi que d'un espace de stationnement

Honoraires 13 538€ charge acqu. (soit 4,00 % TTC. du net vendeur).

DPE C/A

SAINT-ANDRÉ-DE-ROQUELONGUE

162 750 €



Maison 98 m² renouée

Maison de village renouée de 98 m² proche commerces et écoles. Au rdc: salle à manger et cuisine équipée. Au 1^{er} étage : salon avec balcon, chambre, wc. Au dernier étage : 2 chbres, sde avec douche et wc. Toiture refaite, électricité aux normes, menuiseries récentes. Idéale en résidence principale ou investissement. Coûts estimés d'énergie entre 1 070 € et 1 470 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 7 750 € charge acqu. (soit 5,00 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

ST-ANDRÉ-DE-ROQUELONGUE

92 500 €



Terrain à bâtir 825 m²

Hors lotissement. Terrain à bâtir partiellement viabilisé (eau & électricité) à Saint-André-de-Roquelongue (Aude) de 825 m², le terrain a fait l'objet d'un bornage par un géomètre. Assainissement individuel à prévoir.

Honoraires 4 500€ charge acqu. (soit 5,11 % TTC. du net vendeur)

DPE NA

Investissement locatif

les conseils d'un notaire pour éviter les faux pas

L'investissement locatif séduit toujours plus de particuliers, en quête de revenus complémentaires et de constitution de patrimoine. Mais ce projet, en apparence accessible, soulève des questions juridiques, fiscales et patrimoniales complexes. Rencontre avec Maître Alexandre Frutoso notaire dans l'Hérault, qui nous partage son expertise.

Pourquoi un tel engouement pour l'investissement locatif ?

Tout d'abord, il faut le dire : le contexte actuel n'est pas des plus rassurants. La situation géopolitique, les finances publiques tendues, les changements constants de règles fiscales, et la mise sous surveillance des locations type Airbnb créent un climat d'incertitude.

Mais c'est justement dans ces moments que se cachent les meilleures opportunités.

Le marché locatif est aujourd'hui extrêmement tendu. Trouver un logement devient une épreuve pour beaucoup. On connaît tous quelqu'un qui galère pour se loger. C'est le moment d'investir, à condition de ne pas foncer tête baissée.

Il faut bien sûr analyser la rentabilité et l'emplacement.

La location courte durée a modifié le paysage, et les logements loués nus deviennent rares. Si vous avez un bien en très bon état, avec des matériaux et des équipements de qualité, vous tenez une pépite sur le marché.

Quelles sont les vérifications juridiques incontournables avant d'acheter ?

Un bien doit être sain juridiquement, c'est-à-dire sans problèmes juridiques insurmontables.

L'absence de déclaration préalable de travaux suite à une modification de l'aspect extérieur de l'immeuble n'est pas un réel problème. Nous pouvons résoudre ce dernier. Par contre, une extension nécessitant un permis de construire et qui ne respecte pas les règles d'urbanisme actuelles = danger.

Attention aux divisions sauvages d'immeubles avec un seul compteur : les communes exigent souvent des places de parking pour accorder une autorisation. Sans cela, pas de régularisation possible, vous devrez revendre en l'état.

En cas d'achat d'un bien déjà loué, il conviendra de vérifier le bail actuel, l'état des lieux d'entrée et demander les quittances de loyers. C'est essentiel pour connaître la législation qui vous lie au locataire et de vérifier si le paiement des loyers est régulier.

SCI ou achat en nom propre : que recommandez-vous ?

« La fameuse question de la SCI. Une question qui ne cessera de nous être posée. La SCI ce n'est pas la panacée. Cela dépend de la situation familiale des clients et de leur volonté.

Pour investir en famille (parents et enfants), c'est une bonne idée bien évidemment notamment



pour la gestion et une éventuelle transmission anticipée.

Pour un couple, ça dépend si des enfants sont en jeu.

La SCI est aussi un excellent moyen de demander un prêt bancaire. L'union fait la force pour lever un crédit.

Je ne vais pas rentrer dans les détails de la SCI à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés. Mais il y a un vrai sujet sur cela. La première SCI correspond plus aux personnes qui souhaite avoir les revenus directement à leur disposition pour leur besoin quotidien ou autre.

Ceux qui pensent à l'avenir et veulent investir dans le temps, la SCI à l'impôt sur les sociétés peut être une très bonne idée. Notamment sur la fiscalité attrayante sur les 42.500 euros de bénéfices et la déductibilité de quasiment tous les frais, dépenses, travaux liés au bien immobilier acquis. Son gros point noir, c'est la plus-value lors de la revente »

Quels dispositifs fiscaux privilégier aujourd'hui ?

Cela dépend du type de location.

l' Concernant les locations en nue :

La loi Pinel pour les logements neufs reste un dispositif qui a fait son temps dans le sens où les prix de vente sont souvent chers par rapport au marché et nonobstant une réduction d'impôt significative, cela ne permet pas de récupérer la perte de valeur. Il y a quelques années, vous aviez de vraies opportunités dans le Pinel avec de très bons emplacements.

Le dispositif Denormandie étend ce principe aux logements anciens à rénover dans certains centres-villes. Ça c'est un dispositif encore méconnu mais qui peut vraiment faire la différence sur la rentabilité d'un bien. Pour ce dispositif, l'idéal est d'avoir un bien rentable

sans cette opération. Ce dispositif sera la cerise sur le gâteau.

Locavantages permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôts sous réserve de louer un bien immobilier pendant plusieurs années et avec un loyer plafonné. Ou encore l'ANAH va aider les propriétaires dans la rénovation de biens détériorés pour obtenir des subventions sur les travaux effectués. Ces dispositifs restent aussi très appréciables avec des aides significatives qui peuvent décupler la rentabilité de votre investissement.

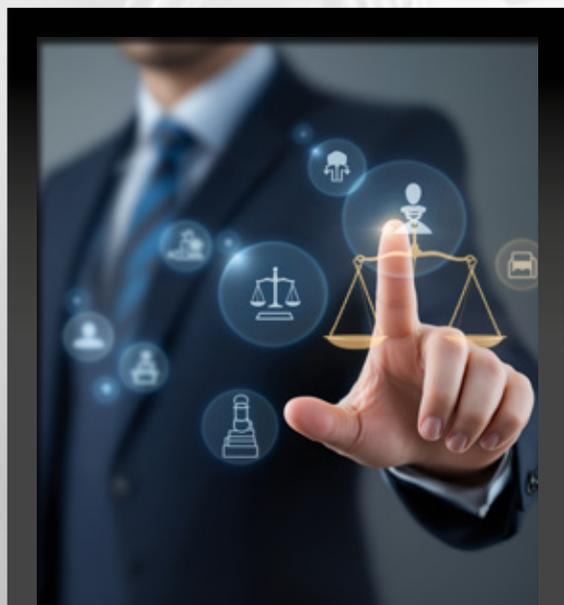
Le déficit foncier :

C'est aussi intéressant puisque des travaux sont déductibles mais pas tous. Il permet d'avoir une bonne rentabilité d'un bien en étant en direct. Si vous avez fait assez de travaux sur le bien, vous avez une rentabilité nette assez importante. Une fois la déduction réalisée, vous bénéficiez d'une déduction sur votre revenu global dans la limite de 10.700 euros. Investir en diminuant ses impôts est intéressant pour réinvestir ces impôts économisés. Enfin, en cas de revente, vous disposez de la plus-value immobilière des particuliers.

II°/ Pour ce qui est des locations en meublé :

En ce moment, le LMNP est clairement dans le viseur du gouvernement. Malgré la réintégration des amortissements dans le calcul de la plus-value immobilière, cela reste un régime très avantageux pendant la période de location avec une rentabilité augmentée.

Le Loueur Meublé professionnel n'est pas un ennemi de l'Etat pour le moment. Plusieurs conditions pour en bénéficier mais le régime du LMP permet d'avoir certains avantages fiscaux très intéressants sur la revente (à voir selon conditions).



Quels pièges faut-il éviter en tant qu'investisseur ?

Surestimer les loyers / prix de revente et sous-estimer les travaux nécessaires : Une mauvaise évaluation des loyers sur la commune, du prix de revente ou des coûts peut complètement anéantir votre projet immobilier. Il convient de toujours avoir des travaux correctement budgétées et avoir une vision négative du marché locatif ou de la revente. Si votre projet immobilier ne séduit pas autant qu'espéré, vous retombez tout de même sur vos pattes.

Faire des économies sur les éléments structurels :

Une rénovation durable nécessite des fondations solides. Ne négligez pas l'isolation, la toiture ou la plomberie pour privilégier les finitions.

Le DPE n'est pas un ennemi, c'est un ami. Une rénovation qualitative est une location assurée. Vous passerez devant tous les autres biens.

Investir dans des zones peut porteuses : investir dans un bled paumé cela peut-être rentable vu le coût d'acquisition du bien mais si vous ne trouvez personne ou des personnes qui manque de sérieux, c'est inutile. Idem pour les quartiers de ville qui ne sont pas côtés. Vous n'aurez pas les meilleurs locataires avec un loyer qui sera plus bas.

Faites également attention aux zones tendues et aux loyers plafonnés.

Le rôle du notaire dans un projet locatif

« Notre rôle est primordial dans la forme de l'acquisition du bien. Il faut connaître les différentes fiscalités applicables selon que l'investissement soit en nu ou en meublé. C'est le premier conseil que l'on peut donner. Par la suite, nous pouvons étudier le projet dans sa globalité avec l'emplacement selon la connaissance du marché par le notaire, la rentabilité avec les travaux mais aussi le bail conseillé. Souvent le bail notarié reste un essentiel pour une location réussie. Premièrement, vous amenez le locataire chez le notaire, personne ne fait cela. Deuxièmement, en cas d'impayés vous pouvez aller voir le commissaire de justice pour une saisie directement sur les comptes bancaires. En général, le locataire se tient à carreau.

Alexandre Frotoso

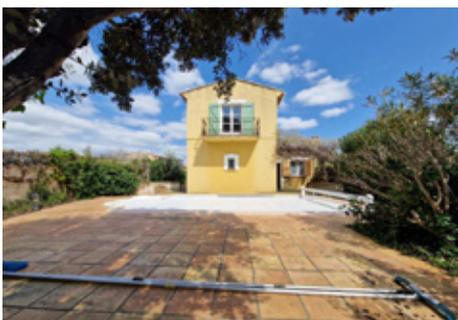
Le conseil express du notaire

Pensez à négocier le prix de vente !

Le prix affiché n'est jamais le dernier prix du vendeur. La rentabilité se fait directement à l'achat. Le mauvais achat se transforme en mauvais investissement instantanément.

LIEURAN-LÈS-BÉZIERS

292 160 €



Villa T4 de 129 m² avec piscine

Villa T4 de style provençal, comprenant trois chambres, située dans un secteur calme et résidentiel. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un séjour avec cheminée ouvert sur la salle à manger. Le bien dispose également d'un garage. À l'étage, une grande terrasse et trois chambres, dont une avec balcon de 17 m². La villa offre une superficie totale de 129 m², avec des sols en tomette et pavé en terre cuite. Parcelle de 452 m². Visite virtuelle disponible et sur rendez-vous

Honoraires 13160 € charge acqu. (soit 4,72 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 2 266 € et 3 066 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE D/D

BEZIERS

68 560 €



Appartement T2 avec terrasse et stationnement privatif

T2 en RDC de 44,43 m² dans résidence de 2012, vendu loué (loyer 510 €/mois CC). Séjour avec cuisine ouverte, terrasse 9 m², chambre, sdb, WC séparés, stationnement privé. Copro. 168 lots, charges 998 €/an (dont 510 € récupérables). Travaux d'étanchéité prévus, pas de procédure en cours. Coûts estimés d'énergie entre 2 266 € et 3 066 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 4 560 € charge acqu. (soit 7,12% TTC. du net vendeur)

DPE C/C

PIGNAN

376 800 €



Villa T4 109 m² sur un terrain de 467 m²

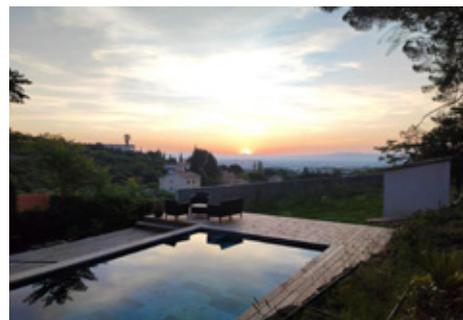
Dans une impasse, calme et recherché, maison de 1993, sur terrain de 467 m², cadre verdoyant. 3 chambres, mezzanine, séjour lumineux avec plafond cathédrale. Au rdc, chambre et sdb. Véranda 13 m², garage 17,85 m². Taxe foncière pour 2023 : 1 848 €. Première couronne ouest de Montpellier. Bien en délégation. Coûts estimés d'énergie entre 2 266 € et 3 066 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE D/D

CLERMONT-L'HÉRAULT

565 000 €



PROPRIETE CLERMONT L'HERAULT

À Clermont l'Hérault, sur 3000 m² avec vue sur la vallée et le Pic St-Loup, villa de 288 m² avec piscine. À 20 mn de Montpellier, 5 mn du lac du Salagou. En rez-de-jardin : séjour de 78 m² avec cheminée, terrasse de 150 m², cuisine, véranda, arrière-cuisine, buanderie. En rdc : suite parentale avec salle de sport, chambre, salle de bain, dressing, bureau. PMR avec élévateur. À l'étage : deux chambres, hall, deux antichambres, salle de bain. Travaux récents : PAC, climatisation, volets solaires, photovoltaïque, piscine carrelée, alarme, fibre. Garage, source, TF : 3397 €.

Honoraires 20 000 € charge acqu. (soit 3.67 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 2 450 € et 3 380 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/A

CLERMONT-L'HÉRAULT

1 652 000 €



Ancien domaine viticole du 19^{ème} Siècle

Proche Clermont l'Hérault et A75, ancien domaine viticole sur plus de 3 ha d'un seul tenant. Il comprend : maison de maître de 294 m² sur 3 niveaux à rénover, parc arboré avec platanes centenaires et fontaine, ancienne cave viticole de 360 m², maison en pierre d'env. 140 m² avec appartements à rénover, maison principale de 139 m² avec 4 chambres, piscine, et maison indépendante de 121 m². Taxe foncière : 4368 €. Idéal projet touristique ou événementiel.

Honoraires charge vendeur

DPE E/E

PARCE QUE CHAQUE PATRIMOINE EST UNIQUE



L'Union notariale financière vous accompagne dans l'analyse de toutes les situations patrimoniales, privées ou professionnelles, de vos clients.

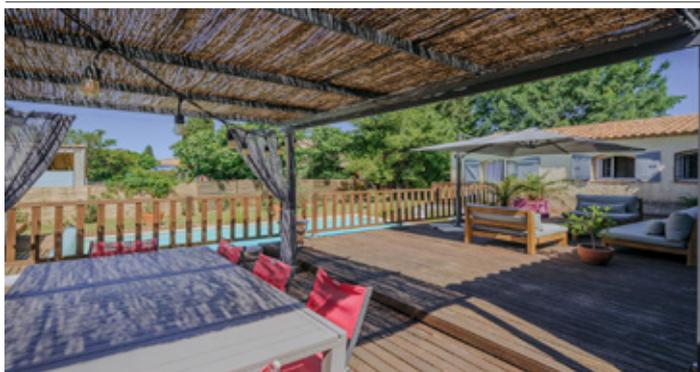
Les collaborateurs de la direction régionale de Montpellier sont votre disposition.
N'hésitez pas à les contacter au 04 67 15 60 40

[PLUS D'INFORMATIONS SUR UNOFI.FR](https://www.unofi.fr)

UNOFI

CLAPIERS

756 000 €



Villa T6 196 m² - 6 chambres - Terrain 843 m²

À 3 km de Montpellier Nord, villa familiale principalement de plain-pied. Au rez-de-chaussée : entrée, wc, placard, grande pièce de vie de plus de 50 m² avec cuisine de 2023, arrière-cuisine, salon avec cheminée. Une chambre avec salle d'eau, cellier. Accès à une terrasse en bois surplombant la piscine sécurisée. Coin nuit pouvant être indépendant avec entrée séparée, espace bureau, deux chambres, salle d'eau, wc. À l'étage : trois chambres, salle de bains avec wc. À l'extérieur : piscine, cabanon. Panneaux solaires de 2023, rapport annuel estimé à 600 € pendant 3 ans, puis 300/400 €. Taxe foncière : 2943 €. Adoucisseur. Ravalement de façade à prévoir.

Coûts estimés d'énergie entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 26 000€ charge acqu. (soit 3,56% TTC. du net vendeur)

DPE D/D

SAINT-GEORGES-D'ORQUES

315 000 €



APPARTEMENT T4 RECENT AU 3^{ème} ET DERNIER ETAGE

Au 3^e et dernier étage, proche commodités, appartement F4 83 m² terrasse 51 m². 3 chbres dont 1 avec terrasse de 8,10 m², salle d'eau, wc indépendant. Pièce principale avec cuisine ouverte et accès terrasse. Au sous-sol : place de parking et garage fermé. Chauffage gaz individuel. Copro. 55 lots. Coûts estimés d'énergie entre 750 € et 1 090 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 13 000 € charge acqu. (soit 4,3 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

LA GRANDE MOTTE

395 000 €



T2 COUP DE CŒUR DANS RÉSIDENCE DE PRESTIGE

Proche plage, appartement RDC 47 m² entièrement aux normes PMR. Terrasse privée 24 m², cellier fermé, pièce principale avec cuisine aménagée, 1 chbre, sde, wc. Magnifique terrasse en rooftop avec piscine à débordement, accessible par ascenseur. Grand garage fermé sous-sol. Lots copro. 33 ; Charges 370 €/Trim. Coûts estimés d'énergie entre 430 € et 640 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 15 800 € charge acqu. (soit 4,17 % TTC. du net vendeur)

DPE B/A

SAINT-MARTIN-DE-LONDRES

475 000 €



VILLA 133 M² AU CŒUR D'UN GRAND JARDIN

Proche centre du village, à 25 km de Montpellier, villa avec pièce principale, coin repas, coin salon avec poêle à bois. Cuisine ouverte sur l'extérieur. Coin nuit avec deux chambres, une salle d'eau. 1 chambre en étage (16 m²) accessible par le salon. Les + : 2 abris jardin, studio avec cuisine, salle d'eau et pièce principale. Coûts estimés d'énergie entre 1 610 € et 2 230 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 18 000€ charge acqu. (soit 3,94 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

684 300 €



Villa 105 m² avec piscine sur 1900 m² de terrain

Dans un cadre verdoyant, villa de 1975 sur terrain avec piscine. Quelques marches mènent à l'entrée desservant la pièce principale avec cheminée et récupérateur de chaleur, ainsi qu'à une cuisine séparée. Coin nuit avec 4 chambres dont une avec salle d'eau. Une salle de bains, wc, nombreux placards. Garage avec mezzanine. À l'extérieur : piscine. Terrain non divisible.

