



Avril 2016 n° 41

Immonot

17/79/85/86

Informations et annonces immobilières notariales

* CHARENTE-MARITIME * DEUX-SÈVRES * VENDÉE * VIENNE *

Éco-rénovation

Bien se protéger sans
(trop) dépenser



3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
SUR LES RELATIONS DE VOISINAGE

RENTABILITÉ LOCATIVE
FAITES VOS CALCULS

36H IMMO
LA VENTE QUI DÉCHIRE SUR LE NET

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 29



p. 30

Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur

immonot.com

80 000 biens à vendre

immonot.com

l'immobilier des notaires



DES NEWSLETTERS POUR TOUS LES GOÛTS

Le samedi

L'essentiel de l'actualité immobilière.

Tous les mois

Les questions à mon notaire.

Tous les 2 mois

La tendance du marché immobilier et la météo des prix.

Pour être sûr de ne rien manquer, abonnez-vous à nos newsletters !

Plus d'infos sur www.immonot.com



● Édito ●

Un nouvel acte se joue !

Après de multiples rebondissements, le scénario sur la réforme des professions réglementées vient enfin de nous dévoiler son épilogue.

Durant plusieurs mois, les notaires ont occupé le devant de la scène pour préserver notre système juridique de droit continental. Un rôle difficile à tenir face à la détermination de nos dirigeants, qui viennent de mettre fin à un long dialogue, avec le décret du 28 février. L'histoire se solde par l'application d'une remise sur le tarif des notaires et par une libéralisation de la négociation immobilière. En se livrant - en apparence - au jeu de la concurrence, les notaires pourront accorder une remise représentant jusqu'à 10 % de leurs émoluments pour les transactions immobilières supérieures à 150 000 € (soit une remise possible de 40 € sur la fraction des honoraires entre 150 000 et 200 000 €). Autre dénouement, les ventes inférieures à 9 000 € verront la rémunération du notaire plafonnée à 10 % de la valeur du bien (l'achat d'une parcelle de 2 000 € va engendrer 200 € de frais).

Quant aux honoraires de négociation à régler en cas d'acquisition par l'intermédiaire du notaire, ils ne se limiteront plus à 3,91 % du prix du bien pour un achat de 150 000 €, mais évolueront au bon vouloir des études.

La morale de cette histoire ne pourra être connue qu'à l'issue de la phase de concertation au sein de la profession... Dans tous les cas, l'unité et la confraternité des notaires conduiront à protéger les intérêts des usagers du droit, dans le plus grand respect des règles établies.

Autant de raisons qui permettront, sûrement et pour longtemps, de jouer un nouvel acte !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



P.8



● Sommaire ●

ACTU	P.4
MÉTÉO IMMONOT	P.7
DOSSIER	
Éco-rénovation : économies du sol au plafond !	P.8
MON NOTAIRE M'A DIT	P.12
PATRIMOINE	
Rentabilité locative : faites vos calculs	P.14
Assurez-vous en toute situation	P.16
IMMOBILIER	P.17
QUIZZ	
Diagnostics immobiliers	P.18

● Annonces immobilières ●

Charente-Maritime	P. 22
Deux-Sèvres	P. 26
Vendée	P. 27
Vienne	P. 29

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv



Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le 2 mai 2016

50 %

Près d'un Français sur deux envisage de passer par les services d'un courtier dans le cadre d'un projet immobilier. Ces intermédiaires vous permettront de décrocher votre prêt immobilier au meilleur taux et vous feront gagner du temps.

Sondage Immonot réalisé en janvier 2016.



CONTRATS

LA RÉFORME EST LANCÉE

Le ministre de la Justice a présenté une ordonnance réformant le droit des contrats et des obligations. Objectif : faire que le droit soit plus adapté aux besoins des particuliers et des entreprises. Ce texte, applicable dès octobre, devrait notamment :

- simplifier les règles applicables aux conditions de validité du contrat, consentement, capacité...
- préciser les règles relatives au processus de conclusion du contrat ;
- clarifier les règles relatives à la durée du contrat ;
- consacrer la notion de bonne foi à tous les stades de la vie du contrat, y compris au moment de sa formation.

+ 1 %

La valeur locative des biens immobiliers, servant de base au calcul des impôts locaux, va augmenter de 1 % en 2016.

SUCCESSIONS

ON TIRE AU SORT ?

Lors du partage d'une succession, il peut arriver que les héritiers ne parviennent pas à se mettre d'accord sur l'attribution des biens.

Dans ce cas, le partage peut se faire par tirage au sort, sauf cas exceptionnels prévus par la loi. L'aspect sentimental attaché à un objet n'entre pas dans la liste des cas exceptionnels. C'est ce qu'a rappelé un récent arrêt de la Cour de Cassation.

Cass. civ. 1^{re}, 13/01/2016, 14-29.651 : mécontente entre héritiers, partage de la succession, tirage au sort

PINEL

LES NOUVEAUX PLAFONDS DE LOYERS

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2016, les plafonds de loyers par mètre carré (charges non comprises) à respecter sont les suivants :

- zone A bis : 16,83 euros
- reste de la zone A : 12,50 euros
- zone B1 : 10,07 euros
- zone B2 : 8,75 euros.

Bofip actualités 29 janvier 2016

AIDES À LA RÉNOVATION

80 000

Nombre de logements ayant bénéficié des aides de l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) en 2015.

Au total, ce sont près de 675,5 millions d'euros d'aides qui ont été débloqués.

INSOLITE

Achetez un appartement sans évier

Vous avez bien lu ! Il s'agit là d'une des mesures de simplification en faveur du développement économique et de l'emploi. Un logement avec ou sans évier : depuis mars, l'acquéreur peut choisir entre les 2 formules et installer l'évier de son choix.

Cela entraînera une modification du Code de la construction et de l'habitation qui précise que « tout logement doit comporter un évier muni d'un écoulement d'eau ».

Les meilleurs taux immobiliers du moment !

Un expert à La Roche sur Yon pour tous vos projets

meilleurtaux.com

NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

Accueil au 114 ter, Bd Aristide Briand

Journée continue de 9h à 20h

02 51 36 32 32

larochesuryon@meilleurtaux.com



Meilleurtaux.com est un site internet d'information et de conseil immobilier. Les données sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas une offre de prêt. Les conditions de prêt sont soumises à l'acceptation du prêt par le client. Les données sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas une offre de prêt. Les conditions de prêt sont soumises à l'acceptation du prêt par le client.

www.meilleurtaux.com

Éditeur juridique spécialisé en droit des entreprises (droit fiscal, droit social, comptabilité, droit des affaires, droit immobilier et du patrimoine), les éditions Francis Lefebvre vous donnent les dernières informations juridiques à connaître. Exemples concrets.

ASSOCIATION

Statuts : adoption à l'unanimité ?

Une association décide de convoquer ses adhérents à son assemblée générale.

Ses statuts ne précisent ni le mode de convocation des adhérents aux assemblées générales, ni les règles relatives aux conditions d'adoption des décisions (majorité simple, absolue ou unanimité). Elle opte donc pour une convocation collective par

voie de presse et d'affichage à la mairie de la commune de son siège. Sur 54 adhérents, 44 participent à l'assemblée. La Cour d'appel, saisie d'une demande d'annulation des délibérations de l'assemblée générale, juge que l'utilisation de ce mode collectif de convocation est valable même si l'ordre du jour prévoyait une modification

des statuts. Elle considère, en outre, qu'en vertu du principe d'intangibilité des conventions et qu'en l'absence de disposition statutaire ou légale, les décisions qui modifient une ou plusieurs clauses des statuts d'une association et celles qui augmentent l'engagement des sociétaires, nécessitent un vote pris à l'unanimité des membres

participants. Or, le procès-verbal mentionne que, sur 44 votants, 39 ont voté pour (1 a voté contre et 4 votes sont nuls). Faute d'unanimité, les délibérations de l'assemblée générale ayant modifié les statuts doivent donc être annulées.

CA Montpellier 10 novembre 2015 n° 14/05539, 2^e ch.

6

ASSURANCE DU PRÊT

Le droit à l'oubli est assoupli

La convention AERAS permet aux anciens malades du cancer souhaitant souscrire une assurance emprunteur de ne plus déclarer leur ancienne pathologie à l'assureur. Le protocole médical doit être achevé depuis plus de 15 ans. Ce délai va être abaissé à 10 ans.

Les malades dont le cancer est survenu avant l'âge de 18 ans peuvent également bénéficier d'un droit à l'oubli 5 ans après la fin de leur traitement. Cette faculté était jusqu'à présent réservée aux personnes dont la maladie avait été diagnostiquée jusqu'à l'âge de 15 ans.

Ces nouvelles dispositions devront être mises en œuvre dans le cadre de la convention AERAS avant le 31 mars 2016. Dans le cas contraire, elles seront fixées par décret.

Loi 2016-41 du 26 janvier 2016 art. 190 : JO 27.

SANTÉ

Le vapotage perd du terrain



La loi santé réduit les espaces "fumeur" et "vapoteur". Il est déjà interdit de fumer à tous les occupants d'un véhicule en présence d'un mineur.

Bientôt, il sera également interdit de vapoter dans les établissements scolaires, les établissements destinés à l'accueil,

à la formation et à l'hébergement des mineurs, dans les transports collectifs fermés ainsi que dans les lieux de travail (fermés et couverts) à usage collectif. Un décret en Conseil d'État doit fixer les conditions de cette interdiction de "vapotage".

La personne qui ne respectera pas ces interdictions sera passible d'une amende de 68 € (amende applicable actuellement aux personnes fumant dans les lieux interdits).

Loi 2016-41 du 26 janvier 2016 art. 28 et 29 : JO 27.

TRAVAIL

DU NOUVEAU POUR LE TEMPS PARTIEL THÉRAPEUTIQUE

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les salariés en temps partiel thérapeutique ont droit à des indemnités journalières en complément de leur salaire pendant quatre ans au maximum.

Aucune autre limite de durée ne peut donc plus être fixée par la caisse primaire d'assurance maladie.

(CSS art. L 323-3 modifié par la loi 2015-1702 du 21-12-2015 : JO 29 p. 24268).

TRAVAIL

MENTIR, C'EST PAS BEAU !

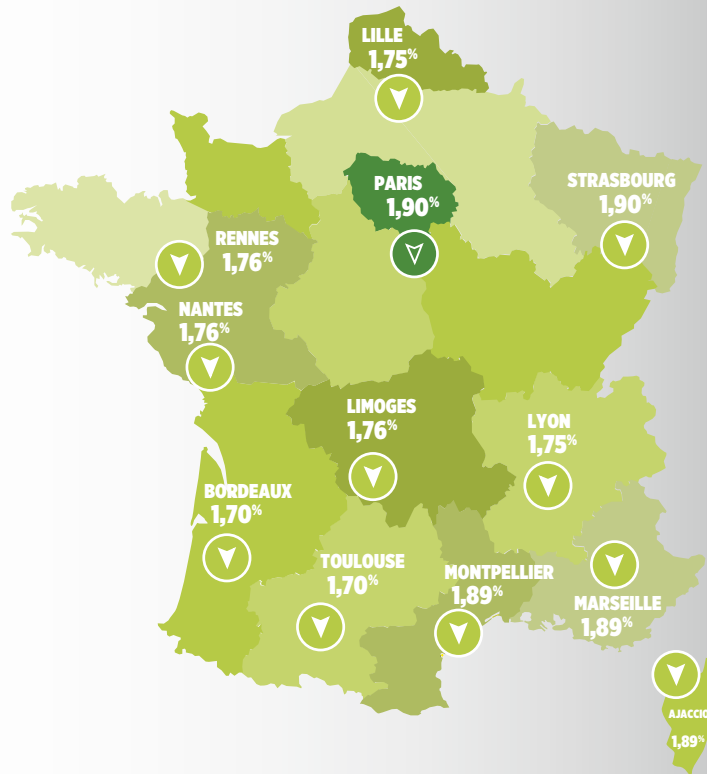
On savait que le mensonge était un vilain défaut. Aujourd'hui, mentir sur son CV ou/et sur son expérience professionnelle est une cause de licenciement, notamment si le parcours professionnel du candidat était déterminant dans la décision de recruter.



LES TAUX ? ÇA BAISSÉ

C'est une excellente nouvelle pour les futurs acquéreurs... Certaines banques affichent des taux encore plus bas que ceux observés mi-2015. Qui sont les mieux lotis pour emprunter sur 15 ans ce mois-ci ? Bordeaux, Toulouse, Lyon et Lille ! Selon le Crédit Foncier, la baisse des taux d'intérêts permet à un ménage de s'endetter de 25 % de plus qu'il y a sept ans, pour une même mensualité. Notre conseil : c'est vraiment le moment d'acheter ou de renégocier son crédit souscrit avant 2014 !

Taux de crédit sur 15 ans
En partenariat avec *meilleurtaux*
au 24 février 2016

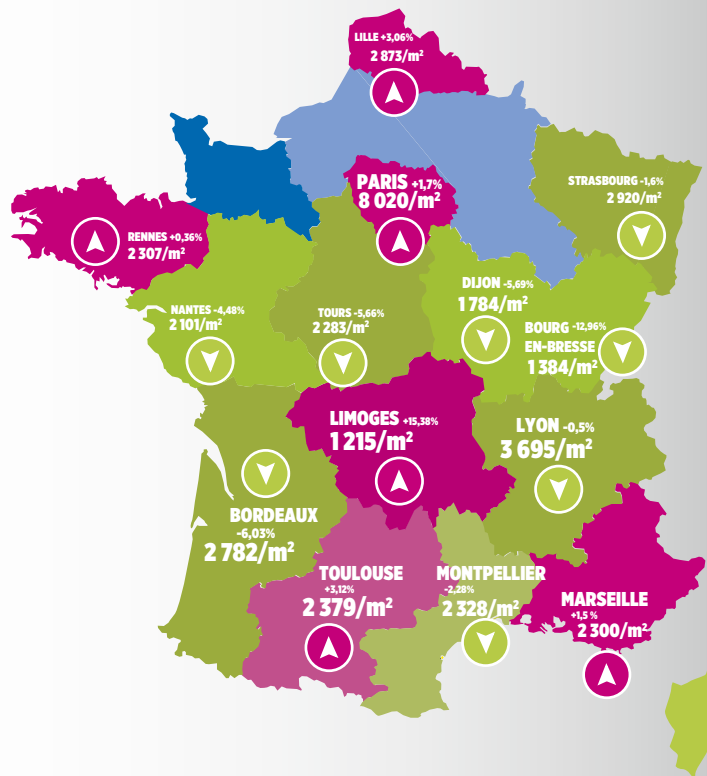


LES PRIX ? STABLES !

Les prix moyens de l'immobilier ne sont pas encore franchement repartis à la hausse. Selon l'indice Notaires-INSEE, au 3^e trimestre 2015, les prix des logements anciens en France ont légèrement progressé (+ 0,3 % par rapport au trimestre précédent). La situation est très contrastée selon les localités. Les villes où il fait bon acheter : Limoges, Bourg-en-Bresse et Nantes. Mais le marché immobilier reste encore très fragile et dépend essentiellement du contexte économique et notamment de l'évolution du chômage et du retour de la confiance. La vraie reprise du marché ne se fera qu'à ce prix !

Prix médians au m² des appartements dans 14 grandes villes et évolution sur 3 mois

Source : Indicateur immonot février 2016



- En baisse sur le dernier trimestre
- Stable sur le dernier trimestre
- En hausse sur le dernier trimestre

PRIX MÉDIANS DES BIENS

Charente Maritime

MAISONS 180 000 €

APPARTEMENTS 2 301 €/m²

Deux-Sèvres

MAISONS 95 000 €

APPARTEMENTS 1 145 €/m²

Vienne

MAISONS 112 500 €

APPARTEMENTS 1 159 €/m²

TERRAINS 40 €/m²

France

MAISONS 140 000 €

APPARTEMENTS 1 750 €/m²

TERRAINS 73 €/m²

L'INDICATEUR IMMONOT

DONNE LE PRIX MÉDIAN DES BIENS LES PLUS RÉPANDUS PROPOSÉS À LA VENTE SUR LE SITE IMMONOT.COM

VIDÉO
REGARDEZ LA MÉTÉO SUR LE SITE IMMONOT



Éco- rénovation

Économies du sol au plafond !

8

En plus de donner un style inimitable, la rénovation énergétique permet de réaliser des économies incomparables. Que ce soit au niveau des travaux, des matériaux... ou des impôts, découvrons toutes les techniques pour disposer d'un logement plus écologique et plus économique !

