

Notaires immo

GRAND SUD

VENdre AUTREMENT
AVEC MON NOTAIRE

MAGAZINE 2026



Notaires
immo

GRAND SUD

MAGAZINE
en version
DIGITALE



SCANNEZ-MOI



Notaires immo

GRAND SUD

- 4 Infos pratiques des transactions**
sous l'influence de l'étiquette énergie !
- 9 Note de conjoncture immobilière**
Une reprise heurtée
- 15 Investissement locatif**
Les conseils d'un notaire pour éviter les faux pas
- 22 Jeux**
Mots croisés
- 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 MaPrimeRénov'**
Le guichet fermé jusqu'à la loi de finances
- 41 La vente en Immo-Interactif®**
Interview de Marion Perrin
clerc négociatrice dans le Vaucluse
- 47 Le chauffage au bois**
Sera-t-il bientôt interdit ?
- 51 Faut-il acheter une résidence secondaire
avant les vacances d'hiver ?**
4 avantages à connaître...
- 55 Jeux**
Sudokus
- 57 Le nouveau DPE 2026**
Ce qui change vraiment pour l'immobilier
- 61 Notre Sélection de Biens**
aux quatre coins de France

Votre notaire est à vos côtés
dans les moments clés de
votre vie.

À chaque étape importante, il vous conseille et vous accompagne avec une sécurité juridique totale : première acquisition, transmission de patrimoine, création d'entreprise, succession...

Alors pourquoi ne pas faire appel à lui aussi pour la mise en vente de votre maison ?

Au fil de ce magazine, découvrez des articles qui mettent en lumière le rôle et l'expertise du notaire, des conseils pratiques en immobilier, ainsi qu'une sélection d'annonces proposées par les offices notariaux de notre belle région.

Une autre façon d'aborder l'immobilier,
en toute confiance.

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

Des transactions sous l'influence de l'étiquette énergie !



EN CLAIR

L'étiquette énergie influence fortement les transactions, avec une hausse des ventes et une décote des logements E, F et G.

Selon une étude sur la valeur verte, évoquée le 8 décembre dernier par les notaires de France, à l'occasion de leur bilan annuel, la vente des passoires thermiques a fortement augmenté depuis 2021.

Ces actifs qui ne peuvent plus se valoriser sur le marché locatif en raison de l'évolution de la réglementation, constituent la plus grande part des biens vendus. En 2024, les cessions

de logements anciens étiquetés E-F-G au diagnostic de performance énergétique (DPE) constituent 40 % des transactions. La même année, les maisons étiquetées G se sont vendues en moyenne 25 % moins cher que celles de la classe D (choisi comme bien de référence par les notaires). Pour les appartements, la décote s'établit à 12 %.

Pour rappel, depuis le 1^{er} janvier 2025, tous les logements classés G au DPE sont considérés comme indécents et ne peuvent plus être proposés à la location (nouveaux baux, renouvellements ou reconductions tacites).

Bon à savoir

Un simulateur en ligne permet désormais de connaître le montant exact des taxes d'urbanisme pour tout projet de construction.

Pour chaque construction ou agrandissement d'un bien immobilier, son propriétaire est tenu de s'acquitter des taxes d'urbanisme.

Il s'agit de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive, destinées à financer les équipements publics ou d'éventuelles opérations archéologiques lors de toute construction. Désormais, particuliers comme professionnels peuvent obtenir le montant exact de ces taxes en précisant la nature de leur projet dans le simulateur en ligne disponible sur www.impots.gouv.fr

Source : Conseils des notaires Par Barbara Bénichoux

NOTAIRE MEDIATEUR Qui est-il ?

Par son éthique, sa compétence, la disposition naturelle que lui reconnaissent le public et les magistrats, le notaire médiateur est un acteur incontournable de la pratique de la médiation conventionnelle et judiciaire.

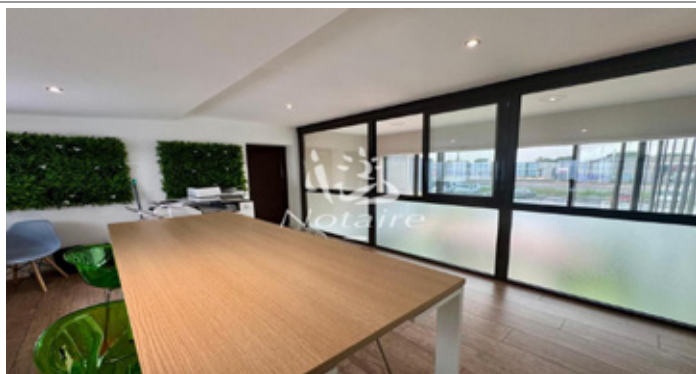
En plus de ses compétences professionnelles, le notaire médiateur a obligatoirement suivi une formation spécialisée.

Indépendant, impartial et qualifié, le notaire médiateur n'aura aucun lien professionnel, ni personnel, avec l'une des parties.

Pour trouver un notaire médiateur rendez-vous sur le site mediation.notaires.fr

POLLESTRES

573 500 €



BÂTIMENT COMMERCIAL AVEC BUREAUX ET STATIONNEMENT

À moins de 5 mn de Perpignan, sur un axe passant, bâtiment à usage commercial d'environ 320 m² sur deux niveaux. À l'extérieur : parking de 9 places, panneau d'affichage visible depuis la route, devanture dégagée et deux garages à l'arrière actuellement loués. En rez-de-chaussée : accueil, espace ouvert (salle d'attente ou coworking), trois bureaux dont un avec cuisine équipée, et un WC. À l'étage : espace ouvert (salle de réunion ou coworking), sept bureaux et un WC. La configuration permet la création d'un appartement T2. Bâtiment isolé, menuiseries PVC double vitrage, climatisation réversible, panneaux photovoltaïques, eau de ville et forage, assainissement individuel.

Honoraires 23 500 € charge acqu. (soit 4,27% TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/A

SAINT-GÉNIS-DES-FONTAINES

349 990 €



MAISON AVEC TERRAIN DE 19 673 M²

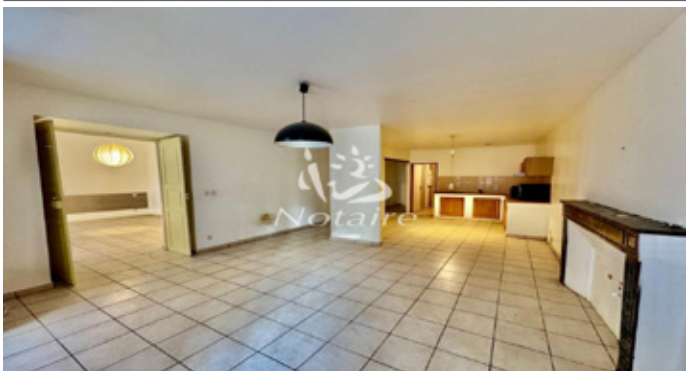
Ancienne bergerie réhabilitée en habitation sur un terrain d'environ 19 673 m². La maison d'environ 115 m² comprend une cuisine, une salle à manger, un salon, trois chambres, une salle de bains avec WC et une buanderie. Équipements : menuiseries bois simple vitrage et PVC double vitrage, climatisation gainable, chauffe-eau thermodynamique, panneaux photovoltaïques. Eau par forage, assainissement individuel. L'ensemble est en bon état général avec des travaux à prévoir. Cabanons et serres présents sur la propriété.

Honoraires 16 990 € charge acqu. (soit 5,10% TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre 1 170 € et 1 650 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

DPE C/A

PERPIGNAN

69 500 €



APPARTEMENT 3 PIÈCES

Perpignan centre, T3 d'env. 70 m² au 1^{er} étage d'un immeuble de 3 niveaux. Séjour avec cuisine ouverte, buanderie, WC, suite avec salle d'eau et dressing, 2^e chambre possible. Travaux à prévoir. Copropriété 11 lots, pas de procédure, charges env. 1 000 €/an. Taxe foncière : 1 057 €. Coûts estimés d'énergie entre 1 150 € et 1 610 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 5 400 € charge acqu. (soit 8,42% TTC. du net vendeur)

DPE D/B

BAHO

192 400 €



MAISON 2 FACES R+1

À quelques minutes de Perpignan et Saint-Estève, maison 2 faces R+1 d'env. 120 m² sur parcelle de 180 m². RDC : espace de vie à créer, dégagement, 2 chambres. Étage : salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains, WC. Jardin, stationnement, double vitrage, chauffage gaz. Travaux à prévoir. Coûts estimés d'énergie entre 1 940 € et 2 680 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 12 400 € charge acqu. (soit 6,89% TTC. du net vendeur)

DPE D/D



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

BAGES

249 000 €



MAISON TRADITIONNELLE AVEC 500M² DE TERRAIN.

Proche du lac de Villeneuve-de-la-Raho et des plages, cette villa traditionnelle 3 faces repose sur une parcelle piscinable de 500 m². Au calme, elle offre un fort potentiel d'aménagement. Le rez-de-chaussée dispose d'une cuisine d'appoint, de 2 chambres, d'un garage et d'un WC. L'étage se compose d'un séjour lumineux, d'une seconde cuisine, de 3 chambres et d'une salle d'eau, le tout ouvrant sur un balcon filant. Équipée de la climatisation et de volets motorisés, cette maison saine est idéale pour une grande famille ou pour créer deux logements indépendants avec un excellent rendement locatif. Une opportunité rare sur le secteur à découvrir rapidement pour concrétiser votre projet.

Honoraires 15 000 € charge acqu. (soit 6,41% TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 2 640 € et 3 590 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE E/B

POLLESTRES

445 000 €



VILLA DE PLAIN PIED AVEC PISCINE

Située à Pollestres, dans un quartier résidentiel à 10 mn de Perpignan et 15 mn de la mer, découvrez cette villa de plain-pied bâtie en 2009. Elle offre une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine et belle hauteur sous plafond. Le coin nuit dispose de 3 chambres (dont une avec dressing) et d'une salle de bains de 9 m² avec baignoire et douche italienne. À l'extérieur, profitez d'un jardin sans vis-à-vis avec piscine, terrasse ombragée, pool house et olivier centenaire. Prestations haut de gamme : climatisation gainable, volets centralisés, menuiseries alu, portes à galandage et garage automatique. Un cadre de vie pratique et privilégié, proche de toutes les commodités, à visiter sans tarder.

Honoraires 20 000 € charge acqu. (soit 4,71% TTC. du net vendeur)

DPE C/A

PERPIGNAN

52 900 €



PORTE D'ESPAGNE - STUDIO

Porte d'Espagne. Studio lumineux et fonctionnel proche université : séjour/cuisine (18,5 m²) sur balcon (3,5 m²), sdb. Au 1^{er} étage dans résidence sécurisée avec parking privé. Idéal investisseur ou 1^{er} achat. Charges copropriété : 52,77€/mois. Taxe foncière : 588€/an. Copro. 80 lots. Coûts estimés d'énergie entre 490 € et 710 € par an indexés au 1/01/2022» (abonnements compris)

Honoraires 3 900 € charge acqu. (soit 7,96% TTC. du net vendeur)

DPE D/B

MILLAS

245 000 €



MAISON 4 CHAMBRES DE 2023 AVEC PISCINE

Maison de 2023 à Millas (15 mn de Perpignan). Séjour de 37 m² avec cuisine ouverte sur terrasse et piscine. À l'étage, 4 chbres et sdb. Garage isolé, stationnement pour 2 véhicules. Equipements : climatisation gainable, volets motorisés, chauffe-eau thermodynamique. Quartier calme, vue dégagée sur le Canigou. Coûts estimés d'énergie entre 380 € et 550 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 13 000 € charge acqu. (soit 5,60 % TTC. du net vendeur)

DPE A/A

ESPIRA-DE-L'AGLY

650 000 €



MAISON AVEC PISCINE

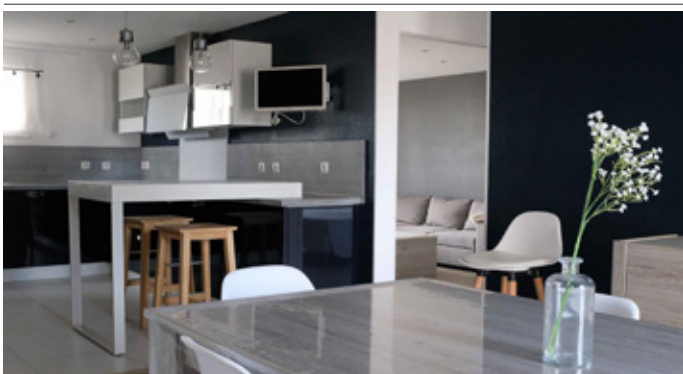
Villa méditerranéenne de caractère des années 70. Sur une parcelle de 1600 m² avec jardin luxuriant, piscine et garage, cette demeure de 350 m² séduit par ses matériaux nobles (terre cuite, chêne massif, fer forgé). Le RDC offre de vastes volumes : salon d'hiver, séjour face à la piscine, salle à manger, cuisine, bureau, atelier et buanderie. À l'étage, un balcon intérieur dessert 4 chambres avec rangements et salles d'eau privatives. Le second niveau accueille une 5e chambre, une salle de sport, un atelier et une grande salle de jeux.

Honoraires 20 000 € charge acqu. (soit 3,17% TTC. du net vendeur).

DPE D/B

CANET-EN-ROUSSILLON

353 000 €



APPARTEMENT AVEC GARAGE

Canet-Plage, appartement de 90 m² au 1^{er} étage d'une résidence sécurisée. Cuisine ouverte sur salle à manger, salon sur terrasse de 9 m², 2 chambres, salle d'eau et wc. Garage double de 35 m². Pompe à chaleur air/air (chauffage et clim). Très bon état. Copro. 39 lots. Coûts estimés d'énergie entre 1 037 € et 1 403 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE D/A

LES ANGLÉS

98 000 €



STUDIO LES ANGLÉS VUE LAC DE MATEMALE

Situé aux angles, dans résidence, studio avec vue sur le Lac de Matemale. Couloir cabine avec un emplacement pour un lit superposé, salle de bains, WC séparé et séjour, équipé kitchenette, ouvrant sur un extérieur de plain-pied d'environ 20,67 m². Les charges de copropriété 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

Note de conjoncture

Une reprise heurtée



Le volume de transactions de logements anciens à fin août 2025 en cumul sur les douze derniers mois en France' atteint 916000 transactions, prolongeant la remontée entamée à l'automne 2024. Le marché immobilier français est désormais entré dans une phase de convalescence, à l'aube d'une reprise encore fragile et heurtée. L'évolution annuelle est positive depuis mars 2025 et atteint désormais 10%. Cette dynamique s'explique particulièrement par la détente monétaire initiée par la Banque centrale européenne (BCE), la baisse progressive des taux d'intérêt et l'effet d'anticipation lié à la hausse des droits de mutation mise en œuvre au printemps.

Après deux années de repli marqué, cette amélioration traduirait-elle un retour progressif de la confiance, soutenu par des conditions de financement plus favorables ?

La BCE, qui a ramené son taux directeur à 2 % après huit baisses successives, devrait marquer une pause dans son cycle d'assouplissement. Toutefois, la persistance d'un taux de l'OAT 10 ans français à 3,45 % limite la marge de manœuvre des établissements bancaires. Ils demeurent prudents, privilégiant les emprunteurs les plus solvables et encadrant strictement l'accès au financement, notamment pour les ménages modestes.

La conjoncture reste cependant fortement contrastée et si des métropoles ou zones littorales renouent avec une certaine activité, de nombreux territoires ruraux ou villes moyennes peinent encore à retrouver de la fluidité. L'immobilier se contracte autour d'un marché d'utilisateurs : les achats sont majoritairement motivés par le besoin de se loger et non par la recherche de rendement. Les investisseurs, après avoir déserté le marché du neuf, semblent s'éloigner inéluctablement de celui de l'ancien.

Dans le même temps et naturellement, le marché locatif subit de fortes tensions, en particulier dans les grandes agglomérations et les zones où la demande excède largement l'offre. Les loyers y progressent sensiblement et les biens de qualité trouvent rapidement preneur, reflet d'un déséquilibre structurel entre besoins et disponibilités. Parallèlement, l'absence d'un véritable statut juridique stable et incitatif du bailleur privé entretient les incertitudes : les investisseurs locatifs, confrontés à une fiscalité lourde et à des contraintes réglementaires croissantes, peinent à se projeter durablement. En attendant l'avènement d'un tel statut, la prudence freine la reconstitution de l'offre locative, accentuant la tension sur le marché et le risque de pénurie dans les zones déjà saturées.