Honoraires 24 300€ charge acqu. (soit 3,68 % TTC. du net vendeur)

DPE D/A

3

conseils

pour développer son activité locale grâce au digital

Être visible là où vos clients vous cherchent !

Aujourd'hui, plus de 90 % des Internautes cherchent un professionnel sur Google avant de prendre contact. Avoir une fiche Google bien remplie, des réseaux sociaux qui explicitent bien votre métier et un site internet clair et à jour, ce n'est plus un "plus" : c'est un indispensable. En tant que référent local, un notaire doit pouvoir être trouvé en 1 clic. La première impression ne se joue plus en vitrine, mais en ligne.

Notre conseil

Soignez votre présentation, vos photos, vos horaires, les contenus que vous publiez.

Créer du lien, même entre deux rendez-vous

La fidélité de vos clients dépend aussi de votre capacité à garder le contact. Une newsletter, des publications sur les réseaux sociaux, ou une actualité mise à jour régulièrement sont autant de points de contact utiles pour rappeler votre expertise, votre présence et votre humanité.

Notre conseil

Proposez du contenu utile. Un notaire peut publier des conseils pratiques sur les étapes d'un achat immobilier, les donations, ou les régimes matrimoniaux. Vous pouvez aussi diffuser des actualités juridiques, commentaires sur les changements législatifs pertinents.

Travailler son image... sans enfreindre les règles !

En tant que notaire ou professionnel réglementé, la communication est encadrée. Cela ne veut pas dire qu'on ne peut rien dire. Cela signifie qu'il faut bien le dire, avec pédagogie, éthique et régularité. Une communication bien pensée renforce la confiance, valorise votre métier et vous différencie.

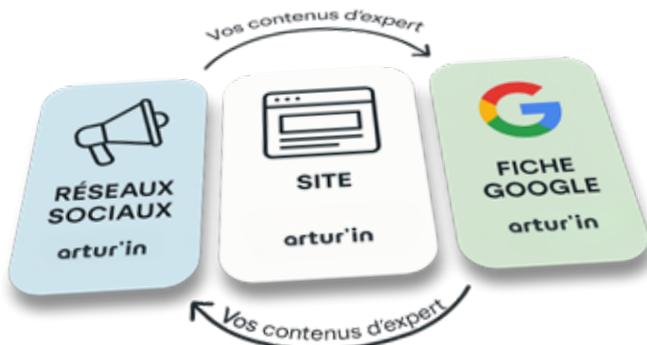
Notre conseil

Entourez-vous d'experts qui connaissent vos obligations déontologiques. Chez Artur'in, nous accompagnons plus de 6000 professionnels dans leur communication locale, dont de nombreux métiers réglementés (notaires, avocats, experts-comptables, professionnels de santé, etc.).

Vous êtes notaire ou dirigeant d'un business local ?

Vous voulez gagner en visibilité sans y passer vos soirées ?

Artur'in la solution communication dédiée à votre Étude notariale !



Votre temps est précieux
avec des contenus bien actés,
vous aurez une visibilité bien ficelée

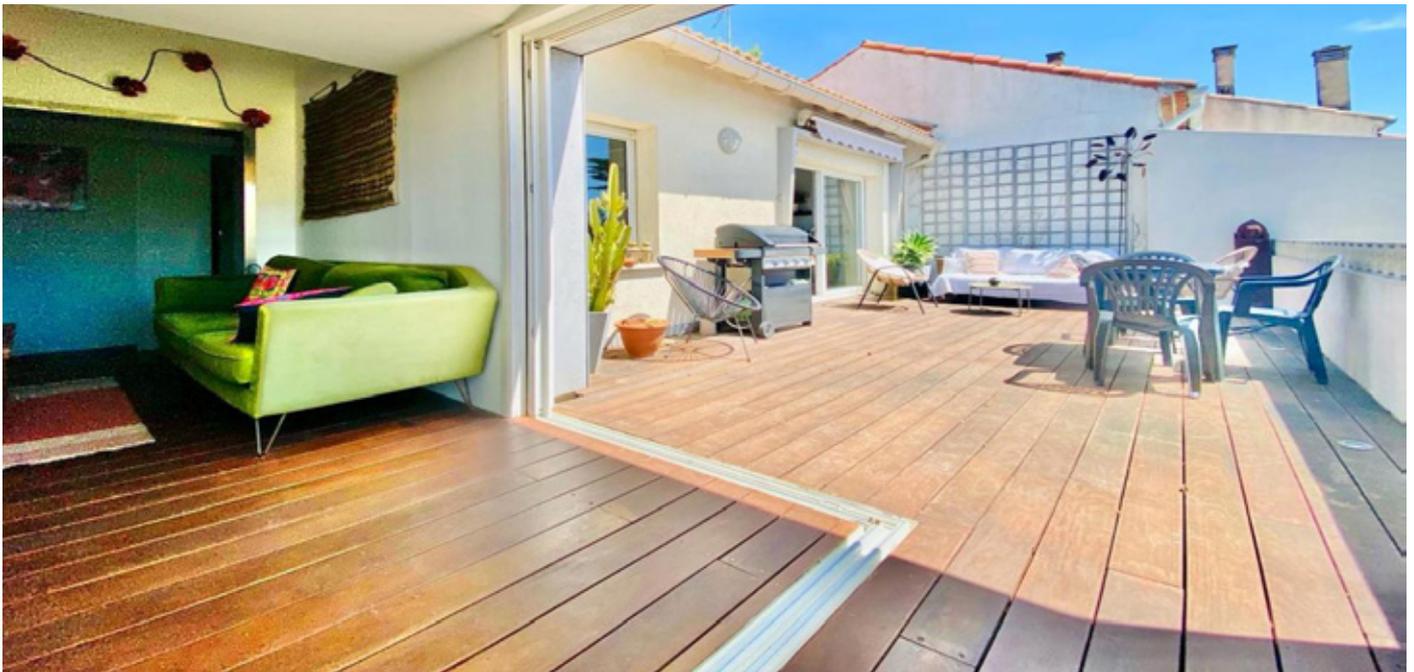
Profitez de votre
**démonstration
personnalisée**



Scannez pour prendre rendez-vous

CARNON-PLAGE

799 000 €



Maison atypique à 50 m de la plage

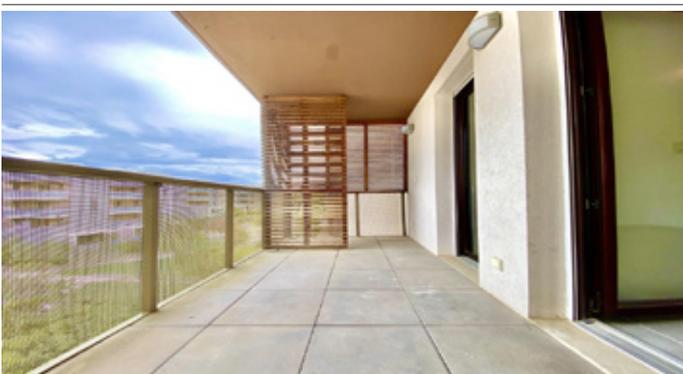
Maison rare à Carnon-Plage (34130), à 50 m de la plage, en 2^e ligne. Mitoyenne d'un seul côté, au calme, sur une parcelle de 293 m² avec jardin avant/arrière. Surface habitable de 158 m² sur deux niveaux. En rdc : entrée, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, salle de bains, wc. À l'étage : séjour cathédrale traversant avec cuisine ouverte (env. 40 m²), salon, chambre, salle de bains, WC, terrasse de 26 m² exposée sud avec vue dégagée. Carport, cabanon, clim réversible, insert, poêle Focus, double vitrage, volets roulants. Stationnement pour deux véhicules. Très bon état général.

Honoraires 27 641€ charge acqu. (soit 3,58 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 1 046 € et 1 414 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/A

MONTPELLIER

159 500 €



Appartement T2 avec terrasse et garage

Quartier Ovalie, T2 de 44,62 m² dans résidence de 2013 (LE STOA), au 4^e étage avec ascenseur. Pièce de vie 23 m², cuisine ouverte, terrasse 8,76 m², chbre avec sde, wc séparé. Calme, vue sur jardin. Chauffage collectif inclus. Garage fermé en sous-sol. Charges env. 110 €/mois. Taxe foncière: 1200 €. Copro 103 Lots. Coûts estimés d'énergie entre 210 € et 330 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 9 015€ charge acqu. (soit 5,99 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

ST-BAUZILLE-DE-MONTMEL

220 000 €



Terrain à bâtir viabilisé, centre village

Proche Montaud et Saint-Drézéry, terrain à bâtir plat et arboré de 556 m² (Lot 1 La plaine des Mourgues), à 2 pas du centre village et des commodités. Environnement calme et naturel. Emprise au sol max. 167 m², surface plancher max. 250 m², R+1 autorisé, hauteur max. 8,50 m. Étude de sol disponible.

Honoraires 10 777 € charge acqu. (soit 5,15 % TTC. du net vendeur)

DPE NA

Jeux IMMOBILIERS



Hypothèque

Appartement

Château



Mots Mêlés

Retrouvez les 30 mots liés à l'immobilier

dans cette grille (horizontalement, verticalement, diagonalement, à l'endroit ou à l'envers).

P	X	C	M	E	T	R	E	U	R	I	O	M	Y	N	K	X	I	X	Y
G	R	L	O	G	H	Y	P	O	T	H	E	Q	U	E	N	S	A	B	L
I	C	O	O	P	A	R	K	I	N	G	T	Z	X	X	T	V	B	I	X
Z	C	K	P	C	R	X	S	U	R	F	A	C	E	M	N	Z	Q	E	M
T	H	O	Q	R	A	O	S	J	S	I	M	N	O	T	A	I	R	E	P
R	A	M	Z	W	I	T	P	Y	H	B	A	I	L	T	O	N	D	Z	F
A	R	C	H	L	R	E	A	R	N	J	E	E	Z	C	L	Z	D	N	N
V	G	Q	M	C	Y	A	T	I	I	D	R	K	I	S	A	O	S	A	T
A	E	U	E	W	A	P	X	A	R	E	I	I	I	C	D	F	C	I	T
U	S	I	U	R	C	P	K	E	I	E	T	C	R	B	L	R	N	S	L
X	A	T	B	R	H	A	O	D	I	R	T	E	B	V	Z	E	R	I	C
T	Z	T	L	E	A	R	A	O	Q	E	E	S	G	I	U	I	J	T	S
D	G	A	E	S	T	T	D	S	B	M	F	S	Z	S	N	L	Q	N	N
V	E	N	T	E	R	E	R	S	C	P	G	J	D	I	V	P	B	I	I
T	D	C	O	R	E	M	E	I	O	R	H	M	S	T	C	Z	A	V	F
A	G	E	V	V	B	E	S	E	I	U	W	A	A	E	Z	R	M	L	I
H	X	H	L	E	I	N	S	R	X	N	W	T	H	I	R	X	R	O	F
R	U	I	I	I	I	T	E	O	Q	T	W	B	A	E	S	G	G	U	M
F	C	W	A	Y	R	D	I	A	G	N	O	S	T	I	C	O	M	E	W
T	B	G	L	N	C	V	Z	C	R	E	D	I	T	T	T	A	N	R	J



Mots à trouver

MAISON
APPARTEMENT
TERRAIN
LOCATAIRE
PROPRIETAIRE
BAIL

NOTAIRE
MANDAT
VISITE
ACHAT
VENTE
EMPRUNT

HYPOTHEQUE
CREDIT
TRAVAUX
CLE
PARKING
DOSSIER

COPROPRIETE
DIAGNOSTIC
ESTIMATION
MEUBLE
LOUER
CHARGES

RESERVE
SURFACE
ADRESSE
QUITTANCE
SYNDIC
METREUR





PREMIER ACTE
Maître LESTRA, Maître GAYRAUD, et Maître BILLET-LLORCA
 17 avenue Général de Gaulle - 34570 PIGNAN
 SIRET 307 059 733 000 21 - FR 87 307 059 733

Pour tout renseignement
Capucine RENAUDIN
 au 06.86.04.03.65
Patrick LLORCA
 au 06.25.92.33.85

SAINT-GEORGES-D'ORQUES

995 000 €



Villa T6 avec piscine sur 2500 m² de terrain

Très belle villa. En rez-de-chaussée, vous trouverez le salon, la cuisine avec son arrière-cuisine et son bar, deux chambres avec chacune leur salle d'eau, une cuisine d'été et un appartement semi-indépendant comprenant une pièce de vie, une chambre et une salle d'eau. A l'étage, une mezzanine et une chambre. En sous-sol un bureau/atelier, une salle d'eau, une cave et un très grand garage. A l'extérieur vous profiterez d'une agréable terrasse avec sa piscine à débordement; aucun vis-à-vis. Cette villa vous propose des prestations hauts de gamme avec notamment le plancher chauffant et rafraîchissant, la climatisation gainable réversible, le garage entièrement carrelé et isolé.

Coûts estimés d'énergie entre 1183 € et 1 601 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 28 980 € charge acqu. (soit 3 % TTC. du net vendeur)

DPE B/A

MONTPELLIER

1 680 000 €



Quartier Aiguelongue villa T10

Dans quartier de l'Aiguelongue, villa 320 m² répartie sur deux niveaux, comprenant un hall d'entrée (14 m²), un bureau (12,60 m²), un WC, un séjour (salle à manger et salon: 59 m²), une cuisine ouverte aménagée et équipée (21 m²), ainsi qu'au total huit chambres, cinq salles de bains ou salles d'eau (dont trois directement reliées ou intégrées à une chambre), six toilettes, une salle de jeux (30 m²), une buanderie (22 m²); terrasse de 100 m² environ dont 30 m² couverts. Dans le jardin paysagé se trouve une piscine de 4,5 m x 9 m avec terrasses. La maison, en parfait état, elle a été entièrement rénovée en 2023 : installation d'une climatisation réversible, rénovation de toutes les huisseries, isolation des combles, ravalement des façades, sols maison et terrasse... Coûts estimés d'énergie entre 2 641 € et 3 573 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 48 932 € charge acqu. (soit 3 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

FABRÈGUES

721 000 €



Villa de 207m² sur 787m² de terrain

Proche du centre de Fabrègues, villa de 207 m² sur 787 m² de terrain. En rdc : entrée, salon, séjour, cuisine, buanderie, trois chambres, salle de bains, WC. A l'étage : suite parentale avec sde et grand dressing. Jardin arboré avec terrasses, piscinable. Climatisation réversible, double vitrage alu, volets roulants électriques et bois. Coûts estimés d'énergie entre 1 870 € et 2 580 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 21 000 € charge acqu. (soit 3 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

JUVIGNAC

349 360 €



Villa T5 de plain-pied

Dans un quartier calme, maison de plain-pied de 114 m² sur une parcelle de 313 m². Entrée, salon/séjour, cuisine, 4 chambres, sdb, wc, cellier et garage. Chauffage au gaz de ville et climatisation réversible. Toutes commodités à 5 mn à pied et tramway à 10 mn à pied. Bien en délégation de mandat. Coûts estimés d'énergie entre 1 770 € et 2 460 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 15 360 € charge acqu. (soit 4,60% TTC. du net vendeur)

DPE C/C

ARNAL BAZILLE DEMEMAGEMENT

DEPUIS 1840



DÉBARRAS MAISON APPARTEMENT LOCAL COMMERCIAL dans toute l'Occitanie



Visite technique
sur rendez-vous



Devis gratuit
sans engagement



Pour les particuliers
et les professionnels

ARNAL BAZILLE

c'est aussi votre spécialiste en déménagement,
garde-meubles, self-stockage, archivage et emballage

www.arnalbazillebox.com



04 67 65 31 30



contact@arnalbazille.com

14 RUE SAINT-ÉXUPÉRY - ZI LA LAUZE - 34430 SAINT JEAN DE VÉDAS

SAINT-AUNÈS

835 000 €



Maison - 7 pièces - 220 m² - jardin piscinable

Centre-ville, villa de 220 m² sur jardin clos et piscinable. En rdc : séjour avec cheminée, terrasse, salle à manger, cuisine, 2 chbres, sdb. À l'étage : 2 chbres, sde avec wc. 2 bureaux dont 1 avec entrée indépendante et salle d'attente. Double vitrage, volets électriques, climatisation partielle, fibre. Coûts estimés d'énergie entre 2 250 € et 3 110 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 35 000 € charge acqu. (soit 4,38% TTC. du net vendeur)

DPE C/A

MONTPELLIER

169 000 €



appartement 2 pièces, 46 m², parking et cave

Quartier Philippiès, T2 de 46 m² traversant Est-Ouest avec terrasse de 6 m², cave et place de pkg, copropriété fermée. Séjour de 22 m² avec cuisine ouverte, chbre 11 m², climatisation dans le séjour, double vitrage dans la chambre. À proximité des commerces et des commodités. Travaux à prévoir. Coûts estimés d'énergie entre 900 € et 1 270 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 9 000 € charge acqu. (soit 5,63 % TTC. du net vendeur)

DPE E/E

GRABELS

579 000 €



Villa rénovée de 145 m², 5 pièces avec piscine et garage.