Avec 2/3 des logements construits avant 1975, la rénovation a de beaux jours devant elle ! Qu'il s'agisse des maisons individuelles ou des bâtiments collectifs, les économies d'énergie, la mise aux normes constituent des enjeux importants. Ce qui suppose des travaux pour améliorer la performance énergétique. Car les logements anciens peu isolés, trop chauffés ou mal exposés... peuvent cumuler quelques petits défauts qui les rendent coûteux à utiliser. Beaucoup d'acquéreurs considèrent désormais le coût de fonctionnement comme un critère de choix important. Avec la loi de transition énergétique du 17 août 2015, les pouvoirs publics encouragent les propriétaires et les locataires à redonner un « coup de frais » aux biens immobiliers. Dans la

boîte à outils, on trouvera les bons « pros » avec le label RGE (Reconnu garant de l'environnement), les améliorations ouvrant droit à des crédits d'impôts, ou encore les aides permettant de financer les travaux. Autant de solutions qui permettront de se lancer dans une éco-rénovation, à la fois écologique, économique et esthétique !

Des travaux à plusieurs niveaux...

Sans aucun doute, ce sont les travaux d'isolation et de chauffage qui vont retenir l'attention de la majorité des occupants. Rien d'étonnant, car ils contribuent largement à réduire les factures d'énergie et à rendre les logements plus performants. Pour bien rénover du sol au plafond, voici quelques travaux qui amélioreront la performance énergétique. Ce qui revient à envisager

Rénovation énergétique : plus





pend surtout de la qualité du vitrage. La présence d'une lame d'argon entre les deux vitrages agit comme un bouclier invisible, qui empêche la chaleur intérieure de fuir à l'extérieur.

Avantage: Avec un bon double vitrage, cela revient à dépenser 10 % de chauffage en moins et à supprimer l'effet de paroi froide.

Enfin, le recours aux énergies renouvelables avec l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) peut s'envisager. Son principe consiste à récupérer les calories stockées dans l'environnement (sol, air, nappe phréatique). Il existe des PAC géothermiques qui puisent les calories dans le sol, et des PAC aérothermiques dans l'air.

Info utile: dans une rénovation basse consommation, la PAC affiche un coefficient de performance supérieur à 3,5 (1 kWh d'électricité consommé pour restituer 3,5 kWh de chaleur).

Bilan énergétique: une éco-rénovation revient en moyenne à diviser par 2 ou 3 la facture d'énergie. Compter 750 euros annuels au lieu de 1500 euros pour une maison de 85 m².

Un financement très intéressant !

Une fois les travaux identifiés, il faut penser à les financer. Quelques coups de pouce permettent d'alléger les factures. Il faut juste respecter les conditions d'attribution pour bénéficier des aides 2016.

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) : accessible sans restriction de ressources, il permet de bénéficier de 30000€ à taux zéro sur 10 ans, pour réaliser une rénovation énergétique. Il s'adresse aux propriétaires, occupants ou bailleurs. Les travaux doivent être réalisés par des entreprises RGE (Reconnu garant de l'environnement) pour que le prêt soit accordé. De plus, l'éco-PTZ « Habiter Mieux », garanti par l'État, permet aussi aux propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiant des aides de l'Anah, d'obtenir un prêt de 30000€ à taux zéro (depuis le 1^{er} janvier 2016).

Nouveau: depuis le 1^{er} janvier 2016, l'éco-PTZ peut être couplé à un prêt pour l'accession immobilière. Pour les ménages modestes, les aides de l'Anah contribuent à rendre leur logement plus confortable et économique. Elles servent à financer jusqu'à la moitié de la facture. Le montant s'élève à 10 000€ maximum, ou 25 000€ dans le cas de gros travaux.

l'isolation des murs. Elle peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur. Dans le 1^{er} cas, cela permet de ne pas modifier l'aspect de la maison, mais entraîne toutefois une diminution de la surface habitable. Des panneaux isolants se fixent par collage directement sur le mur ou par vissage sur des lattes de bois, en laissant une lame d'air entre le mur et l'isolant. Le principe s'avère le même dans le cas d'une isolation par l'extérieur, sauf que les panneaux sont recouverts d'un enduit de finition.

Bon à savoir: pour obtenir le crédit d'impôt, la résistance thermique minimum exigée est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Autre chantier, le remplacement des fenêtres. Qu'elles soient en bois, PVC ou aluminium, leur efficacité dé-

Nathalie APPÉRÉ, présidente de l'Anah (Agence nationale de l'habitat)

« HABITER MIEUX » SOUTIENT LES PROPRIÉTAIRES

Comment l'Anah aide les propriétaires à rénover leur logement au plan énergétique?

Avec le programme « Habiter Mieux », l'Anah soutient les propriétaires qui souhaitent effectuer des travaux de rénovation énergétique. Outre une aide financière, accordée sous condition de ressources, le programme prévoit un accompagnement pour choisir les travaux les plus adaptés.

De quels dispositifs peuvent-ils bénéficier?

Pour les propriétaires occupants, l'Anah accorde une aide allant de 7 000 à 10 000 euros maximum en fonction du montant des travaux et du niveau de ressources. À ces aides, s'ajoute une prime de 10 % du montant total des travaux ht et ne pouvant dépasser 2 000 €. Les collectivités locales qui sont nombreuses à participer à ce programme, complètent aussi les aides de l'Anah. Et il faut également penser à mobiliser les aides fiscales (le crédit d'impôt transition énergétique) et l'éco-prêt à taux zéro.

Sous quelles conditions?

Pour bénéficier des aides de l'agence, il faut disposer de revenus inférieurs aux plafonds de ressources (visibles sur www.anah.fr). Il faut également que le logement ait plus de 15 ans et que les travaux envisagés permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, gain calculé après un diagnostic thermique.

Par ailleurs, les travaux ne doivent pas être engagés avant la demande de subventions.

Est-ce que cela concerne aussi bien les propriétaires occupants que les bailleurs?
Oui, tout à

fait, les propriétaires bailleurs bénéficient d'aides aux travaux en contrepartie de loyers maîtrisés ; il s'agit le plus souvent de travaux très conséquents qui embarquent, bien sûr, la rénovation énergétique. Ces aides sont accordées pour remettre sur le marché des biens qui étaient vacants et en mauvais état.

Comment faut-il procéder pour percevoir ces aides à la rénovation?

Dans 75 % des cas, les aides de l'Anah sont attribuées dans le cadre d'une opération locale d'amélioration de l'habitat, décidée par une collectivité. 400 programmes locaux sont en cours actuellement. Pour les connaître et obtenir des informations, il faut appeler le 0810 140 240 qui orientera la demande vers un point rénovation info-service local. Dans le cadre de ces programmes, les propriétaires sont accompagnés par un opérateur, soit une association spécialisée dans la rénovation de l'habitat, soit un bureau d'études qui constitue avec lui un dossier de demande d'aides de l'Anah avec des pièces administratives et des documents techniques (diagnostic, plan, devis).

Quels objectifs l'Anah s'est-elle fixés pour 2016?

Rénover 50 000 logements en plus des 150 000 déjà réalisés depuis 2010.

PROPOS RECUEILLIS LE 1^{er} MARS 2016

10

AVIS D'EXPERT



Plus d'infos sur renovation-info-service.gouv.fr

👉 Quelques conditions doivent néanmoins être remplies pour en profiter: ne pas dépasser un certain niveau de ressources, disposer d'un logement de plus de 15 ans et ne pas avoir bénéficié d'un PTZ depuis 5 ans. De plus, si les travaux permettent de faire baisser la consommation énergétique du logement d'au moins 25 %, les ménages modestes profitent de la prime « Habiter Mieux » de 1600€. Pour plus d'infos, rendez-vous sur www.anah.fr.

Astucieux: le Certificat d'économie d'énergie (CEE) s'ajoute aux aides de l'Anah et participe au financement de travaux pour les ménages modestes, via des fonds versés par les fournisseurs d'énergie. Et toutes les aides de l'Anah pourront bientôt être demandées en ligne!

Bilan financement: en plus de l'éco-prêt à taux zéro et des aides de l'Anah, les collectivités locales accordent aussi des aides pour la rénovation des logements.

Des économies d'impôts à la clé

Des travaux qui permettent de payer moins d'impôts, c'est un des principaux atouts de la rénovation énergétique. Ces économies se traduisent par un crédit d'impôt ou un taux de TVA allégé, qui profitent à de nombreux propriétaires immobiliers. Mesure emblématique, le CITE (Crédit d'impôt pour la transition énergétique) voit son existence prolongée jusqu'au 31 décembre 2016. Il s'agit d'un crédit d'impôt qui s'élève à 30 % du montant des travaux, dans la limite de

8000€ pour une personne seule et de 16 000€ pour un couple. Au rang des travaux concernés, figurent les économies d'énergie (via les dispositifs de chauffage), l'isolation thermique et les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (pompes à chaleur, systèmes de fournitures d'électricité...).

Nouveau: le CITE peut se cumuler avec l'éco-PTZ depuis le 1^{er} mars.

Si le logement est achevé depuis plus de 2 ans et qu'il sert de résidence principale ou secondaire, les travaux d'amélioration ou de transformation bénéficient de la TVA à taux intermédiaire (10%). Dans le cas d'une rénovation énergétique, le taux réduit (5,5%) s'applique.

Atout: qu'il soit occupant ou bailleur, le propriétaire profite de ce taux de TVA plus avantageux.

Bilan fiscalité: la rénovation énergétique se traduit par une réduction sur la facture des travaux de 30 % avec le CITE et d'au moins 10 % grâce à la TVA.

Un logement plus performant

Un logement performant jouit d'une meilleure valeur patrimoniale. Ce qui résultera, entre autres, du Diagnostic de performance énergétique (DPE), qui détermine la classe énergie, comprise de la valeur A à G. D'autre part, une rénovation certifiée BBC (Bâtiment basse consommation) fixe une consommation d'énergie maximale de 80 kWh/m²/an, très proche d'une construction neuve, qui se limite à 50 kWh/m²/an. ■

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Éco Atlantique L'isolation des combles presque gratuite !

Pour faire rimer économies et efficacité énergétique, l'isolation de votre habitation est un élément indispensable. Partenaire de votre confort, l'équipe d'Éco Atlantique vous conseille les meilleures solutions afin de réduire votre consommation d'énergie. Grâce aux crédits d'impôts et à la prime énergie (qui dépend du niveau de vos revenus), l'isolation presque gratuite, c'est vraiment possible. Jusqu'à 80 m² de surface à isoler*, le coût de

revient pour le propriétaire est de seulement 290 € avec 32 cm de laine soufflée. Avec plus d'une centaine de chantiers par mois qui bénéficient des aides d'éco-construction, Éco Atlantique intervient également sur le changement et la pose de vos menuiseries extérieures PVC, bois et alu. Tout comme pour l'isolation, coupler plusieurs travaux ouvrent aussi à des crédits d'impôts et des aides. Renseignez-vous !

Témoignage de confiance

Rencontre avec Françoise, propriétaire à Tasdon, ravie des travaux effectués par l'entreprise.

Quel était le projet ?

Je souhaitais refaire l'isolation d'une partie principale de ma maison (80 m² de surface). Je les ai contactés et j'ai trouvé leur argumentaire simple et convaincant. Ils m'ont présenté différents types d'isolation de façon très claire, ce qui est appréciable.

Êtes-vous satisfaite du résultat ?

La maison a été isolée il y a une trentaine d'années et après l'intervention d'Éco Atlantique, j'ai tout de suite constaté la différence au niveau de la sensation de confort.

Et côté tarif ?

Grâce aux différentes aides, les travaux ne m'ont rien coûtés ! J'ai bénéficié de l'isolation gratuite et en plus, ce sont eux qui se sont chargés des démarches pour constituer le dossier.



2 rue du 19 mars 1962 - La Rochelle
Tél. 05 46 52 95 94
contact.ecoatlantique@gmail.com



3 questions à mon notaire

Le droit de propriété est un droit absolu. Vous n'avez cependant pas tous les droits ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, va nous aider à y voir plus clair dans nos relations de voisinage...

LES RELATIONS DE VOISINAGE

12

1 Je dois faire des travaux de rénovation dans un appartement : quelles sont les précautions à prendre vis-à-vis des voisins ?

Si vous êtes en copropriété et qu'il s'agit de travaux dans les parties privatives : pas d'autorisation à obtenir de la copropriété. Mais, tout n'est pas permis pour autant ! Lorsque vous faites des travaux, les droits de vos voisins doivent être respectés. Vos travaux ne devront pas entraver leur droit de passage dans les parties communes, ni créer une gêne. L'évacuation des gravats devra se réaliser le plus proprement possible, sans endommager les parties communes. En cas de troubles (bruits de perceuse en dehors des heures légales par exemple), commencez par une démarche amiable auprès de votre voisin bricoleur. Si ça ne fonctionne pas : contactez le syndic qui est tenu de faire respecter le règlement de copropriété.

2 En cas de troubles de voisinage : puis-je contacter la mairie de ma commune ?

Évidemment, vous pourrez prendre contact avec la mairie pour les alerter. Le maire a, en effet, l'obligation d'assurer la tranquillité publique des habitants. Il a la compétence, en prenant des arrêtés municipaux, pour réglementer l'utilisation des barbecues ou les heures autorisées pour tondre. Vous aurez également la possibilité de recourir à un médiateur professionnel. Il aura pour mission de rétablir le dialogue et trouver une solution amiable entre les deux voisins.

3 Je veux clôturer mon terrain : dois-je en parler à mon voisin avant ?

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne.

- Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement).
- Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

Protégez un proche avec l'habilitation familiale

Depuis le 1^{er} janvier 2016, "l'habilitation familiale" complète la "boîte à outils" de protection des personnes vulnérables (sauvegarde de justice, curatelle et tutelle). Gros plan sur cette nouvelle mesure...

En France, plus de 1 000 000 de personnes majeures font l'objet d'une mesure de protection. La loi du 5 mars 2007 a modernisé notamment le droit des tutelles, mais il restait encore à innover. L'entrée en vigueur, depuis le 1^{er} janvier 2016, de l'habilitation familiale vient donc compléter utilement les mesures traditionnelles.

Qu'est-ce que « l'habilitation familiale » ?

Elle permet au proche d'une personne vulnérable, hors d'état de manifester sa volonté, de la représenter ou de passer des actes en son nom. Le proche (descendant, ascendant, frère ou sœur, concubin...) doit solliciter le juge pour représenter la personne vulnérable. Le mécanisme est moins lourd que la curatelle et la tutelle, les démarches sont simplifiées. L'habilitation peut porter sur un ou plusieurs actes, sur les biens du majeur ou sur sa personne.

L'habilitation familiale a été mise en place par l'ordonnance n° 2015-1288 du 15 octobre 2015.

Qui peut en bénéficier ?

Toute personne majeure dans l'incapacité de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération de ses facultés mentales ou corporelles. Cette dégradation des facultés

doit être constatée médicalement et être « de nature à empêcher l'expression de sa volonté ». Les mineurs émancipés peuvent également en bénéficier. Pour un mineur non émancipé, l'habilitation familiale ne prendra effet que le jour de ses 18 ans.

Qui peut représenter une personne placée sous habilitation ?

Un père ou une mère, un enfant, un frère ou une sœur, le partenaire d'un pacte civil de solidarité (Pacs), un concubin... En revanche, l'époux(se) n'y est pas autorisé(e).

La personne habilitée exerce sa mission à titre gratuit. Elle peut être condamnée à des dommages-intérêts en cas d'inexécution du mandat qui lui est confié. Elle est responsable en cas de faute et est tenue de rendre des comptes.

Comment procéder ?

Le proche de la personne vulnérable peut faire directement une demande au juge des Tutelles (ou par le biais du procureur de la République). La demande doit être accompagnée d'un certificat médical rédigé par un médecin inscrit sur une liste établie par le procureur de la République. Ce médecin peut solliciter l'avis du médecin traitant.

REPÈRES

• **Curatelle : c'est un régime d'assistance et de conseil. Le majeur est assisté ou contrôlé dans les actes importants de la vie civile.**

• **Tutelle : c'est un régime de représentation qui n'est prononcé que s'il est établi que la curatelle ne peut assurer une protection suffisante aux personnes fragilisées. Le tuteur (personne désignée) agit à la place du majeur.**

Après avoir auditionné la personne à protéger, le juge des tutelles fera sa petite enquête. Il s'assurera que les autres membres de la famille :

- ne sont pas opposés au déclenchement de l'habilitation familiale ;
 - qu'ils sont d'accord sur la désignation de la personne habilitée et l'étendue de l'habilitation.
- Le juge validera également que l'habilitation est conforme aux intérêts (patrimoniaux et personnels) de la personne à protéger. Une fois la personne désignée pour recevoir l'habilitation familiale, le juge n'intervient plus, contrairement à la sauvegarde de justice, la tutelle ou à la curatelle.

Le juge qui décide une habilitation générale doit en fixer la durée. Elle ne peut dépasser 10 ans.

VALÉRIE AYALA



Rentabilité locative

Faites vos calculs

Vous rêvez d'acheter un appartement en vue de le louer. Mais une question vous fait hésiter : cette opération sera-t-elle vraiment rentable ? Pour le savoir, plusieurs éléments doivent être pris en compte. Explications.