Incidemment, le comportement des ménages illustre la prudence ambiante: le taux d'épargne dépasse 18 % du revenu disponible au 2^e trimestre 2025, un niveau inédit depuis plus de quarante ans. Cette épargne de précaution traduit la morosité face à un environnement économique, géopolitique et fiscal incertain. La conjoncture reste heurtée, portée par des signaux positifs, mais freinée par la retenue persistante des acteurs et la fragilité du pouvoir d'achat immobilier.

L'affermissement de la reprise dépendra de la capacité des vendeurs à ajuster leurs prix, des acheteurs à retrouver de la confiance, mais aussi des pouvoirs publics à favoriser la fluidité du marché. L'immobilier français demeure un pilier de la dynamique économique et des recettes fiscales locales. Sa consolidation progressive constitue un enjeu clé pour la stabilité et la croissance du pays.



Des prix des logements anciens en quête de stabilité

En France métropolitaine, au 2^e trimestre 2025, les prix des logements anciens sont en hausse sur un an pour le deuxième trimestre consécutif : +0,3% au 2^e trimestre 2025, après +0,3 % au 1^{er} trimestre 2025 et -2,2 % au 4^e trimestre 2024. Les prix augmentent de 0,4% pour les appartements et de 0,2% pour les maisons.

En province, les prix des logements anciens augmentent sur un an pour le deuxième trimestre consécutif : +0,5 % au 2^e trimestre 2025, après +0,6 % au 1^{er} trimestre 2025. La hausse des prix est plus marquée pour les appartements (+0,7% après +1%) que pour les maisons (+0,4 % après +0,4 %).

En Île-de-France, sur un an, les prix des logements anciens continuent de baisser, mais à un rythme nettement moins soutenu : -0,2 % au 2^e trimestre 2025, après -0,7 % au 1^{er} trimestre 2025 et -3,7 % au 4^e trimestre 2024. Cette baisse est portée par les maisons (-0,8% après -2%), alors que les prix des appartements sont quasi stables (+0,1 % après -0,1 %). Les prix des appartements augmentent sur un an à Paris (+0,2% après +0,2 %) et en petite couronne (+0,3 % après -0,4 %), tandis qu'ils baissent en grande couronne (-0,4% après -0,4 %).

Projections

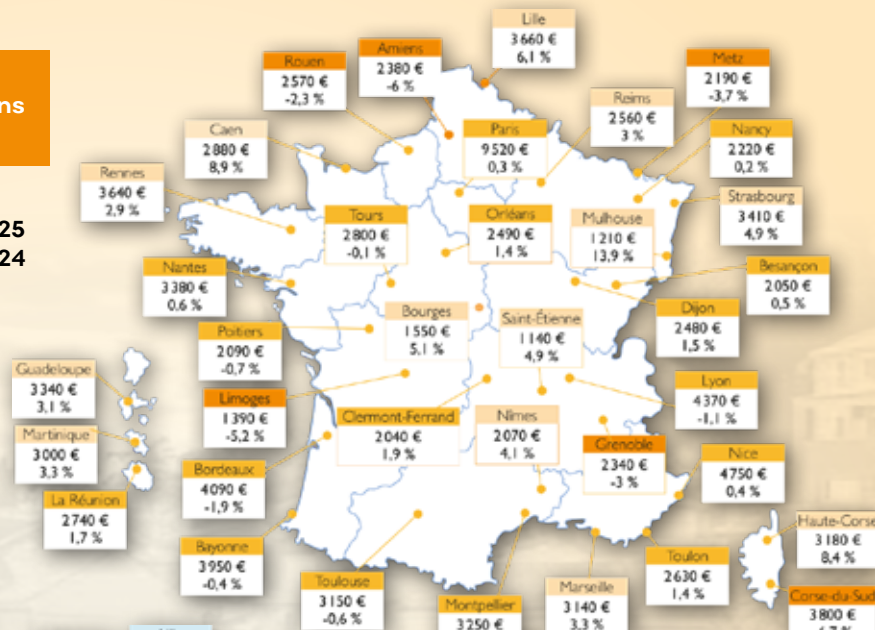
En France métropolitaine, d'après les projections issues des avant-contrats à fin novembre 2025, l'évolution des indices des prix des logements anciens progresserait sur un an de 1,8 % pour les appartements et de 1,3 % pour les maisons.

Prix au m² médian des appartements anciens au 2^e trimestre 2025

Évolution sur un an :
1^{er} avril 2025 au 30 juin 2025
1^{er} avril 2024 au 30 juin 2024

Évolution annuelle du prix au m²

- Inférieure à -2 %
- De -2 % à 2 %
- Supérieure à 2 %



CANET-EN-ROUSSILLON

440 000 €



APPARTEMENT T4 AVEC GARAGE EN SUS - FRONT DE MER

Situé en première ligne face à la Méditerranée, près de la plage du Grand Large, au 4^e étage d'un immeuble avec ascenseur et accès PMR, cet appartement traversant bénéficie d'une bonne luminosité et d'une vue mer. Il comprend une entrée, un séjour avec cuisine de plus de 30 m² ouvrant sur une terrasse d'environ 10 m², trois chambres avec placards, une salle de bains et un WC indépendant avec rangements. Une loggia fermée dessert les trois chambres, situées côté ouest avec vue. Le bien est équipé d'une pompe à chaleur air-air (climatisation réversible). Il convient aussi bien pour une résidence principale que pour de la location saisonnière. Une cave avec électricité. Copropriété de 54 lots dont 17 d'habitation. Charges : 1 200 €/an. Taxe foncière 2025 : 1 535 €. Garage en SUS 30 000 €

Honoraires 20 000 € charge acqu. (soit 4,44 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 598 € et 808 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE B/A

PERPIGNAN

129 765 €



CENTRE VILLE PROCHE DU CASTILLET

Situé dans le centre-ville de Perpignan, près du Castillet, cet appartement de 70 m² se trouve au 7^e et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur. Orienté sud-ouest, il offre une vue sur les Pyrénées et une bonne luminosité. Il se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour avec balcon exposé plein sud, d'une cuisine donnant sur une loggia fermée, de deux chambres dont une avec placards, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Le bien est équipé d'une climatisation dans le séjour. Une cave complète l'ensemble. À proximité des commerces et du centre historique, il peut convenir pour une résidence principale ou de la location saisonnière. Copropriété de 591 lots dont 184 d'habitation. Charges annuelles : 2 085 € (eau chaude, eau froide et chauffage inclus). Taxe foncière 2025 : 1 364 €.

Honoraires 6 765 € charge acqu. (soit 5,50 % TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre 1 310 € et 1 860 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE D/E

VENDRE AUTREMENT AVEC MON NOTAIRE

MAGAZINE

Notaires
immo

GRAND SUD

DISPONIBLE
DANS
VOTRE OFFICE
NOTARIAL



MAGAZINE
version
DIGITALE



SCANNEZ-MOI

NOTAIRESIMMOGRANDSUD.COM

LE POUVOIR DE L'IMMOBILIER

Beaucoup de clients me demandent comment investir sereinement et construire un patrimoine solide. Pour répondre à ces questions, j'ai écrit *Le Pouvoir de l'Immobilier*, un guide accessible et concret, désormais disponible.



Que vous soyez novice ou déjà actif dans l'investissement immobilier, l'objectif de cet ouvrage reste le même : vous offrir des conseils concrets, à la fois pragmatiques, juridiquement solides et facilement applicables.

Ce livre est évidemment disponible auprès de l'étude, et je serai ravi de vous le présenter lors de votre prochaine visite.

INTERETS DU LIVRE

1. Savoir pourquoi l'immobilier est un réel levier
2. Déterminer le bien qui correspond à votre profil
3. Se faire guider pas à pas pour développer ses investissements



SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

279 000 €



VILLA AVEC PISCINE

Villa contemporaine de 150 m² située dans un environnement paisible et recherché, cette propriété offre un cadre de vie alliant confort et espace sur un terrain de 1 044 m². Elle dispose de quatre chambres, d'un garage et de stationnements extérieurs. Pensé pour la détente, l'extérieur se compose d'un jardin aux espaces verts préservant une ambiance intime et sereine. Dans un quartier calme, cette villa est idéale pour une résidence principale ou secondaire. Une grande terrasse orientée plein sud avec une vue dégagée surplombe une piscine familiale, créant un cadre propice aux moments de convivialité.

Honoraires 16 000 € charge acqu. (soit 6,08% TTC. du net vendeur)

DPE C/C

COURSAN

236 250 €



MAISON FAMILIALE AVEC SOUS-SOL

Maison familiale de 125 m² sur un terrain clos de 439 m² située dans un quartier résidentiel calme de Coursan, proche des écoles et commerces. Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie de 37 m² exposée sud-ouest avec cuisine ouverte. À l'étage, le palier dessert 4 chambres, une salle de bains et un balcon de 26 m². Le bien dispose également d'un sous-sol complet de 77 m² modulable en salle de jeux, atelier ou salle de sport. L'emplacement offre un accès rapide aux axes routiers tout en préservant un cadre de vie paisible. Ce logement fonctionnel bénéficie d'une luminosité naturelle optimale et d'espaces adaptés à une vie de famille.

Honoraires 11 250 € charge acqu. (soit 5,00% TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 1 845 € et 2 497 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE D/B

BIZE-MINERVOIS

137 800 €



MAISON DE VILLAGE 5 PIÈCES

Maison de village de 92 m² sur terrain de 186 m² située dans un secteur calme. Elle comprend 5 pièces dont 3 chambres, un séjour de 14 m², une salle d'eau et un wc indépendant. Stationnement privatif clos et tout-à-l'égout. Des travaux sont à prévoir, offrant un potentiel de personnalisation. Idéal premier achat ou investissement locatif. Logement à consommation énergétique excessive.

Honoraires 7 800 € charge acqu. (soit 6,00% TTC. du net vendeur)

DPE G/C

VILLEROUGE-TERMENÈS

128 100 €



TERRAIN CONSTRUCTIBLE DE 1591M² NON VIABILISÉ

Belle parcelle de 1591 m² constructible, avec accès direct depuis la voie publique. Les réseaux se situent devant le terrain. Un cadre privilégié Située dans la commune de VilleroUGE-Termenès, au cœur du Minervois, cette parcelle bénéficie d'un environnement authentique et préservé, dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Honoraires 6 100 € charge acqu. (soit 5,00% 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 découpler 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
267 200 €

VILLA T4 AU STYLE PROVENÇAL

Maison de 129 m² sur une parcelle de 452 m² comprend au RDC une cuisine fonctionnelle, une sde avec wc, ainsi qu'un séjour lumineux avec cheminée, ouvert sur une salle à manger. À l'étage, 3 chambres, dont une avec balcon de 17 m², grande terrasse. Garage sols en tomette et pavés en terre cuite. Coûts estimés d'énergie entre 2 266 € et 3 066 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 12 200 € charge acqu. (soit 4,78% TTC. du net vendeur)

DPE D/D

PAULHAN
158 000 €

MAISON DE VILLAGE TYPE T5

Au cœur de Paulhan, maison de village proche commerces et écoles. Au rdc, entrée, cuisine, salle à manger et WC. Au 1^{er} étage, 2 chambres avec salles de bains, 2 wc. Au 2^e étage, 2 chambres avec salles d'eau, 2 wc. Grenier au-dessus offrant un espace de rangement ou d'aménagement. Coûts estimés d'énergie entre 1 710 € et 2 350 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 8 000 € charge acqu. (soit 5,33% TTC. du net vendeur)

DPE C/C

SAINT-PONS DE THOMIERES
59 200 €

MAISON DE VILLAGE AVEC TERRASSE

Au centre ville. Maison de village à rénover de 105 m², élevée d'un étage sur rdc avec cave et grenier. Au rdc : entrée dégagement, WC, séjour, cuisine, grande terrasse sans vis-à-vis. A l'étage, salle de bains avec WC, 3 chbres. Présence d'indice d'infestation de termites, devis pour l'éradication de 2035 € charge acquéreur.

Honoraires 4 200 € charge acqu. (soit 7,64% TTC. du net vendeur)

DPE E/D

MONTPELLIER
312 960 €

APPARTEMENT T3 AVEC CAVE

Environnement agréable, à proximité de toutes les commodités, appartement T3 de 108 m² dans résidence calme sécurisée avec ascenseur, séjour lumineux de 60,47 m². Nombre total de lots : 86 - Charges annuelles : 2 041,65 € (appartement avec cave) - Pas de procédure contre le syndic. Coûts estimés d'énergie entre 1 000 € et 1 420 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 13 960 € charge acqu. (soit 4,67% TTC. du net vendeur)

DPE C/A

BÉZIERS
50 000 €

STUDIO RÉSIDENCE « LE LINCOLN »

Au 1^{er} étage de la résidence «LE LINCOLN», studio de 26,54 m² avec balcon. Travaux à prévoir. Bien libre de tout occupant. Idéal location ou premier achat. Montant des charges : 600€/an. Pas de procédure contre le syndic. Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux : 73. Bien en délégation. Coûts estimés d'énergie entre 530 € et 770 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

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

DPE D/D

ALIGNAN-DU-VENT
74 800 €

TERRAIN À BÂTIR

Terrain à bâtir d'une surface de 400 m², situé dans la commune d'Alignan-du-Vent. Étude G1 en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Honoraires 4 800 € charge acqu. (soit 6,86% TTC. du net vendeur)

DPE NA

BRENAS

153 700 €



MAISON DE VILLAGE EN PIERRE AVEC TROPEZIENNE

Secteur lac du Salagou - Octon - Brenas - village pittoresque sur les hauteurs. Maison de village en pierres. avec extérieur et terrasse tropézienne. Composée ainsi : cuisine, séjour avec cheminée et bar du 18^{ème}. Au premier : 2 chambres, salon, salle de bain avec wc. A l'étage grande chambre en sous pente de 38 m² donnant sur terrasse tropézienne de 8 m² avec vue imprenable sur la vallée. Taxe foncière : 707€. Audit énergétique réalisé le 05/02/2025. Idéal maison de vacances ou amoureux de la campagne!

Honoraires 8 700 € charge acqu. (soit 6,00% TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre 1 840 € et 2 540 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE D/B

MONTPELLIER NORD

2 476 000 €



QUARTIER HOPITAUX FACULTE EUROMEDECINE

Montpellier - spécial investisseur ou professionnel. Immeuble entier avec bon rendement locatif - places de stationnement, composé ainsi :
 1/ Deux locaux professionnels actuellement loués : pour une valeur locative annuelle de 85 805 €
 2/ Local commercial ou bureau libre d'occupation : 444 m² avec plusieurs bureaux, sanitaires, plateau bureau de 181 m² ...
 3/ Appartement T7 toit terrasse de 251 m² habitables libre d'occupation, terrasse avec piscine -possibilité de transformer en bureau. Taxe foncière 23 514 €/an

Honoraires 76 000 € charge acqu. (soit 3,17% TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre par 2640 € et 3610 € an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/A

POMÉROLS

299 000 €



MAISON VIGNERONNE 120 m²

À 16 mn de Marseillan, maison vigneronne R+1 d'env. 120 m² avec terrasse et cour. À l'étage appt rénové : séjour, cuisine ouverte, 3 chbres, sdb, wc. En rdc : garage 90 m², atelier, caves et annexe indép. (2 pièces, sde et wc). Maison en pierres, menuiserie PVC et Alu double vitrage. Chauffage poêle à bois, Taxe foncière : 945 €. Coûts estimés d'énergie entre par 1 030 € et 1 450 € an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 12 000 € charge acqu. (soit 4,18 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

PAULHAN

BOUQUET 151 400 €



VIAGER OCCUPÉ MAISON + GRAND GARAGE

Maison de 138 m² habitables R+1 composée de 2 appts et garage 127 m², terrain 560 m². Au rdc : appt à rénover d'environ 74 m². A l'étage : appt occupé par les vendeurs 66 m². Viager sur 2 têtes (Mr 89 ans, Mme 87 ans) Bouquet 151 400 € (Honoraires de négociation inclus) rente 935€ /mois. Taxe foncière : 2281€ Coûts estimés d'énergie entre 1 740 € et 2 420 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE C/C

VOTRE PATRIMOINE MÉRITE MIEUX QUE LE HASARD



Le hasard ne devrait jamais avoir sa place dans la gestion de votre patrimoine.
Votre avenir mérite des décisions réfléchies et construites sur la durée.