Au centre, villa de plain-pied rénovée en 2022 de 145 m² sur 470 m² de terrain avec piscine, garage et terrasse. Séjour cathédrale de 42 m², cuisine équipée, 4 chbres, 2 sde, 2 wc, cellier et buanderie. Climatisation gainable, double vitrage, volets roulants électriques, chauffe-eau thermodynamique, fibre et alarme. Coûts estimés d'énergie entre 1 130 € et 1 580 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 19 000 € charge acqu. (soit 3,39 % TTC. du net vendeur)

DPE B/A

435 000 €



Maison avec garage et jardin de 140 m²

Quartier La Martelle, maison 5 pièces de 135 m² (128 m² habitables), garage 19 m² et jardin d'environ 140 m². Au rdc : séjour 33 m², cuisine 12 m², buanderie avec douche, wc. À l'étage : 4 chbres, sdb, wc. Double vitrage, chaudière gaz récente, climatisation partielle, façade refaite en 2023. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Coûts estimés d'énergie entre 930 € et 1 320 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 15 000 € charge acqu. (soit 3,57 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

MONTPELLIER

95 000 €



Appartement 51 m², 2 pièces et garage

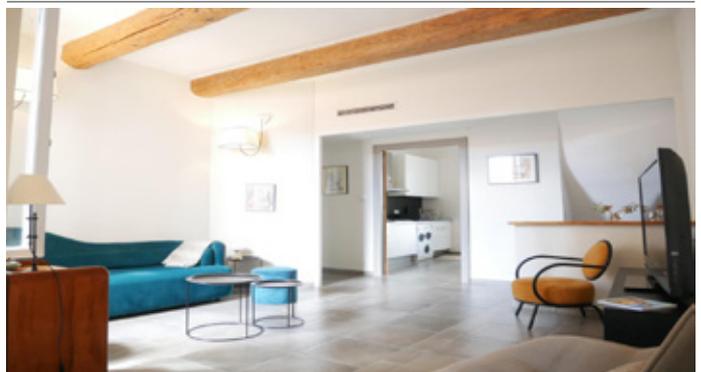
Boutonnet, résidence seniors «Les Jardins du Pré aux Clercs», appartement T2 avec ascenseur. Séjour 20 m², cuisine indépendante, chbre, sde, véranda 8 m² Ouest avec vue dégagée. Double vitrage, volets roulants électriques, garage. Façades et parties communes rénovées en 2022. Rafraîchissement à prévoir. Coûts estimés d'énergie entre 650 € et 930 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 5 000 € charge acqu. (soit 5,56 % TTC. du net vendeur)

DPE D/D

BOUZIGUES

690 000 €



Maison vigneronne - 7 pièces - Entièrement rénovée

Au cœur de Bouzigues (34140), maison vigneronne rénovée de 200 m² avec patio et garage. Composée de 5 chbres, séjour 26 m², cuisine équipée, suite parentale 45 m² avec terrasse tropézienne, 2 chambres d'hôtes indépendantes, buanderie avec douche. Clim. gainable, double vitrage, fibre. Aucun travaux à prévoir. Coûts estimés d'énergie entre 1 420 € et 1 990 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 28 000 € charge acqu. (soit 4,23 % TTC. du net vendeur)

DPE D/B

ENTRETIEN avec Édouard Grimond notaire.

Le bail d'habitation type laisse très peu de marge de manœuvre

Instauré par la loi Alur de 2014, le bail type présente certains avantages, à condition d'être établi sous la forme notariée. Une véritable sécurité pour le propriétaire et le locataire.



Conseils des notaires : L'instauration d'un contrat de bail type par la loi Alur de 2014 est-elle une bonne chose ?

Édouard Grimond : Oui, cela permet d'avoir des baux d'habitation standards, conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. En l'utilisant, bailleurs et locataires sont assurés que les règles de la loi du 6 juillet 1989 sont respectées et que chacun est protégé. On pourrait craindre, sinon, que des bailleurs non informés ou peu scrupuleux abusent de la situation pour introduire tout type de clause ou établissent par méconnaissance des baux juridiquement contestables voire nuls. En contrepartie, ce contrat laisse très peu de marge de manœuvre aux propriétaires.

Est-il permis d'ajouter des clauses facultatives ?

Oui, le modèle de bail en mentionne d'ailleurs plusieurs. Elles sont rédigées avec le préambule « Le cas échéant ». Elles ont toujours existé, mais les bailleurs les oublièrent parfois. Il s'agit, par exemple, de la possibilité de prévoir un dépôt de garantie à l'entrée dans les lieux, une clause de révision du loyer, une clause de solidarité des locataires, ou encore une clause résolutoire. Cette dernière permet la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges, le non-versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice. Dans la mesure où le contrat de bail est très protecteur pour le locataire, il est important, à mon sens, de prévoir ces clauses favorables aux bailleurs : elles permettent de rééquilibrer les obligations de chacun.

D'autres clauses particulières peuvent-elles être ajoutées ?

Oui, les parties sont libres d'en prévoir d'autres, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Pour limiter les conflits lors de la restitution du dépôt de garantie, elles peuvent par exemple convenir de l'application d'une grille de vétusté. Il n'existe aucune grille standard. Les parties peuvent utiliser une grille utilisée par un organisme HLM et l'annexer au bail ou l'établir elles-mêmes en prévoyant, pour les principaux matériaux et équipements du bien, une durée de vie théorique et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives auxquelles serait tenu le locataire.

Le bail notarié permet d'obtenir l'exécution forcée du contrat en cas d'impayés

Autres précautions : prohiber la présence de chiens d'attaque, obliger le locataire à laisser intervenir un artisan en cas de travaux, ou encore prévoir d'ores et déjà qu'en cas de vente ou de relocation future du logement le locataire doit permettre les visites deux heures par jour ouvrable. Gare, en revanche, aux clauses interdites listées à l'article 4 de la loi de 1989 !

Le bail notarié est-il une bonne alternative au modèle de bail ?

Même s'il est rédigé par le notaire, le bail respectera ce contrat type. Toutefois, le bail authentique présente, pour un coût modéré à partager entre les parties, un avantage certain, car il est revêtu de la formule « exécutoire ». Cela permet au propriétaire, en cas d'impayés, d'obtenir l'exécution forcée du paiement du loyer. Il peut ainsi contacter un huissier de justice et procéder par son intermédiaire à des mesures de saisie auprès du locataire mais aussi de la caution (sur les salaires, les comptes en banque, etc.) sans devoir aller en justice.

PROPOS RECUEILLIS PAR ROSINE MAIOLO

Rosine Maiolo

LE GRAU-DU-ROI

118 600 €



STUDIO AVEC PARKING PRIVATIF ET CELLIER

PORT CAMARGUE - Au premier étage d'une résidence sécurisée, un studio d'une superficie Carrez de 21,15 m² comprenant une entrée avec coin nuit, un séjour avec kitchenette et loggia et une salle de bain. Le bien dispose d'un cellier et un emplacement de stationnement privatif. Le bien bénéficie d'un emplacement recherché à proximité immédiate des commerces et à 500 mètres de la plage. Pas de gros travaux votés dans la copropriété. Copro, 874 Lots - Charges annuelles : 344 €

Honoraires 8 600 € charge acqu. (soit 7,82 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 521 € et 705 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE D/B

MONTPELLIER

79 000 €



STUDIO 18 M² LES ARCEAUX

Appartement de 1995, pièce principale et sde. Bon état. Chauffage électrique. Proche commodités et transports. Parking collectif avec placement libre. Pas de gros travaux votés dans la copro., ascenseurs neufs. Zone soumise à l'encadrement des loyers. Copro. 397 lots - Charges 309 € /Trim. Coûts estimés d'énergie entre 401 € et 543 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 5 000 € charge acqu. (soit 6,76 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

MONTPELLIER

117 500 €



APPARTEMENT T2 43 M² AVEC PARKING -TOURNEZY

Résidence calme et sécurisée «CARRE SUD». Au 3^{ème} étage, ascenseur. Entrée avec wc, séjour lumineux, terrasse 5,45 m², cuisine sur espace de vie, chbre avec placard et sde. 2 stationnement priv. sous-sol. Actuellement loué 712,31€/mois charges comprises (dont 45€ de charges). Copro 237 lots - Charges 335€/Trim. Coûts estimés d'énergie entre 420 € et 630 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 7 500 € charge acqu. (soit 6,82 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

VENDRE AUTREMENT AVEC MON NOTAIRE

MAGAZINE

**Notaires
immo**
GRAND SUD

DISPONIBLE
DANS
VOTRE OFFICE
NOTARIAL



MAGAZINE
version
DIGITALE



SCANNEZ-MOI

NOTAIRESIMMOGRANDSUD.COM

Vendre autrement avec mon Notaire...

Votre Notaire vous accompagne
dès l'envie de vendre votre bien.

1 Un Interlocuteur unique Bénéficiez de la force du binôme Notaire & négociateur.

De par sa fonction de juriste, votre Notaire est le seul à pouvoir orchestrer l'expertise de votre bien, la stratégie de mise en vente mais aussi la prise en charge de l'intégralité des démarches juridiques.

Il assure un accompagnement de A à Z dès la mise en vente de votre bien jusqu'à l'acte de vente définitif.

En confiant votre bien à votre Notaire, celui-ci délèguera les opérations de mise en vente à un cleric négociateur immobilier de son Etude.

Le rôle du négociateur est d'établir à vos côtés la meilleure stratégie de vente afin d'obtenir une offre au meilleur prix.

2 Conseils & sécurisation juridique Chaque dossier est unique et se doit d'être traité sur mesure.

Avant toute commercialisation de votre bien, certaines vérifications sont primordiales, à la fois pour vous vendeurs mais également pour vos futurs acquéreurs.

Le négociateur en étroite collaboration avec le Notaire et l'équipe juridique, étudie le titre de propriété, identifie une potentielle plus-value, analyse les règles d'urbanisme pour optimiser le foncier, vérifier la situation hypothécaire du bien etc...

Au moment de la visite de mise en vente avec le négociateur, une analyse précise est réalisée dans le but de mettre en lumière les points positifs de votre bien mais également déceler les éléments qui peuvent tempérer sa valorisation.

Grâce à cette expertise préalable le négociateur sera à même de défendre les atouts de votre bien, de répondre avec certitude aux objections des potentiels acheteurs et leur suggérer des solutions afin d'obtenir la meilleure offre possible.

Les clerics négociateurs



Aurelien
CHAIX



Catherine
LAPEYRONIE



Julie
QUERCY



Loic
GOMIS



Lysiane
BARBERIS



Flora
BENAVIDES



Nathalie
CAUVY



Patrick
LLORCA



Cl



3

Expert immobilier

Un fin connaisseur du marché.

Le fichier « PERVAL », est une base de données exclusive au Notariat alimentée systématiquement et de manière obligatoire par les Notaires, leur permettant de parfaitement connaître le marché immobilier et de publier ces informations, secteur par secteur.

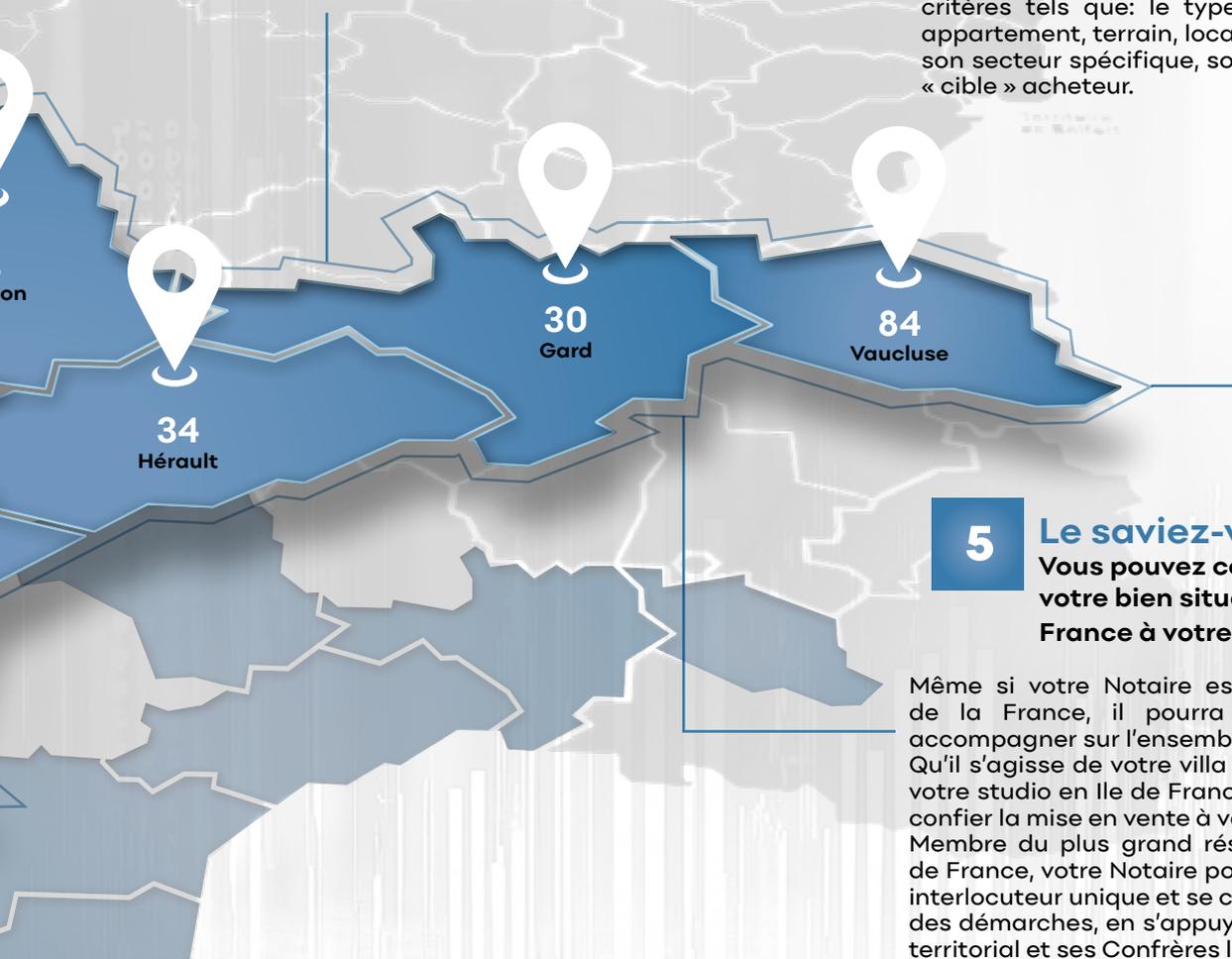
Le négociateur en charge d'estimer votre bien se référera à cette base ainsi qu'à son expérience sur le terrain pour vous établir un rapport d'estimation.

4

Mise en vente personnalisée

À la recherche du meilleur prix de vente.

Le négociateur optimisera sa stratégie de commercialisation en fonction de plusieurs critères tels que: le type de bien (maison, appartement, terrain, locaux commerciaux...), son secteur spécifique, son emplacement, sa « cible » acheteur.

**5**

Le saviez-vous ?

Vous pouvez confier la vente de votre bien situé n'importe où en France à votre Notaire !

Même si votre Notaire est situé dans le Sud de la France, il pourra parfaitement vous accompagner sur l'ensemble du territoire. Qu'il s'agisse de votre villa en Normandie ou de votre studio en Ile de France, n'hésitez pas à en confier la mise en vente à votre Notaire du Sud. Membre du plus grand réseau de négociation de France, votre Notaire pourra constituer votre interlocuteur unique et se charger de l'ensemble des démarches, en s'appuyant sur son maillage territorial et ses Confrères locaux.

Le Clerc négociateur

- Employé d'un office notarial
- Responsable du service de négociation
- Ses missions : Estimer, établir une stratégie de vente, analyser & optimiser votre foncier, organiser les visites, négocier la meilleure offre de prix, vérifier la solidité financière de l'acquéreur.
- Ses outils de communication : Magazines immobiliers, immobilier.notaires.fr®, Le BonCoin®, Se Loger®, A vendre à Louer®, Immonot.com®, Réseaux sociaux, panneaux, vitrines.

Confier la mise en vente de son bien à son Notaire c'est avoir la garantie d'une vente maîtrisée et sans surprise !

Les Notaires du Sud



Charlotte PAGES



Françoise ASTIER



Laurèn AUDOUY



Marion PERRIN



Nicolas DURAND



Elsa DUPLAN



Valentin TUBEAU C.



Vincent BOUCARD



Titouan LAURENT



Christophe PASTRI

CASTELNAU-LE-LEZ

770 000 €



VILLA T4 AVEC PISCINE, GARAGE ET STUDIO INDÉPENDANT

À Castelnaud-le-Lez, à moins de 10 mn à pied du tram Centurions, villa T4 de 145 m² (avec véranda) sur 1005 m² de terrain, avec studio indépendant, garage, piscine et deux terrasses. La maison s'organise autour d'un patio central accessible depuis le séjour, la cuisine avec cellier et la véranda. Trois chambres : une ouverte sur la véranda, une avec salle d'eau privative, une avec dressing et salle d'eau. À l'arrière : terrasse en ipé, piscine 12x4 m, potager, studio avec chambre, kitchenette, wc, salle d'eau. Villa sur deux demi-niveaux, matériaux soignés, panneaux solaires, atelier, bassin de carpes.

Coûts estimés d'énergie entre 1260 € et 1770 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE C/A

MONTPELLIER

170 000 €



Appartement T3 vendu loué

Montpellier centre, T3 en duplex, vendu avec bail non meublé renouvelé depuis le 01/04/2021. Situé aux 3^e et 4^e étages, il comprend une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, une chambre sur cour, une chambre en duplex avec vue sur les toits. Rangements. Loyer 675,15 € + 50 €, charges annuelles 1479 €, taxe foncière 1079 €. Logement à consommation énergétique excessive

Honoraires charge vendeur

DPE F/C

MAUGUIO

385 000 €



Appartement T3 avec grande terrasse

Sur le port de Carnon, T3 avec grande terrasse de plus de 50 m², au 1^{er} étage avec ascenseur en demi-étage. Vaste séjour avec cuisine ouverte, 2 chbres sur balcon, 2 de avec 2 wc, rgts. Cellier sur le palier. Climatisation, double vitrage, volets électriques. Garage en sus possible. Copro. 107Lots - Charges 1728€/an. Coûts estimés d'énergie entre 1560 € et 2160 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE D/B

MONTPELLIER

152 250 €



Appartement T3 à rénover

Quartier Nouveau St-Roch, T3 traversant à rénover, au dernier étage sans ascenseur. Entrée, salon avec balcon, 2 chbres dont 1 avec loggia et placard, cuisine, sdb et wc séparés. Chauffage collectif, eau chaude par chauffe-eau gaz. Proche tram et centre-ville. Charges 515 €/ Trim - Copro 40 lots. Coûts estimés d'énergie entre 810 € et 1150 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 7 250€ charge acqu. (soit 5 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

MONTPELLIER

145 000 €



Appartement T3 rue des Rièges à Montpellier

Quartier des Cévennes, T3 situé au 1^{er} étage sans ascenseur avec terrasse et cave. Entrée avec grand placard, séjour et cuisine sur terrasse, 2 chbres, sdb, wc séparés. Double vitrage, électricité refaite. Cuisine et sdb à rafraîchir. Stationnement libre. Loyer estimé : 802 € HC ou 860 € HC en meublé. Charges 400€/Trim. Coûts estimés d'énergie entre 867 € et 1173 par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE D/D



JURISVIN

Les notaires du monde viticole

Depuis sa création en 1999, **JURISVIN** est un groupement d'intérêt économique regroupant notaires du monde viticole, présents dans les dix bassins de production viticole. Il s'engage pour faire émerger de nouvelles voies de réflexion et s'inscrit dans une dynamique de partage et d'innovation alliant compétences, connaissances et savoirs en matière de droit de la vigne et du vin. Véritable fer de lance de la défense et de la reconnaissance de ce notariat rural dynamique et volontaire, **JURISVIN** matérialise son effervescence par une union des dynamiques individuelles, une mutualisation des ressources et des expériences.