14

Tenez compte du marché immobilier

Optez pour des secteurs où vous serez certain de trouver des locataires et renseignez-vous sur le marché locatif local. Privilégiez les villes à fort potentiel économique. Votre notaire vous renseignera sur la conjoncture immobilière.

Choisissez l'emplacement

La zone géographique est, certes, importante mais elle ne fait pas tout. À un niveau plus "local", il faut "recentrer" sa recherche sur le quartier. L'environnement sera votre second critère. Évitez les quartiers isolés, mal desservis par les transports en commun...

Ne voyez ni trop grand ni trop petit

Privilégiez les petites et moyennes superficies (2/3 pièces) qui composent l'essentiel du marché locatif. Côté revente, les 2 pièces trouvent facilement preneurs. Les grands appartements et les maisons attireront, en priorité, des familles à la recherche de plus d'espace et vous garantiront plus de stabilité.

Évaluez la rentabilité du logement

L'immobilier constitue une vraie opportunité au plan patrimonial. Mais les risques ne sont pas neutres. Pour évaluer le rendement auquel vous pouvez prétendre, livrez-vous aux calculs suivants :

- la rentabilité brute = loyer annuel / prix du logement x 100

=>Exemple pour un studio acheté 130 000 € et loué 450 € : $(450 \times 12) / 130\,000 \times 100 = 4,15\%$

- la rentabilité nette = loyer annuel - charges (taxe foncière + charges de copropriété +

BRÉTIGNOLLES-SUR-MER / 85

Investissez à Brétignolles-sur-Mer

PLEIN CŒUR DE VILLE 4 MAISONS NEUVES T3

- 90 m² en centre-ville
- Terrasse & jardin
- 2 min des Halles à pied
- 5 min des plages en voiture
- À proximité de tous commerces

▶ **02 51 90 04 13**

Idéal pour une retraite paisible !

contact@groupe-tesson.com

frais de gestion + CSG) / prix du logement x 100.

Dopez la rentabilité de votre investissement !

Si la rentabilité d'un investissement "classique" vous semble un peu faible, sortez des sentiers battus :

- investissez dans des quartiers anciens ou peu cotés. Vous pourrez ainsi acheter en dessous du prix du marché et faire une bonne affaire ;
- pensez à la colocation. Un appartement en colocation peut se louer légèrement plus cher. Vous limiterez aussi les risques d'impayés de loyers par le jeu de la clause de solidarité ;
- optez pour la résidence services. En plus d'une bonne rentabilité, vous bénéficierez

des avantages du dispositif Censi-Bouvard. Sous certaines conditions, vous pourrez réduire vos impôts à hauteur de 11% du prix de revient hors taxe du logement (dans la limite de 300 000 € par investissement) et récupérer la TVA payée sur le prix d'achat du logement !

- louez en meublé et bénéficiez des avantages du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP).

Délégez la gestion locative

Si vous voulez vous simplifier la vie, optez pour un bail notarié et confiez la gestion locative à votre notaire. Le bail notarié en tant qu'acte authentique est le gage d'une convention équilibrée, qui tient compte des intérêts de

locataire et du propriétaire. Vous serez assuré d'avoir entre les mains un bail conforme aux lois en vigueur.

De plus, le bail notarié a "force probante" et "force exécutoire". Si le locataire ne paie pas ses loyers, l'huissier peut procéder à toutes les mesures nécessaires (saisie sur salaire...) grâce à la simple copie exécutoire remise par le notaire. Enfin, si les papiers et formalités ne sont pas votre fort, vous pouvez les confier à votre notaire qui se chargera de tous les "à-côtés" liés à la location : organisation des visites, étude de la solvabilité de votre futur locataire, contrôle des documents fournis, état des lieux, encaissement et révision des loyers...

Réduisez vos impôts

Avec le dispositif Pinel, sous certaines conditions, les investisseurs dans le neuf peuvent réduire leurs impôts de façon conséquente.

Ils ont le choix entre 3 options au niveau de la défiscalisation et de la durée de location : 12 % de réduction d'impôts pour 6 ans de mise en location, 18 % pour 9 ans ou 21 % pour 12 ans.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

15

Devenez PROPRIÉTAIRE

Résidence Les Cordeliers

La Rochelle

Infos et vente
06 37 17 14 07

Pour habiter ou investir

- appartements T3, T4 et T5
- à partir de 143.000€

octifimm
l'immobilier actif

Assurez-vous en toute situation

16

Incendie, dégât des eaux, vol... nul n'est à l'abri ! C'est dans ces cas-là que l'on mesure l'importance d'avoir souscrit une bonne assurance multirisques habitation. Mais elle ne doit pas être choisie à la légère. Conseils utiles...

Un inventaire à la Prévert

L'assurance multirisques habitation regroupe, au sein d'un même contrat, plusieurs garanties couvrant les dommages subis par votre logement et son contenu, suite à un événement accidentel. Les

Vous avez dit vétusté ?

La vétusté correspond à la dépréciation que subit un bien une fois qu'il a été acheté. Il s'agit de la conséquence de l'ancienneté, de l'usure ou du mauvais entretien d'un bâtiment ou d'un objet. Lors d'un sinistre, c'est l'expert qui évalue le taux d'usure ou de vétusté des biens sinistrés.

Certains contrats fixent un barème de vétusté, c'est-à-dire un pourcentage de dévaluation entre la date d'achat d'un bien et le sinistre. Soyez donc attentif à ce point lors de la signature du contrat.

garanties de base sont : l'incendie, le bris de glace, le dégât des eaux, le vol, l'explosion, les catastrophes naturelles, certains risques technologiques, l'acte de terrorisme... Ce type de contrat inclut également la responsabilité civile de l'assuré ou des personnes vivant sous son toit, qui engagent leur responsabilité, soit dans le cadre de leur vie privée, soit en tant que propriétaire de l'habitation ou en tant que locataire. Peuvent ensuite s'ajouter d'autres garanties proposées en option : remboursements de frais spécifiques comme le relogement ou encore une garantie défense recours pour faire valoir vos droits en justice...

Qui doit s'assurer ?

Les propriétaires occupants ne sont pas tenus de souscrire une assurance habitation. C'est toutefois à leurs risques et périls, car ils devront prendre en charge l'indemnisation de tous les préjudices subis et ou causés. Depuis la loi Alur du 24 mars 2014, le copropriétaire occupant ou non, a l'obligation de s'assurer pour les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité, soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

Les locataires ont l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile des risques locatifs qui couvre sa responsabilité vis-à-vis de son propriétaire. Si l'attestation n'est pas remise, le bailleur peut soit résilier le bail, soit depuis la loi ALUR souscrire une assurance pour le compte de son locataire. Dans le cadre d'une colocation, un colocataire au moins doit être assuré, mais il est préférable que chaque colocataire

souscrive une assurance. En cas de sinistre, chacun devra participer à la réparation du préjudice en fonction de sa quote-part du loyer.

Bien choisir son contrat

Pour choisir votre contrat d'assurance, ne vous attachez pas seulement au montant de la prime. Vous devrez :

- estimer, de la manière la plus juste possible, vos biens et préciser à l'assureur les caractéristiques de votre logement (nombre de pièces par exemple) ;
- tenir compte du montant des franchises. Il s'agit de la somme qui restera à votre charge en cas de sinistre. La franchise a un fort impact sur le montant de la prime ;
- comparer le mode d'indemnisation en cas de sinistre. Serez-vous indemnisé sur la valeur à neuf ou vétusté déduite ? Dans ce dernier cas, une dépréciation du bien sera prise en compte pour le calcul de l'indemnité, alors que dans le mode « valeur à neuf », il n'y a aucune dépréciation ;
- être attentif aux exclusions pouvant être prévues.

Lorsque vous déterminerez l'étendue du risque que vous voulez assurer, soyez le plus précis possible. L'assureur ne peut pas deviner ce que vous ne lui avez pas dit et un risque non prévu est un risque qui ne sera pas assuré en cas de sinistre ! D'où la nécessité de bien préciser à votre assureur la surface et la consistance exacte du logement à assurer et la valeur des biens à garantir.

INFO UTILE

**FFSA - 26 boulevard Haussmann
75009 Paris - Tél. 01 42 47 90 00
www.ffsa.fr**

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



36h imm

la vente qui déchire sur le net

Vendre un bien immobilier rapidement et au bon prix en 2016, c'est possible. Quel est le secret ? Comment trouver un acquéreur actuellement alors que ce sont eux qui font la loi ? Et en prime sans perdre de temps ni brader votre bien ? Avec 36h immo !

36h immo : l'enchère en live

Internet a révolutionné nos façons de consommer et une nouvelle génération d'acheteurs est née avec l'enchère en live. 36h immo est une méthode de vente à mi-chemin entre la négociation immobilière classique et la vente aux enchères. L'acquéreur, installé devant son ordinateur chez lui, suit le feu des enchères. À lui de faire monter le prix s'il est intéressé.

Y a-t-il encore un acheteur dans la salle ?

Le site immobilier immonot joue le rôle d'une salle de ventes virtuelle où des biens sont proposés en exclusivité par les notaires. Un concept unique qui permet de faire et de recevoir des appels d'offre en ligne. Tout est chapeauté et sécurisé par un notaire.

En tant que vendeur, vous pouvez sélectionner le meilleur profil (qui n'est pas forcément la meilleure offre, cela peut être aussi le plan de financement le plus solide). C'est dynamique,

efficace et il n'y a aucun risque. Tout le monde est satisfait. Les acheteurs ont acheté au prix qu'ils ont fixé, et les vendeurs ont vendu au prix du marché.

Un concept qui cartonne

En 2015, le site immonot a triplé le nombre de ventes interactives. Dans 50 % des cas, le prix final est plus élevé que le prix souhaité au départ par le vendeur. Dans ce type de vente, on trouve de tout : du studio au bien immobilier haut de gamme... Mais attention pour que ça marche :

- Le prix de départ doit être attractif. En effet, pour faire monter les enchères, il faut attirer les acheteurs.
- Le bien ne doit pas déjà avoir été mis en vente sur le marché. Car pour que ça fonctionne, l'effet de surprise et d'exclusivité doit jouer !

Comment ça marche ?

L'acheteur se connecte au site immonot.com, rubrique « 36h immo ». Si un bien l'intéresse, il contacte le notaire chargé de la vente pour le visiter. Des dates et heures lui sont communiquées. Le jour J, il fait des offres d'achat sur le site immonot.com. Toute offre formulée dans les deux dernières minutes repousse de deux minutes la clôture de la vente. À l'issue de la période de mise en vente, le vendeur choisit librement l'offre d'achat lui convenant, donc pas nécessairement la plus élevée. Un compromis de vente est alors signé et la procédure se poursuit comme une transaction traditionnelle.

Il a testé !

Lorsqu'il a hérité d'une partie de la

maison familiale, Monsieur Verchère a cherché une solution qui lui permettrait de gérer cette vente en toute transparence. « La situation était délicate, et il fallait que je puisse effectuer la vente de manière transparente afin d'éviter tout litige quant au choix de l'acquéreur. C'est par le notaire que nous avons entendu parler de l'existence de ces ventes interactives. Tout s'est enchaîné ensuite : la publicité via des affichages ainsi que sur internet. Puis les visites pour permettre aux acquéreurs potentiels de découvrir le bien. En tout, ils seront près de 15 à se montrer intéressés « C'est bien plus que lors d'une visite classique » constate M. Verchère. Au départ, pourtant, M. Verchère était dubitatif : « Le prix de départ des enchères étant bas et la vente limitée dans le temps, je craignais que la maison ne se vende à un prix bien inférieur à sa valeur réelle. Pourtant, avec une dizaine de personnes à enchérir, la maison s'est finalement vendue au-delà de son estimation de départ ». Ce qui l'a décidé à franchir le pas ? « Le fait que cette solution soit proposée par les notaires inspire davantage confiance, car c'est une garantie éthique ! »

NATHALIE
DUNY



VOTRE
JEU

La liste des diagnostics immobiliers ne cesse de s'allonger.
Quels sont-ils ? À quoi servent-ils ? À qui s'adresser pour les réaliser ?
Qui doit régler la facture ? Pour le savoir, il suffit de répondre !

Diagnostics im

1

Que signifie DDT ?

- a) Demande de diagnostic technique
- b) Dossier de diagnostic technique
- c) Dossier de diagnostic thermique

2

**Diagnostics immobiliers :
quel est l'intrus ?**

- a) Le plomb
- b) L'amiante
- c) Le diagnostic de performance
énergétique
- d) Le Co_2
- e) Les termites

3

Le sigle "DPE" signifie :

- a) Diagnostic de performance
électrique
- b) Diagnostic de performance
énergétique
- c) Diagnostic de performance
écologique

4

Qu'est-ce que le CREP ?

- a) Le constat de risque d'exposition
à la pluie
- b) Le constat de risque d'exposition
au plomb
- c) Le constat de revêtements et
peinture

18

Faites le choix de la qualité

Active diag

David PHELIPPEAU
Expert diagnostic

12 Rue des Mésanges
85210 Sainte Hermine
02 51 56 52 02
06 09 66 00 38

contact@activediag55.fr - www.activediag55.fr

ert Allianz

mobiliers

5

Qui peut effectuer les diagnostics immobiliers ?

- a) Un géomètre
- b) Un notaire
- c) Un professionnel certifié
- d) Les 3

6

Quel critère ne prend pas en compte un diagnostic immobilier ?

- a) La zone géographique
- b) L'âge des équipements
- c) L'âge du vendeur
- d) L'année de construction

7

Qu'est-ce qu'une méréule ?

- a) Un champignon
- b) Un insecte
- c) Un oiseau

8

Qui paye les diagnostics ?

- a) Le vendeur
- b) L'acheteur
- c) Moitié/moitié
- d) La mairie

9

Mieux vaut grouper les diagnostics pour économiser :

- a) Vrai
- b) Faux
- c) C'est pareil



Diagnostics immobiliers
vente et location

Repérages avant travaux
et avant démolition

Mise en copropriété

Intervention sur toute la Charente Maritime



05 46 41 87 63

EX/IM LA ROCHELLE
18 rue Augustin Fresnel - 17100 FERRANT

EX/IM SAINTES
30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES

www.exim-expertises.fr
www.exim-expertises.fr



Résultats

1. Réponse b : Le DDT est un dossier de diagnostic technique regroupant au maximum 9 diagnostics. Le loueur et le vendeur doivent les présenter pour louer ou vendre un bien immobilier. Ils permettent de vérifier les installations ou la présence de matériaux nocifs dans un logement. Ils visent donc à protéger la sécurité des personnes en donnant des informations précises sur l'état d'un bien. Ils doivent respecter une date de validité qui est propre à chaque diagnostic.

2. Réponse d : Le Co₂, Recherche d'amiante et de plomb, état parasitaire, termites et mères dans certaines régions, exposition aux risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT), performance énergétique (DPE), contrôle des installations de gaz et d'électricité, vérification du dispositif d'assainissement et, s'il s'agit d'un bien en copropriété, superficie du bien (loi carrez) font partie du dossier de diagnostic technique.

3. Réponse b : Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) informe le futur acquéreur ou locataire de la consommation d'énergie moyenne du logement. Il classe les biens en 7 catégories de A (50 kWh/m²/an) à G (450 kWh/m²/an). Depuis le 1^{er} janvier 2011, il est obligatoire dans les annonces immobilières.

4. Réponse b : Le Constat de risque d'exposition au plomb (CREP). Il vous informe de la présence ou non de plomb dans le logement (appartement ou maison individuelle) que vous souhaitez acquérir si celui-ci a fait l'objet d'un permis de construire avant le 1^{er} janvier 1949. Ce diagnostic est valide 1 an pour une vente. Le vendeur est toutefois dispensé de l'actualiser si l'absence de plomb a été clairement établie.

5. Réponse c : Le diagnostiqueur est un professionnel indépendant, certifié pour chacun des diagnostics par un organisme certificateur accrédité : la Cofrac (Comité français d'accréditation).

À savoir : la liste des professionnels certifiés est disponible sur le site internet du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, ainsi que sur celui de la COFRAC.

6. Réponse c : L'âge du vendeur n'entre pas en compte. Par contre, le nombre de diagnostics immobiliers varie selon certains critères et notamment l'année de construction. Vous trouvez cette date sur l'acte de propriété. À certaines époques, des matériaux considérés aujourd'hui comme dangereux étaient utilisés (comme l'amiante ou le plomb). Enfin, l'âge de l'équipement (pour le gaz, l'électricité), la zone géographique pour les termites déterminent aussi le nombre de diagnostics.