Avec votre notaire et votre conseiller de l'Union notariale financière,
vous bénéficiez d'une vision globale.

Protéger et transmettre ce que vous avez bâti ne doit jamais
dépendre d'un coup de dé.

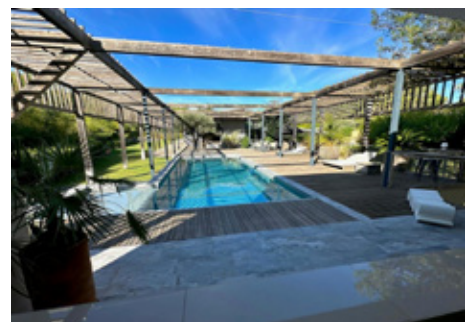
Parce que chaque patrimoine est unique.

UNOFI

Siège social: 2, rue Montesquieu, 75001 Paris - siège administratif: 30, bd Brune CS 30303 - 19113 Brive cedex - Unofi-Assurances SA au capital social de 54 137 500 euros • RCS Paris B 347 502 254 • société d'assurance sur la vie agréée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) sous le n°1021020 (acpr.banque-france.fr) - entreprise régie par le code des assurances. Unofi-Gestion d'Actifs SA au capital de 1 000 572 euros • RCS Paris B 347 710 824 • société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), 17 place de la Bourse - 75002 PARIS, sous le n° GP-14000023 (www.amf-france.org) Unofi-Patrimoine SA au capital de 1 525 000 euros • RCS Paris B 378 566 533 • n° d'enregistrement à l'ORIAS: 07 001 835 - www.orias.fr. Agent lié d'Unofi-Gestion d'Actifs, mandataire d'assurance d'Unofi-Assurances et courtier d'assurance ou de réassurance.
COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL.

SAINT-GÉLY-DU-FESC

1 900 000 €



VILLA D'ARCHITECTE CONTEMPORAINE 295 M² SUR 2350 M² DE TERRAIN ARBORÉ

Villa contemporaine domotisée à l'architecture moderne mêlant baies vitrées, ossature bois à l'étage et niveau semi-enterré. Entrée par porte pivotante ouvrant sur un séjour lumineux avec baies à galandage, en continuité avec le jardin. Cuisine et coin repas ouverts sur terrasse couverte, arrière-cuisine et garage 5 voitures. 3 chambres et bureau autour d'un patio, salle d'eau et wc. En demi-niveau : 2 chambres, suite parentale avec dressing et salle de bains, accès terrasse. Autre espace en demi-niveau : cinéma, billard, salon. Cave isolée. Extérieurs : piscine au sel domotisée, terrasse bois, cuisine d'été, jardin paysagé. Chauffage par plancher et climatisation.

Honoraires 60 000 € charge acqu. (soit 3,26% TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 2 500 € et 3 460 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE C/A

SAINT-GÉLY-DU-FESC

880 000 €



MAISON D'ARCHITECTE AVEC VUE SUR ESPACE BOISÉ

Au fond d'une impasse maison 310 m². Au rdc : entrée, salon avec cheminée et salle à manger de 60 m², cuisine, terrasse. 3 chbres dont 1 de 22 m² avec sdb, wc, buanderie et cellier. A l'étage : 2 chbres dont une de 28 m² avec balcon, dressing, sdb et wc. Au rdj : espace de vie 80 m², sde avec WC. Garage 30 m². Coûts estimés d'énergie entre 4600 € et 6310 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 30 000 € charge acqu. (soit 3,53% TTC. du net vendeur)

DPE D/B

MONTPELLIER

1 749 000 €



MAISON DE MAÎTRE AU CŒUR D'UN PARC BOISÉ CLASSÉ

Maison de maître des années 1970, 258 m² au cœur d'un quartier tranquille et central. Au rdc : entrée, cuisine, communicante avec la salle à manger, salon avec cheminée, bureau, chambre, sde avec wc. A l'étage, palier desservant 5 chambres dont une avec sde et wc, lingerie, sdb, dressing. Coûts estimés d'énergie entre 4 990 € et 6 800 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 55 000 € charge acqu. (soit 3,25% TTC. du net vendeur)

DPE D/D



Cécile et Matthieu ANDRIVEAU
Généalogistes

Indépendant comme vous depuis 195 ans
Une Étude 100% familiale



ANDRIVEAU

— RECHERCHE D'HÉRITIERS DEPUIS 1830 —

BORDEAUX 05 56 44 63 63
BREST 02 90 82 85 15
CANNES 04 93 38 92 92
CHAMBERY 06 58 38 57 29
CLERMONT-FD 04 73 27 09 49
DIJON 03 80 30 84 85
LILLE 03 20 53 31 25

LYON 04 78 37 87 64
MARSEILLE 04 91 54 79 99
MONTPELLIER 04 67 22 41 34
NANCY 03 83 32 26 82
NANTES 02 40 69 60 60
PAU 05 59 92 86 69

POITIERS 05 49 88 88 75
REIMS 06 10 61 21 70
RENNES 02 99 78 39 78
ROUEN 02 35 71 21 88
STRASBOURG 03 88 22 24 02
TOULOUSE 05 61 23 40 66

Mandez-nous



SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL
350 000 €

MAISON T4 DE 120M² AVEC COUR ET TERRASSES + T2 INDÉPENDANT DE 56M²

Maison de ville T4 de 120m², rénovée, avec appartement T2 indépendant de 56m² en RDC sur la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel (34160). La maison principale offre 3 niveaux. En RDC : entrée et garage. Au 1er : salon/séjour exposé Sud avec terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain et WC. Au 3ème : mezzanine, 3ème chambre mansardée, salle de bain avec WC et débarras. Le T2 en RDC (vendu libre) dispose d'un accès indépendant sur cour, séjour, cuisine sur terrasse, une chambre, salle d'eau et WC. Prestations : climatisation réversible, insert bois et puit dans la cour. Possibilité de stationner 2 véhicules sur la parcelle en plus du garage. Pas de jardin. Une opportunité rare offrant un fort potentiel locatif ou une configuration idéale pour recevoir.

Honoraires 14 563 € charge acqu. (soit 4,34% TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 2 420 € et 3 340 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE D' / B

SAINT-DRÉZÉRY
365 000 €

MAISON T4 SUR 720M² DE TERRAIN

Maison années 70 sur 720 m² de terrain piscinable. Étage de 87m² : séjour, cuisine, 3 chambres, sde et wc. Double vitrage PVC récent. Rdc : garage de 100 m² aménageable (HSP 2,65m), idéal appartement indépendant. Proche commerces et Castries. Travaux à prévoir . TF : 2300€. Rare en centre ! Coûts estimés d'énergie entre 2 480 € et 3 420 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 15 000 € charge acqu. (soit 4,29% TTC. du net vendeur)

DPE E/E

LE CRÈS
416 500 €

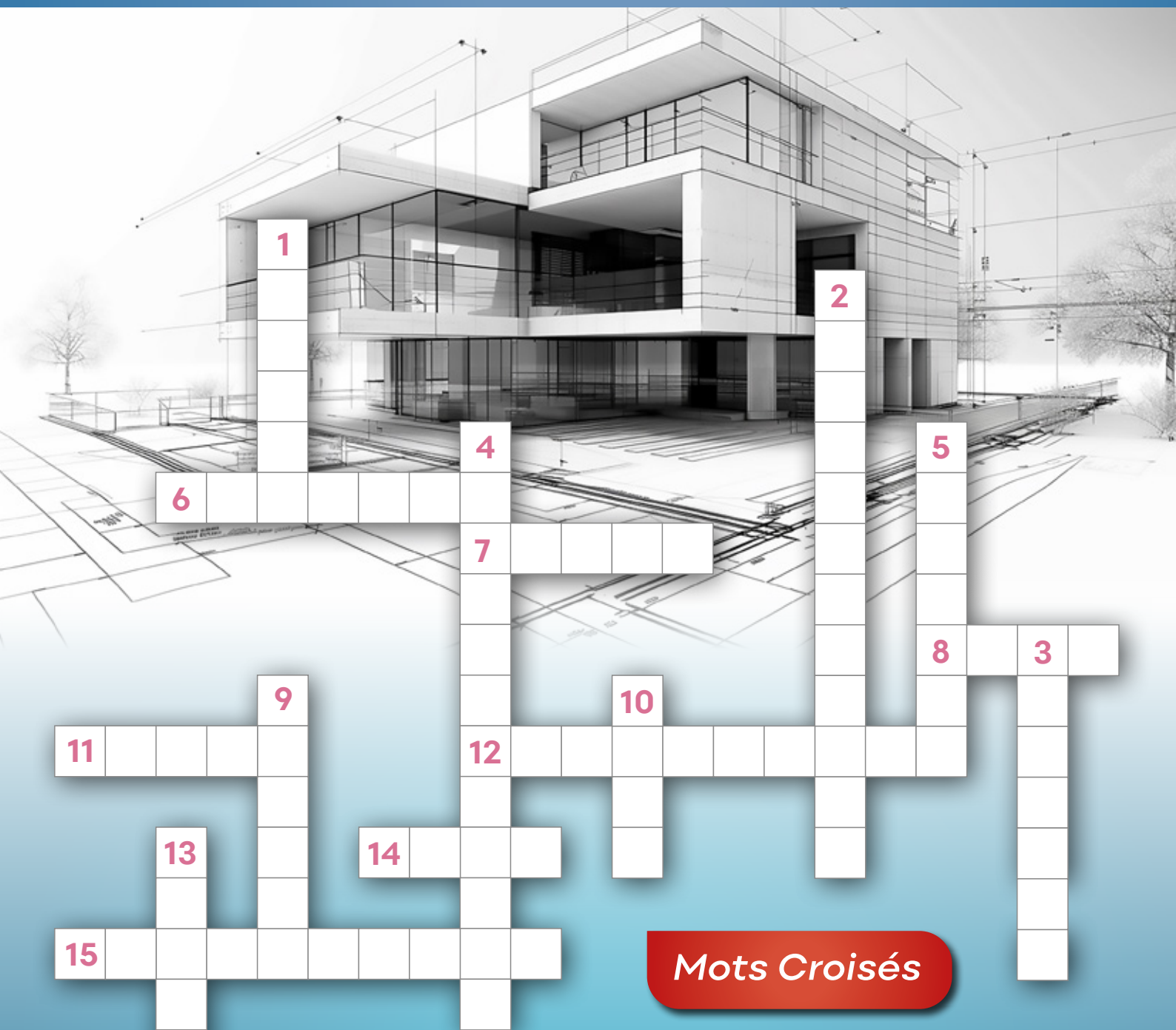
TERRAIN À BÂTIR 1000M2 SECTEUR MAUMARIN

Rare terrain de 1001 m² (706 m² constructibles + 295 m² zone naturelle) en cœur de ZAC, calme, vue garrigue. Entièrement viabilisé, plat, arboré et clôturé. Emprise au sol 247 m², R+1 possible (zone UC-3-2-c). Expo plein Sud. Parking privé, eau du Bas-Rhône. Étude G1 dispo. Proche Montpellier/Castelnau. Coûts estimés d'énergie entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 16 500 € charge acqu. (soit 4,13 % TTC. du net vendeur)

DPE NA

Jeux IMMOBILIERS



Mots Croisés

Retrouvez les **15 mots**
liés à l'**IMMOBILIER**

HORIZONTAL

- 6** Un accord écrit entre deux parties, avec des engagements à respecter.
- 7** Le fait d'acquérir un bien immobilier en échange d'une somme d'argent.
- 8** Il est signé lors d'une vente.
- 11** Le montant d'argent à payer pour habiter dans un logement.
- 12** Le fait de recevoir les biens d'une personne décédée.
- 14** Un contrat de location qui définit les droits et devoirs du locataire et du propriétaire.
- 15** Un prêt immobilier garanti par un bien, comme une maison.

VERTICAL

- 1** Un bâtiment où l'on habite, généralement entouré d'un jardin.
- 2** Une personne qui possède un bien immobilier.
- 3** On les réalise pour améliorer l'agencement d'un bien.
- 4** Un document qui décrit l'état d'un logement avant l'entrée d'un locataire.
- 5** Une surface de terre où l'on peut construire une maison.
- 9** Une somme d'argent empruntée à rembourser avec des intérêts.
- 10** Un document officiel qui atteste d'un engagement ou d'une transaction.
- 13** Un lieu où l'on habite, composé de plusieurs pièces.

COMBAILLAUX

760 000 €



VILLA CONTEMPORAINE DE 195 M²

À 20 mn de Montpellier, villa contemporaine de 230 m² comprenant une pièce à vivre entièrement ouverte sur la nature, avec coin salon, cuisine et coin bureau, et une arrière-cuisine. En demi-niveau, vous retrouverez un salle de cinéma de plus de 35 m². A l'étage, quatre chambres, deux salles d'eau, un WC et une suite parentale avec sa salle de bains et son dressing. Jardin intimiste et sans vis-à-vis avec piscine 7x3 m et plusieurs terrasses. Un garage complète ce bien. Très belles prestations pour cette villa construite en 2017 : baie vitrées et fenêtres en aluminium, volets roulants électriques, chauffage au sol par pompe à chaleur.

Honoraires 22 000 € charge acqu. (soit 2,98 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 522 € et 706 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE A/A

LAVERUNE

485 600 €



VILLA DE 200 M² SUR 444 M² DE TERRAIN

Villa de 200 m² divisée en deux logements. Au rez-de-chaussée, un appartement T3 composé d'une entrée, une cuisine ouverte sur le salon/séjour, deux chambres, une salle de bains, un WC et un garage. Accès à l'étage par un escalier extérieur : le logement se compose d'une entrée, une cuisine, un salon/séjour, quatre chambres, une salle de bains et un WC. Chauffage au gaz de ville et climatisation réversible.

Honoraires 20 600 € charge acqu. (soit 4,43 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre par 2 750 € et 3 820 € an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/C

SAINT-MARTIN-DE-LONDRES

397 200 €



MAISON DE 120 M² SUR UN TERRAIN DE 832 M²

Sur les hauteurs, maison de 120 m² avec vue sur le Pic St-Loup. En rdc, entrée, salon/séjour, cuisine, deux chambres, bureau, salle d'eau, WC, buanderie et garage. A l'étage, 2 chambres, dressing, salle d'eau et WC. Fenêtres simple vitrage bois, volets bois. Chauffage électrique et climatisation réversible. Coûts estimés d'énergie entre par 1 800 € et 2 490 € an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 17 200 € charge acqu. (soit 4,53 % TTC. du net vendeur)

DPE D/B

LAVERUNE

237 000 €



APPARTEMENT T3 AVEC TERRASSE

Dans un immeuble de 2014, au 1^{er} étage avec ascenseur, T3 de 60 m², entrée, wc, salle d'eau, 2 chbres avec placards et pièce de vie avec cuisine ouverte sur le salon. Terrasse avec vue dégagée sur la nature et sans vis-à-vis. Place de parking en sous-sol. Immeuble en copropriété (148 lots - charges trimestrielles : 440 €). Coûts estimés d'énergie entre par 390 € et 600 € an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 7 000 € charge acqu. (soit 3,04% TTC. du net vendeur)

DPE A/A

ARNAL BAZILLE DEMENAGEMENT

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

MONTPELLIER

499 000 €



Photo modifiée numériquement

MAISON DE 180 M² AVEC UN JARDIN DE 630 M²

Hôpitaux-Facultés. Maison de 180 m² sur terrain clos et arboré avec piscine. Séjour sur jardin, cuisine séparée, 7 chbres (dont une en rdc et une suite parentale), sde, sdb et 2 wc. Garage, buanderie et cave en vdc sanitaire. Équipée double vitrage et volets électriques. Stationnement multiple sur parcelle. Quartier calme. Coûts estimés d'énergie entre 2 790 € et 3 840 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 19 000 € charge acqu. (soit 3,96% TTC. du net vendeur)

DPE E/E

MONTPELLIER

689 000 €



T3, 126 M² AVEC ASCENSEUR, 3 TERRASSES ET 2 GARAGES.