La valorisation des relations extérieures du groupement n'est pas en reste. Elles se concrétisent par une participation des notaires membres aux colloques et congrès nationaux, européens et internationaux significatifs et par la signature de partenariats avec les acteurs professionnels, institutionnels et universitaires de la filière viticole.

- Pour exemple, depuis plusieurs années, **JURISVIN** est un membre actif et un membre représentatif au sein du Conseil d'Administration de l'AIDV (Association Internationale des Juristes du Droit de Vin et de la Vigne).
- Pour exemple, le groupement **JURISVIN** est cofondateur de la chaire de droit rural & environnemental de l'Université de Bourgogne. Cette chaire, la toute 1ère du genre, a pour objet de conduire des réflexions opérationnelles sur l'évolution du droit rural et environnemental afin d'identifier les enjeux et besoins de la profession.

En 2017, conscient que l'avenir du groupement se conjugue au niveau européen et international, le groupement part à la conquête audacieuse de l'Union Européenne en souhaitant y déposer sa marque. Plusieurs investigations ont été menées par Maître Olivier Mandel, avocat, afin de déterminer des dépôts antérieurs à cette démarche et, ainsi, évaluer les potentiels risques d'opposition.

L'année 2019 marque donc officiellement un tournant pour le GIE JUR/SVIN tant par ses activités que par la vision européenne à laquelle elle concourt désormais !

Le groupement **JURISVIN** se fixe plusieurs objectifs à l'échelle européenne :

- Poursuivre son influence au sein de l'écosystème viticole
- Répondre aux besoins d'informations et d'accompagnement de ses notaires membres sur le droit viticole national, européen et international
- Coordonner et participer à des projets intra/extraprofessionnels porteurs de connaissance, d'une culture viticole et d'innovation.

- Créer un cercle de travail avec les notaires des principales régions et capitales viticoles européennes pour favoriser l'échange des bonnes pratiques professionnelles.

Son implication internationale s'ajoute à celle déjà longue auprès des médias, des acteurs de la filière et des plus hautes instances.

Le réseau **JURISVIN** avait déjà répondu à une sollicitation en mars 2021 du Groupe VIGNE ET VINS de la commission économique du Sénat. A l'époque, il s'agissait d'évoquer les problématiques de la viticulture, entre autres la transmission des propriétés et des entreprises, la préservation du foncier.

**La force du « Vouloir humain »,
L'envie du « Mieux faire ensemble »,
La connaissance au centre
de l'équation.**

Nous avons d'ailleurs la faiblesse de croire que nous avons été entendu puisqu'en lien avec nos suggestions :

- Un texte a été voté - sur la fiscalité de la transmission
- Et un projet de loi a été déposé - le GFAE

En 2024, les membres se prêtent à nouveau à l'exercice à la suite d'une demande du groupe de travail crise viticole portant sur les solutions envisagées pour la crise viticole.

En 2025, le réseau **JURISVIN** s'engage dans une démarche qualitative pour obtenir la certification Qualiopi, un processus structuré visant à garantir la qualité des formations professionnelles en France, en s'appuyant sur un référentiel national rigoureux et des audits réguliers.

Des notaires au service des viticulteurs !

Le réseau JURISVIN s'engage pour garantir une sécurité juridique, c'est connaître l'environnement économique de nos clients, c'est avoir une compétence juridique spécifique, c'est être à l'écoute des évolutions du monde de la vigne et du vin, ici et ailleurs et enfin c'est anticiper les besoins futurs de nos clients viticulteurs pour protéger leur patrimoine et favoriser le développement de leurs activités.

Quelques questions au groupement des notaires du monde viticole, JURISVIN.



En quoi et comment le notaire JURISVIN apporte un conseil avisé à l'exploitant viticole ?

Le droit de la vigne et du vin n'existe pas en tant que tel. Il s'agit de la conjugaison d'une **multitude de droits** habituellement traités indépendamment. Pour apporter un conseil avisé à un exploitant viticole ou bien l'accompagner dans une transmission à titre gratuit ou à titre onéreux, il faut rassembler ses connaissances et son expérience en matière de droit de la famille, droit de l'entreprise et droit commercial, droit rural bien entendu, mais aussi droit fiscal, droit du travail, droit des marques, droit de l'environnement, droit administratif pour les douanes, entre autres. Par exemple, lors de la cession de l'exploitation, le notaire devra veiller, au profit de son client à la parfaite **conformité** des éléments corporels ou incorporels cédés.

Le **notaire JURISVIN** est plus **particulièrement rodé** à ce genre d'exercice et sera en alerte sur toutes les questions relatives aux personnes cédants et cessionnaires, aux salariés et leur contrat de travail, à l'état du vignoble par rapport au Casier Viticole Informatisé et au regard des obligations du cahier des charges des appellations correspondantes, de la conformité du matériel viti-vinicole, de la régularité des marques domaniales et commerciales, des contrats de fournitures ou de distribution, des obligations environnementales pour le traitement des effluents viticoles, et des conséquences fiscales sur les droits de mutation, sur les plus-values des particuliers ou professionnelles et des engagements en résultant...

Le droit vitivinicole possède des sources dans la législation internationale et surtout européenne. La mondialisation, l'internalisation des échanges, l'expansion des investissements étrangers obligent une ouverture particulière sur un environnement juridique bien au-delà des frontières du droit national.

En quoi le groupement JURISVIN participe-t-il à la « sécurité juridique » de vos clients viticulteurs ?

Le groupement **JURISVIN** s'est doté de moyens humains et techniques qui permettent à ses membres d'être en alerte continue. Nous avons organisé le partage de l'information pour bénéficier des retours d'expériences de chacun sur des cas complexes ou particuliers. Nous mutualisons nos connaissances et partageons nos réflexions pour nous permettre d'innover en matière de solutions juridiques. Dans un monde en accélération permanente, la veille juridique et fiscale internationale, européenne et nationale est devenue incontournable.

Le réseau **JURISVIN** est exclusivement composé de notaires implantés en régions viticoles sur tout le territoire national. Chacun de ses membres entretient des **relations privilégiées avec les viticulteurs** mais aussi avec les représentants institutionnels de la filière viticole, les écoles ou les centres de formations. Nous bénéficions ainsi d'un maillage territorial et d'une proximité incomparables.

La connaissance de l'environnement économique de nos clients est aussi un atout majeur pour comprendre et anticiper leurs problématiques. Notre rôle est d'éclairer leurs décisions et de prévenir les risques pour protéger leur patrimoine et favoriser leur développement.

La finalité de notre mission est d'assurer la stabilité des contrats. L'acte notarié est établi en la **forme authentique**, c'est à dire qu'il fait **pleine foi** de son contenu, s'agissant des éléments constatés et vérifiés par le notaire, **officier public** nommé par le Garde des Sceaux et déléataire de l'État. L'acte authentique a la même force que la loi, entre les parties. C'est un instrument juridique adapté aux besoins de notre société : son formalisme préserve la liberté individuelle, son efficacité assure la protection des intérêts économiques, sa transparence permet l'information de l'État.

Dans un contexte particulièrement sensible, le notaire a un rôle d'anticipation, d'alerte et d'orientation juridique. Le notaire apporte de facto son conseil impartial et avisé dans le montage juridique des contrats.



JURISVIN

Les notaires
du monde viticole



contact@jurisvin.fr • www.jurisvin.fr

SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL

625 000 €



Maison T6 avec piscine et un gîte de 28 m²

Située en centre-ville, proche école et commerce, propriété en très bon état. Maison R+2 T6, 171 m² habitables, 4 chbres, garage sous-sol 36 m² et gîte indépendant T1 de 28 m². Terrain clos de 1400 m² avec piscine 10x6, wc, vestiaire, terrain de pétanque, cuve 3000 L. Clim réversible, double vitrage, volets bois, prise VE. Coûts estimés d'énergie entre 1 576 € et 2 132 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 25 000 € charge acqu. (soit 4,17 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT

344 000 €



Maison de Maître 320 m² avec terrain

En centre-ville, maison de maître d'environ 320 m² sur 452 m² de terrain. RDC : hall, salle de réception, cuisine d'été, caves, pièces, sde/wc, studio à rénover. 1^{er} : T2 de 75 m² avec terrasse de 30 m², chambre de 27 m². 2^e : deux T2 de 30 m² et 40 m². Chauffage gaz, poêle à bois, double vitrage, cumulus indépendant. Coûts estimés d'énergie entre 2 610 € et 3 590 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 14 000 € charge acqu. (soit 4,24 % TTC. du net vendeur)

DPE E/D

SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT

1 195 000 €



Mas indépendant de 265 m² + 3 chambres d'hôtes

À 5 mn à pied du centre-ville et de la voie verte, propriété composée d'un mas de type 9 de 265 m² avec dépendances et de 3 chambres d'hôtes créées en 2021, équipées, avec bon rendement. Piscine chauffée, accès indépendant pour le mas et les chambres d'hôtes. Terrain clos et arboré de 3175 m². Coûts estimés d'énergie entre 4 450 € et 6 100 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 45 000 € charge acqu. (soit 3,91 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

GANGES

230 500 €



Appartement T3 70 m² avec terrasse - caves - 2 parkings

Centre-ville, tous commerces et centre médical, situé dans la résidence Cévenole sécurisée, appartement traversant en bon état. Au 2^e et dernier étage avec ascenseur, 2 terrasses et 2 parkings en sous-sol et extérieur. Chauffage central GDV, DV PVC, volets roulants électriques, cuisine équipée. Copro. 315 €/trim. Coûts estimés d'énergie entre 600 € et 880 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 10 500 € charge acqu. (soit 4,77 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

LANUÉJOLS

116 600 €



Maison 157 m² avec garage 30 m²

Maison sur 3 niveaux. RDC -2 : Cave (12m²). RDC -1 : Cuisine/séjour (24m²) à rénover, terrasse (11,5m²). RDC : Garage (30m²), cuisine/séjour (38m²) avec terrasse (10m²), chambre (18m²) à rénover. 1er étage : Dégagement (14m²), 3 chambres (18, 16, 22m²), SDE/WC (6m²). Chauffage bois/élec., double vitrage. Logement à consommation énergétique excessive. Coûts estimés d'énergie entre 4030 € et 5510 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 6 600 € charge acqu. (soit 6,00 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

697 000 €



MAISON D'ARCHITECTE T6 DE 150 M²

Villa de 1978, 170 m² sur terrain clos de 1158 m². Hall, cuisine équipée avec terrasse, séjour 45 m², bureau, 2 sde, cellier, lingerie, 2 wc, 3 chbres, suite parentale garage. Piscine (10x5), forage, chauffage gaz/bois/clim, double vitrage, volets élec./manuels. Coûts estimés d'énergie entre 1 600 € et 2 220 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 17 000 € charge acqu. (soit 2,50 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

MILLAU

420 000 €



Maison T4 avec jardin et garage

Dans un secteur recherché, maison de 2002 d'environ 132 m², sur une parcelle de 1525 m². Elle comprend un salon/séjour, une cuisine, 3 chambres, 2 salles d'eau, un grand garage, et une buanderie. Excellent état, décoration soignée, lumineuse et sans vis-à-vis. Grand garage, cave. Terrain piscinable. Coûts estimés d'énergie entre 1 500 € et 2 110 par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE C/C

LA CRESSE

326 000 €



MAISON T3 ECO-RESPONSABLE

À l'entrée des Gorges du Tarn, à moins de 10 mn de Millau, maison récente éco-responsable. Elle comprend 2 grandes chambres pouvant être divisées pour en créer une troisième, une vaste pièce de vie lumineuse, sur environ 131 m² habitables. Jardin d'environ 878 m², cuve de récupération des eaux de pluie.

Honoraires 16 000, € charge acqu. (soit 5,16 % TTC. du net vendeur)

DPE B/A

SAINT-GEORGES-DE-LUZENÇON

260 000 €



Maison T4 192 m² avec jardin et garage

Située sur les hauteurs de Saint-Georges de Luzençon, maison composée d'un grand séjour très ajouré avec cheminée, d'une cuisine, de 4 chambres, une salle de bains, un grand garage. En plus un logement indépendant au rez-de-chaussée de type 2. Quelques travaux de rafraîchissements à prévoir, un jardin piscinable.

Honoraires 13 000 € charge acqu. (soit 5,26 % TTC. du net vendeur)

DPE D/B

MILLAU

632 400 €



Lot de deux immeubles de rapport - 679 m²

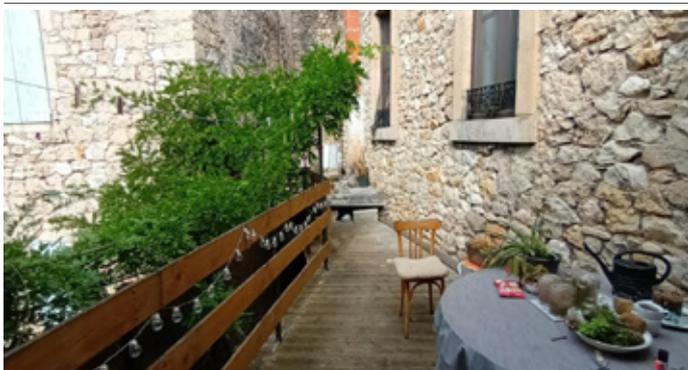
En centre ville dans un secteur attractif, 2 immeubles composés d'un commerce, de bureaux pouvant être aménagé en appartements, de 4 appartements de type 3, de 1 appartement de Type 2 et d'un appartement de type 4, un gros rafraîchissement est à prévoir sur un immeuble. Coûts estimés d'énergie entre 2 670 € et 3 680 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 32 400 € charge acqu. (soit 5,40 % TTC. du net vendeur)

DPE D/D

LA ROQUE-SAINTE-MARGUERITE

204 000 €



Maison de village composée de 2 logements

Secteur des Gorges de la Dourbie, maison de village composée de 2 logements et de plusieurs pièces supplémentaires pouvant être aménagées en logement. À l'arrière, cour et terrasse au 1^{er} étage. Logements, habitables ou louables en l'état. Logement à consommation énergétique excessive. Coûts estimés d'énergie entre 1 269 € et 1 717 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE F/F

MILLAU

119 200 €



Appartement T3/4 au 1^{er} étage

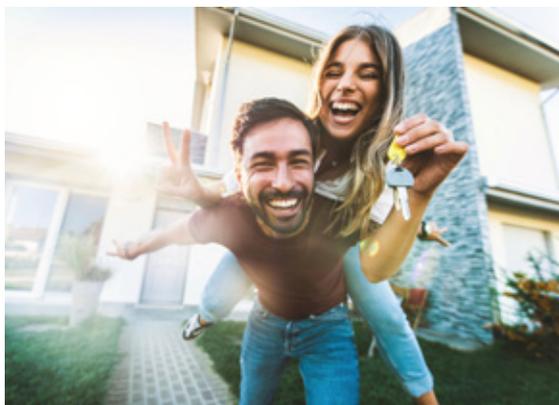
Appartement de 63 m² comprenant 4 pièces dont 2 chambres, sdb et WC. Le séjour de 31,27 m² est orienté sud avec accès à une terrasse de 2,5 m². Travaux de rafraîchissement à prévoir. Stationnement au pied de l'immeuble. Copro. 3 lots. Charges annuelles : 242 €. Bien soumis au statut de la copropriété. Coûts estimés d'énergie entre 1 220 € et 1 710 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 9 200 € charge acqu. (soit 8,36 % TTC. du net vendeur)

DPE D/B

Primo-accédants et loi de finances 2025

Quelles nouvelles opportunités pour devenir propriétaire ?



Loi de finances 2025

Des leviers renforcés pour la primo-accession

Parmi les mesures phares, la possibilité d'une exonération temporaire des droits de donation jusqu'à 100 000 € par parent ou grand-parent, pour l'achat d'un logement neuf, constitue un levier d'apport significatif. Cette exonération, valable jusqu'à fin 2026, s'accompagne d'une simplification des conditions de transfert. Autre nouveauté : la réforme du Prêt à Taux Zéro (PTZ), qui s'ouvre à l'ensemble du territoire, supprimant la distinction entre zones tendues et non tendues.

L'accession à la propriété en 2025

Dans un contexte de variation à la hausse des taux d'intérêt et de ralentissement du marché immobilier, l'année 2025 voit émerger des mesures fiscales et financières renforcées pour favoriser l'accès à la propriété. Les primo-accédants, souvent freinés par un apport insuffisant ou des difficultés d'accès au crédit, bénéficient d'un soutien de l'État. La loi de finances 2025 répond à ces enjeux en revisitant plusieurs dispositifs clés.

Nouveau Prêt à Taux Zéro (PTZ) 2025

plus de bénéficiaires, plus de souplesse

Désormais éligible pour les logements neufs, en individuel comme en collectif, sur tout le territoire, le PTZ 2025 permet de financer jusqu'à 50 % du coût de l'opération. Les plafonds de ressources ont été relevés, et les durées de remboursement ajustées aux profils des ménages. Ce PTZ peut se cumuler avec un PAS, un prêt conventionné ou un prêt employeur.