7. Réponse a : La mères est un champignon qui s'attaque aux boiseries et charpentes des maisons humides, sombres ou peu aérées. Ce diagnostic ne fait pas partie de ceux qui sont obligatoires. Mais si vous souhaitez acheter dans un des départe-

ments identifiés comme étant à risque (soit une cinquantaine de départements situés dans le nord et l'ouest de la France), vous pouvez le réclamer. Et sachez que lorsque la mères est diagnostiquée, il est souvent, hélas, déjà trop tard, et le traitement engagé est lourd et onéreux !

8. Réponse a et parfois b : Les différents diagnostics immobiliers et attestations sont généralement à la charge du vendeur.

9. Réponse a : Vrai. Si vous voulez vendre, il faut compter en moyenne 100 euros par diagnostic. Le prix d'un diagnostic immobilier varie en fonction de la surface et du nombre de pièces, mais aussi en fonction de la nature du bien immobilier. Faites le calcul. La note peut être salée. Il est souvent avantageux de faire effectuer l'ensemble des diagnostics par le même professionnel. Vous bénéficierez d'un meilleur tarif, et ne paierez qu'une fois le déplacement effectué.

NATHALIE DUNY

VOTRE SCORE

Vous avez entre 1 et 5 bonnes réponses

Aïe, les diagnostics immobiliers et vous, ça fait deux. Bon OK, vous avez du chemin à faire et il faut vous y mettre... Que vous soyez propriétaire, acquéreur ou locataire, c'est important !

Pour vous informer, allez sur le site immonot.com ou contactez votre notaire !

Vous avez 6 bonnes réponses ou plus...

Bravo, vous êtes au top... ou presque ! Les diagnostics ça vous connaît ! C'est un sacré atout si vous souhaitez acheter,

vendre ou louer un bien. Mais attention, en matière d'immobilier tout évolue très vite. Pour rester au top, consultez régulièrement notre site immonot.com. Et pour ne rien zapper de l'actualité, suivez-nous sur twitter et facebook !

C'EST D'ACTU

Un nouveau diagnostic immobilier devrait faire son apparition courant 2017 : le risque d'exposition au radon. Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle, issu de la désintégration de l'uranium et du radium. À forte dose, ce gaz incolore et inodore peut provoquer des maladies pulmonaires graves. Certaines zones géographiques, bien localisées, sont plus particulièrement concernées par la présence de radon. Il s'agit essentiellement de zones granitiques et volcaniques (Massif Central, Massif Armoricain). L'obligation de fournir un diagnostic de risque d'exposition au radon entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret et au plus tard le 1^{er} juillet 2017.

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immonot.com

immonot 17 • 79 • 85 • 86 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires

Chambre des notaires de Charente-Maritime

16 rue Saint Michel
17100 SAINTES

Tél. 05 46 93 11 04 - Fax 05 46 93 71 74
Mail : chambre17@notaires.fr

Chambre des notaires des Deux-Sèvres

32 rue des Trois Coigneaux - BP 85
79003 NIORT CEDEX

Tél. 05 49 24 45 53 - Fax 05 49 24 70 79
Mail : chambre.79@notaires.fr

Chambre des notaires de Vendée

30 rue Gaston Ramon
85000 LA ROCHE SUR YON

Tél. 02 51 37 14 96 - Fax 02 51 37 88 52
Mail : contact@chambre-vendee.notaires.fr

Chambre des notaires de la Vienne

Futuropolis 3 - Téléport 4
Av. Thomas Edison

86960 CHASSENEUIL DU POITOU
Tél. 05 49 49 42 60 - Fax 05 49 49 42 63
Mail : chambre86@notaires.fr

CHARENTE-MARITIME

AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

Mes Isabelle PETORIN-LARREGLE et Marc-Henri SIONNEAU

32 avenue des Marronniers - BP 22 - Tél. 05 46 27 53 25
Fax 05 46 27 54 22 - office17115.aigrefeuille@notaires.fr
www.notaires-aigrefeuille.fr

JONZAC (17500)

Mes Bernard LAMAIGNÈRE, Laurent DAESCHLER, Sébastien FIEUZET, Anne CHENU, Florence FUSTER-MILLERE, Pascale ROQUES-ANDRÉ et Laurent CHOLET

Ch. des Groies Fouché - BP 126 - Tél. 05 46 48 12 71
Fax 05 46 48 11 10 - sonia.morisset.17109@notaires.fr

LA ROCHELLE (17000)

Mes Jean-François HERBERT et Christine BRUNET PAULY-CALLOT

19 rue Gargouilleau - BP 1008 - Tél. 05 46 41 07 62
Fax 05 46 41 79 97 - herbert.brunet@notaires.fr
www.herbert-brunet-la-rochelle.notaires.fr

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

111 rue Samuel Champlain - Tél. 05 46 22 80 35
Fax 05 46 22 86 76 - negociation-location.17037@notaires.fr
www.poisson.charente-maritime.notaires.fr

MARANS (17230)

Mes Paul ARCOUET et Philippe GIRAUDET

2, place du Marché - Tél. 05 46 01 10 14
Fax 05 46 01 00 16 - arcouet.giraudet@notaires.fr

Me Eugène CARCHON

Rue Séguinot - Tél. 05 46 01 10 01 - Fax 05 46 01 05 03
carchon.marans@notaires.fr
www.carchon-marans.notaires.fr

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

Mes Jean-Christophe LAFARGUE et Audrey STEF-LAFARGUE

88 rue Paul Massy - BP 4 - Tél. 05 46 02 70 12
Fax 05 46 02 51 69 - lafargue.stef@notaires.fr
www.lafarguestef-meschers.notaires.fr

PONS (17800)

Mes Annick MILLON-DURI, David DUCASSE et Sébastien LAMBERT

87 rue de Gazinac - BP 67 - Tél. 05 46 91 31 23
Fax 05 46 94 02 87 - officenotarialdepons17113@notaires.fr

ROCHEFORT (17300)

Mes Gérard GIBEAU et Marie-Hélène GIBOIN

23 avenue Gambetta - BP 30121 - Tél. 05 46 82 30 33
Fax 05 46 82 30 31 - christine.boyet.17051@notaires.fr

ST PORCHAIRE (17250)

Me Guillaume GERMAIN

9 rue Nationale - BP 5 - Tél. 05 46 95 60 15
Fax 05 46 95 52 85 - g.germain@notaires.fr
www.guillaume-germain.notaires.fr

TONNAY CHARENTE (17430)

Mes Bruno et Olivier RIVIERE, Virginie DUPRAT, Patricia RACAUD et Stéphane MORERA

30 avenue d'Aunis - BP 42 - Tél. 05 46 82 19 00
Fax 05 46 82 19 09 - virginie.duprat@notaires.fr
rivieretassocies-tonnay-charente.notaires.fr

DEUX-SÈVRES

ARGENTON LES VALLEES (79150)

Maitre Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

Place du 4 Août - Tél. 05 49 65 60 10 - Fax 05 49 65 43 43
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr
chabot-monroche.notaires.fr/

BRESSUIRE (79300)

Mes Jean-Philippe ARNAUD et Elodie DELAUMÔNE

44 bd de Thouars - Tél. 05 49 72 12 12
Fax 05 49 74 04 67 - scp.arnaud.delaumone@notaires.fr

Me Louis TRARIEUX

26 bd Maréchal Joffre - BP 48
Tél. 05 49 65 00 80 - Fax 05 49 65 33 01
office79025.bressuire@notaires.fr

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET

8 Rue de l'Allée aux Moines
Tél. 05 49 63 21 08 - Fax 05 49 63 34 58
vincent.roullet@notaires.fr

VENDÉE

JARD SUR MER (85520)

Mes Yonnel LEGRAND et Benjamin BARATHON

3 place de la Liberté - BP 27
Tél. 02 51 21 78 78 - Fax 02 51 33 54 48
legrand@notaires.fr
www.jardnotaire.com

LA MOTHE ACHARD (85150)

Me Benoît CHAIGNEAU

7 rue de l'Ormeau - BP 5 - Tél. 02 51 05 60 08
Fax 02 51 05 68 16 - chaigneau.nego@notaires.fr

LES SABLES D'OLONNE (85100)

Mes Jérôme BOIZARD, Hervé MOREAU, Clémence KERGOYANT et Philippe CHAUVEAU

2 et 4 avenue De Gaulle - BP 59 - Tél. 02 51 21 06 09
Fax 02 51 21 25 93 - m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr

LUCON (85400)

Mes Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL et Jean-Luc VEILLON

2 Quai Nord du Port - BP 259
Tél. 02 51 56 01 22 - Fax 02 51 56 20 56
negociation.notaires.lucon@notaires.fr
www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr/

MONTAIGU (85600)

Mes Henri CANTIN et Bertrand LEBEL

1 rue de la Brèche - BP 419 - Tél. 02 51 94 01 30
Fax 02 51 94 12 57 - henri.cantin@notaires.fr

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

Mes Jean-Pierre BOSSE, Pierre DUVAL et Diane BERTHEUIL-DESFOSES

19 boulevard Victor Hugo - BP 545
Tél. 05 49 20 02 30 - Fax 05 49 20 02 40
bosse.associes@notaires.fr
bosse-duval-bertheuil-chatellerault.notaires.fr/

Me Jean-Claude MAGRE

16 rue Descartes - BP 534 - Tél. 05 49 21 01 25
Fax 05 49 21 45 98 - jean-claude.magre@notaires.fr

CHAUVIGNY (86300)

Mes Christian CARME, Carole MORIZET-SEGUIN et Amélie PINIER-DELAVAL

2 route de Lussac - BP 5
Tél. 05 49 44 83 40 - Fax 05 49 46 32 52
office86064.chauvigny@notaires.fr
carme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

COUHE (86700)

Me Guy GERVAIS

4 place du Marché - Tél. 05 49 59 22 18
Fax 05 67 69 78 01 - ksire.etudegervais@orange.fr
www.gervais-couhe.notaires.fr

FONTAINE LE COMTE (86240)

MONGIS Associés

15 rue du Stade
Tél. 05 49 53 04 91 - Fax 05 49 53 05 39
mongis.associes@notaires.fr
mongis-fontainelecomte.notaires.fr/

LUSIGNAN (86600)

Me Jean-François MEUNIER

18 rue de la Roche Grolleau - BP 33
Tél. 05 49 43 31 07 - Fax 05 49 43 67 15
jeanfrancois.meunier@notaires.fr
office-meunier-lusignan.notaires.fr

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

1 rue des Entrepreneurs - BP 25 - Tél. 05 49 51 93 48
Fax 05 49 51 85 41 - chantoury.vouille@notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

3 place de l'Église - BP 14
Tél. 02 41 92 03 83 - Fax 02 41 92 95 03
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**Charente
Maritime**



AIGREFEUILLE D'AUNIS
RÉF BG/200 - Maison ancienne à restaurer située au cœur du bourg (SH 75m²), sur 1.242m² de terrain clos, comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, sal, cellier et wc. A l'étage: salle d'eau et 2 ch. Dépendance attenante de plus de 150m² et hangar 100m². Classe énergie : DPE exempté.
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - **05 46 27 53 74**
negociation.17115@notaires.fr



AIGREFEUILLE D'AUNIS
RÉF IP/227 - Maison pp, SH 116m² sur 600m² terrain clos en lotis. Cuisine am. équ. ouverte sur séjour-salon chem. insert, arrière-cuisine am. équ., véranda, wc, sde wc et 3 ch. Garage avec cellier, abris bois, petite serre et pergola. Classe énergie : D.
253 722 € soit 245 000 € + négo 8 722 €
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 74
negociation.17115@notaires.fr



ANDILLY - Réf POU-01
Sérigny. Maison récente de plain pied comprenant: entrée sur séjour, cuisine ouverte aménagée, 3 chambres, salle de bains et wc. Garage attenant et jardin. Classe énergie : DPE vierge.
166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €
Mes ARCOUET et GIRAUDET
05 46 01 10 14
arcouet.giraudet@notaires.fr



ANDILLY - Réf DES-01
Maison en bon état, rdc: entrée, salon-salle à manger avec cuisine ouverte am et équ, 4 chambres, salle de bains et wc. S/sol: double garage, 2 chambres, salle d'eau avec wc et buanderie. Piscine et jardin clos. Classe énergie : C.
248 572 € soit 240 000 € + négo 8 572 €
Mes ARCOUET et GIRAUDET
05 46 01 10 14
arcouet.giraudet@notaires.fr



BREUIL MAGNÉ
RÉF 10726/191 - Maison 140m² sur une parcelle de 1690m². Entrée par véranda, séjour, salon avec cheminée, 3 ch, dégagement, cuisine, sdb, arrière-cuisine, wc, pièce mansardée, grenier. Garage double. Terrasse couverte, abri de jardin/atelier, puits. Grand terrain clos. Classe énergie : E.
207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



CRAZANNES - Réf 22207
Construction 2006, dans un bel environnement sur 1000m² de terrain. Maison de plain pied, très propre, avec entrée sur séjour et cuisine ouverte récente, couloir, 3 chambres, sdb, wc, garage attenant. Chauff élect.
150 722 € soit 145 000 € + négo 5 722 €
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05 ou **05 46 97 06 06**
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



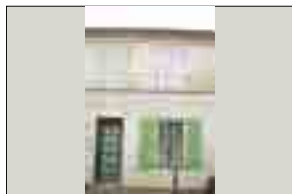
ECHILLAIS - Réf 10726/194
Maison de plain-pied de 73m² sur une parcelle de 930m² comprenant : entrée, séjour/salon, 3 chambres, cuisine aménagée, salle de bains, wc. Garage et jardin tout autour. Double vitrage partout, volets roulants. Classe énergie : D.
152 010 € soit 146 250 € + négo 5 760 €
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



ECHILLAIS - Réf 22261
CENTRE VILLAGE - Maison ancienne au calme, beaucoup de charme, rénovée. Salon et cuisine chem, arrière cuis, wc et douche, 4 ch, bureau, sdb avec douche et wc aux étages. Chai brut mais en BE pour étendre la maison si besoin, garage att, piscine, jardin clos de murs anciens, terrasse bois. DV, chauff. sol.
361 872 € soit 350 000 € + négo 11 872 €
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA - **05 46 97 17 05**
ou **05 46 97 06 06** - vincent.bonneau.17060@notaires.fr



FONTAINES D'OZILLAC
RÉF MS/218 - Maison de plain-pied comprenant: 2-3 ch, salon-séjour, cuis aménagée, salle d'eau, cellier et gge. Chauffage au sol. Pouvant accueillir un handicapé. Beau terrain de 6400m² av vue vallonnée. Ecoles et commerce de proximité. Au calme à quelques km de la N10. Excellent état.
155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €
SCP Notaires de JONZAC
06 07 97 96 38 ou **05 46 48 19 19**
sonia.morisset.17109@notaires.fr



FOURAS - Réf 10726/190
Plein centre ville. Maison en pierre sans extérieur de 96m² composée en rdc: entrée, 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, débarras. Etage: palier, cuisine, séjour/salon, salle de bains, wc. Proche plage et commerces. Classe énergie : D.
186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



GEAY - Réf 10695/23
Parcelles de terrain à bâtir non viabilisées hors lotissement de surface de 1080m² à 1097m². Environnement agréable.
37 250 € soit 35 142 € + négo 2 108 €
Me G. GERMAIN
05 46 95 60 15
g.germain@notaires.fr



JARNAC CHAMPAGNE
RÉF MS/217 - Maison de plain-pied, garantie décennale, comprenant: 3 chambres, bureau, séjour-salon, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, entrée, garage de 36m². Terrain clos de 1200m². Toutes commodités à pied. Chauffage au sol. Classe énergie : D.
155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €
SCP Notaires de JONZAC
06 07 97 96 38 ou **05 46 48 19 19**
sonia.morisset.17109@notaires.fr



JONZAC - Réf 743
Maison, Jonzac secteur, en pierre 110m², individuelle, rdc: entrée, toilettes, séjour-salon, cuisine aménagée-repas. Etage: 3 grandes chambres, salle d'eau. Grenier. Garage. Jardin clos de 300m². A 5 mn Jonzac. Chauffage électrique. Classe énergie : DPE vierge.
94 072 € soit 90 000 € + négo 4 072 €
SCP Notaires de JONZAC
06 07 97 96 38 ou **05 46 48 19 19**
sonia.morisset.17109@notaires.fr



JONZAC - Réf 10731/35
Maison en pierre: vaste séjour-salon et cuisine aménagée sur une belle cour ensoleillée au calme et sans vis à vis avec préau. 2 gdes chambres divisibles, 2 salles d'eau, 2 wc. Joli jardin de 400m² avec cabanon. Ecoles et commerces à pied. Agréable et en excellent état. Classe énergie : DPE vierge.
124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €
SCP Notaires de JONZAC
06 07 97 96 38 ou **05 46 48 19 19**
sonia.morisset.17109@notaires.fr



JONZAC - Réf MS/185
Maison centre ville, individuelle, composée de 3 ch, séj, cuisine aménagée, salle d'eau au douche italienne, gge. Terrain clos. Dble vitrage, chauffage électrique neuf. Ville thermale avec Hôpital, Lycée, gdes surfaces. Proche BORDEAUX-COGNAC-SAINTES-ROYAN. Classe énergie : DPE vierge.
145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €
SCP Notaires de JONZAC
06 07 97 96 38 ou **05 46 48 19 19**
sonia.morisset.17109@notaires.fr



JONZAC - Réf MS/149
Maison de plain-pied 130m², écoles à pied, composée de 3 chambres, séjour-salon, cuisine aménagée-repas, cellier, garage. Jardin paysager clos. Très bon état, double vitrage. Classe énergie : D.
176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €
SCP Notaires de JONZAC
06 07 97 96 38 ou **05 46 48 19 19**
sonia.morisset.17109@notaires.fr



JONZAC - Réf MS/215
Maison au centre ville composée de 3 chambres, séjour cuisine, salle d'eau, 2 wc. Restaurée: double vitrage, électricité, plomberie, isolation, décoration. Chauffage central par géothermie. Jardin. Tout à pied proche du marché.
205 312 € soit 198 000 € + négo 7 312 €
SCP Notaires de JONZAC
06 07 97 96 38 ou **05 46 48 19 19**
sonia.morisset.17109@notaires.fr



JONZAC - Réf MS/219
Immeuble en pierre, idéal chambres d'hôtes, comprenant: 10 chambres dont 7 avec salle d'eau et wc, 2 salons, séjour, cuisine et garage. Terrain clos 450m². Un Hôtel serait bien car cela manque à JONZAC !!! Très bonne situation géographique.
450 000 € soit 435 561 € + négo 14 439 €
SCP Notaires de JONZAC
06 07 97 96 38 ou **05 46 48 19 19**
sonia.morisset.17109@notaires.fr



LA CLISSE - Réf 10695/98
Maison à rénover, 95m² habitables sur terrain de 2000m² construite en 1974 avec dépendances: 3 ch, salle de bains, sàm et cuisine. Attenant petite maison ancienne avec chai, 2 pièces, chai à vin et greniers aménageables. Auvent en tôle non attenant. Classe énergie : DPE vierge.
155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €
Me G. GERMAIN
05 46 95 60 15
g.germain@notaires.fr



LA COURDE SUR MER

Réf IP/152 - Maison ancienne à rafraîchir 90m² sur terrain clos de murs 195m², 2 pas centre bourg. Rdc: cuisine AE ouverte sur séjour-salon cheminée, chaufferie et wc. A l'étage: palier, dégag et 2 chambres dont 1 avec sd'eau. Atelier 20m². Classe énergie : E.