Boutonnet - Résidence St-Charles T3 de 126 m² au 6^e étage avec ascenseur. Séjour 66 m², cuisine équipée, buanderie, 2 suites parentales (3^e chambre possible). 3 terrasses. Clim, double vitrage et rangements. 2 garages dont un de 30 m². Calme et lumineux. Centre-ville à pied. Copro. 200 lots - Charges 409 €/mois Coûts estimés d'énergie entre 1 280 € et 1 780 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 25 000 € charge acqu. (soit 3,77% TTC. du net vendeur)

DPE C/A

MONTPELLIER

635 000 €



MAISON - QUARTIER DE « LA CHAMBERTE - ESTANOVE »

Maison 134 m² (154 m² au sol) sur jardin avec piscine. Au rdc : séjour 53 m², cuisine équipée, 2 chambres dont une suite. Étage : 2 chambres, bureau, terrasse, douche. Garage de 31 m². Triple exposition (E-S-O), calme, sans vis-à-vis. Proche écoles, commerces et future ligne 5 du tramway (arrêt Estanove) à pied. Coûts estimés d'énergie entre 2 250 € et 3 100 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 25 000 € charge acqu. (soit 4,10% TTC. du net vendeur)

DPE D/B

COURNONTERRAL

419 000 €



MAISON RÉNOVÉE AVEC PISCINE ET GARAGE

Maison rénovée de 125 m² (97 m² hab. + véranda de 28 m²). RDC : séjour de 48 m² avec cuisine équipée sur jardin et piscine. Étage : 3 chbres, sde, wc. Clim réversible, double vitrage, isolation et façade refaites. Garage, atelier, abri bois et forage. Pkg pour 3 véhicules. Proche centre et commodités. Aucun travaux. Coûts estimés d'énergie entre 850 € et 1 200 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 19 000 € charge acqu. (soit 4,75% TTC. du net vendeur)

DPE C/A

MONTPELLIER

251 900 €



APPARTEMENT 85 M², TERRASSE, GARAGE,

Estanove T3 traversant de 85 m² au 5^e étage avec ascenseur. Séjour 40 m² sur terrasse Sud-Ouest, cuisine équipée avec cellier, 2 chbres (3^e possible), sde et wc. Clim réversible, double vitrage et volets électriques. Garage de 15 m². Calme, sans vis-à-vis. Copro. 322 lots - Charges 185,75 €/mois. Coûts estimés d'énergie entre 730 € et 1 050 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 11 900 € charge acqu. (soit 4,96% TTC. du net vendeur)

DPE B/A

MONTPELLIER

210 000 €



QUARTIER DE LA CHAMBERTE, APPARTEMENT 76 M²

T4 de 76 m² avec 3 chambres au 6^e et dernier étage avec ascenseur. Appartement traversant Est-Ouest, calme et sans vis-à-vis. Vendu avec une cave. Prévoir rénovation intérieure (idéal déficit foncier). Ravalement de façade voté et payé par le vendeur. Rue Métairie de l'Oiseau, proche des commodités. Coûts estimés d'énergie entre 1 710 € et 2 370 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 10 000 € charge acqu. (soit 5,00% TTC. du net vendeur)

DPE E/E

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

MONTPELLIER

423 000 €



APPARTEMENT T4 AVEC TERRASSE GARAGE ET CAVE

Au 5^e étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue, appartement de type 4 traversant Nord/Sud. Il se compose d'une entrée avec porte blindée, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'un séjour lumineux exposé Sud ouvrant sur terrasse d'environ 14 m². La partie nuit comprend trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et balcon, une salle de bains ainsi qu'un wc séparé. En sous-sol, une cave d'environ 8 m² et un garage fermé. Copro. 231 lots - Charges : 696 € / trimestre
Taxe foncière : 2 300 € / an. Zone soumise à l'encadrement des loyers.

Honoraires 13 000 € charge acqu. (soit 3,17 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 734 € et 992 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE B/B

BAILLARGUES

220 800 €



T3 AVEC BACON ET DEUX PLACES DE PARKING

Appartement T3 fonctionnel de 63 m² au 1^{er} étage. Il offre un séjour avec cuisine ouverte sur balcon, 2 chambres, salle d'eau et WC séparé. Inclus : 2 places de pkg privatives. Idéalement situé proche des commerces, écoles, transports et axes routiers. Un bien récent et pratique ! Copro. Charges 885 €/an - Coûts estimés d'énergie entre 620 € et 900 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 10 800 € charge acqu. (soit 5,14% TTC. du net vendeur)

DPE XX

MONTPELLIER

139 800 €



APPARTEMENT F2 DE 36,4M² LOUÉ

Les beaux arts - T2 de 36,4 m² au 1^{er} étage d'un immeuble de 1948. Hall, séjour avec balcon, cuisine séparée, chambre avec placard et sde. Double vitrage et interphone. Investissement locatif : vendu loué 610 € CC (bail jusqu'au 11/08/2027). Zone soumise à l'encadrement des loyers. Copro. Charges 78 €/an - Coûts estimés d'énergie entre 839 € et 1135 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 9 800 € charge acqu. (soit 7,54% TTC. du net vendeur)

DPE E/B



Notamap

L'Immo des Notaires, à la carte

Retrouver les biens à
vendre du notariat sur
www.notamap.fr



Une plateforme développée
par les notaires, pour les
notaires et leurs clients

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 déléguera les opérations de mise en vente à un clerc 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.

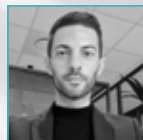
Les clercs négociateurs



Aurelien
CHAIX



Julie
QUERCY



Loïc
GOMIS



Lysiane
BARBERIS



Flora
BENAVIDES



Nathalie
CAUVY



Patrick
LLORCA

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 réfèrera 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.



Titouan LAURENT



Christophe PATRI

JUVIGNAC

936 000 €



VILLA D'ARCHITECTE MODERNE AVEC PISCINE

Villa d'architecte de 2007 (184 m²) sur un terrain de 2444 m² avec piscine et vue dégagée. Elle offre un séjour de 60 m², cuisine équipée, 4 suites, 2 bureaux et 3 WC. Sous-sol de 70 m² avec garage double et caves. Prestations : climatisation, cheminée, aspiration centralisée, panneaux solaires et alarme. Proche commerces et tramway L3. Sud, calme et sans vis-à-vis.

Honoraires charge vendeur

DPE B/A

MONTPELLIER

749 000 €



VILLA DANS LE COEUR D'AIGUELONGUE

Maison de 107 m² (bâti 151 m²) terrain piscinable de 1287 m², parc privé calme. 2 chambres, sdb, sde, garage et pkg. Équipée de clim réversible, poêle à bois, panneaux solaires et forage. Permis accordé pour extension de 63 m². Proche commerces. Rafraîchissement à prévoir. Environnement boisé sans vis-à-vis. Coûts estimés d'énergie entre 810 € et 1 160 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE B/A

MONTPELLIER

319 000 €



MAISON JUMELÉE PROCHE DU PARC MONTCALM

Proche Parc Montcalm, villa en triplex dans copropriété sécurisée. Au rdc : garage, cellier et entrée. Au 1^{er} : séjour traversant, cuisine séparée et jardinet sans vis-à-vis. Au 2^e, 3 chbres (4 possibles), wc et sde. Double vitrage, clim dans le séjour, volets électriques et chauffage collectif. Rafraîchissement à prévoir. Coûts estimés d'énergie entre 2 120 € et 2 910 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 13 714 € charge acqu. (soit 4,49% TTC. du net vendeur)

DPE D/D

CLAPIERS

168 000 €



APPARTEMENT T2 AVEC TERRASSE, GARAGE ET PARKING

Cœur de ville, T2 au 1^{er} et dernier étage d'une petite copropriété. Traversant et climatisé. Entrée, chambre, séjour, cuisine aménagée, sde et wc. Terrasse avec vue sur place. Garage fermé et pkg privé. Double vitrage et volets roulants. Commerces à proximité. Logement fonctionnel. Charges 269 €/Trimestrielle - Copro. 81 lots. Coûts estimés d'énergie entre 530 € et 780 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 8 000 € charge acqu. (soit 5 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

MONTPELLIER

159 000 €



APPARTEMENT T2 À MONTPELLIER EN PARFAIT ÉTAT,

Quartier Beaux-Arts. En résidence sécurisée avec concierge, appartement rénové, entrée, séjour avec cuisine US, chambre avec placard, sde et wc. Clim, double vitrage et cave. Pkg possible. Loyer plafonné à 695€ HC + 45€ de charges locatives (copropriété + TOM). Charges trim. 183€ - Copro. 152 lots. Coûts estimés d'énergie entre 710 € et 1 050 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE D/C



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 délégué 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

MONTFERRIER-SUR-LEZ

775 000 €



MAISON 160 M², 2 GARAGES, PISCINE (12X5)

Sans un bel environnement et au calme, belle maison T5 d'un étage édiflée sur rez-de-chaussée de 160 m² de surface habitable. Très bel espace de vie «séjour/salon» de plus de 60 m², cuisine équipée, 4 chambres. L'ensemble sur terrain clos et arboré de 1475 m² avec piscine et 2 garages. Coûts estimés d'énergie entre 1 640 € et 2 290 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 25 000 € charge acqu. (soit 3,33 % TTC. du net vendeur) DPE C/C

SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT

365 000 €



VILLA AVEC PISCINE SUR TERRAIN DE 2975 M²

Villa T3 de plain-pied de 90 m², sur superbe terrain constructible de 2 975 m². Lumineuse et au calme, vue dégagée, 2 terrasses et piscine. Bonus : un mazet de 21 m² à rénover. Prestations : double vitrage, volets alu et insert bois. Un cadre arboré unique avec un fort potentiel d'agrandissement. Coûts estimés d'énergie entre 1 290 € et 1 810 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 15 000 € charge acqu. (soit 4,29 % TTC. du net vendeur) DPE D/B

MONTPELLIER

575 000 €



MAISON DE 93 M² - GARAGE 30 M² SUR TERRAIN DE 300 M²

Avenue de Lodève. Tram à 1 mn. Maison de ville T4 traversante terrain clos de 300 m². Au rdc : bureau, atelier, cave et garage 30 m². Étage : pièces de vie. Prestations : chauffage gaz, insert bois, double vitrage. Actuellement louée 1050 €/mois jusqu'au 19/12/2026. Logement à consommation énergétique excessive. Coûts estimés d'énergie entre 2 650 € et 3 620 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 25 000 € charge acqu. (soit 4,55 % TTC. du net vendeur) DPE XX

ROGUES

112 000 €



MAISON EN PARFAIT ÉTAT À MADIÈRES

À proximité de la rivière « LA VIS », maison de plain-pied entièrement rénovée avec gout de 50 m² habitable. Cuisine équipée ouverte sur séjour de 25 m², 2 chambres, salle d'eau/wc ainsi qu'une cave voûtée. Prestations : Climatisation réversible, double vitrage bois, volets bois, carrelage. Coûts estimés d'énergie entre 490 € et 710 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 7 000 € charge acqu. (soit 6,67 % TTC. du net vendeur) DPE C/A

VAL-D'AIGOUAL

117 500 €



MAISON EN PIERRE DE 75 M²

Située en plein cœur des Cévennes, au hameau d'Ardailers, maison en pierre sur 2 étages sur rez-de-chaussée de 75 m² + grenier aménageable de 25 m² ainsi qu'une parcelle de terrain de 345 m² non attenante à 150 mètres de la maison (potagers/détente). Quelques travaux de finitions et d'aménagements sont à prévoir ! Gros œuvre est bon état. Pas de système de chauffage

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

MONTPELLIER

160 750 €



APPARTEMENT T2 AVEC PLACE PARKING

Cadre de verdure, situé au 3^e et dernier étage avec ascenseur, terrasse de 10 m² avec piscine commune dans la résidence sécurisée «Le Clos des Grands Pins», place de pkg en sous-sol. A 2 pas de la Place Flandres Dunkerque et du Parc Municipal Croix d'Argent. Copro. 313 lots Charges 120 €/mois - . Coûts estimés d'énergie entre 520 € et 740 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 10 750 € charge acqu. (soit 7,17 % TTC. du net vendeur) DPE C/A

LA ROQUE-SAINTE-MARGUERITE

117 000 €



MAISON DE VILLAGE CAUSSENARDE 68 M²

Maison de village caussenarde, sur une parcelle d'environ 1007 m², composé d'un grand séjour avec cheminée, d'un coin kitchenette, 2 chambres dont une en rdc et passante, une sdb et une cave. Le chauffage est au fuel. La maison est à rafraichir, une mise aux normes électrique est à prévoir. Logement à consommation énergétique excessive.

Honoraires 9 000 € charge acqu. (soit 8,33% TTC. du net vendeur)

DPE F/E

MILLAU

160 800 €



IMMEUBLE DE RAPPORT 3 LOTS

Immeuble composé de 3 lots à rénover, au rez-de-chaussée un commerce non occupé, possibilité de le diviser en deux lots, au 1^{er} étage un appartement T3, au 2^e étage un appartement T2. Des travaux sont à prévoir. Vue exceptionnelle sur le Tarn, terrasse en rez-de-chaussée.

Honoraires 10 800 € charge acqu. (soit 7,20% TTC. du net vendeur)

DPE E/D

CREISSELS

226 000 €



MAISON 122 M² AVEC JARDIN

Située dans un secteur calme et agréable, maison composée de 3 chambres, un séjour, une cuisine, et une salle d'eau au premier étage, en rez de chaussée, une chambre, une buanderie, un cellier et un garage. La maison est en bon état d'entretien. Coûts estimés d'énergie entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 11 000 € charge acqu. (soit 5,12% TTC. du net vendeur)

DPE E/E

MILLAU

115 000 €



APPARTEMENT T3 66 M² AVEC CAVE ET PLACE PARKING

Proche du centre commercial Capelle Guibert, au 3^e étage sans ascenseur en très bon état. Salle à manger sur balcon, salon, cuisine sur autre balcon, 2 chambres dont une avec accès au balcon, salle d'eau avec douche italienne et wc indépendant. exposé Est/Ouest. Copro. 80 Lots - Charges 1110 €/an - Coûts estimés d'énergie entre 1 650 € et 2 270 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 6 500 € charge acqu. (soit 5,99% TTC. du net vendeur)

DPE E/E

SAINT-ROME-DE-CERNON

185 000 €



MAISON T4 AVEC JARDIN, GARAGE ET DÉPENDANCES

Sur les hauteurs du village, maison avec un étage. En rdj, séjour salon, cuisine, 3 chbres et sdb, en rez de rue, garage, atelier, buanderie, appartement T2 avec cuisine, salle d'eau, séjour et chambre. Des Travaux sont à prévoir. Logement à consommation énergétique excessive. Coûts estimés d'énergie entre 5 000 € et 6 820 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 9 000 € charge acqu. (soit 5,11% TTC. du net vendeur)

DPE F/F

MILLAU

87 600 €



TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Situé proche du centre ville, dans un secteur calme et agréable, la partie haute d'un terrain constructible pour une superficie d'environ 460 m². Viabilité à proximité.

Honoraires 7 600 € charge acqu. (soit 9,50% TTC. du net vendeur)

DPE NA

MaPrimeRénov'

Le guichet fermé jusqu'à la loi de finances.

Le ministre avait prévenu en décembre, faute de budget, le guichet MaPrimeRénov' restera fermé. Que ce soit pour une rénovation d'ampleur ou monogeste ou toute autre aide de l'Anah (Agence nationale de l'habitat). Une communication précise les conditions de cette suspension à travers une nouvelle Foire aux questions.



EN CLAIR

Depuis le 31 décembre midi, plus aucun dossier ne peut être déposé pour l'ensemble des aides distribuées par l'Anah (MaPrimeRénov', MPR Copropriété, MaPrimeAdapt', Ma Prime Logement Décent, Loc'Avantages). Pas le choix. Dans le cadre de la loi spéciale, les subventions à l'habitat privé ne sont pas considérées comme des dépenses obligatoires, et leur attribution se voit donc suspendue jusqu'au vote d'une loi de finances. Question de semaines à l'évidence: en 2025, il avait fallu attendre début février pour voir un budget enfin adopté.