Autres dispositifs complémentaires pour les primo-accédants



- **Le Prêt d'Accession Sociale (PAS)**
adapté aux ménages modestes, avec des conditions de ressources et une possibilité de remboursement jusqu'à 30 ans.
- **Le Prêt Conventionné (PC)**
Sans condition de ressources, compatible avec les APL.
- **Le Prêt Action Logement**
À taux réduit (1 %) pour les salariés du secteur privé.
- **Aides des collectivités territoriales**
Subventions ou prêts à taux zéro locaux, selon les politiques locales.

Le rôle du notaire

dans l'accompagnement des primo-accédants



Au-delà de la formalisation de l'acte de vente, le notaire a un rôle de conseil dès le début de la recherche :

- Évaluer la faisabilité juridique et financière du projet.
- Rechercher un bien conforme aux critères demandés
- Optimiser la fiscalité

Conclusion

En 2025, le cadre législatif offre un terrain plus favorable à la primo-accession. Face à la complexité croissante des dispositifs, l'accompagnement par un notaire reste un gage de sécurité et de bonne anticipation, au service du projet de vie des acquéreurs

NANT

188 400 €



Maison 88 m² avec jardin

Maison d'une surface habitable d'environ 88,56 m², édifée sur 3 niveaux. Au premier étage : côté rue un escalier menant à l'entrée, un salon, une cuisine équipée ouverte, une chambre, une salle d'eau avec WC, et un balcon d'environ 10 m² exposé Sud-Ouest. Au deuxième étage : deux chambres, un WC, une salle d'eau avec wc. Au rez-de-jardin : deux caves d'une surface totale d'environ 32,51 m², un jardin clos de murs en pierre. Le chauffage est électrique. Les menuiseries sont bois avec double vitrage au premier étage, et avec simple vitrage au deuxième étage.

Honoraires 8 400 € charge acqu. (soit 4,67 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 1610 € et 2200 €, par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE D/B

ST-ROME DE CERNON

2 065 500 €



Propriété de 890 m² sur un parc arboré de 5 hectares

Magnifique château en avec son parc arboré sur 5 hectares, situé en sud Aveyron, d'une superficie d'environ 890 m², entièrement meublé, composé de 20 pièces, dont 12 chambres, 8 salles de bains, 5 salons, une grande salle à manger, une chapelle, caves et greniers, La propriété bénéficie également d'un espace extérieure avec piscine, forage, ainsi que de nombreuses dépendances, et garages. Logement à consommation énergétique excessive.

Honoraires 65 500€ charge acqu. (soit 3,30 % TTC. du net vendeur)

DPE F/F

**J'AI VENDU MA MAISON
EN SEULEMENT**

40 JOURS

Grâce à mon notaire!



IMMO-interactif

La vente immobilière interactive des notaires de France

PARLEZ-EN À VOTRE NOTAIRE

VAUVERT

PREMIÈRE OFFRE POSSIBLE 185 000 €



VENTE
IMMO INTERACTIF

Maison T4

Maison de 106.61 m² hab sur sous-sol de 79.21 m² expo sud /ouest. Beau jardin de 581 m² clos et arboré. Entrée, cuisine indépendante 14.62 m², cellier, salon séjour 29.58 m², 3 chambres avec placard dont une donnant sur terrasse possibilité entrée indépendante, sdb,wc + garage 39.70 m² et véranda 8.53 m² Prévoir rafraîchissement. RDV au 04.66.93.02.50 ne pas hésiter à laisser un message sur le répondeur.

Honoraires charge acquéreur 8 %TTC du prix final - Coûts estimés d'énergie entre e 1 990 € et 2 750 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE D/B

VERGÈZE

243 800 €



Villa de plain-pied T4 sur Vergèze

Villa de plain-pied T4 de 84.92 m² hab sur 296 m² de jardin à 2 pas des commerces. Hall d'entrée, cuisine indépendante, salon, 3 chambres, sde, wc , dégagement + véranda de 15.68 m² + cuisine d'été de 11.36 m² + garage de 17.20 m².

Honoraires 13 800 € charge acqu. (soit 6 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 940 € et 1 400 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/A

VAUVERT

86 400 €



Maison de village a rénover

Maison de ville de 84.57 m² possibilité de rajouter 20 m² de plus à rénovée entièrement. Au rdc /entrée, pièce à vivre, WC, douche ,rangements. A l'étage / palier, dégagement 2 chambres + poss 20 m² en +.Toiture en bon état.

Honoraires 6 400 € charge acqu. (soit 8 % TTC. du net vendeur)

DPE D/D

La vente en Immo-Interactif®

Interview de Marion Perrin clerc négociatrice dans le Vaucluse



INTERVIEW

1 En quoi l'Immo-Interactif® se distingue-t-il d'une vente immobilière classique ?

Il s'agit d'un processus de vente encadré par le notariat, 100 % en ligne, sur une durée courte de 45 jours environ, avec une transparence totale des offres. Contrairement aux ventes traditionnelles, les acquéreurs déposent leurs offres successivement, à la hausse, sur une plateforme sécurisée. A l'issue des offres, le vendeur dispose de 48h pour choisir un acquéreur en fonction du prix, mais aussi du financement. C'est à la fois dynamique, équitable et juridiquement encadré.

2 Quel est votre rôle en tant que clerc négociateur dans ce dispositif ?

J'accompagne le vendeur pour constituer un dossier de mise en vente complet, fixe un prix de réserve juste, et détermine un prix de départ stratégique. J'organise les portes ouvertes, récolte les agréments des acquéreurs ayant visité avec justificatif de financement. Je suis les offres en ligne en temps réel et veille à la régularité de la procédure, tout en conseillant chaque partie jusqu'à la signature authentique.

3 Pourriez-vous nous partager un exemple concret de vente marquante en Immo-Interactif® ?

Nous avons mis en vente une villa située à GARGAS, estimée environ 480 000€, mais dont le caractère rare permettait d'espérer un prix dépassant les 500 000€. Nous avons fixé la première offre possible à 300 000€. Après 25 visites et 15 participants inscrits en ligne, le bien s'est finalement vendu à 555 000 € honoraires de négociation inclus soit 16% au-dessus du prix plancher, et avec un paiement comptant !

4 Quels types de biens s'y prêtent le mieux ?

Principalement les biens à forte demande et rares : appartements avec terrasse et garage, maisons de caractère, ou terrains à potentiel. La tension du marché local joue aussi. L'objectif est de susciter l'émulation et d'optimiser le prix de vente dans un délai maîtrisé.

5 En une phrase : comment définiriez-vous l'Immo-Interactif® pour le grand public ?

L'IMMO INTERACTIF est un système de vente par appel d'offre ayant pour objectif d'obtenir le meilleur prix du marché en un temps réduit.

Marion Perrin

5 étapes Chrono **Vendeur**

La vente immobilière interactive des NOTAIRES DE FRANCE

VENTE 2.0

1 Évaluation du bien et préparation des conditions de vente

Le vendeur contacte son notaire pour vendre son bien immobilier. Après l'avoir évalué grâce à sa connaissance du marché et aux bases immobilières notariales, le notaire détermine avec le vendeur la valeur à laquelle sera présenté le bien, ainsi que les conditions et le calendrier de la vente.

2 Mise en ligne du bien et publicité

Le notaire diffuse l'annonce immobilière avec photos, descriptif, dates et horaires des visites et de la vente sur le site immobilier.notaires.fr. Toutes les informations utiles sont également disponibles en ligne. Dans le même temps, le notaire procède à la publicité du bien par un plan de communication ciblé sur différents types de supports Internet et de presse papier.

3 Visite du bien et inscription en ligne

Le notaire organise les visites à l'issue desquelles les candidats acquéreurs s'inscrivent sur le site immobilier. notaires.fr afin de recevoir un agrément électronique, délivré par le notaire, qui leur permettra de porter leurs offres en ligne.

4 Réception des offres

Aux heures et dates fixées d'un commun accord entre le vendeur et le notaire, l'appel d'offres débute et dure 24 heures. Les vendeurs, acheteurs et tout internaute intéressé assistent, en direct, à l'émission des différentes offres qui apparaissent en temps réel et en ligne. Seules les personnes ayant reçu un agrément du notaire peuvent participer et porter leurs offres.

 **IMMO-interactif**

5 étapes Chrono Acheteur

Acheteur

1 Prise de contact

Prise de contact pour une annonce immobilière en immo-interactif et organisation d'un rendez-vous de visite.

Acheteur

2 La visite du bien

En amont ou lors de la visite du bien, vous remplissez et signez « une demande d'agrément » ainsi que les conditions générales et particulières de la vente. Par cette signature, vous reconnaissez accepter les conditions du déroulement de la vente.

Acheteur

3 Deux conditions pour valider votre participation aux offres d'achat

- Avoir créé un compte sur le site immo-interactif.fr
- Avoir au préalable envoyé à l'office notarial en charge de la vente votre dossier « demande d'agrément » complet, à la réception de celui-ci vous obtiendrez votre agrément pour participer à la vente.

5^{ème} étape Vendeur & Acheteur

Sélection de l'offre et signature de l'avant-contrat

- À l'issue de la période de 24 heures, le vendeur retient l'offre qui répond le mieux à ses attentes : ce n'est pas forcément la plus élevée !
- Si votre offre a été retenue, vous signez alors un avant-contrat (promesse, compromis de vente), le reste de la procédure se déroulant comme une vente traditionnelle.

Que vous soyez vendeur ou acquéreur le négociateur de l'office notarial sera toujours à vos côtés durant le déroulement de cette vente exclusive au notariat !

Acheteur

4 Faire vos propositions en ligne

- Je me connecte via « mon compte »
- Je retourne sur l'annonce et clique sur « participer à la vente »
- Je dépose ma 1^{ère} offre en cliquant sur « faire une offre », si je suis le 1^{er} internaute je peux faire une offre égale ou supérieure à la 1^{ère} offre possible.
- Je suis en temps réel les offres suivantes des autres internautes.
- Durant les 24 heures je peux à tout moment déposer une nouvelle offre supérieure.

POULX

399 000 €



Villa T4 en partie de plain-pied sur une parcelle arborée de 1705m²

Villa individuelle de type 4 (108m²) en partie de plain-pied, constituée d'un salon/salle à manger avec véranda, d'une cuisine indépendante, d'une buanderie, d'une salle d'eau, d'un wc et de 3 chambres dont une indépendante avec sa salle d'eau en R+1. Parcelle d'une superficie totale de 1705 m² avec possibilité de détacher un terrain constructible avec portail d'accès présent, dans le respect des règles d'urbanisme sur la commune. Cave et garage avec porte électrique. Vide-sanitaire. Portail électrique. Cheminée avec insert, climatisation dans le salon, chauffage gaz et électrique. Fenêtres PVC double-vitrage, volets bois, double isolation par les combles. Prévoir des travaux pour remettre au goût du jour.

Honoraires charge vendeur. Coûts estimés d'énergie entre 2 280 € et 3 170 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE D/D

NÎMES

99 500 €



Appartement duplex avec balcon et cave

Duplex de 62 m² Carrez (89 m² au sol). Au 1^{er} niveau : hall avec placard, cuisine ouverte à aménager, salon/séjour de 26 m², sde avec wc. À l'étage : wc avec point d'eau, 2 pièces mansardées pour coin nuit, bureau ou dressing. Chauffage électrique, double vitrage PVC, volets roulants. Travaux à prévoir. Coûts estimés d'énergie entre 1 100 € et 1 530 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 6 000€ charge acqu. (soit 6,42% TTC. du net vendeur)

DPE C/A

NÎMES

16 000 €



Box de garage

Box de stationnement de 12 m² situé en rez-de-chaussée d'une copropriété sécurisée avec portail automatisé, entre l'avenue Jean Jaurès et le futur Palais des Congrès à Nîmes. Possibilité d'y poser une porte pour un usage en garde-meuble. Charges : 25 €/Trim. Potentiel locatif : 90 €/mois. Copropriété sans procédure en cours

Honoraires charge acqu. Forfait 5000 €

DPE NA



ADD

MARTINO

Étude Généalogique

Parce qu'hériter est un droit

ADD MARTINO, expert de la généalogie successorale et de la recherche d'héritiers, implanté depuis plus de 25 ans dans le Sud est.

NOS PRESTATIONS



Recherche et localisation
d'héritiers inconnus



Représentation
des héritiers



Vérification et confirmation
de la dévolution successorale



Recherche d'origines
de propriété
et indivisions
successorales



Recherche des bénéficiaires
de comptes bancaires
et de contrats d'assurance-vie
en déshérence

BUREAU D'AIX-EN-PROVENCE
DIRECTRICE ASSOCIEE CLEMENTINE REVAH
DIRECTEUR ASSOCIE FRANÇOIS DEVICTOR

Résidence Port Royal, Bât. C
255, avenue Joseph Villevieille
13 100 AIX-EN-PROVENCE
+33(0)4.42.27.05.37
aix@add-associes.com

Tout savoir sur le groupe ADD,
nos bureaux et nos services



NÎMES

624 000 €



Villa 190 m² avec piscine

Villa composée d'un séjour de 50 m² avec poêle à bois, une cuisine semi-ouverte, 4 chambres (dont une suite avec sa salle d'eau), une salle de bains, 2 WC indépendants ainsi qu'un appartement T2 (séjour avec cuisine équipée neuve, une chambre, une salle d'eau avec WC) en rez-de-jardin (communiquant ou non avec la maison). Le tout sur 3000 m² de terrain clos avec piscine (chauffée) 9x4.5m, terrasses, arrosage automatique, abri voiture, et pompe à chaleur avec système rafraîchissant par le sol. Coûts estimés d'énergie entre 1 823 € et 2 467 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 24 000€ charge acqu. (soit 4,00% TTC. du net vendeur)

DPE C/A

NÎMES

550 000 €



Maison à Nîmes avec piscine

Maison d'environ 200 m² habitable. Au rdc : salon avec cheminée et salle à manger, cuisine avec véranda, buanderie/sde, chbre avec sde, wc. A l'étage : 4 chbres, wc, sdb, grenier aménageable pour une 6^{ème} chbre/ salle de jeux, bureau... Sur 2000 m² de terrain clos, dépendances en pierres (cave, abri piscine...) piscine 8x4. Coûts estimés d'énergie entre 2 283 € et 3 089 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE C/C

NÎMES

890 000 €



Maison 250 m² avec piscine

Maison de 1974 en R+1 d'environ 250 m² : 2 bureaux, un dressing, une réserve, 4 chambres, un séjour double, une cuisine, une véranda, une salle de bains et une salle d'eau, 2 wc, le tout sur près de 3000 m² de terrain clos, arboré avec abris voitures 50 m², piscine 10x5 + local piscine. Coûts estimés d'énergie entre 2 260 € et 3 058 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE C/A

NÎMES

165 000 €



Appartement T2 46 m² - résidence récente

Résidence de 2012, T2 de 46 m² au 1^{er} étage avec ascenseur. Chambre avec placard, sde, WC séparés, séjour avec cuisine équipée (four, plaque, hotte) ouvert sur terrasse de 13 m² semi-couverte. Clim. réversible, chauffe-eau thermodynamique, 2 places de pkg dont 1 couverte. Charges 80€ / Trim - Copro 37 Lots. Coûts estimés d'énergie entre 348 € et 470 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 10 000€ charge acqu. (soit 6,45% TTC. du net vendeur)

DPE A/A

NÎMES

520 000 €



Villa 120 m² avec piscine

Villa de plain-pied de 2019 d'environ 120 m² sur un terrain clos et paysagé de 600 m². Elle se compose d'une pièce de vie de 52 m² avec cuisine équipée, coin repas et plan en granit, cellier; 4 chambres dont une suite parentale, salle de bains, garage. Piscine au sel 6.5x3.5 m avec volet électrique. Panneaux photovoltaïques, chauffe-eau thermodynamique, arrosage automatique.

Honoraires charge vendeur

DPE A/A

FAUSSE BONNE IDEE

Remettre les clés avant la signature de la vente

Votre acquéreur a obtenu son accord de prêt, la date de la signature chez le notaire est fixée. Plus que quelques semaines et tout sera réglé. Difficile, dans ces conditions de refuser à l'acquéreur une remise de clés un peu anticipée afin qu'il procède aux premiers travaux et entrepose ses cartons. Pourtant, une telle décision a priori sans risque, peut s'avérer lourde de conséquences !

Cas
N°1

Le décès de l'acquéreur

- **L'acquéreur** est entré dans les lieux quinze jours avant la signature. Bien décidé à remettre votre maison à son goût, il a arraché les tapisseries, cassé les carrelages et a entamé des travaux d'électricité. Mais, subitement, il décède. La vente ne peut avoir lieu. Et vous voilà condamné à revendre une maison en chantier, qui a donc perdu une partie de sa valeur.



Cas
N°2

L'incendie



- **L'acquéreur** s'engage à assurer le bien dès le jour où il prend possession des lieux, avant même d'en être propriétaire. La compagnie d'assurance accepte. Un incendie survient quelques jours plus tard, la maison est totalement détruite. Résultat : une bataille sans fin risque d'intervenir entre votre compagnie d'assurance et la sienne. Une période durant laquelle vous ne pourrez ni vendre, ni être indemnisé.

Cas
N°3

L'occupation sans titre



- **Si la vente** ne se réalise pas pour une raison ou une autre, et que toute la petite famille de l'acquéreur, qui n'a plus d'autre logement, est déjà installée, vous risquez de vous retrouver confronté à un problème de squat et à un véritable casse-tête juridique pour déloger ces occupants sans droit ni titre.



AGENCE DE PROTECTION DU PATRIMOINE FRANÇAIS

COUVERTURE - ZINGUERIE

VOTRE PATRIMOINE, NOTRE PRIORITE.

Fondée par deux associés, L'Agence de Protection du Patrimoine Français est une entreprise locale basée à Mauguio, s'engageant à préserver, rénover et entretenir les toitures avec une exigence de qualité sans compromis. Nos experts, formés spécifiquement aux métiers de la couverture et de la zinguerie, interviennent avec sérieux et précision, garantissant des finitions durables et soignées.