516 372 € soit 500 000 € + négo 16 372 €

Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 74

negociation.17115@notaires.fr



LA ROCHELLE - Réf IP/238

Appartement de 35m² situé au 3ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant: entrée avec placards, séjour-salon, coin cuisine, cellier et salle de bains avec wc. Balcon et parking extérieur. Classe énergie : DPE vierge.

109 522 € soit 105 000 € + négo 4 522 €

Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 74

negociation.17115@notaires.fr



LA ROCHELLE

ROMPSAY - Appartement, en résidence, au 1er étage: séjour avec balcon privatif, coin-cuisine, chambre, dressing, sdb, wc, dégagement, placards. Cave au sous-sol et place de stationnement clos de murs au rdc. Classe énergie : D.

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT
05 46 41 07 62

magali.suriray.17001@notaires.fr



LA ROCHELLE

CENTRE VILLE - Appartement en viager: entrée, cuisine am, séjour, chambre, sdb aménagée et emplacement de parking. Montant du bouquet à déterminer qui sera payable le jour de la signature et le surplus en rente viagère mensuelle. Classe énergie : D.

Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT
05 46 41 07 62

magali.suriray.17001@notaires.fr



LAGORD

Dans ensemble immo de 4 logements, soumis au régime de la copropriété. Appartement rdc surélevé, avec accès par jardin privatif et accès par escalier ext compr séjour, cuisine, 2 chambres, sdb, wc. Garage. Jardin devant. Classe énergie : E.

181 622 € soit 175 000 € + négo 6 622 €

Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT
05 46 41 07 62

magali.suriray.17001@notaires.fr



LAGORD

LIMITE FÉTILLY - Maison d'habitation de plain-pied comprenant: cuisine aménagée, salon avec cheminée, 2 chambres, arrière-cuisine, wc, salle de bains avec douche. Chaufferie. Cave sous partie. Jardin devant. Classe énergie : D.

243 422 € soit 235 000 € + négo 8 422 €

Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT
05 46 41 07 62

magali.suriray.17001@notaires.fr



LANDRAIS - Réf MHS/257

Maison ancienne à restaurer (SH 94m²) sur 637m² de terrain. Rdc: cuisine, 2 pièces, séjour-salon avec cheminée et insert, sdb et wc. A l'étage: grenier aménageable. Dépendance attenante de 40m² et patio intérieur. Classe énergie : DPE exempté.

155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €

Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 74

negociation.17115@notaires.fr



LE GUA - Réf 01796

CENTRE BOURG - Maison ancienne rénovée + F1 neuf: cuisine am, ch, sde, wc, lingerie, salon. Etage: 3 ch dont une avec terrasse avec belle vue, sde, wc. Belle piscine couverte, chauffée, balnéo. Jardin clos arboré, auvent pour station. voitures.

295 952 € soit 286 000 € + négo 9 952 €

Me D. POISSON
05 46 22 35 92

negociation-location.17037@notaires.fr



LE THOU - Réf IP/267

Maison ancienne (SH 95m²) sur 204m² de terrain, comp au rdc: cuis am/ég, séjour-salon avec poêle à granulés, dgt avec plds, wc et cellier-lingerie. A l'étage: mezzanine, 2 chambres et salle de bains avec wc. Garage et jardinet clos. Classe énergie : D.

179 562 € soit 173 000 € + négo 6 562 €

Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 74

negociation.17115@notaires.fr



LES ESSARDS

Réf 10695/95 - Maison individuelle ancienne comprenant: entrée, cuisine, séjour, salle de bains, salle d'eau, 3 chambres et grenier aménageable. Chai, garage et cave. Terrain à la suite avec puits. Le tout sur environ 1700m² de terrain.

213 000 € soit 205 464 € + négo 7 536 €

Me G. GERMAIN
05 46 95 60 15

g.germain@notaires.fr



LONGEVES - Réf PLI-01

Ancienne ferme à rénover: 3 chambres, sàm avec cuisine, autre pièce avec wc. Grenier aménag. Gdes dépendances en pierres attenantes avec local chaufferie-sdb, atelier. Ecurie, grange et 2nde écurie. Cour d'entrée et gd terrain derrière. Classe énergie : DPE vierge.

233 122 € soit 225 000 € + négo 8 122 €

Mes ARCOUET et GIRAUDET
05 46 01 10 14

arcouet.giraudet@notaires.fr



MARANS - Réf CAD-01

Bord de Sèvre. Maison ancienne comprenant au rez-de-chaussée: entrée sur cuisine, wc, salle d'eau et salon. A l'étage: chambre. Abri de jardin. Jardin arboré. Classe énergie : DPE vierge.

119 822 € soit 115 000 € + négo 4 822 €

Mes ARCOUET et GIRAUDET
05 46 01 10 14

arcouet.giraudet@notaires.fr



MARANS - Réf BIR-01

En plein bourg. Maison comprenant au rez de chaussée: entrée sur cuisine, salon-salle à manger, wc et arrière-cuisine. Etage: 3 chambres, wc, salle d'eau et grand grenier. Garage. Pas de jardin. Classe énergie : A.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €

Mes ARCOUET et GIRAUDET
05 46 01 10 14

arcouet.giraudet@notaires.fr



MARANS - Réf 105

Centre ville, tous commerces. Maison de caractère 180m²: hall d'entrée, salon, sàm et cuisine ouvrant sur agréable jardin arboré sans vis à vis, 5 chambres (dont 1 en rdc), sdb, 3 wc, grenier aménageable, cave et garage. + Maison T2 de 60m² indép. Bon état, à visiter sans tarder! Classe énergie : C.

207 372 € soit 200 000 € + négo 7 372 €

Me E. CARCHON
05 46 01 45 73

laura.garraud@notaires.fr



MARANS - Réf AN-01

Maison de plain-pied, en très bon état, comprenant: entrée sur salon-salle à manger avec cuisine aménagée, bureau, 3 chambres, salle de bains avec douche, wc et arrière-cuisine. Grand garage avec wc. Jardin clos. Classe énergie : D.

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

Mes ARCOUET et GIRAUDET
05 46 01 10 14

arcouet.giraudet@notaires.fr



MARANS - Réf LG/118

Maison de ville familiale d'env 240m² comp: entrée, séjour, cuisine, arrière cuisine, 6 chambres (dt 5 avec placards), salle de bains, wc et jardin clos sans vis à vis. Panneaux photovoltaïques. Idéal grande famille! Classe énergie : C.

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

Me E. CARCHON
05 46 01 45 73

laura.garraud@notaires.fr



MARANS - Réf LG/137

Sur 876m² clos. Maison récente d'env. 135m² comp: entrée, agréable séjour avec cuisine équipée ouverte, cellier, couloir, 3 chambres (dont 1 suite parentale), dressing, salle de bains, 2 wc et garage. Parfait état! Classe énergie : C.

248 572 € soit 240 000 € + négo 8 572 €

Me E. CARCHON
05 46 01 45 73

laura.garraud@notaires.fr



MARANS - Réf LG/129

Rare, prox centre ville. Maison atypique rénovée 185m² hab. Entrée sur patio d'accueil, séjour/salon spacieux avec cuisine ouv équ, poêle à bois et cheminée, cellier, 4 ch, 2 sdb, sde, 2 wc, garage. Jardin clos avec terrasses, préau et dép. Beaucoup de charme, coup de coeur assuré!

269 172 € soit 260 000 € + négo 9 172 €

Me E. CARCHON
05 46 01 45 73

laura.garraud@notaires.fr



MARANS - Réf LG/109

Sur 1425m² clos et arboré avec piscine. Maison 120m²: spacieuse pièce à vivre avec cuis équ et chem insert sur véranda, dég, 4 ch, salle de bains, salle d'eau, 2 wc. Double garage + chambre indép avec sanitaires. Tout confort! Classe énergie : D.

300 072 € soit 290 000 € + négo 10 072 €

Me E. CARCHON
05 46 01 45 73

laura.garraud@notaires.fr



MARANS - Réf NI-1

CENTRE BOURG - Maison d'habitation: salon séjour avec cheminée, cuisine équipée aménagée, chambre avec salle de douche, wc. Etage: 2 grandes chambres (possibilité 3), salle d'eau. Garage dépendance, 700m² de terrain. Classe énergie : D.

310 269 € soit 299 900 € + négo 10 369 €

Mes ARCOUET et GIRAUDET
05 46 01 10 14

arcouet.giraudet@notaires.fr



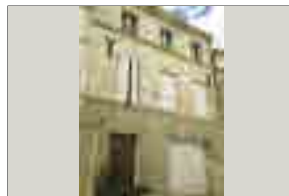
MARENNES - Réf 21424
Maison ancienne sur jardin clos avec accès pour véhicule, dans le bourg. De plain pied, elle offre: entrée, séjour, 3 chb, cuisine, sde, wc, et un chai sur l'arrière. Double vitrage, chauff élec. Maison à moderniser.
140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05 ou 05 46 97 06 06
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



MESCHERS SUR GIRONDE
RÉF 17071-119650 - Charmante petite maison située dans une petite copropriété horizontale à proximité de la plage des Nonnes et à 800m du centre ville. Elle comprend: séj av cuisine, ch, sdb, wc et placd. Terrasse bois devant. Vue sur l'estuaire de la chambre à coucher. Classe énergie : D.
143 700 € dont 5 700 € d'émoluments de négo
Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE
05 46 02 68 95
immobilier.17071@notaires.fr



MESCHERS SUR GIRONDE
RÉF 17071/128688 - Maison avec sous-sol à usage de garage et de cave, composée, au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine aménagée, véranda, 3 chambres, salle de bains et wc. Entre le port et le centre ville. Classe énergie : D.
298 700 €
dont 10 000 € d'émoluments de négo
Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE
05 46 02 68 95
immobilier.17071@notaires.fr



PONS - Réf 10735/247
Maison de ville à rénover de 148m² habitables comprenant: couloir d'entrée, salon, cuisine, cellier, salle d'eau/wc. A l'étage: 4 chambres dont une avec salle d'eau, wc. Cave, jardin avec dépendance de 19m², garage.
71 518 € dont 3 518 € d'émoluments de négo
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT
05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63
negociation.17113@notaires.fr



PONS - Réf 10735/318
10mn nord de Pons. Ensemble immobilier de 2 maisons. Maison des années 70 et maison charentaise à restaurer, le tout sur terrains de 2383m². Assainissement individuel à prévoir.
73 579 € dont 3 579 € d'émoluments de négo
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT
05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63
negociation.17113@notaires.fr



PONS - Réf 10735/277
Maison de 130m²: entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine équipée, cellier, buanderie avec coin douche, 2 chambres en rdc, sdb/dche. A l'étage: 2 chambres, wc. Véranda, garage. Chauffage électrique. Jardin arboré de 2450m². Classe énergie : D.
206 342 € soit 199 000 € + négo 7 342 €
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT
05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63
negociation.17113@notaires.fr



PONS - Réf 10735/242
Maison de ville de 254m²: entrée, chambre, salon, séjour, bureau, cuisine aménagée, arrière cuisine. A l'étage: 4 chambres dont 3 avec salle de bains. Grenier aménageable. Dépendance, cave. Arrosage automatique. Chauff gaz de ville.
217 672 € soit 210 000 € + négo 7 672 €
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT
05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63
negociation.17113@notaires.fr



PONS - Réf 10735/265
Entre Pons et Jonzac. Maison de ville 211m²: entrée/séjour, cuisine équ, salon, buanderie, wc, bureau. Etage: 4 chambres dont une avec sde, sdb, wc. Chauffage pompe à chaleur. Piscine, garage et cave. Jardin clos 853m². Classe énergie : E.
300 072 € soit 290 000 € + négo 10 072 €
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT
05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63
negociation.17113@notaires.fr



PONS - Réf 10735/319
Hyper centre. Maison de ville de 420m²: entrée, salon, bibliothèque, cuis aménagée ouverte sur séjour av insert, 7 ch, 2 sdb, spa, véranda. Piscine, cave voutée, gge, jardin clos avec dépendances 5435m². Chauff gaz. Classe énergie : C.
434 404 €
dont 14 404 € d'émoluments de négo
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT
05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63
negociation.17113@notaires.fr



PONS - Réf 10735/314
15mn de Pons. Maison de maître de 403m²: 2 halls d'entrée, 2 sal, 2 sàm, cuis, cellier/chaufferie, bureau, ch, sdb, séj. A l'étage: 4 ch, sdb, combles aménageables. Dépendances. Chauff. fioul. Propriété de 2 ha 817 entièrement clos av étang et ancien moulin. Classe énergie : DPE vierge.
475 641 € dont 15 641 € d'émoluments de négo
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT
05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63
negociation.17113@notaires.fr



PONS - Réf 10735/316
10mn de Pons. Maison de 224m²: hall d'entrée, wc, salon avec cheminée, cuisine ouverte sur séjour, salle à manger. A l'étage: 5 chambres, sdb/wc, salle d'eau. Dépendances: écurie, pigeonnier, hangar, chais. Terrain de 1ha 467. Chauff fioul. Assainissement individuel.
331 311 € dont 11 311 € d'émoluments de négo
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT
05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63
negociation.17113@notaires.fr



PORT D'ENVAUX -
RÉF 10695/97 - Maison d'habitation à rénover avec dépendances, surface habitable de 220m², 2 dépendances de 100m² et 30m². Garage attenant. Grand jardin. Assainissement individuel à mettre aux normes. Chauffage au fioul. Fort potentiel. Classe énergie : DPE vierge.
135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €
Me G. GERMAIN
05 46 95 60 15
g.germain@notaires.fr



ROCHEFORT - Réf 17582
Plein centre-ville. Appartement au 1er étage d'une petite copropriété, 63m² habitables, comprenant: couloir d'entrée, wc, sdb, séjour, 2 chambres et cuisine. Débarras privatif pouvant recevoir un vélo. Actuellement loué. Classe énergie : C.
94 072 € soit 90 000 € + négo 4 072 €
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05 ou 05 46 97 06 06
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



ROCHEFORT - Réf RR16415
En plein centre ville. Au 1er étage d'une copropriété très propre. Grand apt, 109m²: séjour sur rue avec cheminée, salle à manger, cuisine, 2 ch, salle de bains et wc sur aile donnant sur grande cour commune. Chauffage électrique, double vitrage. Très bel emplacement.
130 122 € soit 125 000 € + négo 5 122 €
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05 ou 05 46 97 06 06
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