Pour les dossiers déjà validés, aucune inquiétude en revanche. L'Anah assure que les dossiers ayant fait l'objet d'une notification d'attribution avant le 1^{er} janvier 2026 peuvent démarrer leur chantier ou le poursuivre. « Les demandes de paiement et d'avance pourront être déposées sur la plateforme. Elles seront examinées puis réglées », explique l'Agence nationale de l'habitat.

Pour les dossiers déposés mais non encore validés, les services de l'Anah poursuivront leur instruction mais aucune subvention ne peut être attribuée en l'absence de loi de finances pour 2026. « Si leur complétude et leur qualité sont confirmées, leur validation (notification d'attribution) interviendra après le vote de la loi de finances pour 2026 », explique l'Anah en précisant que les délais d'instruction seront donc allongés (supérieurs à 4 mois).

Les plafonds mis à jour

Traditionnel toilettage de début d'année, les plafonds pour bénéficier de MaPrimeRénov' (mais aussi d'autres aides de l'Anah telles que MaPrimeAdapt') ont été revalorisés pour tenir compte de l'inflation. La revalorisation reste toutefois faible en 2026, seulement 1,105 % par rapport à ceux de 2025.

Une personne seule habitant l'Ile-de-France est désormais considérée comme très modeste lorsque son revenu ne dépasse pas 24.031 euros contre 23.768 auparavant (17.363 vs 17.173 euros pour une personne seule vivant hors Ile-de-France).

NANT

210 000 €



MAISON 71 M² LIQUISSES HAUTES

Ancienne jasse entièrement rénovée située aux Liquisses Hautes. Elle est exposée Sud-Ouest et dispose d'une surface habitable d'environ 71 m². La surface totale du terrain est de 811 m². Le rez-de-chaussée comprend : un séjour équipé d'un poêle à rayonnement, une cuisine ouverte sur le séjour, une salle de bains avec WC, un cellier, et une chambre. Au même niveau, une chaufferie indépendante équipée de deux panneaux photovoltaïques qui alimentent le cumulus. Le 1^{er} étage comprend : une mezzanine à usage de bureau, et une chambre. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et un poêle à bois à rayonnement. Les huisseries sont en aluminium avec double vitrage et les volets sont en bois. Le bien dispose également d'une terrasse et d'une grange à usage de garage et de 2 places de parking extérieures.

Honoraires 9 000 € charge acqu. (soit 4,48 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 1 320 € et 1 850 € par an indexés au 1/01/2023* (abonnements compris)

DPE E/B

SAINT-ROME-DE-CERNON

133 000 €



MAISON T6 190 M² À RÉNOVER

Maison individuelle éditée sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 190 m² et construite avant 1850. Le rez-de-chaussée comprend des cuves propice à l'élevage d'écrevisses. Le 1^{er} étage comprend : un salon, un séjour, une chambre, une cuisine, une buanderie. Le 2^e étage comprend : deux chambres (équipées de placards et de dressings), une salle d'eau, un WC, une salle de jeux. Exposition Sud-Ouest. Le bien dispose également d'un balcon au 1^{er} étage d'environ 20 m². L'état général de la maison est à rénover. Les huisseries sont en bois avec simple vitrage.

Honoraires 6 300 € charge acqu. (soit 4,97% TTC. du net vendeur). sans système de chauffage

DPE NA

MILLAU

150 000 €



APPARTEMENT T4 72 M²

En bon état général, 2 chambres, séjour, cuisine, véranda, bureau, et sde avec wc. Cave. L'appartement est exposé au Sud-Est. Le chauffage est assuré par un système au gaz, les huisseries sont en double vitrage et bois et les volets sont roulants et électriques. Non soumis au régime de la copropriété. Coûts estimés d'énergie entre 1 270 € et 1 750 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 7 000 € charge acqu. (soit 4,90% TTC. du net vendeur)

DPE E/E

MILLAU

255 000 €



MAISON 135 M² SUR TERRAIN DE 400 M²

Maison des années 50 de 135 m² à Millau, 2 appts, expo. Sud-Est. Au rdc, séjour, chbre, sde adaptée aux normes PMR, cuisine. Au 1^{er} étage hall d'entrée, séjour, cuisine ouverte sur séjour, 2 chbres, sde, wc indép. Poêles à granulés/niveau, cumulus. Au rdc 2 clim réversibles, PVC double vitrage. Terrain 400 m², terrasse 9 m². Coûts estimés d'énergie entre 1 740 € et 2 440 € par an indexés au 1/01/2023* (abonnements compris)

Honoraires 10 300 € charge acqu. (soit 4,21 % TTC. du net vendeur)

DPE C/A

**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

SAINT-AFFRIQUE

410 000 €



MAISON D'HABITATION AVEC PISCINE ET JARDIN ATTENANT

Maison de 161 m² dans un lotissement calme, sur un terrain paysagé de 1 000 m² avec piscine 8x4 m. Au rez-de-chaussée : une chambre, un bureau, salon-séjour avec accès jardin et piscine, cuisine ouverte équipée, salle de bain avec douche et baignoire balnéo. À l'étage : 4 chambres, une salle d'eau et une mezzanine pouvant servir d'espace détente ou bureau. Jardin avec cuisine d'été et espaces verts. Proche commerces, écoles et transports. Chauffage par chaudière gaz à condensation, plancher chauffant au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage.

Honoraires charge vendeur. Coûts estimés d'énergie entre 150 € et 2140 €. € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/C

SAINT-AFFRIQUE

310 000 €



ANCIEN CORPS DE FERME RÉNOVÉ

Cadre verdoyant. Maison + Studio + Dépendances. Terrain de 1,2 ha. Maison d'habitation d'environ 150 m², rénovée avec 3 chambres. Studio indépendant 20 m², idéal pour recevoir ou pour un usage locatif. Petites dépendances (anciens espaces de stockage), à aménager selon vos projets.

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

DPE B/A

SAINT-AFFRIQUE

300 000 €



ANCIENNE MAISON DE MAÎTRE SUR TERRAIN DE 11115 M²

A 5 km du centre-ville, ancienne maison de maître composée de 3 niveaux de 300 m². Au RDC : salles voûtées, anciennes écuries, cave, grand garage. Au 1er étage : cuisine avec cheminée, salle à manger avec cheminée, salle de séjour, sdb, 4 chbres. Au 2^e étage : sde, WC, 6 chbres. Dernier étage : grenier spacieux. Dépendances. Absence de système de chauffage.

Honoraires 10 000 € charge acqu. (soit 3,45% TTC. du net vendeur)

DPE NA

MAUGUIO

2 750 100 €



MAISON D'HABITATION AVEC JARDIN ATTENANT

A quelques mètres de la mer. Rez-de-chaussée : appartement T1 avec jardin, garage, local technique et cour pour 3 véhicules. Au 1^{er} étage : T1, piscine intérieure, coin repas, patio, bureau et terrasse. 2^e étage : T1, grande terrasse avec vue mer. Convient pour habitation ou investissement. Coûts estimés d'énergie entre 2 170 € et 3 020 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE B/A

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 20

Vendeur

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.

Vendeur

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.

Vendeur

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.

Vendeur

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^{eme} 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^{ere} 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^{ere} 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.

SAINT-LAURENT D'AIGOUZE

220 000 €



APPARTEMENT T4

Appartement de 80.06 m² au 1^{er} étage avec balcon. Rdc/ hall d'entrée (fauteuil électrique). À l'étage, belle pièce à vivre de 40.98 m² cuisine US équipée, 3 chambres avec placard, sde, wc. Très bon état général taxe foncière bâti 900€. Charges copropriété 350 € semestrielle - 19 lots principaux dont 5 à usage d'habitation

Honoraires 12 452 € charge acqu. (soit 6,00 % TTC, du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/A

CODOGNAN

135 000 €



APPARTEMENT T1 BIS RENOVE

Sur la commune de Codognan. A vendre appartement t1 bis avec mezzanine de 50.60 m² + 1 place de parking + cave de 2.80 m². Dans petite copropriété de 24 lots

Honoraires charge vendeur. Coûts estimés d'énergie entre 670 € et 970 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/A

VERGEZE

179 900 €



EN VEFA APPARTEMENT T2 AVEC TERRASSE ET PARKING

Programme Neuf, appartement T2 en vefa de 39.18 m² hab avec terrasse de 6.72 m². Hall d'entrée avec placard, cuisine ouverte sur salon, sdb+ wc, dégagement.

Honoraires charge vendeur

DPE NA

CODOGNAN

135 000 €



T2 AVEC TERRASSE+ CAVE + 1 PLACE DE PARKING

Appartement T2 à rénover de 57.73 m² balcon et terrasse + cave + 1 x place de parking dans petite copropriété 24 lots.

Coûts estimés d'énergie entre 1 400 € et 1 930 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE E/B



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



NIMES

699 920 €



VILLA AVEC GARAGE ET PISCINE

Située sur les collines nord à Nîmes, villa d'une surface de 274 m² au total dont 240 m² de plain-pied. Elle comprend pas moins de 5 chambres, 3 salles de bain et 3 WC, une cuisine, une cellier, un bureau, et un spacieux séjour cathédrale de 95 m² avec cheminée. Elle dispose également d'un garage de 75 m² avec un ascenseur pour rejoindre le niveau de la maison, ainsi qu'un d'un grand grenier accessible. Le RDC est équipé d'un chauffage central au sol rafraîchissant. Le terrain clos et arboré d'oliviers et autres essences méditerranéennes, s'étend sur plus de 3800 m². Vous disposerez également d'une magnifique piscine couverte, de belles terrasses, le tout sans vis à vis, avec une vue dégagée et au calme.

Honoraires 26 920 € charge acqu. (soit 4,00% TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 2 086 € et 2 822 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/A

NIMES

499 200 €



VILLA 200 M² - 5 CHAMBRES - TERRAIN PISCINABLE 3000 M²

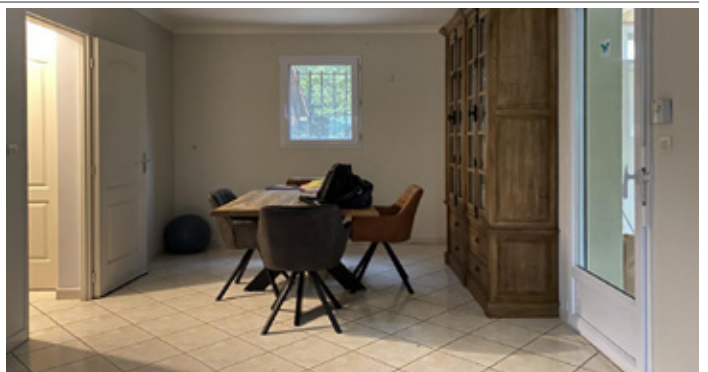
Collines Est de Nîmes: Maison en R+2 d'environ 200 m² habitable + dépendances. Elle se compose d'un beau séjour avec véranda et terrasse, d'une cuisine équipée avec cellier et buanderie, de 4 chambres et de 3 salles de bains. Au Rez-de-jardin vous trouverez de nombreux rangements, cuisine d'été, caves etc... Ainsi qu'un appartement de type 2 de 60 m². Le tout sur un vaste terrain de 3000 m² avec forage et piscinable.

Honoraires 19 200 € charge acqu. (soit 4,00% TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE D/B

DOMESSARGUES

309 000 €



MAISON T4 EN R+1 AVEC GARAGE SUR 1350 M² DE TERRAIN

Entre Nîmes et Alès. Maison de type 4 en R+1 avec garage sur 1350 m² de terrain et non mitoyenne. Construite en 2000 et agrandie en 2012, elle dispose au RDC d'une belle pièce de vie de 42 m² avec cheminée et climatisation, d'une cuisine équipée de plus de 18 m² ainsi que d'une véranda, d'une buanderie, et de WC. A l'étage se trouve 3 chambres avec placards, une climatisation réversible dans le couloir et une salle d'eau et des WC. Le garage de 22 m² dispose d'une mezzanine et un chalet bois sur dalle se trouve dans le terrain piscinable.

Honoraires 15 000 € charge acqu. (soit 5,10 % TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/A

Le chauffage au bois sera-t-il bientôt interdit ?



NON : les rumeurs proviennent de la révision en cours d'Ecodesign, la norme européenne qui régleme les caractéristiques imposées par l'Europe aux fabricants d'appareils. Comme toutes les normes, elle connaît des évolutions, dont la prochaine est programmée en 2027.

Le premier projet présenté par la Commission européenne prévoyait cependant une évolution difficile à tenir pour les fabricants dans un si court délai. Les États-membres de l'Union européenne ont donc interpellé la Commission européenne, qui a pour le moment suspendu le projet afin de mener une étude plus approfondie.

Comme toutes les énergies, le chauffage au bois domestique doit répondre à des critères environnementaux et d'efficacité, qui permettent d'en faire une solution toujours plus économique et moins impactante sur la qualité de l'air.

Quoiqu'il en soit, il n'est pas question (et il ne l'a jamais été) d'interdire l'utilisation d'appareils de chauffage au bois répondant aux normes en vigueur. Le plan d'action rédigé par le Gouvernement avec les acteurs du secteur du chauffage au bois domestique, présenté en 2021, doit se poursuivre. Celui-ci prévoit notamment de soutenir le renouvellement des appareils anciens par des systèmes performants de nouvelle génération, promouvoir l'utilisation de combustible de qualité et de communiquer sur les bonnes pratiques auprès des consommateurs.

Le chauffage au bois est-il mauvais pour la qualité de l'air ?

NON. Il est vrai que le bois, quand il brûle, libère des particules dans l'air. Mais les progrès réalisés par les fabricants d'appareils et l'amélioration de la qualité des combustibles, dans le respect des normes imposées au niveau français et au niveau européen, ont permis d'améliorer de façon significative cet impact, permettant par là-même une amélioration significative de la qualité de l'air.

Le chauffage au bois est régulièrement la cible de détracteurs, qui parfois même font presque passer les énergies fossiles pour des solutions préférables pour l'environnement, mais il est important de regarder les études et chiffres factuels : entre 2012 et 2023, les émissions liées au chauffage au bois domestique ont baissé d'environ 40%, en grande partie grâce aux évolutions techniques réalisées sur les appareils de chauffage au bois et au renouvellement des appareils anciens.

Et les projections montrent que la poursuite du renouvellement du parc d'appareils anciens de chauffage au bois domestique et la montée en qualité des combustibles pourraient permettre, à l'horizon 2035, de réduire encore ces émissions par 3 (source : « Perspectives du parc d'appareils à bois domestique : croissance et performance du parc, baisse des consommations et amélioration de la qualité de l'air », Laboratoire CERIC, septembre 2024).

Bon à savoir !

Il faut différencier deux données qui, sans être contradictoires, ne représentent pas la même chose. En effet, la qualité de l'air respiré est mesurée par les concentrations de particules, captées en temps réel par les stations dédiées. Ces données sont disponibles sur le site Géod'air. Elles se distinguent des émissions qui représentent les quantités de polluants directs et qui font, en partie l'objet d'un rapport annuel national (excluant notamment les sources naturelles, de transport aérien et maritime). Ces émissions, sur la base de données estimées, qui ne tiennent pas non plus compte des réactions chimiques dans l'air, sont celles qui sont régulièrement communiquées vers le grand public alors même qu'elles ne reflètent pas la qualité de l'air réellement respiré par les Français.

Ainsi, le Laboratoire Central de Surveillance de la Qualité de l'Air (LCSQA) a présenté fin 2024 une analyse nationale des concentrations de particules fines (PM2.5) sur 2021. Il en ressort que le secteur résidentiel (incluant le chauffage au bois domestique) représente en moyenne, en France, 22% des concentrations annuelles de PM2.5. Ces résultats relativisent le chiffre de 60% des émissions souvent présenté de manière caricaturale et simpliste, pour stigmatiser une énergie renouvelable qui n'a cessé de démontrer son utilité dans la transition énergétique de notre pays.

Le chauffage au bois domestique fait peser une tension trop importante sur la ressource forestière

NON : là encore, il est important de regarder les chiffres de près. L'amélioration

des performances des nouveaux appareils, de la qualité des combustibles et de l'isolation des logements permettent chaque année une baisse de la consommation de la ressource. D'ici à 2035, même avec une augmentation du parc d'appareils (passant de 8 millions à 10 millions), la consommation devrait baisser de 15%.