APPF, VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE POUR TOUS VOS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

EXPERTISE FUITES & DIAGNOSTICS

Spécialiste reconnu du diagnostic et de la recherche de fuites, APPF met son expertise au service des professionnels de l'immobilier et des notaires. Que ce soit pour un bien en gestion locative, une vente ou une acquisition, notre équipe vous accompagne avec rigueur et réactivité.

INTERVENTION SOUS 48H

Respect des normes, accompagnement personnalisé, conseils adaptés... Nous nous engageons à vous offrir un service rapide, fiable et éthique, fondé sur un véritable savoir-faire et une expertise reconnue. Nos techniciens expérimentés assurent des prestations de qualité.

**Parce que chaque partenaire est important !
Nous privilégions vos chantiers, afin de garantir**



**Besoin d'un diagnostic ?
Une recherche de fuite ?**

**Contactez-nous
dès aujourd'hui et bénéficiez
d'un accompagnement
sur-mesure.**



SOLIS PHOTOVOLTAÏQUE

PHOTOVOLTAÏQUE - BALLON THERMODYNAMIQUE - POMPES À CHALEUR

-15%

*Pour l'ensemble
des partenaires
GIN GRANDSUD*

CHOISISSEZ **SOLIS**
CHOISISSEZ L'AVENIR

Solis Photovoltaïque

est une entreprise locale basée à Mauguio.
Cette dernière à vu le jour suite à l'alliance de trois associés; les deux fondateurs de la société APPF ainsi qu'un associé supplémentaire apportant une expérience accrue dans le domaine du photovoltaïque.

En capitalisant sur notre maîtrise des toitures et des structures, nous concevons des solutions photovoltaïque sur mesure alliant performance, fiabilité et respect des exigences techniques. Chaque installation est réalisée avec précision et soin, tout en intégrant une vision moderne et durable.

un suivi attentif et des délais optimisés.

Quand faut-il penser à installer du photovoltaïque ?

Existe-t-il un moment plus opportun qu'un autre ? Idéalement, l'installation devrait se faire dès l'acquisition d'un bien immobilier, si les conditions le permettent afin d'optimiser la rentabilité du projet. Toutefois, il n'y a pas de "mauvais moment" pour passer au solaire. Le photovoltaïque est une solution à la fois durable, écologique et rapidement rentable. Cependant, il est important d'effectuer une étude précise et personnalisée afin de proposer une solution adaptée aux besoins.

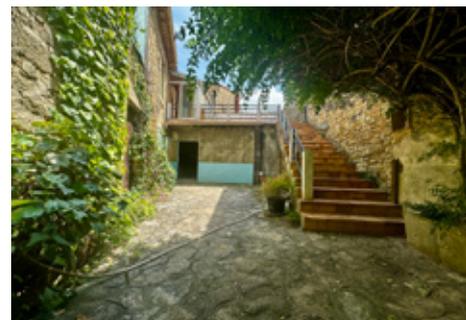
Installer du photovoltaïque sur un bien locatif ? Un bon investissement ?

Tout d'abord, l'intérêt de l'investissement locatif réside dans sa capacité à générer des revenus stables sur le long terme, tout en limitant les risques, il s'agit d'une solution pérenne pour sécuriser son patrimoine. De son côté, le photovoltaïque offre la possibilité d'exploiter la ressource inépuisable qu'est le soleil, tout en étant encadré par un contrat sécurisé sur 20 ans. En résumé, la combinaison entre l'investissement locatif et le photovoltaïque donne l'assurance de générer un revenu stable dans la durée tout en dynamisant l'investissement locatif initial.



SOUVIGNARGUES

319 000 €



Maison en pierre avec jardin

Située au cœur du village, sur la place même, nous vous invitons à découvrir cette maison en pierre édifée par des Maîtres Bâisseurs au XVII^{ème} Siècle. Composée d'un sol total pour le rez-de-chaussée, au premier étage un appartement de type 2 de près de 70 m² et ses 80 m² à aménager avec terrasse. Au second étage un appartement de 60 m² indépendant avec 2 chambres. Le plus son jardin intimiste sans aucun vis à vis et sa remise de 60 m². Ce bien nécessitant de gros travaux à un très fort potentiel tant pour une résidence principale que pour un investissement de par ses possibilités de créations de logements.

Honoraires charge vendeur Coûts estimés d'énergie entre 2310 € et 3126 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE E/E

NÎMES

364 000 €



Villa avec piscine en garrigue

Située sur les hauts de Nîmes dans le quartier de la Cigale, recherché pour son calme et son environnement, venez découvrir cette villa traditionnelle, de plain-pied, édifée en 1978. Cette habitation à remettre au goût du jour, de près de 130 m² de surface est composée : d'une entrée, d'un salon / salle à manger donnant sur sa terrasse avec sa vue dégagée sur la Garrigue, une cuisine indépendante, une salle d'eau, un w/c indépendant et de trois chambres dont une avec son coin douche. Vous trouverez également, un dressing, un atelier et un bureau. 2 garages complètes ce bien, ainsi qu'une piscine au cœur de ce jardin naturel de 8722 m².

Honoraires charge vendeur. Coûts estimés d'énergie 2650 € et 3640 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE E/B



Quels sont les avantages de la location courte durée pour les propriétaires ?



La location courte durée est devenue une option de plus en plus populaire pour les propriétaires de biens immobiliers en France. Cette forme de location offre une flexibilité tant pour les locataires que pour les propriétaires. Mais quels sont exactement les avantages pour les propriétaires qui optent pour la location courte durée ?

1 Maximisation des revenus des propriétaires

L'un des avantages les plus évidents de la location saisonnière est la possibilité de maximiser ses revenus. Contrairement à la location à long terme, où les loyers sont généralement fixes, la location courte durée permet aux propriétaires de fixer des tarifs qui varient en fonction de la demande saisonnière, des événements locaux et d'autres facteurs.

2 Flexibilité de la location courte durée

La location saisonnière offre également une flexibilité inégalée pour les propriétaires. Contrairement à la location à long terme, où les propriétaires sont souvent liés à des contrats

de location d'une durée fixe, la location courte durée leur permet de louer leur bien pour des périodes aussi courtes que quelques jours ou quelques semaines. Cela signifie que les propriétaires ont la possibilité de bloquer des périodes pour leur propre usage personnel, ou de louer leur bien uniquement pendant les périodes où ils n'ont pas besoin d'y séjourner.

3 Contrôle accru sur sa propriété

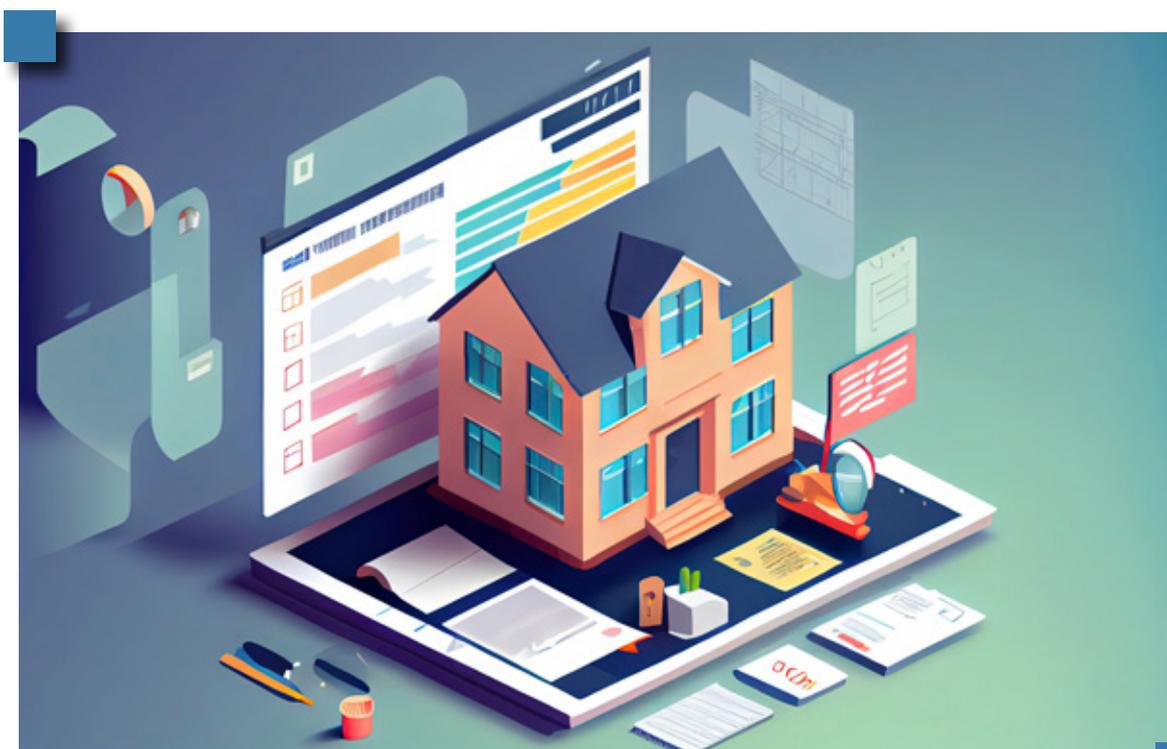
Un autre avantage majeur est le contrôle qu'elle offre sur les biens. Contrairement à la location à long terme, où les propriétaires peuvent avoir peu de contrôle sur la façon dont leur bien est utilisé par les locataires, la location courte durée permet de fixer des règles strictes concernant l'utilisation d'une propriété. Cela peut inclure des règles sur le bruit, les animaux de compagnie, ou même le nombre maximum de personnes autorisées à séjourner dans la propriété à un moment donné. En ayant un contrôle plus étroit sur la façon dont leur bien est utilisé, les propriétaires peuvent mieux protéger leur investissement et garantir une expérience positive à leurs locataires.

4 Entretien régulier du logement

Enfin, la location saisonnière offre aux propriétaires la possibilité de maintenir leur bien en bon état plus facilement. Étant donné que les locataires changent fréquemment, les propriétaires ont l'occasion d'inspecter régulièrement leur propriété et d'effectuer des travaux d'entretien ou de réparation au besoin. Cela permet de détecter et de résoudre rapidement les problèmes potentiels, ce qui contribue à préserver la valeur de la propriété à long terme.

En conclusion, la location d'un bien sur du court terme offre de nombreux avantages aux propriétaires. Malheureusement il existe une contrepartie pour garantir une optimisation maximale de cette forme de location : le temps.

Pour en savoir plus sur les services d'une conciergerie pour vous accompagner dans la location courte durée, contactez-nous 07.56.90.65.50.



Vous voulez mettre en location votre domicile (ou résidence principale) durant une courte période

Par exemple durant vos vacances ou le week-end ? Vous pouvez le faire, à la condition de le déclarer préalablement à la mairie et aux impôts, et de respecter les règles de location d'un meublé de tourisme.

Certaines communes limitent la durée totale de location du logement à 120 jours par année civile Du 1er janvier au 31 décembre. Cette durée peut toutefois être dépassée pour cause d'obligation professionnelle, pour raison de santé ou en cas de force majeure Événement exceptionnel, imprévisible et irrésistible justifiant de s'exonérer d'une obligation, d'un engagement ou d'une responsabilité (par exemple : catastrophe naturelle pour un contrat d'assurance, décès du salarié pour un contrat de travail...).



QUISSAC

310 000 €



Maison T4 sur terrain arboré de 1747 m²

Maison de 93 m² construite sur garage (51 m²) en sous-sol et vide-sanitaire, sur terrain arboré constructible de 1747 m². Hall d'entrée, cuisine indépendante, séjour sur véranda de 18,5 m², 3 chbres dont 2 avec placard, sdb, wc, 2 climatiseurs. Vue dégagée sur le massif du Coutach. Forage, adoucisseur. Terrain détachable. Coûts estimés d'énergie entre 2 200 € et 2 976 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 10 000 € charge acqu. (soit 3,33 % TTC. du net vendeur)

DPE D/D

QUISSAC

322 000 €



Villa T4 de 93 m² avec studio indépendant de 47 m²

Villa T4 sur vide sanitaire avec studio indépendant de 47 m², terrain clos et arboré de 1275 m². Au RDC : hall, séjour/cuisine 42 m², 2 chbres dont 1 avec accès terrasse, sdb, wc. À l'étage : 1 chbre avec balcon, sde, wc. Studio : séjour/cuisine, 2 pièces, sde, wc, terrasse. Les + : Appentis, abris, double vitrage, récupérateurs d'eau. Coûts estimés d'énergie entre 1 587 € et 2 147 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE D/B

SAINT-SÉRIÈS

436 000 €



Villa 130 m² sur terrain clos et arboré de 1000 m² avec piscine

Villa à étage sur terrain clos et arboré de 1000 m² avec piscine 9x5, garage de 26 m². Au RDC : hall avec placards, salon et séjour ouverts sur terrasses côté piscine, cuisine indép., buanderie, suite parentale 22 m² avec SDB, douche et WC. À l'étage : 2 chbres avec SDE, palier, WC. Les + : Cave, atelier, abris, barbecue. Coûts estimés d'énergie entre 1 540 € et 2 130 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 16 000 € charge acqu. (soit 3,81 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

CARNAS

179 900 €



Terrain à bâtir viabilisé de 874 m²

Au nord de Montpellier, terrain à bâtir viabilisé de 874 m² dans un lotissement intimiste de 8 parcelles, cadre privilégié. À 25 min de St-Mathieu de Tréviers et 20 mn de Boisseron. Photo non contractuelle.

Honoraires charge vendeur

DPE NA

CARNAS

184 900 €



Terrain à bâtir viabilisé de 874 m²

Au nord de Montpellier, terrain à bâtir viabilisé de 874 m² + 46 m² de jardin d'agrément, dans un lotissement intimiste de 8 parcelles. Environnement privilégié, à 25 mn de St-Mathieu de Tréviers et 20 mn de Boisseron. Photo non contractuelle.

Honoraires charge vendeur

DPE NA

NÎMES

127 000 €



Appartement traversant T5 de 77.47m² loi carrez

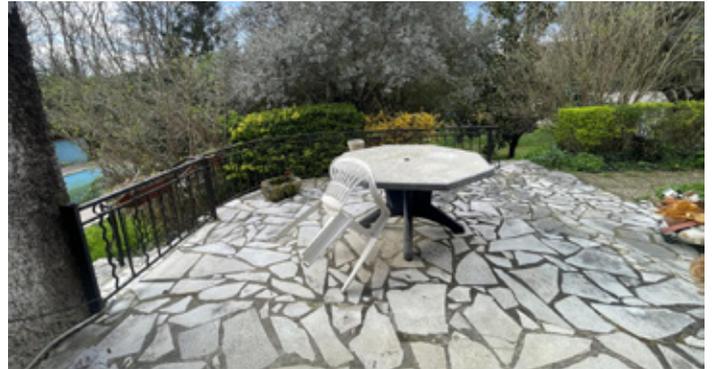
Au 2^{ème} étage sans ascenseur +1 cave : hall d'entrée, cuisine indépendante de 7.14 m², loggia (1.72 m²), séjour (avec clim) de 16.29 m² avec petit balcon et ouvert sur un salon de 10.10 m², dégagement, 3 chambres climatisées (9.18 m², 10.40 m², 11.51 m²) dont 1 avec grand placard, SDB + wc. Copro. 72€/mois Coûts estimés d'énergie entre 970 € et 1 350 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 7 000 € charge acqu. (soit 5,83 % TTC. du net vendeur)

DPE D/B

SAINT-AMBROIX

230 000 €



Villa avec piscine et grand terrain arboré

Une villa d'environ 112 m², située dans un quartier calme, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant : au rez-de-chaussée : buanderie et plusieurs pièces (grand sous-sol). À l'étage : salon/séjour d'environ 37 m², cuisine, quatre chambres dont une avec salle d'eau, wc, salle de bains, terrasse. Avec double garage non attenant, une piscine, un forage et un grand terrain arboré.

Coûts estimés d'énergie entre 3 920 € et 5 360 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE E/C

LES PLANS

160 000 €



Maison 88 m² sur 1000 m² de terrain

Une maison à usage d'habitation, d'environ 68 m², élevée d'un étage sur vide sanitaire, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour/cuisine, salle d'eau, wc, deux chambres, terrasse, - à l'étage : deux pièces mansardées et combles. Avec terrain autour supportant un hangar.