ROCHEFORT
RÉF 10726/183 - **GUEPIN** - Maison de faubourg d'environ 58,5m² comprenant: cuisine, séjour, chambre, autre pièce, verrière, salle d'eau, cellier. Jardin. Garage. Classe énergie : E.
109 522 € soit 105 000 € + négo 4 522 €
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT
RÉF 10726/159 - Maison de faubourg de 100m² environ à rénover sur une parcelle de 234m², dans les faubourgs proches et dans un secteur calme, exp sud: entrée sur couloir central, séjour avec cheminée, salon, cuisine, 2 chambres, sdb, wc, véranda, cellier. Jardin clos avec dépendances. Classe énergie : E.
114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT
RÉF 10726/180 - Maison plain-pied 107m²: entrée, séjour/salon avec cheminée sur véranda, cuisine ae, 4 ch, 2 sde dont 1 avec wc, autre wc. Terrasse. Jardin clos. Garage. Forage. Piscine hors sol. DPE fait avant changement pour du PVC DV. Classe énergie : G.
145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT
RÉF 10726/202 - **POUZET** - ROCHEFORT SUD. Maison sur rdj 104m² compr: garage double, chambre, autre pièce, dégagement avec placard, véranda, wc. Etage: couloir, cuisine, séjour sur balcon fermé, 2 chambres, wc, sdb. Jardin tout autour. Classe énergie : E.
145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT
RÉF 10726/205 - **GAMBETTA** - Immeuble de rapport de 2 logements rénovés de 57 et 59m². Apt en rdc comprenant: séj, cuis, salle d'eau av wc. A l'étage: pièce de vie avec coin cuisine, salon, chambre, wc, salle d'eau. Ouvertures en double vitrage. Chauffage électrique. Classe énergie : E.
166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT - Réf 22244
Hyper centre, av vue sur quartier historique. Rénovée, sans travaux, maison de type 4: entrée sur sal chem, cuis amén, dégagemt. Etage: 2 ch, sde av wc. 2e mansardé: grande ch et sde av wc. Petite cour sur cuis et séj. Cave voutée. Dble vitrage et central gaz. Classe énergie : C.
227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05 ou 05 46 97 06 06
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



ROCHEFORT
 Réf 10726/203 - Maison de pp en excellent état 102m² comprenant: entrée, séjour/salon, cuisine ae, 2 chambres, bureau, wc, sde, arrière-cuisine, véranda, abri de jardin, garage. Jardin clos tout autour. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : E.
243 422 € soit 235 000 € + négo 8 422 €
 Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT - Réf 21279
 Centre ville avec du cachet. Maison ancienne rénovée de manière contemporaine. Entrée, salon et sàm avec cheminée, cuisine sur jardin, wc. Au 1er étage: 2 grandes chb, sdb avec wc. Au 2ème étage: 2 grandes chb, sde. Terrasse et petit jardin. Double vitrage, chauff élec.
279 472 € soit 270 000 € + négo 9 472 €
 Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05 ou 05 46 97 06 06
 vincent.bonneau.17060@notaires.fr



ROCHEFORT - Réf IP/225
 Maison SH 154m² sur 1049m² clos. Rdc: cuis am/ég, véranda, séj-salon, biblio, cellier, wc, salle d'eau, 2 ch. A l'ét: bur, ch avec salle d'eau, grenier. Garage, atelier, abri bois, préau avec cuis, piscine et local technique. Classe énergie : D.
382 472 € soit 370 000 € + négo 12 472 €
 Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 74
 negociation.17115@notaires.fr



ROYAN - Réf 01833
 Dans petite copropriété de 7 lots, au centre ville. Appartement à rénover, loué actuellement 409 €, situé au rdc comprenant: séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. Petite cour, cave. Classe énergie : F.
80 300 € soit 75 000 € + négo 5 300 €
 Me D. POISSON
05 46 22 35 92
 negociation-location.17037@notaires.fr



ROYAN - Réf I17071/77
 Appartement 2ème étage petite copropriété 4 lots en plein centre ville. Duplex avec entrée, placard, cuisine aménagée, séjour, sdb et wc. A l'étage: 2 petites ch mansardées, sde avec wc et palier accédant à un grenier. Classe énergie : C.
145 700 €
 dont 5 700 € d'émoluments de négo
 Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE
05 46 02 68 95
 immobilier.17071@notaires.fr



ROYAN - Réf 01812
 Exclusivité. Maison année 50, quartier Océan (Garden), vue mer, 209m²: entrée, séjour, cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau, 2 wc. A l'étage: 4 chambres dont une avec terrasse, salle de bains, wc. Terrain 402m². Classe énergie : D.
567 872 € soit 550 000 € + négo 17 872 €
 Me D. POISSON
05 46 22 35 92
 negociation-location.17037@notaires.fr



SEMUSSAC - Réf I17071/75
 Proche toutes commodités. Maison de plain pied comprenant entrée avec placards, grand séjour avec cheminée, véranda, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains et wc. Garage attenant avec galetas. Terrain clos. Classe énergie : D.
164 300 €
 dont 6 300 € d'émoluments de négo
 Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE
05 46 02 68 95
 immobilier.17071@notaires.fr



SEMUSSAC - Réf I17071/23
 Maison plain pied 1987: grand séjour cheminée, véranda et auvent, cuisine équipée et aménagée, 4 chambres, grande sdb avec douche, wc. Attenant, studio 28m² avec coin cuisine, douche et wc. Garage indépendant, terrasse. L'ensemble sur un terrain clos et végétalisé. Classe énergie : D.
279 500 € dont 9 500 € d'émoluments de négo
 Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE - **05 46 02 68 95**
 immobilier.17071@notaires.fr



ST GEORGES DE DIDONNE
 Réf 17071/128689 - Appartement de 2 pièces principales situé au premier étage d'une petite copropriété horizontale. Il comprend salle de séjour avec kitchenette, chambre, salle d'eau avec wc, balcon. Entre St Georges et Royan. Classe énergie : D.
140 500 €
 dont 5 500 € d'émoluments de négo
 Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE - **05 46 02 68 95**
 immobilier.17071@notaires.fr



ST GEORGES DE DIDONNE
 Réf 01828 - Appartement de 66m² dans petite copropriété sans frais, au 3ème étage, compr: entrée, séjour, salle d'eau avec wc, cuis, 2 terrasses 25m² et 15m² dont une couverte. Place de parking.
145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €
 Me D. POISSON
05 46 22 35 92
 negociation-location.17037@notaires.fr



ST GEORGES DE DIDONNE
 Réf 01617 - 800m de la plage et dans la forêt de Suzac. Gîte d'environ 41m² (4 personnes) dans une copropriété de 68 lots, composé au rez-de chaussée d'un séjour avec cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: chambre, salle de bains.
54 726 € soit 51 800 € + négo 2 926 €
 Me D. POISSON
05 46 22 35 92
 negociation-location.17037@notaires.fr



ST GEORGES DE DIDONNE
 Réf I17071/39 - Maison de 1973, appartement au rdc: cuisine, ch/ séjour, cellier, sde, wc, véranda et garage. Etage: cuisine am, séjour, sàm baie donnant sur balcon, 2 ch, sde et wc. Jardin clos et végétalisé. A voir absolument, idéale pour mixe second. et résidence ppale. Classe énergie : E.
279 700 € dont 9 700 € d'émoluments de négo
 Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE - **05 46 02 68 95**
 immobilier.17071@notaires.fr



ST LAURENT DE LA PREE
 Réf 10726/98 - Maison de plain-pied de 103m² sur vide sanitaire, proche de tous commerces, construction anti-sismique, toiture tuiles béton. Entrée, séjour/salon avec cheminée, 3 chambres, cuisine aménagée, salle de bains. Garage. Jardin et abri de jardin. Sol en grès de Saintonge. Classe énergie : E.
238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €
 Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr



ST MEDARD D'AUNIS
 Réf IP/242 - Maison plain pied de 2010 (SH 163m²) sur 478m² de terrain clos en lotissement. Salle de séjour-salon poêle à bois, cuisine am équ, cellier, dégagement, wc, salle de bains et 3 chambres. Garage et terrasse. Classe énergie : C.
264 022 € soit 255 000 € + négo 9 022 €
 Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - **05 46 27 53 74**
 negociation.17115@notaires.fr



ST ROMAIN DE BENET
 Réf 01795 - Maison parfait état 210m²: cuisine am. équ., sàm insert, salon mezzanine, 4 ch, sdb, sde, 2 wc. Poss. faire 2 logements indép (T5 et gd T3). Piscine 10x4 chauffée. jardin paysager clos 3453m², 2 garages, abri camping car, serre, dépend. Confort. Classe énergie : C.
346 422 € soit 335 000 € + négo 11 422 €
 Me D. POISSON
05 46 22 35 92
 negociation-location.17037@notaires.fr



ST SAVINIEN - Réf 10695/21
 Maison avec étage partiel. Entrée, véranda, débarras, séjour sàm chem, cuis équ. am., buand, réserve, cave à vins, 4 ch, ch à l'étage, sdb avec wc. Terrain clos avec piscine. Bâtiment: garage, 3 pcs ppales et 2 ch à l'étage. Classe énergie : D.
475 000 € soit 459 833 € + négo 15 167 €
 Me G. GERMAIN
05 46 95 60 15
 g.germain@notaires.fr



ST SAVINIEN - Réf 10695/78
 Dans lotissement proche centre ville. Parcelle de terrain à bâtir viabilisée (eau, électricité tout à l'égout). Proche commerces et services.
29 680 € soit 28 000 € + négo 1 680 €
 Me G. GERMAIN
05 46 95 60 15
 g.germain@notaires.fr



STE GEMME - Réf 22265
 Construction 2015, faite par le propriétaire, sur 1000m² de terrain à clôturer. Sur 95m² hab: grd séj au coin cuis (évier simple), cellier, 2 ch, sde au douche italienne, wc, autre chb av sdb attenant. Gge en fond de terrain. Chauff élec. Assainissement indiv. Classe énergie : D.
171 322 € soit 165 000 € + négo 6 322 €
 Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05 ou 05 46 97 06 06
 vincent.bonneau.17060@notaires.fr



STE GEMME - Réf 10695/89
 Proche PONT L'ABBE D'ARNOULT. Maison tradition., rénovée avec gout, jardin, piscine: cuisine ouverte, salon, bureau, 3 ch, 2 sde, remise. Jardin clos, arboré et paysager avec piscine au sel, pool house et abri. Prestat. qualité. Classe énergie : D.
280 000 € soit 270 513 € + négo 9 487 €
 Me G. GERMAIN
05 46 95 60 15
 g.germain@notaires.fr



STE GEMME - Réf 01765
 Maison contemporaine parfait état avec piscine chauffée et sécurisée sur 4080m² de jardin clos et paysager. Entrée, cuisine am, séjour, 3 ch, dressing. Cave, garage 35m², terrasse avec cuis d'été, préau 33m². Espace invité 26m² face à la piscine.
516 372 € soit 500 000 € + négo 16 372 €
 Me D. POISSON
05 46 22 35 92
 negociation-location.17037@notaires.fr



TAILLEBOURG

Réf 10695/88 - Parcelle de terrain à bâtir en secteur diffus surface totale de 2480m². COS: 0.40. Très bel environnement. Assainissement individuel.

63 172 € soit 60 000 € + négo 3 172 €

Me G. GERMAIN
05 46 95 60 15
g.germain@notaires.fr



TONNAY CHARENTE

Réf 21849 - Construction 2013. Proche des grands axes de distribution, sur un terrain clos de murs. Plain pied: 3 ch, grand séjour, cuisine équipée, sdb, garage attenant. Chauff élec, assainissement indiv.

171 322 € soit 165 000 € + négo 6 322 €

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05 ou 05 46 97 06 06
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



TONNAY CHARENTE

Réf 20983 - Ensemble ancien de 2 hab. rénovées, sur un jardin clos av pisc. 1ère hab, 105m²: cuis am, wc, sde, séj chem. Etage: palier bureau, 2 ch, sdb av wc. 2nde hab plain pied: séj 45m², cuis ouv, sde av wc, ch. Grd jardin, gge, remise, atelier. Central gaz + élec, TAE, DV, excellent état.

300 072 € soit 290 000 € + négo 10 072 €

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05 ou 05 46 97 06 06
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



VAUX SUR MER - Réf 01794

CENTRE VILLE - Maison de plain pied, avec jardin clos de 600m² comprenant: entrée, cuisine, séjour, 4 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Travaux de décoration à prévoir.

274 322 € soit 265 000 € + négo 9 322 €

Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



VAUX SUR MER

Réf I17071/70 - Entre centre ville et plage Nauzan. Maison 1990 avec entrée, séjour, cuisine aménagée, cellier, chambre, sdb et wc. A l'étage: 3 ch, salle d'eau et wc. S/sol carrelé avec cave. 130m² hab sur 1308m² de terrain. Classe énergie : E.

362 200 €

dont 12 200 € d'époulements de négo
Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE - 05 46 02 68 95
immobilier.17071@notaires.fr



VAUX SUR MER

Réf 17071/128665 - Ds quartier privé. Belle villa à rafraîchir. Rdc: entrée, séjour chem, cuisine amén., 4 ch dt suite parentale, sde wc, sde, wc. 1er: 2 ch, sde wc. Terrasse, garage, terrain clos. Cadre tranquille et sécurisé. Classe énergie : D.

672 000 €

dont 22 000 € d'époulements de négo
Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE - 05 46 02 68 95
immobilier.17071@notaires.fr



VAUX SUR MER

Réf 17071/128674 - Terrain à bâtir de 514m² très bien situé dans le secteur de Malakoff. Situé en 2ème ligne, il bénéficie d'un environnement calme et agréable. Situé en zone UEh, zone réservée aux constructions de logements, bureaux et commerces.

99 400 €

dont 4 400 € d'époulements de négo
Mes LAFARGUE et STEF-LAFARGUE - 05 46 02 68 95
immobilier.17071@notaires.fr



Deux Sèvres



BRESSUIRE - Réf 14350/351

CLAZAY - NOUVEAUTE. A 10mn de BRESSUIRE. Maison de village composée: hall d'entrée, salon/séjour, cuisine, buanderie, 3 chambres, salle d'eau, wc. Courette et jardin non attenant. Idéal 1ère acquisition ou investissement (possibilité locatif). Classe énergie : E.

39 220 € soit 37 000 € + négo 2 220 €

Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 12 12 ou 05 49 72 72 18
scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



BRESSUIRE - Réf 25

VALLETTE - Pavillon sur S/sol comprenant au rez de chaussée surélevé: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau, wc séparé. S/sol semi-enterré avec garage, local chaufferie, 2 pièces. Jardin. Le tout sur 850m² de terrain clos. Classe énergie : D.

88 922 € soit 85 000 € + négo 3 922 €

Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12
nego.79025@notaires.fr



BRESSUIRE - Réf 14350/350

TERVES - NOUVEAUTE. Maison récente 2mn Bressuire offrant luminosité et volume. Salon/séjour donnant sur terrasse et jardin (exposé sud/ouest), cuisine ouverte toute équipée, 4 chambres, salle de bains + douche, wc, espace jeux/lecture/bureau, garage, buanderie. Vue sur la nature. Classe énergie : C.

247 542 € soit 239 000 € + négo 8 542 €

Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 12 12 ou 05 49 72 72 18
scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



BRESSUIRE - Réf 14350/349

CENTRE VILLE - NOUVEAUTE. Magnifique maison bourgeoise renouvée, idéalement située: hall d'entrée, belle pièce de vie avec cheminée sur jardin expo sud, espace repas avec cuis équ, buand, dressing, 4 ch, 2 sdb, 3 wc. Garage 2 voitures, dépendance en pierre 100m² dans le jardin. Classe énergie : C.

341 272 € soit 330 000 € + négo 11 272 €

Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 12 12 ou 05 49 72 72 18
scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



CERSAY - Réf AGM 397

SAINT PIERRE A CHAMP - Fermette avec dépendances comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée, salon-salle à manger, 3 chambres, wc, salle de bains, buanderie, garage atelier et pièce à rénover avec grenier au-dessus. Puits mitoyen, cour, petits toits, grange, hangar. Classe énergie : D.

153 700 € soit 145 000 € + négo 8 700 €

Maitre Géraldine CHABOT-MONROCHE,
notaire - 05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



CHICÉ - Réf 14350/354

Ancienne gendarmerie à réhabiliter avec tout son passé et son histoire, possibilité de faire une très belle maison ancienne de 13 pièces en plein bourg avec un jardin ou plusieurs logements locatifs. Dépendances attenantes, cave. Grenier aménageable. A découvrir !!

94 072 € soit 90 000 € + négo 4 072 €

Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 12 12 ou 05 49 72 72 18
scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



CIRIÈRES - Réf 14352/47

Maison rurale à rénover, rdc: cuisine, pte sàm, arrière cuisine (ballon d'eau chaude élect), autre pièce à l'arrière donnant sur le côté de la maison par porte de service, débarras, couloir, débarras wc. Etage: palier, sde, 2 chambres. Garage (poteaux bois, bardage bois, tôle. Jardin. Classe énergie : F.