En outre, Le Programme National de la Forêt et du Bois (PNFB) fixe des objectifs de développement de la filière bois en s'assurant que le taux de prélèvement pour l'ensemble des usages reste en deçà de l'accroissement des forêts.

En conclusion

Aujourd'hui, le chauffage au bois est présent dans 8 millions de foyers français. Il est, et restera, la solution de chauffage la moins chère de France, avec (en particulier pour la bûche) une stabilité tarifaire rassurante, face à la volatilité et l'augmentation annoncée des tarifs des énergies fossiles.

Les efforts et progrès constamment réalisés par l'ensemble de la filière, du producteur à l'installateur, en passant par les fabricants d'appareil, permettent de faire du chauffage au bois une énergie d'avenir et un facteur clé pour l'indépendance et la satisfaction des besoins énergétiques des Français.



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.



CALVISSON

489 000 €



MAISON 6 CHAMBRES JARDIN PISCINE

Maison familiale à vendre située à Calvisson, d'une superficie d'environ 185 m², construite en 1968. Cette maison à étages, non-mitoyenne, comprend 7 pièces : 6 chambres dont une en rez-de-chaussée. Elle dispose d'une salle de bains avec douche et baignoire, d'une salle d'eau et de deux wc. La pièce à vivre de 50 m², offre un espace de vie agréable. Bâtie sur une parcelle de 1520 m² arborée et agrémentée d'une piscine, d'une terrasse et d'un balcon. Un garage de 49 m² est également présent sur la propriété. La maison est exposée au sud et bénéficie d'une vue sans vis-à-vis. Le chauffage est assuré par un système au fioul. Les huisseries sont en double vitrage, avec des matériaux en PVC et Aluminium.

Honoraires charge vendeur. Coûts estimés d'énergie entre 3 690 € et 5 050 € p par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE D/D

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 de Maîtres bâtisseurs au XVII^{ème} Siècle. Composée d'un sous 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 2 310 € et 3 126 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE E/E

NÎMES

326 300 €



MAISON DE TYPE 3 + DÉPENDANCE P2

Située à quelques minutes du cœur de ville de Nîmes au centre d'un écrin de verdure, maison individuelle d'environ 71 m² élevée d'un étage sur double garage en rez-de-chaussée. Composée d'une terrasse avec hall d'entrée, salon avec balcon, cuisine, deux chambres et salle de bains. A l'arrière, une dépendance d'environ 40 m² de type 2. Le bien est implanté sur une parcelle de plus de 2 500 m² en zone N. Des travaux sont à prévoir.

Honoraires 16 300 € charge acqu. (soit 5,26% TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 2 048 € et 2 770 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE E/E

Faut-il acheter une résidence secondaire avant les vacances d'hiver ?

4 avantages à connaître...



Envie de franchir le cap d'achat d'une résidence secondaire ? La montagne revêt pour cela de nombreux avantages. En tête de liste, un lieu de détente ressourçant et sportif loin de la vie quotidienne. L'idée d'investir dès à présent pour pouvoir en bénéficier aux vacances d'hiver mérite une réflexion particulière. Entre bénéfices financiers, plaisir de posséder un bien pour les vacances et options de location saisonnière, acheter une résidence secondaire avant l'hiver comporte de nombreux atouts. Voici les 4 avantages à connaître.

1

Profiter de la saison hivernale dans votre résidence secondaire fraîchement achetée

Pour les amateurs de sports d'hiver et d'escapades enneigées, acheter une résidence secondaire en montagne avant les vacances d'hiver est une décision qui a du sens.

Vous pourrez très rapidement descendre les pistes et profiter de votre habitation tout au long de votre semaine sportive. Vous n'aurez plus besoin de réserver votre hébergement des mois à l'avance ni de vous soucier des tarifs, souvent plus élevés durant les vacances scolaires d'hiver.

Vous pourrez également vous rendre dans votre station préférée quand bon vous semble ! Sur un coup de tête ou de manière anticipée. Peu importe, vous êtes chez vous. Que vous décidiez de rester une semaine ou tout l'hiver, votre logement est à vous, prêt à vous accueillir à tout moment.

Enfin, vous êtes libre d'inviter toutes les personnes (les amis, la famille, les collègues...) que vous souhaitez dans votre résidence secondaire acquise avant les vacances d'hiver. Vous n'avez aucune autorisation à demander, c'est vous le propriétaire.

Si vous n'êtes pas amateur de sensations fortes, rassurez-vous, votre achat immobilier vous permettra tout de même de changer d'air, de vous éloigner du stress quotidien et de bénéficier des bienfaits d'un environnement naturel.



2

Louer votre résidence secondaire achetée avant l'hiver

L'achat d'un bien immobilier locatif, maison ou appartement de montagne, pour les vacances d'hiver va tomber à point nommé. Les régions touristiques, comme les Alpes ou les Pyrénées, offrent une opportunité de rentabiliser votre bien par la location saisonnière.

L'hiver, la demande locative est très forte. Propriétaire de votre résidence secondaire, vous pouvez mettre votre habitation en location lorsque vous n'y êtes pas, et ainsi générer des revenus supplémentaires pour couvrir les frais d'entretien. Parfois même, rembourser une partie de votre prêt immobilier. Pendant les vacances, les rendements locatifs sont très intéressants. En montagne, en haute saison, les tarifs de location augmentent. En particulier dans les stations de ski les plus demandées. En plus de vous permettre de couvrir une partie de votre investissement immobilier, les revenus locatifs peuvent constituer un véritable complément de revenu.

Les prix des locations immobilières sont très élevés dans les stations des Alpes les plus cotées.

Par exemple, voici les loyers possibles pour vos résidences secondaires dans des villes touristiques des Alpes françaises :

Courchevel 1850 :

Appt: 7 700 à 9 700 €.

Chalet: 29 000 à 38 700 €.

Megève :

Appt: 3 500 à 5 800 €.

Chalet: 17 900 à 29 800 €.

Méribel Centre :

Appt: 3 500 à 5 000 €.

Chalet: 13 500 à 20 800 €.



3

Bénéficiaire d'une fiscalité avantageuse avec votre résidence secondaire

L'achat d'une résidence secondaire peut vous faire bénéficier de certains avantages fiscaux, notamment si vous optez pour la location saisonnière.

Plusieurs dispositifs fiscaux peuvent alléger la charge financière de votre investissement :

Le statut LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) : en louant votre résidence secondaire achetée en montagne avant l'hiver meublée, vous pouvez obtenir le statut de LMNP. Ce statut vous permet de déduire certains frais, comme les intérêts d'emprunt, les charges et les amortissements, ce qui réduit votre imposition sur les revenus locatifs.

Les abattements fiscaux pour les locations saisonnières : si vous louez votre résidence secondaire en courte durée, vous pouvez bénéficier d'abattements fiscaux, notamment si vous optez pour le régime micro-BIC. Ce régime prévoit un abattement forfaitaire de 50 % sur les revenus locatifs. Seuls 50 % de vos loyers et charges sont réintégrés à l'ensemble de vos revenus de l'année puis imposés.

La déduction des frais d'entretien et d'amélioration : en fonction du régime fiscal choisi, vous pouvez également déduire certains frais d'entretien et d'amélioration du bien. Cette déduction au réel des dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration concerne uniquement les revenus fonciers imposés au régime réel de plein droit ou sur option. Attention, cette fiscalité avantageuse ne concerne pas tous les travaux.

4

L'immobilier en montagne est une valeur sûre

Achat avant ou après l'hiver, l'investissement en montagne est une valeur sûre. À long terme, votre bien prendra probablement de la valeur, surtout dans les stations populaires où l'offre de logement est limitée.

Les stations de sports d'hiver attirent de nombreux investisseurs, ce qui peut faire grimper les prix des résidences secondaires à la revente et vous permettre de générer une jolie plus-value de vente immobilière.

Plusieurs stations tirent leur épingle du jeu. Les stations d'altitude avec un fort niveau d'enneigement affichent des prix au mètre carré qui s'envolent. C'est par exemple le cas de Courchevel 1850 :

10 000 et 30 000 € pour acquérir une résidence secondaire aux prestations classiques.

28 000 et 50 000 € pour une résidence secondaire haut de gamme, voire luxueuse.

Ce qu'il faut retenir !

Acheter une résidence secondaire avant les vacances d'hiver peut être un investissement judicieux pour ceux qui aiment passer la saison dans un cadre agréable et propice aux activités hivernales.

Non seulement vous pourrez profiter de ce lieu pour des moments de détente, mais vous pourrez également générer des revenus complémentaires grâce à la location saisonnière.

La possibilité de valoriser son patrimoine et de bénéficier d'une fiscalité avantageuse font de l'achat d'une résidence secondaire en montagne avant les vacances d'hiver un choix stratégique pour de nombreux investisseurs.

Si vous avez un projet d'achat d'une résidence secondaire, commencez à planifier dès maintenant votre achat pour pouvoir en bénéficier pendant la prochaine saison froide ! Sports de glisse ou sports nautiques, l'achat d'une propriété en bord de mer, dans les Alpes ou dans les Pyrénées reste un investissement fiable.

RÉSIDENCE SECONDAIRE



QUISSAC

436 000 €



IMMEUBLE DE RAPPORT COMPOSÉ D'UN BUREAU, ET 4 LOGEMENTS

Immeuble de rapport composé d'un bureau loué, et de 4 logements loués : Au rdc : Hall d'entrée, 1 bureau d'environ 25 m² avec salle d'attente, 1 point d'eau avec wc Loyer 328 €/mois + 1 logement de Type 3 d'environ 83.50 m² avec jardin clos et arboré et piscine Loyer 830 €/mois. Au 1^{er} : Palier, 1 appartement type 3 d'environ 115 m² Loyer 637 €/mois. Au 2^{ème} : palier, 1 appartement Type 2 d'environ 54 m² Loyer 506 €/mois + 1 appartement Type 2 d'environ 60 m² Loyer 502 €/mois. Grenier. Caves. Puits. Loyers mensuels 2803 € soit 33 636 €/an

Honoraires charge vendeur. Coûts estimés d'énergie entre 5 524 € et 7 474 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE D/B

SAINT-SERIES

390 000 €



VILLA DE 130 M² SUR TERRAIN CLOS ET ARBORÉ DE 1000 M² AVEC PISCINE ET GARAGE

Sur un axe entre Sommières, Lunel et Castries, villa à étage de 130 m² sur un terrain clos et arboré de 1000 m² avec Piscine 9x5 Et Garage 26 m². Au RDC, Hall d'entrée avec placard, salon de 20 m² avec cheminée donnant accès à la terrasse exposition Sud côté piscine, séjour 17 m² accès terrasse, cuisine équipée indépendante de 17 m², buanderie de 9 m², dégagement avec 2 placards, WC, la suite parentale de 22 m² accès terrasse côté piscine avec salb + douche et wc privatifs. Au 1^{er} : palier avec PL, wc indépendant, 2 chambres (10.80 m², 12.65 m²) avec sde privatives.

Honoraires 10 000 € charge acqu. (soit 2,63% TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre 1 540 € et 2 130 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

DPE C/C

SAINT AMBROIX

215 000 €



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. 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.

Honoraires charge vendeur. Coûts estimés d'énergie entre 3 920 € et 5 360 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE E/C

GAGNIÈRES

250 000 €



VILLA AVEC GRAND TERRAIN

Sur Gagnières, limite Ardèche, villa élevée d'un étage sur rez-de-chaussée-de-chaussée. Au rez-de-chaussée : un garage double. À l'étage : salon/séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains (baignoire et douche). Avec terrain d'une surface de 2813 m² et un double garage non attenant. La maison est équipée de panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, climatisation réversible, cheminée avec insert, chauffe eau thermodynamique, forage.

Honoraires charge vendeur. Coûts estimés d'énergie entre 620 € et 850 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris) 1/2021 (abonnements compris)

DPE B/A

NAVACELLES

169 600 €



MAISON DE VILLAGE AVEC JARDIN

Maison de village 134 m² à rafraîchir, élevée de deux étages avec sous sol. Au rdc : entrée, salon cuisine, salle d'eau, wc, buanderie, cuisine, arrière cuisine. Au 1^{er} étage : 4 chambres. Au second étage : 3 greniers. Le tout avec caves, terrasse et jardin. Logement à consommation excessive - Coûts estimés d'énergie entre 2 938 € et 3 974 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 9 600 € charge acqu. (soit 6,00% TTC. du net vendeur)

DPE F/C

MEYRANNES

129 000 €



MAISON 60 M² AVEC TERRAIN ATTENANT

Une maison mitoyenne élevée de deux étages sur caves et garage, comprenant : Au rez-de-chaussée : garage et caves. À l'étage : véranda, séjour/cuisine, salle de bains et salle d'eau, chambre. Au second étage : deux pièces mansardées. Avec terrain attenant. Coûts estimés d'énergie entre 1540 € et 2 150 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE E/C

Jeux IMMOBILIERS

Sudokus



Grille n°1

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

Grille n°2

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

Grille n°3

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

Règle du jeu

Chaque ligne, colonne et région ne doit contenir qu'une seule fois tous les chiffres de un à neuf.

ALES

900 000 €



SUR LES HAUTEURS D'ALES, VILLA AVEC PISCINE ET 5 GÎTES

Ensemble immobilier sur 2 500 m² comprenant : maison d'env. 160 m² et 5 gîtes autour d'une piscine. Séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres et un bureau. 3 gîtes T3 avec terrasse et deux studios. Piscine chauffée 11x4,8 m. Climatisation, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques, parking. Gîtes en activité. Coûts estimés d'énergie entre 792 € et 1 071 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

Honoraires 36 000 € charge acqu. (soit 4,17% TTC. du net vendeur)

DPE A/A

FLAUX

360 000 €



VILLA DE PLAIN-PIED AVEC JARDIN ET PISCINE

À 5 mn d'Uzès, villa de plain-pied d'env. 120 m² sur terrain de 1 550 m² avec piscine et poolhouse. Séjour avec cuisine ouverte, salon, véranda, suite parentale avec dressing et sde, chambre, wc. Terrasses, jardin arboré. Chauffage central, climatisation, double vitrage, garage, ateliers, cuve de récupération d'eau. Coûts estimés d'énergie entre 1 800 € et 2 490 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 7 000 € charge acqu. (soit, 96% TTC. du net vendeur)

DPE C/C

UZES

490 000 €



VILLA DE PLAIN-PIED CENTRE D'UZÈS À PIED

À 10 mn à pied du centre, villa de plain-pied d'env. 137 m² sur terrain clos de 550 m² avec piscine. Entrée, séjour avec cuisine ouverte et cheminée, véranda, cellier, garage. 4 chambres dont une suite, salle d'eau avec WC. Jardin arboré avec terrasse. Coûts estimés d'énergie entre 1 370 € et 1 900 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires charge vendeur

DPE C/C

UZES

232 500 €



APPARTEMENT AU COEUR D'UZÈS CACHET ANCIEN

T3 dans belle résidence avec tout le confort moderne. Ascenseur et cour intérieure au calme ! Au 2^{ème} étage, appt 75 m², pièce de vie avec pierres apparentes, parquet ancien : salon avec cheminée, cuisine ouverte. En duplex : 2 chbres avec sdb et toilettes. Copro. 32 Lots - Charges 1 300 €/an - Coûts estimés d'énergie entre 1 440 € et 2 000 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 12 500 € charge acqu. (soit 5,68% TTC. du net vendeur)

DPE E/B

SAINT-SIFFRET

895 000 €



ENSEMBLE IMMOBILIER SUR UN PARC DE 2800 M²

Ensemble immobilier propose une maison de 135 m² avec séjour, salon, 3 chambres, bureau et 2 terrasses. La partie locative comprend un T3 de 70 m² et six studios (30 à 35 m²), avec terrasse privée. Terrain clos de 2884 m², 2 doubles garages, piscine couverte (6x12m) et cuisine d'été. Idéal pour projet familial ou locatif. Coûts estimés d'énergie entre 1 280 € et 1 800 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 35 000 € charge acqu. (soit 4,07% TTC. du net vendeur)

DPE D/C

UZES

195 000 €



T2 AU CŒUR D'UZÈS DANS UNE PETITE COPROPRITÉ

Au calme sur une place proche commerces, centre historique, au 1^{er} étage d'une petite copro. T2 traversant 43 m², pièce de vie avec cuisine équipée, sde avec wc, salon, chbre avec parquet. Pierres apparentes et cachet préservé. Logement à consommation énergétique excessive Charges copro. 55 €/mois. Coûts estimés d'énergie entre 970 € et 1 340 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 9 000 € charge acqu. (soit 4,84% TTC. du net vendeur)

DPE F/C



Le nouveau DPE 2026

Ce qui change vraiment pour l'immobilier.

À compter du 1^{er} janvier 2026, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) évolue profondément. Cette réforme technique, attendue depuis plusieurs années, vise à rendre le DPE plus juste, mieux aligné avec le mix énergétique français et moins pénalisant pour les logements chauffés à l'électricité. Elle aura des conséquences concrètes sur le marché immobilier, tant pour les propriétaires que pour les acquéreurs ou bailleurs.

1 Une réforme technique au cœur du calcul

Le DPE attribue à chaque logement une étiquette énergétique allant de A (très performant) à G (très énergivore), basée sur la quantité d'énergie primaire consommée par le logement. Jusqu'à présent, le calcul utilisait un coefficient de conversion de l'électricité de 2,3 pour convertir l'énergie finale consommée en énergie primaire. Cette valorisation pénalisait les logements chauffés à l'électricité, même si l'électricité en France est largement décarbonée grâce au parc nucléaire et aux énergies renouvelables. Dès le 1^{er} janvier 2026, ce coefficient est abaissé à 1,9 pour l'électricité, aligné sur la valeur européenne. Cette modification est intégrée automatiquement dans tous les DPE et audits réalisés à compter de cette date, sans action spécifique des diagnostiqueurs ou des propriétaires. Cette réforme corrige une inégalité de traitement antérieure et vise à mieux refléter la réalité énergétique française.

2 Ce qui change pour les logements chauffés à l'électricité

La baisse du coefficient de conversion sur les résultats du DPE : lorsqu'un logement consomme une certaine quantité d'électricité, la quantité d'énergie primaire attribuée diminue comparée au calcul précédent. Cette réduction peut faire améliorer l'étiquette énergétique d'un ou plusieurs niveaux pour de nombreux logements chauffés à l'électricité. Selon les estimations gouvernementales, environ 850 000 logements actuellement classés F ou G pourraient sortir du statut de "passoire énergétique" sans travaux supplémentaires, du fait de cette nouvelle méthode de calcul. Par ailleurs, aucun logement ne verra son étiquette se dégrader suite à cette réforme, ce qui signifie qu'elle est uniquement favorable aux propriétaires concernés. Pour les diagnostics réalisés avant 2026, il sera possible, si le nouveau calcul améliore l'étiquette, d'obtenir une attestation actualisée gratuitement via l'Observatoire DPE-Audit de l'ADEME, sans nécessité de nouvelle visite du diagnostiqueur.

Sources :
Ministère de la Transition écologique – ecologie.gouv.fr
Service-Public.fr – service-public.fr
Ministère de l'Économie – economie.gouv.fr
ADEME (Observatoire DPE-Audit)
observatoire-dpe-audit.ademe.fr
info.gouv.fr – info.gouv.fr

3 Impacts attendus sur le marché immobilier Cette modification du DPE aura plusieurs implications :

- **Valorisation relative** des biens immobiliers : les logements chauffés à l'électricité, longtemps pénalisés, peuvent voir une amélioration de leur attractivité et de leur valeur.
- **Facilitation des ventes et des locations** : certains biens autrefois difficiles à commercialiser en raison d'une étiquette F ou G pourraient redevenir attractifs sans travaux.
- **Redéfinition des priorités de rénovation énergétique** : l'amélioration automatique des étiquettes pourrait modifier les comportements des propriétaires, en particulier ceux qui hésitaient à investir dans des travaux lourds. Ce point suscite des débats parmi les acteurs du secteur : certains estiment que cela pourrait réduire l'incitation à réaliser des rénovations profondes.

4 Une réforme inscrite dans la transition énergétique

Officiellement, cette réforme vise à rendre le DPE plus cohérent avec les objectifs de transition énergétique de la France et de l'Union européenne, en valorisant les modes de chauffage bas carbone tout en renforçant l'efficacité des outils de mesure. Elle s'inscrit dans un contexte plus large de modernisation des dispositifs de performance énergétique du logement.

À SAVOIR

En cas de mise en vente de mon bien, le DPE est-il obligatoire ?

Le DPE fait partie des **diagnostics immobiliers obligatoires** lors de la vente d'un bien immobilier.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE n'est plus **simplement informatif mais opposable**. L'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur s'il constate une irrégularité dans le DPE, à condition que cela lui cause un préjudice.

Le DPE est maintenant le document de référence pour la rénovation énergétique des logements (loi n°2021-1104 du 22.08.21).

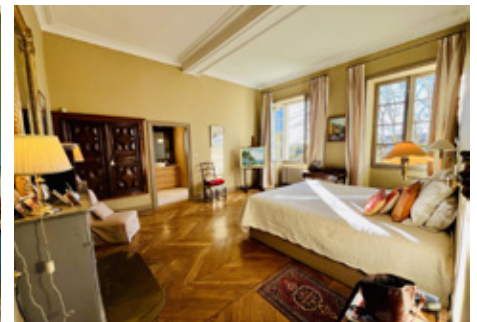
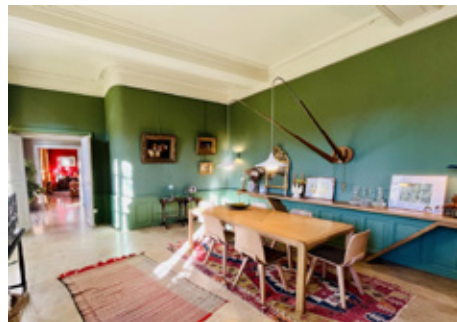


NOTAJURIX CONSEIL
1 Rue Joseph Lacroix - 30700 Uzès
SIRET 333 221 729 0000 28 - FR 77 33 32 21 729

Pour tout renseignement
Françoise ASTIER
au **06.26.33.25.84**
Avesque Amandine
au **06.12.40.81.60**

UZES

2 250 000 €



MAISON DE MAÎTRE AU CŒUR D'UZÈS

Au cœur d'Uzès, cette maison de maître de 1830 offre 600 m² habitables sur un jardin arboré avec piscine et terrasses. La propriété avec vue sur le Duché se divise en trois habitations. Le triplex de 235 m² avec ascenseur comprend un séjour et une salle à manger ouverts sur le jardin, une cuisine avec cellier et deux terrasses. L'étage dispose de trois chambres, deux salles d'eau, une salle de bains et un bureau. Le second étage accueille un espace invités avec chambre, salon, cuisine et salle d'eau. Deux appartements complètent l'ensemble : un T4 à rénover et un T2. Un grenier avec terrasse panoramique, un garage, un atelier, une salle de sport, un sauna et des dépendances en rez-de-chaussée (potentiel professionnel) s'ajoutent aux prestations. Chauffage gaz.

Honoraires charge vendeur. Coûts estimés d'énergie entre 5 690 € et 7 760 par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

DPE E/D

SAINT-SIFFRET

770 000 €



PROCHE UZÈS, VILLA AVEC BELLES PRESTATIONS

Cette villa de 200 m² dispose au rdc d'une pièce à vivre, salle à manger, salon, cuisine avec cellier, buanderie et hammam, bureau, suite parentale et terrasse avec piscine (10x5m) et pool house. L'étage, avec accès indépendant, offre 2 chambres, sde et séjour avec kitchenette sur terrasse sud. Garage de 56 m² et abris. Coûts estimés d'énergie entre 1 860 € et 2 000 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 26 000 € charge acqu. (soit 3,49% TTC. du net vendeur)

DPE A/A

LUSSAN

950 000 €



ANCIENNE MAGNANERIE RÉNOVÉE

À 20 mn d'Uzès, ancienne magnanerie de 420 m² sur 2 bâtiments. Dans la maison principale, salon avec cheminée, cuisine équipée, salle de réception, suite parentale et bureau. Le second bâtiment comprend, home-cinéma, salon-bibliothèque et chambre. Jardin avec olivier, accès à une piscine et 2 tennis en copropriété.

Honoraires charge vendeur

DPE D/B

VENDRE AUTREMENT AVEC MON NOTAIRE

MAGAZINE

Notaires
immo

GRAND SUD

DISPONIBLE
DANS
VOTRE OFFICE
NOTARIAL



MAGAZINE
version
DIGITALE



SCANNEZ-MOI

NOTAIRESIMMOGRANDSUD.COM

SAINT-DIDIER

Première offre possible **95 000 €**



MAISON DE VILLAGE – 120 M²

À Saint-Didier, maison en pierre de 120 m² sur 2 étages avec terrasse. Au rdc : salon, cuisine, WC, cellier, cave. Au 1^{er} : 3 chambres, sdb, wc. Au 2^e : 2 chambres. Poêle à bois et radiateurs. Vente interactive. Visites obligatoires : 10/02 (10h-11h30) et 19/02 (13h-14h30). Offres en ligne du 26/02 à 13h au 27/02 à 13h. Coûts estimés d'énergie entre 2 417 € et 3 271 € par an indexés au 1/01/2024 (abonnements compris)

Honoraires charge acquéreur

DPE E/B

AVIGNON

330 000 €



INTRA-MUROS, APPARTEMENT HAUT DE GAMME

Au centre d'Avignon, appartement T4 de 91,55 m² rénové au 2^e étage d'une petite copropriété. Cuisine Bulthaup équipée, séjour, 2 chambres avec pièces d'eau, rangements sur mesure. Double vitrage, clim réversible, parquet massif, fibre et porte blindée. Proche parking. Option meublée. Usage résidentiel ou saisonnier. Copro.5 Lots - Charges 1 044 €/an

Honoraires 10 000 € charge acqu. (soit 3,13 % TTC. du net vendeur)

DPE D/B

AVIGNON

565 000 €



BUREAUX PROFESSIONNELS 194 M²

Emplacement exceptionnel en intra-muros d'AVIGNON, pour ces locaux de 194 m² en excellent état, avec ascenseur. A l'origine, 3 lots réunis, complétés par un balcon filant disposant d'une très jolie vue sur la place de l'Horloge, d'une cour intérieure et d'un cellier en rdc. Coûts estimés d'énergie entre 2 036 € et 2 754 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

Honoraires 15 000 € charge acqu. (soit 2,73% TTC. du net vendeur)

DPE C/A

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

1 420 000 €



VILLA EN BORD DE SORGUE

Villa de 218 m² sur terrain de 4 000 m² avec 30 m de bord de rivière. Intérieur : cuisine ouverte, 5 chambres (dont 2 en RDJ), 3 pièces d'eau, buanderie et double garage. Extérieur : piscine 10x5, pool-house, terrasse Sud de 50 m², cabane et terrain de pétanque. Propriété calme proche du centre. Finitions soignées. Coûts estimés d'énergie entre 2 370 € et 3 300 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 70 000 € charge acqu. (soit 5,19% TTC. du net vendeur)

DPE C/C

BEAUCAIRE

370 000 €



MAISON 145 M² SUR TERRAIN ARBORÉ DE 4 616 M²

Maison offrant un beau potentiel : séjour, cuisine avec salle à manger, 2 chambres en rdc, mezzanine, ainsi qu'une chambre à l'étage avec sde et wc. Une seconde sde et un wc complètent le rez-de-chaussée. À l'extérieur : grand terrain arboré, double abri voiture et atelier. Un cadre calme, de l'espace. Coûts estimés d'énergie entre 1 510 € et 2 100 € par an indexés au 1/01/2022 (abonnements compris)

Honoraires 17 619 € charge acqu. (soit 5,00% TTC. du net vendeur)

DPE C/A

ST-RÉMY-DE-PROVENCE

Première offre possible **290 000 €**



MAISON DE VILLAGE À USAGE MIXTE

À usage mixte d'habitation et commercial, surface de plancher 135 m². Rdc exploitable en local pro. linéaire sur rue. Habitable en l'état, travaux de modernisation à prévoir. Proposé en vente interactive notariale. Visites : mardi 17 février de 10h30 à 12h & jeudi 26 février de 15h à 16h30. offres en ligne, ouvertes du 5 mars à 13h au 6 mars à 13h. Coûts estimés d'énergie entre 1730€ et 2400 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

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

DPE D/D



PARIS 17^{ÈME}

2 635 000 €



Appartement 209 m² rue Jouffroy d'Abbans

Au sein d'un immeuble édifié en 1900, appartement de 209 m², situé au deuxième étage avec ascenseur. Le bien se compose d'une galerie d'entrée avec placards, d'un triple séjour donnant sur la rue avec balcon, d'une cuisine indépendante, d'un dégagement desservant un WC indépendant, ainsi que quatre chambres, chacune équipée d'une salle d'eau, dont une avec WC. Une cave au sous-sol. Chauffage et eau chaude collectifs au gaz, compris dans les charges. Parquet, moulures, cheminées conservés. Gardien dans l'immeuble. Des travaux de rénovation sont à prévoir. Copro. 30 lots - Charges 12535 €/an - DPE D/D Honoraires 85 000 € charges acqu. (soit 3,33 % TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre 3740 € et 5140 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



REGNIER NOTAIRES

5, avenue de l'Opéra - 75001 Paris
Tél. 06.73.96.35.44 - Mail. t.tissandier@regnier-notaires.fr
SIRET 788 105 757 00033 - FR 95788105757

PARIS 7^{ÈME}

1 120 000 €

Appartement - Invalides / Ecole Militaire

Au 1^{er} étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu de 1973 avec gardiens, appartement de 3 pièces développant une surface de 89,06 m² Carrez. Bénéficiant d'une double exposition est et sud, il comprend un séjour de 28,22 m² ouvrant sur un balcon de 13,55 m², une cuisine indépendante avec accès de service, deux chambres au calme donnant sur un second balcon de 9,52 m², une salle d'eau et des wc séparés. Une cave complète le bien. Stationnement possible en option au prix de 50 000 € HNI. Local vélos dans l'immeuble. Copro. 314 lots - Charges 4 652 €/an - Pas de procédure en cours - DPE D/D Honoraires 32 621 € charges acqu. (soit 3,00 % TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre 1 210 € et 1 680 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)



DEXTERA NOTAIRES

20 avenue Rapp - 75007 PARIS
Tél. 07 89 00 91 32 - Mail. fabrice.rouanet@dextera.notaires.fr
SIRET 34113408800036 - FR 90341134088

LYON 6^{ÈME}

290 000 €



Appartement

T2 de 55,43 m² CARREZ au 3^{ème} étage sans ascenseur exposé Sud et Ouest. Comprenant : hall d'entrée, séjour ouvrable sur cuisine, cuisine équipée avec coin buanderie, chambre avec placards et salle d'eau avec wc intégré. Appartement en parfait état ayant conservé le charme de l'ancien : belle hauteur sous plafond, parquets chênes, tomettes, cheminée. Vendu avec un grenier et une cave, local vélo dans l'immeuble. Taxe foncière : 663 €
DPE F/C - Copro. Charges 543 €/an
Honoraires 10 886 € charges acqu. (soit 3,9% TTC. du net vendeur)



OFFICE DE ME PHILIPPE PERROT ET ME SÉBASTIEN DOUCET-BON

1 rue Tupin BP 2045 - 69002 LYON
Tél. 06 11 40 35 78 - Mail. negonot@notaires.fr
SIRET 77984396000021 - FR 47779843960

ECULLY

480 000 €

Appartement T4

Au cœur du village, dans une copropriété «PITANCE» de standing avec tennis, piscine, parc arboré avec jeux pour enfants et gardien. Type T4 traversant N/S de 103 m² avec deux balcons et vues dégagées. Comprenant : hall d'entrée avec placards, séjour double avec balcon à vivre de 14 m² exposé sud sur le parc, une cuisine indépendante avec balcon filant. Deux grandes chambres, une salle de bains, WC séparé avec lave-mains, dégagement et rangements. Vendu avec un garage et une cave. Taxe foncière : 2 012 €. Charges copro. 314 €/mois (chauffage/eau chaude/eau froide, gardien et centre de loisirs : tennis, piscine....) - DPE C/C Honoraires 17 573 € charges acqu. (soit 3,80 % TTC. du net vendeur)



OFFICE NOTARIAL OLIVIER BRONNERT ET GRÉGORIE DUTEL

24 Cours Franklin Roosevelt 69453 - LYON CEDEX 06
Tél. 06 11 40 35 78 - Mail. negonot@notaires.fr
SIRET 83829502000013 - FR 22838295020



MANDELIEU-LA-NAPOULE

585 000 €



APPARTEMENT T3 AVEC CAVE ET PARKING

Appartement traversant de 88 m² au 1^{er} étage d'une résidence fermée sécurisée et gardiennée face au golf et port de Cannes Marina. Entrée donnant sur un double séjour lumineux, ouvrant sur grande et profonde terrasse exposée sud /est d'environ 25 m². Un cuisine indépendante équipée donne sur un balcon d'environ 4 m² exposé ouest. 2 chambres avec chacune sa salle d'eau et accès à la terrasse. Nombreux Rangements. Une cave et un garage fermé complètent ce bien. Deux piscines au sein du parc arboré. Environnement résidentiel calme et verdoyant à proximité des plages et des commerces. DPE C/C Copro. 910 lots - Charges 4 700 €/an - Honoraires 30 000 € charges acqu. (soit 5,41 % TTC. du net vendeur). Coûts estimés d'énergie entre 800 € et 1140 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)

SCP GIRAUD-DIMEGLIO - GERVAIS DE LAFOND
VIALATTE - BRUNSCHWIG
 6 bd Strasbourg - 06400 CANNES
 Tél. 06 20 98 44 12 - Mail. negociationcgd.06080@notaires.fr
 SIRET 52428981600026 - FR 96438917171

CANNES

790 000 €

Appartement dans une résidence avec piscine

Quartier Bas Montfleury, appartement 3/4 pièces au 1^{er} étage surélevé d'une résidence sécurisée avec parc et piscine. Proche du centre et des commodités. Entrée avec placard, WC invités, et séjour avec cuisine ouverte sur terrasse profonde exposée Sud vue jardin. Coin nuit, deux chambres à l'est, dont une avec dressing et balcon (espace buanderie fermé), ainsi qu'une salle de bains complète avec douche et baignoire. Bien lumineux vendu avec cave et garage fermé. Prévoir des travaux de rafraîchissement. Environnement calme et verdoyant avec accès aux bassins de la résidence. Copro. 288 lots - Charges 4000 €/an - DPE B/A Honoraires 45 000 € charges acqu. (soit 6,04% TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre 647 € et 875 € par an indexés au 1/01/2024(abonnements compris)



SCP GIRAUD-DIMEGLIO - GERVAIS DE LAFOND
VIALATTE - BRUNSCHWIG
 6 bd Strasbourg - 06400 CANNES
 Tél. 06 20 98 44 12 - Mail. negociationcgd.06080@notaires.fr
 SIRET 52428981600026 - FR 96438917171

PEYPIN

748 800 €



Villa 180 m² - 5 chambres

Située au calme en lisière de colline, cette propriété clôturée de 5 570 m² se trouve à 30 mn de Marseille, Aix et des plages. Sans vis-à-vis, la villa de 1993 offre 180 m² sur trois niveaux. Le rez-de-jardin comprend un garage de 45 m² et deux ateliers. Le rez-de-chaussée de 112 m² dispose d'un salon, séjour, cuisine, cellier, suite parentale et terrasse de 30 m². L'étage de 68 m² regroupe quatre chambres et une salle d'eau. Chauffage au sol, panneaux solaires et installation électrique aux normes. Exposition Sud. Accès autoroutier rapide. Taxe foncière : 1 900 €/an. DPE C/A Honoraires 28 800 € charges acqu. (soit 4,00 % TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre 1 377 € et 1 863 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)

OFFICE NOTARIAL MICHAËL STEFANI ET NATHALIE COINTIN
 6 Rue Edmond Rostand, BP 80023 - 13006 MARSEILLE
 Tél. 06 30 51 46 49 - Mail. alexis.mario.13024@notaires.fr
 SIRET 30177122600018 - FR 80301771226

ST-RÉMY-DE-PROVENCE

Première offre possible 2 000 000 €

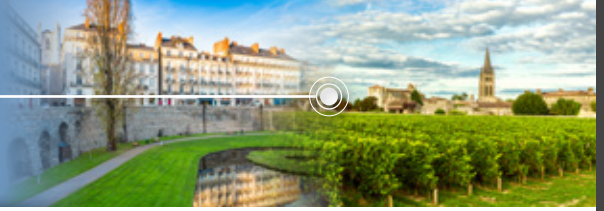
Maison de 423,91 m² - 17 pièces - terrain de 914 m²

Vue sur les Alpilles, mas de 424 m² à 5 mn à pied du centre. La partie habitation (204 m²) comprend un salon, une cuisine ouverte, un cellier et 4 chambres à l'étage, dont une suite parentale. Terrasse couverte de 27 m² et emplacement piscine. La seconde partie (220 m²) dispose de 7 pièces au rdc et 3 chambres à l'étage. Potentiel pour maison familiale, division en deux unités ou usage commercial. Extensions facilitées par des attentes techniques (plomberie, électricité). Calme et proximité immédiate des commodités. Ce bien modulable offre de nombreuses options d'aménagement. Visites sur RDV - DPE B/A Honoraires charges acqu. (soit 3,00 % TTC. du net vendeur) Coûts estimés d'énergie entre 2 880 € et 3 950 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)



VENTE
IMMO INTERACTIF

OFFICE NOTARIAL DE MAÎTRE FRÉDÉRIC OLLIVIER
 46 Boulevard du Roi René - 13100 AIX-EN-PROVENCE
 Tél. 06 18 08 91 21 - Mail. romain.moreton.13154@notaires.fr
 SIRET 30582295900048 - FR 15305822959



PORNIC

773 750 €



VILLA - PROCHE MER / SECTEUR JOSELIÈRE

Villa de 138,17 m². Au rd : entrée, pièce de vie (salon/salle à manger) avec poêle à bois, cuisine équipée/aménagée, véranda, deux chambres, salle d'eau, wc avec lave-mains et un cellier. A l'étage : mezzanine avec aperçu mer, chambre avec placard, salle d'eau avec wc et un accès aux combles. A l'extérieur : jardin clos, terrasse et carport avec atelier/garage. Cette villa, par ses prestations, permet rapidement de se projeter dans un cadre verdoyant, calme et privilégié!

«Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.» - DPE D/B

Honoraires 23 750 € charges acqu. (soit 3,17% TTC. du net vendeur)

Coûts estimés d'énergie entre 2 740 € et 3 770 € entre par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



NOTAIRES LOIRE OCEAN

Route de Saint Michel - 44210 PORNIC

Tél. 06 27 65 88 27 - Mail. negociation.44121@loireocean.notaires.fr

SIRET 30973121400024 - FR FR02309731214

SAINT-NAZAIRE

2 490 000 €

Quartier ST-MARC-SUR-MER.

Sur terrain de 2245 m², face mer maison comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon séjour cathédrale de 70 m² environ, cuisine A/E de 2008, lingerie/chambre, dégagement, wc, Salle de bains (baignoire, douche, wc) communicantes aux 2 chambres, Chambre parentale avec dressing avec salle d'eau+ wc. A l'étage : Mezzanine avec un grand bureau, 1 chambre avec salle d'eau et WC, grand grenier aménageable. Sous-sol : immenses garages, chaufferie, local technique piscine, buanderie avec douche de retour de plage, cave. Prestations : baies et fenêtres alu, chauffage individuel gaz de ville, assainissement collectif. DPE E/D

Honoraires 107 224 € charges acqu. (soit 4,50 % TTC. du net vendeur)



SELARL BUTROT - GRANGER - PRESLE

50 bdv de l'Université - Rond-point Océanis - 44600 St-Nazaire

Tél. 06 50 47 07 03 - Mail. jeanfrancois.floch@oceanis.notaires.fr

SIRET 53025852400012 - FR 28530258524

VAYRES

730 000 €



Propriété entre Libourne et Bordeaux

Propriété entre Libourne et Bordeaux (33) Parc arboré de 4286 m² avec piscine et pool house. Maison de maître de 286 m² : hall, cuisine/SAM, 2 salons (cheminées), 5 chambres, bureau, salle de jeux, cave, sport et sauna. Deuxième maison en pierre de 80 m² : salon, cuisine, 3 chambres et bureau. Dépendances attenantes. Proche commerces et transports. Nombreuses possibilités. DPE D/D

Honoraires 30 000 € charges acqu. (soit 4,29 % TTC. du net vendeur)

Coûts estimés d'énergie entre 2560 € et 3540 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



SCP COSTE ET LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

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

SIRET 34229841100014 - FR 89 342 298 411

LIBOURNE

499 000 €

Maison en pierres en bordure de Rivière

Sur la commune de Fronsac, sur 1 hectare de terrain avec piscine, découvrez cette maison en pierre de 241 m² habitables, idéalement située, au calme, en bordure de rivière, et à proximité des commodités, la maison se compose ainsi au rd : salon (49 m²), salle à manger avec cheminée (31 m²), cuisine aménagée avec coin repas/cheminée (29 m²), chambre (17 m²), salle d'eau, buanderie, chaufferie, wc. À l'étage : suite parentale avec salle de bains et dressing (40 m²), 3 chambres dont deux avec salles d'eau (14,9 m²; 17 m²; 11,8 m²). Piscine avec grande plage et terrasse couverte 42 m² avec barbecue, idéal pour les soirées d'été garage et abris voitures. Accès au centre-ville de LIBOURNE possible à pieds - DPE D/C.

Honoraires 19 192 € charges acqu. (soit 4,00 % TTC. du net vendeur)



SELARL LMG NOTAIRES

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

Tél. 06 07 39 25 33 - Mail. negonordlibournais@notaires.fr

SIRET 53987173100011 - FR 9453987173100011



VAISON LA ROMAINE

890 000 €



MAS EN PIERRE AVEC DEPENDANCES

Proche des commerces, ensemble immobilier de 300 m² sur 5 720 m² de terrain avec vignes et oliviers. La maison 1 comprend un salon de 43 m² avec cheminée, cuisine, suite parentale, deux chambres, salle de bains, sde et buanderie. La maison 2 dispose d'un séjour de 34 m², cuisine, cinq chambres, trois salles d'eau et un atelier. Dépendances : double garage, auvent deux voitures, remise et caves. Extérieur : piscine 12x6, forage et terrain clôturé. Vue dégagée sans vis-à-vis. Chauffage individuel. DPE : Maison 1 (D/D), Maison 2 (G/G). Maisons non communicantes, idéales pour un projet de regroupement familial ou locatif. Visite virtuelle disponible - Honoraires Charge vendeur
Coûts estimés d'énergie entre 3 890 € et 5 310 € par an indexés au 1/01/2021 (ompris)



APGC NOTAIRES - ME ANTOINE PAPAS & ME CLÉMENTINE GRAS
38 Place de la libération - 26110 NYONS
Tél. 04 75 26 51 54 - Mail. clementine.gras@apgc.notaires.fr
SIRET 30601841700031 - FR 24306018417

VOIRON

420 000 €

T4 RÉCENT - TERRASSE DE 65 M² - GARAGE DOUBLE

Dans résidence de 2025 avec ascenseur, appartement T4 de 91 m² en rez-de-chaussée. Il dispose d'une entrée avec placard et d'une pièce de vie de 41 m² incluant une cuisine aménagée. L'espace nuit comprend trois chambres avec rangements, une salle d'eau et un wc indépendant. Le bien se distingue par une terrasse de 65 m² exposée plein Sud, accessible depuis le séjour et une chambre, offrant une vue sur les massifs. Un garage double de 27 m² en sous-sol complète l'ensemble. A proximité des commodités de la commune.

Copro. 82 lots - Charges 335 €/trim - DPE C/C

Honoraires vendeur

Coûts estimés d'énergie entre 680 € et 920 € 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 881 119 333 00014 - FR 50881119333

CHAMBERY

1 100 000 €



CHAMBERY HISTORIQUE - Appartement d'exception

Centre-ville de Chambéry, appartement de 240 m² au sol, au 1^{er} étage avec ascenseur d'un immeuble du XIX^e siècle. Face à la Fontaine des Éléphants, ce bien rénové offre une hauteur sous plafond de 3,60 à 4 m. Hall d'entrée, salons, salle à manger, cuisine séparée avec office, 3 chbres, 2 sdb, dressing et bureau. Matériaux : boiseries en wengé et sycomore, parquets chêne et noyer, marbre de Carrare et granit. Possibilité de scinder le bien en deux unités grâce à deux entrées indépendantes. Adapté pour usage résidentiel, professionnel ou mixte DPE D/D - Copro. 12 lots - Charges 2 232 €/an - Honoraires 38 000 € charges acqu. (soit 3,60 % TTC. du net vendeur)

Coûts estimés d'énergie entre 3 940 € et 5 390 € par an indexés au 1/01/2023 (abonnements compris)



OFFICE NOTARIAL DELPHINE COTTAREL, MURIEL GACHET-PERRIN, EMILIE CAMOZ ET CHARLES-ALEXANDRE CAMOZ
LE MERIDIEN, 1 place du Centenaire - 73000 CHAMBERY
Tél. 07 84 42 70 30 - Mail. negotiation.73003@notaires.fr
SIRET 32464438400012 - FR FR08324644384

BASSENS

183 750 €

APPARTEMENT T4 AU 1^{ER} ÉTAGE AVEC ASCENSEUR

Au 1^{er} étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée, appartement T4 traversant comprenant séjour avec balcon, cuisine avec loggia, 3 chambres avec penderies, salle d'eau et WC séparés. Appartement habitable sans travaux. Annexes : cave et parking collectif sécurisé. Copro. Charges 187 €/mois, incluant chauffage et eau chaude - DPE E/E Honoraires 8 750 € charges acqu. (soit 5,00% TTC. du net vendeur)

Coûts estimés d'énergie entre 960 € et 1 340 € par an indexés au 1/01/2021 (abonnements compris)



OFFICE NOTARIAL BÉATRICE BANI
351 Av. des Massettes, Immeuble l'Oppidum - 73190 CHALLES-LES-EAUX
Tél. 06 20 87 25 60 - Mail. gilles.fortelli.73043@notaires.fr
SIRET 88907254200018 - FR 05889072542

Annuaire

NOTAIRES



Office Notarial Villeneuve de la Raho, Maître Emy FEUILLET

10 rue de l'artisanat, Immeuble ISLAY - 66180 Villeneuve-de-la-Raho

Contact : Valentin TUBAU-CARRERE

Tél : 07 57 19 54 44 - Mail : [negociation.villeneuedelaraho@66060.notaires.fr](mailto:negotiation.villeneuedelaraho@66060.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](mailto:negotiation.66004@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 DESBOEUF & Sabelline DESBOEUF

2, Cité BARTISSOL, 66000 Perpignan

Contacts : Cindy VINAS / Bruno MAILLOLS

Tél : 06 88 22 86 08 / 06 52 39 60 80 - Mail : bmaillols66@yahoo.com



Maître Emilie CORBRON

31, Bd Georges Clémenceau - 66000 PERPIGNAN

Contact : Emilie CORBRON

Tél : 06 50 01 14 40 - 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](mailto:negotiation@11070.notaires.fr)



ONST NOTAIRES ASSOCIES, SELARL

Centre commercial Pré du Chapitre 1 - 34630 SAINT-THIBÉRY

Contact : Loïc GOMIS

Tél : 06.68.27.68.20 - Mail : [negociation.34062@notaires.fr](mailto:negotiation.34062@notaires.fr)



S.C.P. Cécile AYOT- PELISSOU

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](mailto:negotiation.34074@notaires.fr)



LUMIA NOTAIRES

Place de l'Affenage - 34980 SAINT GELY DU FESC

Contact : Laura CHAMBILY

Tél : Tél. : 06 08 03 31 74 - Mail : [negociation.34101@notaires.fr](mailto:negotiation.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 : negotiation@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



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 Jean-Luc BARRAU et Antoine ROUGIER

1 bis place Lonjon Raynaud - 12400 Saint-Affrique
 Contact : Laurence HENNON
 Tél : 06 47 67 21 56 - Mail : negotiation@12051.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



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



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 CUILLE Vincent

2 rue Emile Bilhau - 30510 GENERAC

Contact : Me CUILLE Vincent

Tél : 04.66.01.30.62 - Mail : immo.30020@cuille.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 et Amandine Avesque

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

Tél : 06.12.40.81.60 - Mail : negociation@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