Coûts estimés d'énergie entre 1 740 € et 2 410 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE D/D

SAINT-AMBROIX

160 000 €



Maison 65 m² à rénover avec dépendances

Quartier calme et résidentiel, maison d'habitation d'un étage sur rdc. Au rdc : garage et pièce. À l'étage : salon/séjour, cuisine, chbre, sde, wc et terrasse. Terrain, 2 chalets en bois et terrain non attenant et non plat dont un supportant un mazel en mauvais état. Logement à consommation énergétique excessive. Coûts estimés d'énergie entre 2 990 € et 4 110 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE G/G

GAGNIÈRES

270 000 €



Villa 92 m² sur terrain de 2800 m²

Limite Ardèche, villa élevée d'un étage sur rdc. Garage double. À l'étage : salon/ séjour, cuisine, 3 chbres, sdb(baignoire et douche), terrain de 2813 m² et double garage non attenant. Panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, clim. réversible, cheminée avec insert, chauffe eau thermodynamique, forage. Coûts estimés d'énergie entre 620 € et 850 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE B/A

Jeux IMMOBILIERS

Grille n°1 - niveau Facile

5	2	6				7	1
7	6		1		9	3	
		3			4		8
6					7	3	
9			5	3			4
	1	7					9
8			2		5		
		6	8		5	1	7
4	5			7		8	6

Sudokus

Grille n°2 - niveau Moyen

6			4				
4		8		1	6		7
	9	1	2				
						3	8
3		7				5	9
	5	2					
					9	6	3
9			7	6		2	4
					1		5

Grille n°3 - Difficile

			9			2	8
3	7			4		7	4
5				2			
	1			6	8		3
4						4	
		7		5			7
1	8			4			9
		7					6
7	3				2		



MONTAREN-ET-SAINT-MÉDIERS

1 250 000 €



Maison ancienne - 4300 m² de terrain - piscine - annexe

À 5 mn d'Uzès, de plain-pied dans un parc d'environ 4300 m² avec piscine et pool house. La maison principale de 180 m² comprend 2 suites dont 1 terrasse privative, 2 autres chbres, pièce de vie de 50 m² avec cheminée et véranda. Maison d'invités de 50 m²: séjour avec cuisine, chbre, sde, wc et une terrasse privative. Coûts estimés d'énergie entre 1 850 € et 2 580 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 50 000€ charge acqu. (soit 4,17 % TTC. du net vendeur) DPE C/C

UZÈS

504 000 €



Villa avec jardin et piscine proche du centre d'Uzès

Demeure de plain-pied de 150 m², jardin de 1430 m². L'intérieur lumineux offre un salon avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chbres avec placards, sdb et sde. Une buanderie et un atelier complètent le tout. Le jardin intime dispose d'un espace piscine. Idéale comme résidence secondaire ou familiale. Coûts estimés d'énergie entre 2 230 € et 3 070 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 24 000 € charge acqu. (soit 5 % TTC. du net vendeur) DPE D/B

UZES

197 500 €



Appartement T3 avec terrasse proche du centre d'Uzès

Appartement avec terrasse, dans résidence au calme avec pkg privé. Au 1^{er} étage, appartement de 71 m² avec entrée avec placard mural, salon et la séjour sur terrasse avec la cuisine ouverte, espace cellier. Côté nuit : dégagement, 2 chbres dont 1 avec placard mural, sdb et toilettes indépendant. Charges 76 €/mois. Coûts estimés d'énergie entre 740 € et 1 040 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 12 500 € charge acqu. (soit 6,76 % TTC. du net vendeur) DPE C/C

UZES

260 000 €



Appartement au coeur d'Uzès cachet ancien

Dans une résidence authentique. Ascenseur et cour intérieure au calme avec le centre de la ville en bas de la rue ! Au 2^{ème} étage, 75 m², pièce de vie très cosy pierres apparentes, parquet ancien : salon avec cheminée, cuisine ouverte. En duplex : 2 chbres avec sdb et toilettes. Possibilité de garage. Charges 1300 €/an. Coûts estimés d'énergie 1 440 € et 2 000 € entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 13 000 € charge acqu. (soit 5,26 % TTC. du net vendeur) DPE E/B

BAGNOLS SUR CEZE

273 000 €



Villa avec jardin et piscine

Villa de 149 m² sur terrain de 913 m² avec piscine. Elle offre un salon-séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, et toilette. L'étage inférieur dispose d'un bureau, une suite parentale avec salle de bains et accès indépendant. Un studio indépendant avec terrasse est également présent. Annexe pour stationnement et stockage. Coûts estimés d'énergie entre 2 180 € et 3 030 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 13 000€ charge acqu. (soit 5 % TTC. du net vendeur) DPE D/C

POUGNADRESSE

483 000 €



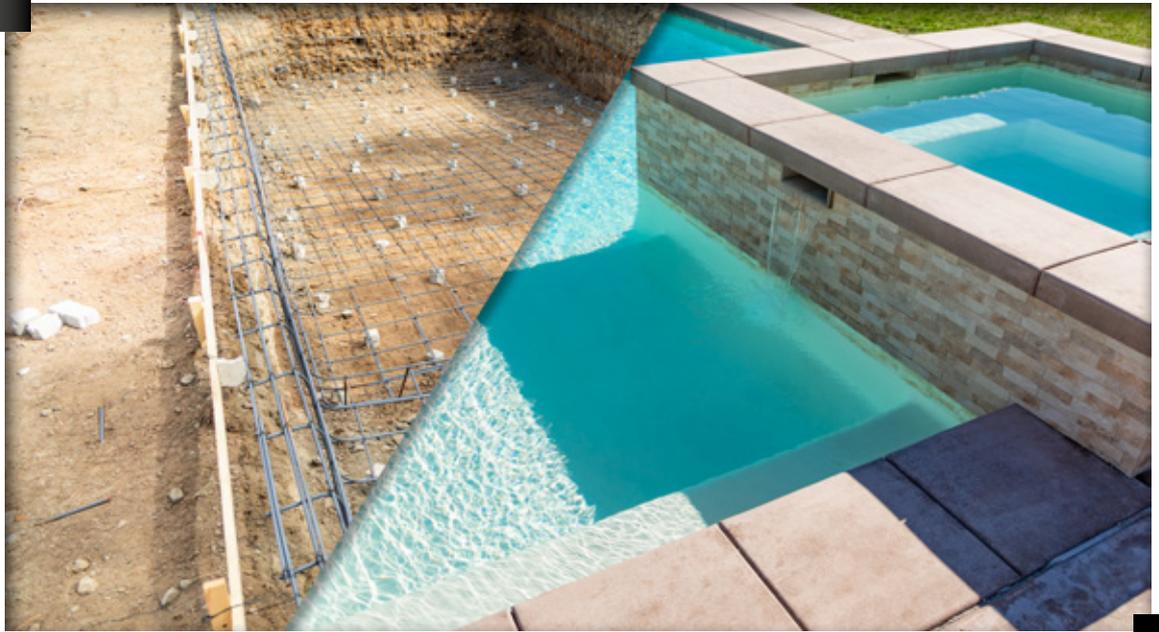
Maison en pierres avec jardin et piscine

Maison ancienne de 150 m² sur 4400 m² de terrain (dont 2000 m² boisé) avec piscine. Au rez-de-jardin : salon-séjour avec cheminée, cuisine ouverte, suite parentale. À l'étage : 3 chambres dont 2 suites parentales. Deux terrasses et piscine sécurisée. Gîte indépendant de 45 m² avec terrasse. Coûts estimés d'énergie entre 2 460 € et 3 410 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 23 000€ charge acqu. (soit 5 % TTC. du net vendeur) DPE D/B

Construire une piscine

Quelles sont les règles d'urbanisme à respecter ?



Avec les étés toujours plus chauds et l'envie de valoriser son bien, les piscines privées ont la cote. Mais attention : avant de creuser le premier coup de pelle, il faut respecter un ensemble de règles d'urbanisme. Selon la taille du bassin, sa couverture, sa localisation ou le type de terrain, les formalités peuvent varier. Voici ce qu'il faut savoir pour construire en toute légalité.

6 POINTS à respecter pour construire votre piscine en toute légalité !

1 Les piscines sans formalité : surface $\leq 10 \text{ m}^2$

Les piscines dites "hors-sol" ou de petite taille ($\leq 10 \text{ m}^2$ de surface) ne nécessitent aucune autorisation, à condition qu'elles soient : installées pour moins de 3 mois/an, éloignées des limites de propriété, et sans impact significatif sur le paysage.

2 Déclaration préalable : entre 10 m^2 et 100 m^2

Pour une piscine entre 10 et 100 m^2 , une déclaration préalable de travaux est obligatoire. Il faudra fournir un plan de situation, un plan de masse du projet, et parfois une vue d'insertion dans le paysage. Le délai d'instruction est généralement d'un mois.

3 Permis de construire : au-delà de 100 m^2

Les piscines de plus de 100 m^2 , ou celles dotées d'un abri de plus de 1,80 m de hauteur, nécessitent un permis de construire. Le délai d'instruction peut aller de 2 à 3 mois selon les cas.

4 Consultez le PLU de votre commune

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut restreindre ou interdire les constructions dans certaines zones : sites classés, monuments historiques, etc. Il peut aussi imposer des couleurs, des matériaux ou des distances minimales par rapport aux voisins ou voies publiques.

5 Fiscalité : une piscine augmente la valeur cadastrale

La construction d'une piscine entraîne une hausse de la taxe foncière et peut générer une taxe d'aménagement. Son montant varie selon les communes, en moyenne entre 200 et 400 €/m^2 .

6 Sécurité obligatoire : protégez votre bassin

Depuis 2004, toute piscine semi-enterrée ou enterrée doit être équipée d'un dispositif de sécurité normalisé : barrière, alarme, couverture ou abri rigide. En cas de manquement, une amende allant jusqu'à 45 000 € peut être appliquée.

À retenir avant de construire une piscine ...

Taille de la piscine	Formalité requise	Délai d'instruction
≤ 10 m ²	Aucune (sauf exceptions)	-
10 à 100 m ²	Déclaration préalable	1 mois
> 100 m ² ou abri > 1,80 m	Permis de construire	2 à 3 mois

BON À SAVOIR

Les pros à consulter pour votre projet piscine !

Construire une piscine ne s'improvise pas ! Pour vous assurer de respecter toutes les règles d'urbanisme et faire les bons choix techniques, n'hésitez pas à faire appel à des professionnels compétents :

- 1 Le pisciniste**
il conçoit, installe et entretient votre piscine. Il peut aussi vous conseiller sur les démarches administratives.
- 2 L'architecte** (obligatoire si la surface bâtie dépasse 150 m²)
il vous aide à intégrer harmonieusement le projet dans votre terrain et à respecter les règles du PLU.
- 3 La mairie**
un passage indispensable pour consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU), obtenir les formulaires de déclaration ou de permis, et poser toutes vos questions réglementaires.

Un accompagnement professionnel vous évitera bien des mauvaises surprises... et des allers-retours administratifs !

En résumé

Construire une piscine est un projet valorisant pour un bien immobilier, mais qui implique de respecter des règles d'urbanisme strictes. Il est essentiel de consulter le PLU, de respecter les obligations déclaratives, fiscales et de sécurité pour éviter les mauvaises surprises.

Service-public.fr – Construire une piscine : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31391>
Code de l'urbanisme – Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr>
Impots.gouv.fr – Taxe d'aménagement et fiscalité des piscines : <https://www.impots.gouv.fr>
Code de la construction – Sécurité des piscines privées : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI00001690068



NOTAJURIX CONSEIL
1 Rue Joseph Lacroix - 30700 Uzès
SIRET 333 221 729 0000 28 - FR 77 33 32 21 729

Pour tout renseignement
Françoise ASTIER
au **06.26.33.25.84**

UZÈS 570 000 €



Aux Portes D'uzes - Villa très bon état avec piscine

Villa de plain-pied d'environ 168 m² en très bon état avec piscine. Hall, séjour-salle à manger lumineux, cuisine équipée, 3 chambres, bureau, salle de bains, 2 wc, terrasse bien exposée. Au sous-sol : garage et pièces aménagées. Climatisation gainable, volets roulants, moustiquaires, forage, stores. Coûts estimés d'énergie entre 1 240 € et 1 740 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE B/A

UZÈS 337 900 €



Maison avec terrain à Uzès

Uzès à pied. Maison environ 112 m² habitables. Au rdc : véranda, hall et dégagement, cuisine, séjour, véranda (côté Ouest), 2 chambres avec placard, wc et sdb. À l'étage, chambre avec sde attenante et 2^{ème} chambre non aménagée (isolation mur et sol à réaliser). Garage attenant, terrain 643 m² avec puits et forage. Coûts estimés d'énergie entre 1 920 € et 2 670 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 12 900 € charge acqu. (soit 3,97 % TTC. du net vendeur)

DPE D/D

UZÈS PREMIÈRE OFFRE POSSIBLE 295 000 €



Immo interactif - Première offre possible : 295 000 €

Centre ville à moins de 10 mn à pied. Une maison d'habitation d'environ 102 m² habitables, élevée d'un étage sur rdc. Entrée, cuisine, séjour accès sur terrasse, WC, placard. À l'étage : dégagement, 3 chambres avec climatisation, salle de bains Garage attenant et jardin (piscinable). Visites sur rendez-vous ! Coûts estimés d'énergie entre 1 110 € et 1 570 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE C/A

UZÈS 570 000 €



Maison rénovée au cœur d'Uzès

Maison de ville rénovée avec soin, 116 m² habitables sur trois niveaux. Au rdc : espace d'accueil, petit salon, chambre avec sdb, buanderie. Au 1^{er} étage : pièce de vie de 42 m² avec salon, cuisine équipée, salle à manger. Au 2^{ème} : chambre lumineuse, dressing, sdb. Chauffage au sol, climatisation, adoucisseur. Vendue meublée. Coûts estimés d'énergie entre 980 € et 1 370 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE C/A

COLLOGUES 389 700 €



Maison en pierres avec terrain piscinable

À 10 mn à l'ouest d'Uzès, maison de village en pierre 300 m² habitables. Au rdc : vaste pièce de vie avec cuisine équipée, coin repas, séjour, buanderie, cellier, chaufferie. À l'étage : 7 chbres, dont 2 avec sdb et wc, 2 autres sdb, 3 wc. Terrain de 712 m² avec dépendance. Travaux à prévoir, toiture en cours de rénovation. Coûts estimés d'énergie entre 5 700 € et 7 770 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 14 700 € charge acqu. (soit 3,92 % TTC. du net vendeur)

DPE D/D

UZÈS 324 430 €



Appartement rénové avec cour et terrasse privative

Au cœur d'Uzès appartement rénové de + de 100 m² avec cour et terrasse privatives. Au 1^{er} étage comprenant : séjour avec cheminée, salle à manger, deux chambres (dont une avec entrée indépendante) dégagement, cuisine, salle de bains avec WC, une 3^{ème} chambre en duplex. 2 caves au sous-sol. Coûts estimés d'énergie entre 2 330 € et 3 190 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 12 430 € charge acqu. (soit 3,98 % TTC. du net vendeur)

DPE E/B

ARAMON

499 000 €



Villa 4 chambres avec piscine sur 1 886m²

À 13 mn d'Avignon et de la gare TGV, villa de 192 m² proche du centre à pied, terrain 1 886 m² avec piscine chauffée, pool-house et double abri voiture. Séjour avec cuisine ouverte, buanderie, 4 chbres (dont 3 au RDC), 1 suite à l'étage avec terrasse, 2 sde, 3 wc, dressing. Chauffage au sol, climatisation, rangements. Coûts estimés d'énergie entre 1 320 € et 1 840 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 20 000 € charge acqu. (soit 4,18 % TTC. du net vendeur)

DPE C/C

AVIGNON

483 000 €



Intra-Muros appartement T6 avec extérieurs et garage

Quartier Victor Hugo, T6 de 136 m² au 3^e étage avec ascenseur, 4 chbres, 4 balcons et garage. Traversant et lumineux, grandes baies vitrées, chauffage gaz, volets roulants électriques, placards, électricité refaite. Cuisine et sdb à rénover. Copro. entretenu, vue dégagée. Copro. 18 Lots - Charges 292 € /mois. Coûts estimés d'énergie entre 1 572 € et 2 126 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 23 000 € charge acqu. (soit 5,00 % TTC. du net vendeur)

DPE D/D

AVIGNON

189 000 €



Intra-muros, appartement de 72 m² en duplex

En plein cœur de l'intra-muros, charmant duplex T2, 72,7 m² (loi carrez). Au 1^{er} étage d'un superbe immeuble de charme, donnant sur une cour intérieure. Possibilité de le transformer en T3 facilement, prévoir un rafraîchissement. Grande cave en duplex. Copro. 30 lots (caves comprises) - Charges 102€/mois. Coûts estimés d'énergie entre 610 € et 870 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 9 000 € charge acqu. (soit 5,00 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

AVIGNON

PREMIÈRE OFFRE POSSIBLE 120 000 €



Extra-muros, maison de ville avec jardin et garage

Dans un quartier calme de la deuxième ceinture d'Avignon, maison de ville de 1950 à rénover, d'environ 98 m². Grande pièce à vivre en rdc, cuisine sur terrasse et jardin, buanderie avec wc, 3 chbres à l'étage, SDB, 2^e wc et rangement. Parcelle 182 m², garage et bureau indépendants. Visites libres les 24/06 et 9/07. Coûts estimés d'énergie entre 2 000 € et 2 706 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge acqu.

DPE D/D

MONTEUX

140 000 €



Terrain à bâtir 455 m² viabilisé

Parcelle constructible de 455 m², plate et viabilisée + eau du canal, située dans un petit lotissement de 5 lots, dans un environnement calme et à 4 mn en voiture de la voie rapide Avignon-Carpentras.

Honoraires 5 000 € charge acqu. (soit 3,70 % TTC. du net vendeur)

DPE NA

COURTHEZON

79 900 €



Parcelle constructible en lotissement

Jolie parcelle de 347 m² située dans un petit lotissement proche du centre-ville à pied, vendue viabilisée. située entre Avignon et Orange (en train : 15 mn d'Avignon et 6 mn d'Orange), et à 12 mn de la base Caritat.

Honoraires charge vendeur

DPE NA



Côte d'AZUR

Page
62

GRAND PARIS

Page
62



SUD OUEST

Page
63

PAYS DE LA LOIRE

Page
63



LE DAUPHINÉ

Page
64

LES DEUX SAVOIES

Page
64



LA SEYNE-SUR-MER

610 650 €



MAISON COMPOSÉE DE 3 LOGEMENTS

Très belle maison individuelle de 178 m² sur une parcelle de 807 m² avec piscine couverte. La maison est composée de trois logements en copropriété avec des entrées et stationnements indépendants. Nous avons à l'étage un très grand Type 3 de 97 m² composé d'un grand séjour de 55 m², deux chambres, salle de bains, balcon et jardin privatif de 270 m². Au Rez-de-chaussée, nous avons un ancien T3 de 56 m² transformé en T2, avec un jardin privatif de 55 m², un studio T1 de 25 m² et un garage fermé et 16 m². A environ 1 km de la Plage des Sablettes, cette maison calme et ensoleillée est un havre de paix à visiter absolument. DPE D/D Honoraires 20 650 € charges acqu. (soit 3,50 % TTC. du net vendeur)



ETUDE CARUANA

600 Route de Bandol, 83270 Saint-Cyr-sur-Mer
Tél. 04 94 90 84 27 - Mail. negociation@83100.notaires.fr
SIRET 8338888600011 - FR 4833888886

LA LONDE-LES-MAURES

2 150 000 €

Domaine de Valcros : Propriété exceptionnelle

À Valcros, domaine sécurisé avec golf, à 15 min de l'aéroport de Toulon. Villa rénovée de 286 m² habitables : double séjour avec plafond cathédrale et poêle à bois, cuisine ouverte, grande terrasse panoramique avec piscine à débordement vue mer. Trois suites avec terrasses privées. Niveau inférieur : salle de cinéma, salle de sport, hammam, espace pour 2 chambres en plus. Double garage avec bornes. Piscine chauffée au sel 8x4 m. Prestations soignées dans un cadre calme, proche plages. DPE A/A Honoraires charges vendeur

Coûts estimés d'énergie entre 1 050 € et 1 470 €
par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



SAS SEGARD - SAIZOU - PHILIP - KREMER NOTAIRES ASSOCIÉS

164, Rue du Rayolet - 83390 Puget-Ville
Tél. 06 25 12 69 39 - Mail. negociation.83152@vianotapugetville.notaires.fr
SIRET 34245576300017 - FR 46342455763

PARIS 16^E

700 000 €



Trocadéro - 2 pièces Vue Tour Eiffel

Vue spectaculaire sur la Tour Eiffel pour ce 2 pièces de 42 m² au sol à rénover, au 6ème étage (ascenseur jusqu'au 5e) d'un immeuble haussmannien Place du Trocadéro, face au Palais de Chaillot. DPE F, estimation des coûts entre 1200€ et 2100€/an. Charges de copropriété env 2.000 €/an. Copropriété de 38 lots. Le lot représente 18/1.038èmes de parties communes générales. Pas de procédures en cours. Pour les informations sur les risques consultez le site Géorisques. Prix net vendeur 673.725 € et 26.275 € d'honoraires de négociation TTC charge acquéreur. DPE F/B

Honoraires 26 275 € charges acqu. (soit 3,9 % TTC. du net vendeur)
Coûts estimés d'énergie entre 1200 € et 2100 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



LBMB NOTAIRES

25 avenue Marceau - 75116 Paris
Tél. 06 63 62 30 41 - Mail. gabrielle.guillaume@lmbm.notaires.fr
SIRET 30981429100048 - FR 40 309 814 291

PARIS VIII COURCELLES / PARC MONCEAU

3 900 000 €

Duplex 230 m² au deux derniers étages

PARIS VIII - À deux pas du Parc Monceau, superbe duplex de 250 m² (231 m² Carrez) aux deux derniers étages d'un immeuble en pierre de taille de 1878. Très lumineux avec 9 balcons et une verrière, l'allie charme de l'ancien (parquet, moulures, cheminées) et confort moderne (climatisation, calme, vis-à-vis limité). Il offre une pièce de réception de 46 m², salle à manger, cuisine, bureau, dressing, trois suites, pièce de vie, 2 WC invités. Un studio équipé, 2 caves et un parking dans l'immeuble complètent ce bien rare. Copropriété de 77 lots, charges : env. 15000 €/an. DPE D/D

Honoraires 145 000 € charges acqu. (soit 4 % TTC. du net vendeur)
Coûts estimés d'énergie entre 4230 € à 5800 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



LACOURTE ET ASSOCIES

54 Avenue Victor Hugo - 75016 Paris
Tél. 01 82 82 03 25 - Mail. sophie.tripier@lacourte-notaires.eu
SIRET 78466083900019 - FR 12784660839

LA MONTAGNE

189 460 €



Maison 55 m² non mitoyenne

Situé dans le vieux quartier de La Montagne. Maison non mitoyenne offrant une surface habitable d'environ 55 m², sur un terrain de 211 m². Elle comprend au Rez-de-chaussée une cuisine aménagée et équipée avec plaque et hotte, un salon avec placard, ainsi qu'un WC. À l'étage, un palier, deux chambres, et une salle d'eau avec douche et vasque. Un garage d'environ 23 m² et une dépendance d'environ 15 m² complètent l'ensemble. DPE D/D

Honoraires 9 460 € charges acqu. (soit 5,26 % TTC. du net vendeur)
Coûts estimés d'énergie entre 1 340 € et 1 850 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



AGEA NOTAIRES

6 quai Docteur André Provost, - 44640 Le Pellerin
Tél. 02 40 04 57 67 - Mail. negociation@agea.notaires.fr
SIRET 38237049200011 - FR 61382370492

SAINT-PERE EN RETZ

568 000 €

Belle demeure de charme dans un écrin paysager

Propriété du XIIe siècle comprenant une maison principale avec ascenseur, entrée, cuisine aménagée, salon-séjour avec cheminée ouvrant sur le jardin. À l'étage : 3 chambres, 1 bureau, salle de bains, salle d'eau, WC. Gîte attenant : pièce de vie au RDC, suite avec salle d'eau et bureau à l'étage. Une maison à rénover, 3 dépendances (2 pièces, étable avec garage, bûchers). Parc avec potager, verger, enclos, pelouse, terrasses. Idéal pour gîtes, location ou résidence principale. DPE C/C
Honoraires 20 000 € charges acqu. (soit 3,65 % TTC. du net vendeur)
Coûts estimés d'énergie entre 1 330 € et 1 870 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



M^{re} ROLAND GUILLO ET M^{re} MAÏLYS LE CARDINAL

21 rue de la Gare - 44320 Saint-Père-en-Retz
Tél. 02 40 21 88 50 - Mail. negociation@44086.notaires.fr
SIRET 98307137400018 - FR 41983071374

BORDEAUX

593 000 €



Rare, en plein cœur du centre ville

Bordeaux centre, entre le Cours de l'Intendance et la place Pey-Berland, appartement de 82 m² situé au 1^{er} étage d'un ancien hôtel particulier du XVIII^e. Il comprend deux grandes pièces de 31 et 33 m² avec boiseries, parquets et moulures, une cuisine aménagée, une salle de bains, un WC et une cave. Calme, exposé ouest sur cour. Usage possible en habitation ou bureau (sous autorisation). DPE E/B
Copro. 22 lots - Charges : 327,11 €/Trim

Honoraires 28 000 € charges acqu. (soit 4,95 % TTC. du net vendeur)
Coûts estimés d'énergie entre 1710 € et 2370 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



OFFICE NOTARIAL DES QUINCONCES

THIBAUT SUDRE, NOTAIRE ASSOCIÉ
12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 84 97 90 23 - Mail. negociation.sudre.33145@notaires.fr
SIRET 32349121700036 - FR 12 323 491 217

ARVEYRES

624 000 €

Propriété familiale sur 12 000 m²

À 30 mn de Bordeaux et 10 mn de Libourne, propriété familiale sur 12 000 m² avec parc arboré, piscine et commerces à pied. Ensemble en pierre composé de deux maisons : la première (183 m² env.) avec salon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, grenier aménageable ; la seconde (250 m² env.) avec salon, salle à manger, cuisine, bureau, 4 chambres, 2 sde. Dépendance 71 m², cave, chaufferie, abri voiture. Travaux de rafraîchissement à prévoir. DPE D/D

Honoraires 24 000 € charges acqu. (soit 4 % TTC. du net vendeur)
Coûts estimés d'énergie entre 1000 € et 1200 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



SELARL VERGEZ- PASCAL ET GIRARDOT, NOTAIRES ASSOCIÉS

30 cours de l'Intendance - 33000 Bordeaux
Tél. 06 78 42 79 84
SIRET 50486524700010 - FR 20 504 865 247

TULETTE

668 000 €



Maison d'exception avec vue sur le vignoble environnant

Maison avec vue sur les vignobles, sur un terrain de 2841m². Elle comprend une maison principale de 3 chambres avec matériaux de qualité, une maison attenante avec 2 chambres, et une guest house indépendante. Terrasses dont une couverte avec cheminée, piscine, terrain de pétanque. Idéale pour vivre au calme tout en accueillant confortablement famille et invités. DPE C/A

Honoraires charges vendeur

Coûts estimés d'énergie entre 1 900 € et 2 630 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



OFFICE DE MAÎTRE FANNY CARILLO

208 avenue de Provence - 26790 Tulette
Tél. 06 66 43 76 24 - Mail. fanny.carillo@notaires.fr
SIRET 801 369 018 00016- FR 908 013 690 180 0016

VOIRON

600 000 €

Appartement de standing avec vue panoramique

Voiron centre, dernier étage d'une résidence sécurisée livrée fin 2021, appartement traversant Est-Ouest de 123 m² avec deux terrasses (26 m² Est, 25 m² Ouest) et grand garage de 41 m². Il se compose d'un hall, séjour de 47 m² avec cuisine ouverte équipée, bureau, WC, deux chambres, salle de bains, et suite parentale avec salle d'eau. Accès terrasse depuis séjour et chambres. Chauffage gaz individuel, volets roulants motorisés. DPE C/C

Honoraires charges vendeur

Coûts estimés d'énergie entre 1 160 € et 1 620 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)



ROLLOT - CHARBONNEAU - LEXGROUP

16 Avenue Jules Ravat - 38500 Voiron
Tél. 06 18 68 38 29 - Mail. immobilier.voiron@lexgroup.notaires.fr
SIRET 779 553 551 00028- FR 74779553551

SAINT-JORIOZ

1^{ERE} OFFRE POSSIBLE 1 820 000 €



Maison / Villa 7 pièces bord lac d'Annecy

Face au lac, villa de 200 m² sur terrain clos de 1 253 m² avec 4 chambres et 3 salles de bains. Trois niveaux desservis par ascenseur. Rez-de-jardin : garage double, atelier, caves, buanderie, chaufferie. 1^{er} étage : séjour de 44 m² avec cheminée, terrasse vue lac, cuisine, suite parentale, wc. 2^e étage : 3 chambres dont 2 en suite, grenier. Rénovation intérieure en 2020. Chauffage fioul, alarme, vidéophone, portail motorisé. Taxe foncière : 1449 €. DPE G/G Logement à consommation excessive.

Honoraires 100 000 € charges acqu. (soit 5 % TTC. du net vendeur)

Coûts estimés d'énergie entre 9 290 € et 12 610 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



INFERENCE NOTAIRES

26 Avenue Berthollet - 74000 Annecy
Tél. 04 50 10 33 10 - Mail. philippe.gibello.74001@notaires.fr
antoine.carreau.74001@notaires.fr
SIRET 79 810 027 700 010 - FR 82 798 100 277

CHAMBERY

223 900 €

Appartement 88 m² à Chambéry en Savoie

Secteur Hôpital, Chambéry. Situé dans le quartier recherché de l'Hôpital, ce T4 de 88 m² idéal pour une famille ou un projet de colocation. 3 chambres, 2 salles de bains et une loggia avec vue dégagée. Le bien nécessite des travaux de mise aux normes et de rafraîchissement. Fenêtres à double vitrage ont été changées en 2023 et la chaudière gaz en 2021, garantissant confort et économies d'énergie. Grenier de 50 m². Un parking collectif est également disponible pour un véhicule. La taxe foncière est de 1282 €. Copro. 4 lots - Charges 1032 €/an. DPE D/D

Honoraires 8 900 € charges acqu. (soit 4,13 % TTC. du net vendeur)

Coûts estimés d'énergie entre 1170 € et 1620 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



SELARL MAÎTRE B. BANI

351 avenue des Massettes - Immeuble l'Oppidum
73190 Challes Les Eaux
Tél. 06 20 87 25 60 - Mail. gilles.fortelli@73043.notaires.fr
SIRET 88 907 254 200 018 - FR 96 488 909 128

Annuaire

NOTAIRES



SCP Brousse - Chamichian et Bouzoms

2 Avenue du stade - 66600 RIVESALTES

Contact : Valentin TUBAU-CARRERE

Tél : 06 42 44 56 35 - Mail : valentin.tubau.66016@notaires.fr



Étude de Me Alix et Guillaume DUPONT

1 rue des Abreuvoirs - 66000, Perpignan

Contact : Titouan LAURENT

Tél : 06 09 01 44 46 - Mail : negociation.66004@notaires.fr



Maître Emilie CORBRON

31, Bd Georges Clémenceau - 66000 PERPIGNAN

Contact : Emilie CORBRON

Tél : 06 50 01 14 40 - Mail : emilie.corbron@notaires.fr



Maître Emilie CAILA Notaire

1, Impasse de la Devèze - 66450 POLLESTRES

Contact : Michaël RIBERA

Tél : 07 87 73 97 43 - Mail : michael.ribera@66069.notaires.fr



SCP Bruno DESBOEUFS & Sabelline DESBOEUFS

2, Cité BARTISSOL, 66000 Perpignan

Contacts : Cindy VINAS / Bruno MAILLOLS

Tél : 06 88 22 86 08 / 0652396080 - Mail : emilie.corbron@notaires.fr



Maître Florence NEGRE-MONIN

131, rue de la combe du meunier - 11100 Montredon-Des-Corbières

Contact : Gilles FERRET

Tél : 07 84 96 20 55 - Mail : negociation@11070.notaires.fr



ONST NOTAIRES ASSOCIES, SELARL

Centre commercial Pré du Chapitre 1 - 34630 SAINT-THIBÉRY

Contact : Loic GOMIS

Tél : 06.68.27.68.20 - Mail : negociation.34062@notaires.fr



S.C.P. Christel DE REGT et Cécile AYOT- PELISSOU, Notaires Associés

3 Rue du Grenache - BP 103 - 34800 CLERMONT L'HERAULT

Contact : Nathalie CAUVY

Tél : 04 67 96 02 00 / 07 88 93 18 41 - Mail : negociation.34074@notaires.fr



LUMIA NOTAIRES

Place de l'Affenage - 34980 SAINT GELY DU FESC

Contact : Catherine LAPEYRONIE

Tél : Tél. : 06 08 03 31 7 - Mail : negociation.34101@notaires.fr



Me Mireille GUILHAUME-SCOTT, Me Jeanne CADERAS de KERLEAU Notaires Associés.

35 Avenue de la Royale - 34160 CASTRIES

Contact : Laurèn AUDOUY

Tél : 06 03 22 68 04 - Mail : nego.34012@notaires.fr

Annuaire

NOTAIRES



OFFICE NOTARIAL PREMIER ACTE

17 avenue Général de Gaulle - 34570 PIGNAN

Contact : Patrick LLORCA / Capucine RENAUDIN

Tél : 06.25.92.33.85 / 06.86.04.03.65 - Mail : plpignan@notaires.fr



ETUDE Me E. RIETH & Me A. MARTINEZ-GRENIER

480 Av. Professeur Louis Ravas - 34080 Montpellier

Contact : Aurélien CHAIX

Tél : 06.70.66.22.25 - Mail : negociation@34007.notaires.fr



Office ANTIGONE

55 avenue Jacques Cartier - 34000 MONTPELLIER

Contact : Charlotte PAGES

Tél : 06 85 13 56 06 - Mail : charlotte.pages.34094@notaires.fr



Me Pascal SOUCHE

24 Rue Georges Barnoyer - 34470 PÉROLS

Contact : Pascal SOUCHE

Tél : 09 53 72 14 36 - Mail : pascal.souche@notaires.fr



Notaires de l'Écusson

8 Place du Marché aux Fleurs - 34000 Montpellier

Contact : Christophe PATRI

Tél : 07 48 72 92 10 - Mail : christophe.patri@ndle.notaires.fr



NOTAIRES DU PIC SAINT LOUP, SELAS

199 route de Mende - 34730 PRADES-LE-LEZ

Contact : Nicolas DURAND

Tél : 06 75 60 68 17 - Mail : nicolas.durand.34019@notaires.fr



SCP Pierre CALMELS - Louis CALMELS - Emmanuel du CAILAR

10 Rue Alfred Guibert - BP 20248 - 12102 MILLAU CEDEX

Contact : Flora BENAVIDES

Tél : 06 11 73 29 36 - Mail : nego.du.cailar-calmels@notaires.fr



Office Notarial Via Not' - SCP DIDIER CALMEL

91, route de Prignolles à Solanes, 12100 Millau

Contact : Margaux CALMEL

Tél : 06.88.17.45.06 - Mail : margaux.calmel.12037@notaires.fr



SCP PLANTIER Notaires associés

27 Rue neuve - 30310 vergeze

Contact : Lysiane BARBERIS

Tél : 04.66.93.02.50 - Mail : nego.plantier@notaires.fr



NOTAIRES JAURES

49 avenue Jean Jaurès - 30900 Nîmes

Contact : Elsa DUPLAN

Tél : 06 75 62 29 92 - Mail : transaction.30089@notaires.fr



GHD NOTAIRES ET ASSOCIES

116 allée Norbert Wiener, L'Arche Botti - 30023 NIMES CEDEX 1

Contact : **Julie QUERCY**

Tél : 06.72.84.31.78 - Mail : immobilier.ghdnotaires@gmail.com



Office Notarial de LANGLADE JULIETTE BRES ET PERRINE MAUBON

5 route des pinedes 30980 langlade

Contact : **Romuald SEURAT**

Tél : 06.84.59.12.39 - Mail : romuald.seurat@30090.notaires.fr



Me CUILLE Vincent

2 rue Emile Billhau - 30510 GENERAC

Contact : **Me CUILLE Vincent**

Tél : 04.66.01.30.62 - Mail : vincent.cuille@cuille.notaires.fr



SELARL Benoît Matet et Gauthier Morin, notaires associés

15 Rue du Lac, BP 01 - 30260 QUISSAC

Contact : **Christèle VEREECKE**

Tél : 07.85.91.45.76 - Mail : christele.vereecke@30069.notaires.fr



Me Sybille ZUMMO

38 Rue de la République - 30500 ST-AMBROIX

Contact : **Nadège GERIN**

Tél : 06.49.84.30.90 - Mail : negociation.30044@notaires.fr



OFFICE NOTARIAL DU DUCHÉ

6 avenue Georges Chauvin - 30702 Uzès

Contact : **Nicole RENARD**

Tél : 06 11 71 27 59 - Mail : negociation.30047@notaires.fr



NOTAJURIX CONSEIL

1 Rue Joseph Lacroix - 30700 Uzès

Contact : **Françoise ASTIER**

Tél : 06.26.33.25.84 - Mail : francoise.astier@notajurix.notaires.fr



Office notarial de Me Emmanuel OLLIVIER

6, rue Joseph Vernet - 84000 AVIGNON

Contact : **Marion PERRIN**

Tél : 06.49.27.67.65 - Mail : marion.perrin.84004@notaires.fr



SALON-DE-PROVENCE



18 appartements du T2 au T5
avec tous les avantages du neuf



*Prix avec TVA 5,5% et stationnement compris



T3 à partir de
282 450€*

T4 à partir de
367 500€*

T5 à partir de
556 500€*

04 90 13 84 40 - 06 28 78 01 53

www.cifp.fr



Scannez ...
Une surprise
vous attend !



LA GARDE-FREINET



12 appartements du T2 au T5
avec tous les avantages du neuf

GRENOUILLE STUDIO 04.42.51.05.37 - ILLUSTRATION / CARACTÈRE D'AMBIANCE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



T2 à partir de
245 000€

T3 à partir de
333 000€

T4 à
434 500€

T5 à partir de
560 000€

04 90 13 84 40 - 06 28 78 01 53

www.cifp.fr