63 172 € soit 60 000 € + négo 3 172 €

Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12
nego.79025@notaires.fr



CIRIÈRES - Réf 26

Maison plain pied: entrée, cuis am, séjour-salon, couloir, 2 ch, sdb, douche, lavabo. Dépendance en pierre, bâtiment ancien de 2 pièces au rdc avec grenier, ouverture uniquement en façade. Terrain en pente à l'arrière. Chauffage (chaudière fuel), qq radiateurs élect. Classe énergie : E.

88 922 € soit 85 000 € + négo 3 922 €

Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12
nego.79025@notaires.fr



ETOUSSON - Réf AGM 512

Maison d'habitation comprenant au rdc: entrée, chaufferie, cuisine laboratoire ouverte sur la sàm avec cheminée, salon avec cheminée. A l'étage: bureau, salle de bains avec wc, 2 chambres. Dépendance et garage récent, abri bois, cour, jardin, puits mitoyen. Classe énergie : C.

160 000 € soit 100 000 € + négo 60 000 €

Maitre Géraldine CHABOT-MONROCHE,
notaire - 05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



MASSAIS - Réf AGM 510

Charmante maison rénovée de plain-pied comprenant: entrée, 2 chambres, salon avec cheminée insert, salle à manger, cuisine aménagée, wc, salle de bains avec douche. Appentis et accès à une maisonnette avec une pièce. Jardin et puits. En face, non attenant jardin avec garage. Classe énergie : F.

132 500 € soit 125 000 € + négo 7 500 €

Maitre Géraldine CHABOT-MONROCHE,
notaire - 05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



MONCOUTANT

Réf 14350/355 - NOUVEAUTE. Belle maison indiv, rdc: hall d'entrée, sal/ séj av coin cuis équ, bureau, ch, sdb, wc, grande véranda donnant sur terrasse. Etage: 3 ch, sdb, wc, grenier et combles. S/sol semi enterré: garage, chaufferie, cave, lingerie. Vastes dépendances: garage et autre pièce. Classe énergie : D.

300 072 € soit 290 000 € + négo 10 072 €

Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 12 12 ou 05 49 72 72 18
scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



PARTHENAY

Réf 14350/347 - NOUVEAUTE. Appartement de type T2 en rez-de-chaussée dans petite copropriété sécurisée au calme composé d'une entrée, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, wc, cave. A proximité du centre ville. Idéal 1er achat ou investissement locatif. Classe énergie : E.

43 460 € soit 41 000 € + négo 2 460 €

Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 12 12 ou 05 49 72 72 18
scp.arnaud.delaumone@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



ST HILAIRE LA PALUD

Réf LG/131 - Au calme, sur 330m² clos avec préau et dépendance. Maison en pierres d'env 130m² comp: cuisine, séjour avec cheminée, cellier, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc. Chauffage électrique au sol. Bon état! Classe énergie : D.

161 022 € soit 155 000 € + négo 6 022 €

Me E. CARCHON
05 46 01 45 73
laura.garraud@notaires.fr



ST MAURICE LA FOUGEREUSE

Réf AGM 398 - **LA FOUGEREUSE** - Maison comprenant au rdc: entrée av cheminée, cuisine, sàm, arrière-cuisine, buanderie, wc, salle d'eau. Au 1er étage: palier, 3 chambres, cabinet de toilette avec wc. Au 2nd étage: grenier. Cave, abri attenant. Ancienne grange avec grenier. Cour, petits toits. Classe énergie : C.

63 600 € soit 60 000 € + négo 3 600 €

Maitre Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - **05 49 65 60 10**
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



STE GEMME - Réf 14350/352

NOUVEAUTE. Maison sur sous-sol en grande partie rénovée composée: hall d'entrée, salon et séjour, cuisine ouverte toute aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol: grand garage, pièce bureau, buanderie, cuisine d'été, cave.

166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €

Mes ARNAUD et DELAUMONE
05 49 72 12 12 ou **05 49 72 72 18**
scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



Vendée



BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Réf 85072-422 - Maison de 63m² hab. sur 130m² de terrain comp.: pièce de vie avec coin cuisine (24m²), 2 chambres, salle de bains, wc. Ouvertures neuves. Classe énergie : E.

68 300 € soit 65 000 € + négo 3 300 €

Me B. CHAIGNEAU
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



BREM SUR MER

Réf 85063-222007 - Pavillon plain pied de 70m² environ + véranda de 20m² sur 560m² comprenant entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée, véranda, 2 chambres, salle de bains et wc. Garage.

166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €

Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU
02 51 21 01 29
m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr



CHASNAIX

Réf 85088-T3587 - Sur parc d'1ha 77. Propriété. 1/Maison: entrée, séjour chem, salon, cuis, lingerie, ch avec sdb, wc, bureau. Etage: 2 ch, sdb, wc, 3 ch, wc. S/sol: chaufferie et cave. Garage. Piscine TBE. 2/Bat. indép: salle 100m², cuis, douche, wc, bureau. Autre constr. 60m². Hangar. Plan d'eau et prairie.

485 472 € soit 470 000 € + négo 15 472 €

Mes THABARD, DECHAUFFOUR, O'NEILL et VEILLON - **02 51 56 01 22**
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



CHATEAU D'OLONNE

Réf 85063-227634 - Proche des Sables. Maison de 55,37m² avec jardinet comprenant: entrée, cuisine ouverte sur le séjour, chambre, salle de bains, wc et mezzanine. Garage et jardinet devant et derrière. Classe énergie : E.

161 022 € soit 155 000 € + négo 6 022 €

Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU
02 51 21 01 29
m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr



CHATEAU D'OLONNE

Réf 85063-220834 - Domaine de la Pironnière. Maison sur 1251m², rdc: hall d'entrée, cuisine, séjour/salon donnant sur terrasse, 2 chambres, salle d'eau, wc, chaufferie et garage. Etage: chambre, salle de bains et wc. Classe énergie : D.

536 972 € soit 520 000 € + négo 16 972 €

Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU
02 51 21 01 29
m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr



CHATEAU D'OLONNE

Réf 85063-228845 - Proche Baie de Cayola. Belle propriété de 165m² sur 2900m² de parc clos arboré (cuisine équipée, triple séjour de 65m²), 4 chambres, 3 salles de bains. Sous sol de 110m². Classe énergie : C.

650 272 € soit 630 000 € + négo 20 272 €

Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU
02 51 21 01 29
m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr



JARD SUR MER

Réf 222811 - Charmant pavillon de 55m² comprenant: séjour-salon, cuisine, chambre, salle d'eau, wc. Terrasse. Classe énergie : D.

88 900 € soit 85 000 € + négo 3 900 €

Mes LEGRAND et BARATHON
02 51 21 78 87
legrand@notaires.fr



L'HERBERGEMENT

Réf 019/375 - Idéal investisseur. Maison ancienne compr. 2 logements. Lot 1, rdc: sàm, cuis, chaufferie, salle d'eau, toilettes. Au 1er: 3 chambres. Lot 2: cuis, chaufferie, sdb, wc. Au 1er: cuis, 2 ch et grenier. Garage et ptte cour. Classe énergie : DPE vierge.

104 357 € soit 100 000 € + négo 4 357 €

Mes CANTIN et LEBEL
02 51 94 01 30
henri.cantin@notaires.fr



L'ILE D'ELLE - Réf ALI-01

Maison de plain-pied, comprenant: entrée sur salon-salle à manger, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et wc. Jardin autour avec cabanon. Classe énergie : E.

119 822 € soit 115 000 € + négo 4 822 €

Mes ARCOUET et GIRAUDET
05 46 01 10 14
arcouet.giraudet@notaires.fr



LA CHATAIGNERAIE

Réf 49095-628 - **CENTRE VILLE** - Maison 135m² habitable comprenant au rez de chaussée: séjour, cuisine/salle à manger, wc et débarras. Etage: 4 chambres, wc et salle d'eau. Cour et garage.

94 072 € soit 90 000 € + négo 4 072 €

Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr



LA REORTHE

Réf 85088-5H512 - Belle maison en pierre, chaleureuse et rénovée: séjour sàm poêle à bois, cuisine équipée, 2 chambres, bureau, sdb avec wc, wc, sdb. A l'étage: 2 chambres. Dépendances (dont un grand garage). Jardin avec puits et piscine hors-sol (poss. terrain adjacent 2000m²).

171 322 € soit 165 000 € + négo 6 322 €

Mes THABARD, DECHAUFFOUR, O'NEILL et VEILLON - **02 51 56 01 22**
negociation.notaires.lucon@notaires.fr

la radio d'ici

Demoiselle

www.demoisellefm.com

INFOS LOCALES ET DÉPARTEMENTALES

du lundi au vendredi
7 h 15 • 7 h 48 • 8 h 15
8 h 48 • 10 h 30 • 12 h 06
18 h 15 • 19 h 15

et le samedi
7 h 15 • 8 h 15 • 10 h 30 • 12 h 06

Service commercial
05 46 88 77 44



LANDERONDE

Réf 85072-807 - Très belle propriété de 133m² hab. sur 5.000m² de terrain comprenant: salon-salle à manger avec cheminée, cuisine équipée, 3 chambres, bureau, sdb, salle d'eau, wc. Sous sol complet, garage double, tennis et étang. A voir absolument! Classe énergie : D.

229 000 € soit 220 000 € + négo 9 000 €
Me B. CHAIGNEAU
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



LANDEVIEILLE

Réf 85072-791 - Charmante maison de 83m² hab sur 482m² de terrain comprenant: salon-salle à manger avec cheminée insert, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, wc séparés. Garage. Environnement calme. Classe énergie : E.

176 400 € soit 170 000 € + négo 6 400 €
Me B. CHAIGNEAU
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



LES SABLES D'OLONNE

Réf 85063-230315 - **CENTRE VILLE** - 4ème étage. Appartement de 29,34m² comprenant: hall d'entrée avec placard, cuisine ouverte sur le séjour/salon avec balcon et salle d'eau avec wc. Classe énergie : E.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU
02 51 21 01 29
m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr



LES SABLES D'OLONNE

Réf 85063-227691 - **CENTRE VILLE** - Appartement au 5ème étage de 62,06m² (2 chambres) et cave. Classe énergie : D.

158 962 € soit 153 000 € + négo 5 962 €
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU
02 51 21 01 29
m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr



LUCON - Réf 85088-N3591

Pavillon plain pied 1972 à actualiser comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, 4 chambres, salle d'eau wc. Garage. Jardin autour.

135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €
Mes THABARD, DECHAUF-FOUR, O'NEILL et VEILLON
02 51 56 01 22
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



LUCON - Réf 85088-T3594

5mn LUCON. Maison pierre rénovée aux portes de Luçon limite marais sur 4000 m² comprenant de plain pied: beau séjour avec cheminée avec insert, four à pains, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc. Ancienne écurie attenante 120m². Chenils. Jardin 4000m².

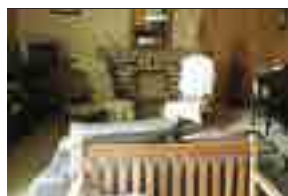
135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €
Mes THABARD, DECHAUF-FOUR, O'NEILL et VEILLON
02 51 56 01 22
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



LUCON - Réf 85088-D3590

Proche centre ville. Maison de caractère actualisée comprenant entrée, salon, cuisine, salle à manger, chambre, cabinet de toilette, wc. Au 1er: 4 chambres, salle de bains. Au 2nd: grenier. Cave. Jardin clos. 2 pts garages.

191 922 € soit 185 000 € + négo 6 922 €
Mes THABARD, DECHAUF-FOUR, O'NEILL et VEILLON
02 51 56 01 22
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



MARTINET

Réf 85063-217743 - Dans le Bourg. Maison ancienne de 120m² environ (cuisine/séjour/3 chambres. Garage). Le tout sur un terrain de 750m².

114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU
02 51 21 01 29
m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr



MONTAIGU - Réf 019/379

Maison d'habitation: entrée, salon, sàm, cuis A, 3 ch, sdb, wc. Chauff, buand, garage. Abri de jardin et jardin. Classe énergie : D.

161 002 € soit 155 000 € + négo 6 002 €
Mes CANTIN et LEBEL
02 51 94 01 30
henri.cantin@notaires.fr



MONTAIGU - Réf 019/413

Maison à étage, rdc: entrée, salon av cheminée, cuisine A, sàm av cheminée, dégagement, toilettes, gde pièce cheminée. 1er étage: dégagement, couloir, 5 ch, sdb. Au 2nd étage: grenier. Par accès extérieur: buanderie avec cheminée, Garage, atelier, jardin avec puits. Classe énergie : DPE vierge.

468 582 € soit 453 650 € + négo 14 932 €
Mes CANTIN et LEBEL
02 51 94 01 30
henri.cantin@notaires.fr



OLONNE SUR MER

Réf 85063-230393 - Maison plain pied type 4 sur 506m² comprenant: hall d'entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine, véranda, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage.

166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU
02 51 21 01 29
m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr



ROCHESERVIERE

Réf 000149 - **CENTRE BOURG** - Maison de maître restaurée pierres couverte tuiles et ardoises, rdc: cuis-séjour, wc, buand, véranda, s. billard, chambres, sdb-wc, suite parentale en mezz. Etage: 3 ch, sde-wc. Garage. Beau terrain clos et arboré 1.292m². Classe énergie : D.

330 972 € soit 320 000 € + négo 10 972 €
Mes CANTIN et LEBEL
02 51 94 90 15
henri.cantin@notaires.fr



ST AVAUGOURD DES LANDES

Réf 224100 - Maison de 75m² comprenant: entrée, séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc. Terrasse. 2 garages, lingerie, cave. Sur terrain clos de 1.823m².

171 300 € soit 165 000 € + négo 6 300 €
Mes LEGRAND et BARATHON
02 51 21 78 87
legrand@notaires.fr



ST GEORGES DE MONTAIGU

Réf 019/419 - Maison, rdc: entrée, cuisine, arr-cuisine, toilettes, séjour chem. Etage: dég, bureau, chambre, chambre avec balcon et chem, ch, sdb, toilettes. Grenier amén. Cave. Débaras extérieur et courrette, double garage avec mezzanine. Piscine hors sol. Jardin, cour goudronnée. Classe énergie : DPE vierge.

279 440 € soit 270 000 € + négo 9 440 €
Mes CANTIN et LEBEL
02 51 94 01 30
henri.cantin@notaires.fr



ST PHILBERT DE BOUAIN

Réf 000150 - **CENTRE BOURG** - Maison, idéale premier investissement, 63m² habitables comprenant au rez-de-chaussée: séjour-cuisine, wc. Etage: 2 chambres, salle de bains, wc. Grenier aménageable. Garage et courrette. Classe énergie : DPE exempté.

119 822 € soit 115 000 € + négo 4 822 €
Mes CANTIN et LEBEL
02 51 94 90 15
henri.cantin@notaires.fr



ST VINCENT SUR JARD

Réf 226381 - Maison de 110m² comprenant: séjour-salon avec cheminée (50m²), cuisine équipée, arrière cuisine, véranda, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage séparé. Sur terrain clos de 1.496m². Puits sur terrain.

186 800 € soit 180 000 € + négo 6 800 €
Mes LEGRAND et BARATHON
02 51 21 78 87
legrand@notaires.fr



STE RADEGONDE DES NOYERS

Réf LG/136 - Sur 1404m². Maison de 2008 d'env 90m² comp: entrée, séjour avec cuisine ouverte, suite parentale, 2 chambres, salle d'eau, 2 wc et garage. Terrain divisible et constructible. A voir sans tarder! Classe énergie : D.

119 822 € soit 115 000 € + négo 4 822 €
Me E. CARCHON
05 46 01 45 73
laura.garraud@notaires.fr



STE RADEGONDE DES NOYERS

Réf LG/135 - Sur 828m² clos et arboré avec terrasse en bois. Maison d'env 92m² comp: séjour lumineux avec cheminée insert, cuisine spacieuse, cellier, 2 chambres, salle d'eau, wc. Bon état, idéal 1er achat! Classe énergie : D.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €
Me E. CARCHON
05 46 01 45 73
laura.garraud@notaires.fr

**Pour votre publicité
presse et internet
priorité à l'efficacité !**

Professionnels, annoncez
dans le magazine et sur le site



L'immobilier des notaires



Marie-Hélène Delangue
05 55 73 80 55

mhdelangue@immonot.com

Vienne



BELLEFONDS

Réf BEL-ROB - Maison d'habitation compr au rdc: séjour/salon, cuis., dégagement, s. d'eau, buanderie, chbre, couloir, 2 pièces, terrasse. Grange/gge. A l'étage: mezz-ch., 2 ch. dont 1 av dressing. Jardinnet. Classe énergie : DPE exempté.

124 972 € soit 120 000 € + négo 4 972 €

MONGIS Associés
05 49 53 04 91
mongis.associes@notaires.fr



CELLE LEVESCAULT

Réf 1063 - Pavillon plain pied de 73m² comprenant entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bains, wc et garage sur terrain clos de 719m². Locataire en place à 400 E de loyer mensuel. Chauffage électrique, double vitrage, tout à l'égout. Pas de travaux à prévoir.

104 372 € soit 100 000 € + négo 4 372 €

Me J-F. MEUNIER
05 49 43 21 77 ou 06 86 20 90 84
immobilier.86009@notaires.fr



CELLE LEVESCAULT

Réf 1062 - Pavillon plain pied de 73m² comprenant entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bains, wc et garage sur terrain clos de 840m². Chauffage pompe à chaleur, double vitrage, tout à l'égout.

114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €

Me J-F. MEUNIER
05 49 43 21 77 ou 06 86 20 90 84
immobilier.86009@notaires.fr



CELLE LEVESCAULT

Réf 1060 - Maison indiv., hameau entre Lusignan et Vivonne, 165m²: entrée, cuis équ sur séjour, salon, arr-cuis, 3 ch, sdb, sde, 2 wc et cave. Garage att. 2 voitures, dép. 130m², petits toits, abri de jardin, piscine hors sol, sur terrain clos de 9392m². Toitures neuves, assain. indiv. correct, chauff. fuel, DV.

176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €

Me J-F. MEUNIER
05 49 43 21 77 ou 06 86 20 90 84
immobilier.86009@notaires.fr



CENON SUR VIENNE

Réf V1 - Maison individuelle comprenant: entrée, wc, 3 chambres, salle d'eau, cuisine ouverte sur salon séjour, garage et terrain 1065m². Classe énergie : D.

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHALANDRAY - Réf V1446

Maison ancienne sur 2 niveaux, comprenant une grande cuisine, séjour, 3 chambres. Dépendances et terrain clos.

155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN
05 49 51 78 28
chantoury.vouille@notaires.fr



CHAMPAGNE ST HILAIRE

Réf 86047-925 - Entre CHAMPAGNE SAINT HILAIRE et SOMMIERES DU CLAIN. Maison d'habitation au sein d'un terrain de 3870m², comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, bureau/salle de jeux, chambre, salle d'eau/wc. A l'étage: palier, 2 chambres.

62 142 € soit 59 000 € + négo 3 142 €

Me G. GERVAIS
05 49 59 90 40
ksire.etudegervais@orange.fr



CHATELLERAULD

Réf CTSCLT - CHATEAUNEUF - Maison au rc: cuisine, salle à manger, une chambre, salle de bains, wc. Au 1er étage: 2 chambres mansardées. Cave sous partie. Garage attenant et jardin. Terrain de 403m². Classe énergie : E.

68 322 € soit 65 000 € + négo 3 322 €

Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULD

Réf 86024-MA01299 - Zone Nord. Pavillon env 117m² hab, compr rdc: entrée, bureau, atelier, buand, chauff. fuel. A l'ét.: palier av. plac, séj-salon en L s/balcon, cuis. amén., 3 chbres av plac, s. d'eau, wc. Terrain autour de 714m². Classe énergie : D.

109 522 € soit 105 000 € + négo 4 522 €

Mes BOSSE, DUVAL et BERTHEUIL-DESFOSSES
05 49 20 02 47
nathalie.maitre@notaires.fr



CHATELLERAULD

Réf 86024-MA00805 - Quartier calme. Maison sur S/sol aménagé, 100m² hab compr: entrée, cuis. amén., sà manger-salon donnant s/veranda, 2 chbres, s.d'eau, wc. S/sol: 2 pièces, chbre, wc, chauff, cellier. Gge 2 voit. à l'arrière s/ terrain arboré de 832m². Classe énergie : E.

119 822 € soit 115 000 € + négo 4 822 €

Mes BOSSE, DUVAL et BERTHEUIL-DESFOSSES - **05 49 20 02 47**
nathalie.maitre@notaires.fr



CHATELLERAULD - Réf TT

MARONNERIE - LES GRUGES - Proche centre ville. Agréable maison BE d'entretien, sur S/sol dans quartier calme, au rdc sur-levé: entrée, salon-sàm, cuisine équ am, salle d'eau, wc, 2 chambres, dressing, A l'étage: 3 chambres dont une avec dressing, salle de bains avec wc. Terrain. Classe énergie : E.

167 680 € soit 160 000 € + négo 7 680 €

Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULD

Réf 86024-MA01240 - Campagne. Maison d'habitation (aménagée 1999/2000) 200m² hab, compr rdc: séj-sal (48m²), cuis. amén., arr-cuis, ch, sdb/dches, wc, chauff/buand, véranda. A l'ét.: palier, 3 chbres, s.d'eau, wc. Pièce et grenier aménagés. Cour et jardin avec garage / terrain de 2.440m². Classe énergie : C.

222 822 € soit 215 000 € + négo 7 822 €

Mes BOSSE, DUVAL et BERTHEUIL-DESFOSSES - **05 49 20 02 47**
nathalie.maitre@notaires.fr



CHATELLERAULD

Réf CTSBG - Maison en périphérie ouest, au calme et avec du terrain (5300m²), de plain pied: entrée, vaste salon-salle à manger, wc, salle d'eau, chambre, cuisine, arrière cuisine, véranda. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc, grande pièce, et grenier. Garage et terrain. Classe énergie : D.

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULD

Réf DLN - LES CHARRAULTS - Maison proche du centre, plain pied sans travaux: salon, sàm, cuisine, wc, 3 ch dont une avec sde (douche italienne), sdb avec wc, arrière cuisine, garage pour 3 voitures. S/sol sous partie: bureau, atelier et cave. Piscine hors sol. Jardin devant et derrière. Classe énergie : C.

253 722 € soit 245 000 € + négo 8 722 €

Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULD

Réf 86024-MA01231 - EST - Pavillon de 1991, +200m² hab, compr. rdc: entrée, cuis. équip., arr-cuis., séj-salon av chem (58m²), 3 chbres, sdb/dches, wc. A l'ét: salle de jeux, 2 gdes chbres, s. d'eau, wc. S/sol compartimenté. Terrain de 1.567m², av piscine. Classe énergie : D.

433 972 € soit 420 000 € + négo 13 972 €

Mes BOSSE, DUVAL et BERTHEUIL-DESFOSSES
05 49 20 02 47
nathalie.maitre@notaires.fr



CHAUVIGNY - Réf 1794

CENTRE - Maison de ville à rafraichir offrant: cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains, wc. Cour à l'arrière.

73 472 € soit 70 000 € + négo 3 472 €

Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



CIVAUX - Réf 1804

Maison en bord de Vienne, offrant: entrée av plac, cuis aménagée, séj très lumineux, ch, s'd'eau, wc. Sous-sol comprenant: partie buanderie, chambres d'appoint, chaufferie, cellier, cave, atelier. Gge. L'ens sur un terrain de 1169m². Double vitrage PVC. Idéal pêcheur !!!

88 922 € soit 85 000 € + négo 3 922 €

Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



COUHE - Réf 86047-228398

Dans le centre. Maison d'habitation au sein d'un terrain de 1639m², comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau/wc. A l'étage: grande chambre, grenier aménageable à la suite. Véranda, garage avec chaufferie, hangar, atelier.

84 000 € soit 80 000 € + négo 4 000 €

Me G. GERVAIS
05 49 59 90 40
ksire.etudegervais@orange.fr



CURZAY SUR VONNE

Réf 86009-230121 - Réf 1064. Maison de bourg de 160m² env offrant gde pièce de vie avec poêle à bois, gde cuisine am. et équ., 3 ch dont 1 avec dressing, sdb, wc, une gde pièce aménagée au grenier pouvant permettre 2 chambres et une sdb supplémentaires. Cave. Garage non attenant. Jardin et terrasse.

135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €

Me J-F. MEUNIER
05 49 43 21 77 ou 06 86 20 90 84
immobilier.86009@notaires.fr



FONTAINE LE COMTE

Réf FLC-ROB - Maison compr au rdc: véranda, entrée/couloir, cuisine, séjour, salle d'eau, wc. Au 1/2 étage: 2 ch, sdb, dressing. A l'étage: ch et grenier. Au sous-sol: buanderie, garage, cave. Terrain et abri de jardin. Classe énergie : D.

197 070 € soit 190 000 € + négo 7 070 €

MONGIS Associés
05 49 53 04 91
mongis.associes@notaires.fr



FONTAINE LE COMTE

Maison comprenant rdc: entrée, séjour, cuisine, arrière-cuisine, salon, local chaudière, garage. 1er étage: palier, 3 ch dont 2 avec mezz., sdb, toilettes, bureau. Classe énergie : D.

248 572 € soit 240 000 € + négo 8 572 €

MONGIS Associés
05 49 53 04 91
mongis.associes@notaires.fr



FONTAINE LE COMTE

Maison claire et spacieuse comprenant rdc: entrée, séjour, salon, cuisine, arrière-cuisine, bar, pièce avec jacuzzi, 2 ch, salle d'eau, ch. parentale avec dressing et sdb, wc. A l'étage: bureau. Garage attenant. Abri de jardin. Classe énergie : D.

489 604 € soit 474 000 € + négo 15 604 €

MONGIS Associés
05 49 53 04 91
mongis.associes@notaires.fr



LA PUYE - Réf 1795

Propriété avec plan d'eau, offrant: cuisine, séjour avec insert, 3 chambres, salle d'eau, 2 wc. Dépendance à usage de cellier. Double garage. Préau. L'ensemble sur un terrain arboré de 2.311m². Classe énergie : D.

114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €

Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



LATILLE - Réf L1167

Belle construction de 175m² hab., vue imprenable sur le bourg. Rdc 120m²: hall d'entrée, espace vie 60m², partie nuit avec 3 ch, sdb, wc. Dessous, en rdj 55m² aménagés dont ch, sde, wc. Cave, garage. Grenier. Parc arboré et dép. Maison saine, bien entretenue, volumes intéressants. Classe énergie : D.

176 800 € soit 170 000 € + négo 6 800 €

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**
chantoury.vouille@notaires.fr



LATILLE - Réf L1448

CAMPAGNE - Cadre verdoyant magnifique proche bourg. Maison années 70 de bonne facture comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuis, ch, sdb, wc, lingerie, et chaufferie. Etage: mezzanine-bureau, 3 ch, 2 cab. toil et wc. Garage, atelier, cave et abris. Parc arboré d'1ha. Classe énergie : E.

202 222 € soit 195 000 € + négo 7 222 €

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**
chantoury.vouille@notaires.fr



LUSIGNAN - Réf 86047-901

Maison de 115m², au sein d'un terrain de 553m², comprenant: salon avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, bureau, salle de bains, wc, garage avec chaufferie. Cour et jardin. Classe énergie : D.

104 372 € soit 100 000 € + négo 4 372 €

Me G. GERVAIS
05 49 59 90 40
ksire.etudegervais@orange.fr



LUSIGNAN - Réf 1059

Immeuble de rapport entièrement refait à neuf comprenant 7 T2 au centre ville de Lusignan. 33.000 E. de loyer annuel. Aucun travaux à prévoir.

258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €

Me J-F. MEUNIER
05 49 43 21 77 ou 06 86 20 90 84
immobilier.86009@notaires.fr



MAZEROLLES - Réf 1793

Lussac Les Châteaux. Maison ancienne rénovée offrant: cuisine aménagée, séjour avec cheminée, 2 ch, sdb. (Possibilité 3e ch). Grange d'environ 80m² au sol. Autre dépendance. L'ensemble sur un terrain de 590m². Terrain supplémentaire en bord de rive très proche.

155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €

Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



NAINTRÉ

Réf 86024-MA01228 - **CENTRE** - Pavillon 138m² hab, compr rdc: hall d'entrée, séjour-salon en L (46m²), cuis., chbre, wc. A l'ét.: 2 gdes chbres av rangt, sdb/dches, wc. S/sol compartimenté. Jardin autour de 581m². Classe énergie : E.

143 512 € soit 138 000 € + négo 5 512 €

Mes BOSSE, DUVAL et BERTHEUIL-DESFOSSÉS
05 49 20 02 47
nathalie.maitre@notaires.fr



NEUVILLE DE POITOU

Réf N1458 - Maison de ville jolie et conviviale comprenant rdc: espace séjour 50m², cuisine et arrière-cuisine, wc. Etage: palier-bureau, 4 chambres spacieuses, sdb, wc. Cour d'environ 150m² au sud, sans vis à vis. Chaufferie, atelier et garage. Bon état général. Classe énergie : D.

176 900 € soit 170 000 € + négo 6 900 €

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**
chantoury.vouille@notaires.fr



NEUVILLE DE POITOU

Réf N1459 - Maison bourgeoise habitable de suite avec potentiel de pièces supplémentaires. 3 niveaux de 70m². Au rdc: hall d'entrée av escalier ancien et wc, sàm/cuis, séj. A l'étage: 2 grdes ch, sdb. Grenier aménageable. Cave, garage, grange et terrain 1800m². Classe énergie : D.

208 000 € soit 200 000 € + négo 8 000 €

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**
chantoury.vouille@notaires.fr



POITIERS

30km POITIERS. 2 maisons d'hab. 1) Maison 116m² hab, rdc: cuisine sàm, salon, buand., wc. 1er étage: 2 ch, sdb, wc, grenier. 2 terr. Hangars. Jardin. 2) Maison 77m² hab, rdc: cuisine, salon, wc. 1er étage: 2 ch, salle d'eau, wc. Terr. Classe énergie : C.

244 452 € soit 236 000 € + négo 8 452 €

MONGIS Associés
05 49 53 04 91
mongis.associes@notaires.fr



ROMAGNE - Réf 86047-722

Fermette à restaurer au sein d'une terrain de 1ha 5 environ, comprenant: cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc. Grenier aménageable au dessus. Granges, dépendances, beau potentiel.

83 772 € soit 80 000 € + négo 3 772 €

Me G. GERVAIS
05 49 59 90 40
ksire.etudegervais@orange.fr



ROUILLE

Maison au centre-bourg comprenant au rdc: cuisine, entrée, séjour, buanderie, wc, salle d'eau et dégagement. Au 1er étage: palier et 4 ch. Grenier au-dessus. Classe énergie : D.

79 773 € soit 76 000 € + négo 3 773 €

MONGIS Associés
05 49 53 04 91
mongis.associes@notaires.fr



ST JULIEN L'ARS

Réf 1788 - Maison accessible de plain pied agréable: entrée, salon ouvert cheminée, cuisine aménagée sur sàm, bureau, 3 chambres, sdb. S/sol: chambre d'appoint, salle d'eau, wc, partie garage. Cave. L'ensemble sur un terrain de 1.750m². Classe énergie : E.

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



ST PIERRE D'EXIDEUIL

- Réf 86047-732
Pavillon de plain pied, au sein d'un terrain clos et arboré de 5000m², comprenant: entrée, salon-salle à manger avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, cellier-arrière cuisine, garage, grande dépendance à l'arrière. Classe énergie : E.

112 612 € soit 108 000 € + négo 4 612 €

Me G. GERVAIS
05 49 59 90 40
ksire.etudegervais@orange.fr



THURE - Réf LQT

Maison individuelle de 67m² env sur sous sol, au rez de chaussée surélevé: entrée, salon-séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, wc. Sous sol sous l'ensemble aménagé. Terrain de 650m². Classe énergie : E.

88 922 € soit 85 000 € + négo 3 922 €

Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



LES CERQUEUX

Réf AGM 513 - Fermette en partie rénovée comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle à manger, 3 chambres, débarras, wc, salle d'eau, dégagement vers le garage, cave. Au-dessus grenier non aménageable. Grange attenante, chaufferie. Jardin, cour. Classe énergie : DPE vierge.

95 400 € soit 90 000 € + négo 5 400 €

Maitre Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - **05 49 65 60 10**
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement





“ Il revient pour un plus large public ”
“ Ca va déménager ”
“ La révélation pour les futurs propriétaires ”

LE RETOUR DU PRÊT À TAUX ZÉRO

En agence dès le 1^{er} janvier 2016



Découvrez les évolutions 2016 du Prêt à Taux Zéro favorisant votre 1^{er} achat.

Offre soumise à conditions selon le règlement du Prêt à Taux Zéro (avis de l'ANF V1376) pour obtenir d'urgence de votre dossier de financement immobilier par votre Courtier agréé de Crédit Agricole. Vous devez déposer d'urgence de nouvelles de 18 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit nous retourner les sommes versées.



Un regard “neuf” sur l'immobilier

Concept - Communication

immonot.com

+ de 60 000 maisons et appartements dans l'immobilier neuf sur

l'immobilier des notaires

*Votre notaire
vend des biens
immobiliers,
si, si !!!*

Découvrez toutes ses annonces



immonot.com

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires