



Juin 2018 n° 64

# Immonot

17/79/85/86

Informations et annonces immobilières notariales

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

# BIEN ACHETER À 2



## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 23



p. 30

Retrouvez toutes  
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre



## VOTRE MAISON, VOTRE PLUS BEL ENVIRONNEMENT

Architecture unique • Performances énergétiques • Bien-être & confort



Des constructions haut de gamme en harmonie avec la nature

# Consommation

## Le logement s'achète une conduite

À l'instar du parc automobile, qui réduit ses émissions de CO2 et de particules à grand renfort de réglementations, le logement emboîte le pas avec l'annonce du plan de rénovation énergétique par Nicolas Hulot, ministre de l'Écologie.

Fort heureusement, les pouvoirs publics ne vont pas interdire l'occupation des fameuses passoires thermiques, comme ils prévoient de fermer l'accès aux grandes villes pour les véhicules diesel à l'horizon 2025...

Cependant, le chantier semble tout aussi colossal que celui du « Dieselgate », puisqu'il s'agit de remettre à niveau 7 millions de logements, plus qu'étouffants au regard de leur consommation en chauffage. L'objectif consiste à réaliser 500 000 rénovations par an pour abaisser la facture et diminuer de 25 % les émissions de gaz à effet de serre.

Pour que tous les propriétaires soient sensibilisés aux réductions de consommation, le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) prend la forme d'un "bonus" (prime). Son montant sera attribué en fonction de l'efficacité de la rénovation énergétique. Pas de malus pour le moment, mais un encouragement à enclencher des travaux. L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) passe la vitesse supérieure en élargissant ses conditions d'attribution ! Ces mesures vont dans le bon sens. Elles vont permettre d'afficher une étiquette énergie plus vertueuse et de donner de la plus-value aux biens.

Pour que tout roule pour les acquéreurs, sans s'exposer à des réparations trop élevées, les notaires conseillent des immeubles de qualité, des maisons bien entretenues, que les diagnostics immobiliers permettent aussi de repérer... Alors, pour trouver de "bonnes occasions" immobilières, la meilleure filière concerne sans hésitation celle des études de notaires !

**CHRISTOPHE RAFFAILLAC**  
RÉDACTEUR EN CHEF



P.8

### ● Sommaire ●

<b>ACTUALITÉS</b>	P.4
<b>DOSSIER</b>	
Acheter à deux sans se tromper	P.8
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	P.11
<b>MON PROJET</b>	
1 <sup>er</sup> achat immobilier : les clés de votre projet	P.12
<b>PATRIMOINE</b>	P.14
<b>HABITAT</b>	
Maison neuve :	
les étapes pour réaliser votre projet	P.15
<b>QUIZ FOOTBALL</b>	P.18

### ● Annonces immobilières ●

Charente-Maritime	P. 21
Deux-Sèvres	P. 26
Vendée	P. 27
Vienne	P. 28

## 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

Sortie du prochain numéro le 9 juillet 2018

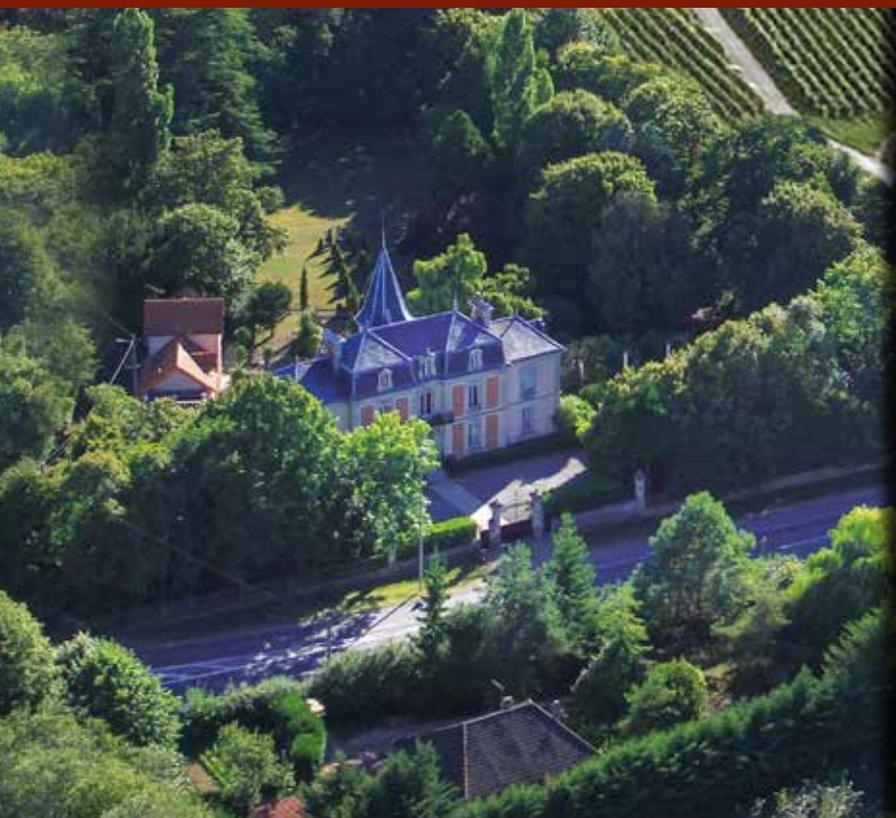




# Investissez

Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un château et d'une **image d'exception**. Terroir de **6 ha en Pays de la Loire**.

Région viticole grande gagnante du réchauffement climatique



- ▲ **Production de qualité exceptionnelle**
- ▲ **Élevage en fût neuf**
- ▲ **Tri manuel**
- ▲ **Densité : 9 000 pieds/hectare**
- ▲ **Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire**
- ▲ **Conduite au cheval Percheron**

## Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de plus de 3 %  
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

*Château de Belmar*

**07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46**

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale



**Déjà 65%  
de parts vendues**

**Nous ont déjà rejoints :**

- Un marin pêcheur
- Une agricultrice fonctionnaire
- Un commerçant
- Un docteur en chimie
- Une documentaliste vétérinaire
- Un maraîcher
- Un hôtelier retraité
- Un prêtre
- Un radiologue
- Une modéliste
- Un biologiste
- Un assureur
- Un maçon retraité
- Nombreux spécialistes en médecine
- Un technicien en énergie atomique
- Un énarque
- Un ingénieur
- Un professeur
- Une cadre fonctionnaire
- Un technicien de maintenance
- Un artisan maçon entrepreneur retraite
- Un entrepreneur en bâtiment
- Un éleveur
- Un boulanger artisan
- Un technicien forage pétrolier
- Une responsable directrice de centre d'achat
- Un militaire retraité
- Un directeur commercial
- Un juriste gestionnaire foncière
- Un directeur des ventes
- Un promoteur
- Etc.

## PRESTATIONS FAMILIALES

### REVALORISATION

Les prestations familiales ont été revalorisées à hauteur de 1 % depuis le 1<sup>er</sup> avril. Par exemple, le montant maximal versé à une famille de deux enfants passe à 131,81 euros et celui de la prime de naissance est désormais de 927,71 euros

*Inst. min. DSS/2018/81 du 22-3-2018*

## PERMIS DE CONDUIRE

### PÉRIODE PROBATOIRE RÉDUITE

La période de deux ou trois ans pendant laquelle le nouveau titulaire acquiert progressivement ses six points supplémentaires pourra être réduite. Le titulaire devra remplir deux conditions :

- n'avoir commis, pendant la période probatoire, aucune infraction ayant entraîné un retrait de points ou une mesure de suspension du droit de conduire ;
- avoir suivi, sur la base du volontariat, une formation complémentaire dite « formation post permis », dont les modalités seront précisées par décret.

*Ord. 2018-207 du 28-3-2018 : JO 29 texte n° 2*



## DIVORCE

### L'INTÉRÊT DE L'ENFANT AVANT TOUT

Suite à une procédure de divorce de ses parents, le droit de garde d'une fillette est fixé chez sa mère avec un droit de visite et d'hébergement du père. Cette mesure est assortie du maintien de l'exercice commun de l'autorité parentale. Trois ans après le prononcé du divorce, la mère quitte la Guyane pour s'installer en métropole. Cela sans en avertir le père. Elle ne lui communique sa nouvelle adresse que plus tard et le père sera empêché d'exercer son droit de garde durant les vacances.

Le père intente alors une action en justice pour faire valoir ses droits. La Cour de cassation lui donne droit au motif que dans l'intérêt de l'enfant, les relations personnelles avec ses deux parents doivent être maintenues. De plus, tout changement de résidence modifiant les modalités d'exercice de l'autorité parentale doit faire l'objet d'une information préalable et en temps utile de l'autre parent.

*Cass. 1<sup>er</sup> civ. 29-11-2017 n° 17-24.015 F-D*

## PRESTATION COMPENSATOIRE

### CALCUL DES INTÉRÊTS DE RETARD

Suite à une procédure de divorce, un mari est condamné à verser une prestation compensatoire à son ex épouse. Mais leur mésentente perdure et le règlement de la prestation est retardé. L'épouse demande alors le paiement d'intérêts moratoires à compter de la date où le divorce a été prononcé. Les juges du fond estiment que la prestation compensatoire est une créance personnelle entre les ex-époux, et qu'à ce titre les intérêts de retard ne sont dus qu'à compter du jour de la sommation. Ils appuient leur po-

sition sur l'article 1479 al.1 du Code civil. La cour de cassation réfute cet argument estimant que ce texte est réservé aux seules créances personnelles entre époux trouvant leur origine pendant le fonctionnement du régime matrimonial. De ce fait, la prestation compensatoire et les intérêts qu'elle produit en cas de non paiement sont dus à compter de la date à laquelle la décision prononçant le divorce devient irrévocable.

*Cass. 1<sup>er</sup> civ. 7-2-2018 n° 17-14.184 F-PB*

## COPROPRIÉTÉ

### RETARD DE PAIEMENT DE CHARGES ET SANCTION

Un syndicat des copropriétaires assigne en justice un des copropriétaires en paiement des charges. Il demande, en plus, que soient versés des dommages-intérêts en raison du préjudice subi en raison du défaut de paiement. La Cour d'appel puis la Cour de cassation condamnent le copropriétaire défaillant

au paiement des charges et de dommages-intérêts au motif que le syndic, privé de la trésorerie nécessaire au bon fonctionnement de la copropriété, subit un préjudice. Cette décision confirme la jurisprudence existante.

*Cass. 3<sup>e</sup> civ. 23-11-2017 no 16-24.123 F-D, Synd. copr. du 30-32 rue des Laitières*

Jurisprudence



# Acheter à deux sans se tromper

8

L'acquisition d'un bien immobilier, pour un couple, est une étape décisive dans sa vie. Mais que vous soyez pacsés, concubins ou mariés, il est primordial de maîtriser tous les paramètres de l'achat pour ne pas être pris au dépourvu en cas de décès ou de séparation.

**S**i la période semble propice aux achats immobiliers, il convient de prendre quelques précautions avant de se lancer. Des dispositions liées à l'organisation juridique de la vie du couple, qui permettront que le patrimoine profite pleinement aux deux époux ou partenaires, et qui assureront la bonne transmission de ce patrimoine en cas de nécessité. Découvrez les conseils d'immonot, que vous soyez mariés, pacsés ou concubins.

## Mariage Optez pour le bon régime matrimonial

Si vous avez opté pour l'option mariage avant de devenir propriétaire, vous avez la possibilité d'organiser votre futur patrimoine et d'anticiper les problèmes qui pourraient se poser. Le « statut » de la maison ou de l'appartement que vous allez acheter va dépendre du

régime matrimonial choisi. Alors, avec ou sans contrat de mariage ?

### **Sans contrat de mariage, c'est le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.**

Adopté par environ 80 % des Français mariés, le régime de la communauté s'applique automatiquement si, au jour du mariage, les époux n'ont pas fait de contrat. En clair, cela signifie que si l'on ne prévoit rien et que l'on ne passe pas par « la case notaire » pour faire un contrat de mariage : ce régime s'applique de plein droit. Vous serez alors mariés sous le régime de la « communauté de biens réduite aux acquêts ». On distingue alors deux catégories de biens : les biens communs achetés par les époux durant le mariage, ensemble ou séparément, et les biens propres de chaque époux, possédés avant le mariage ou recueillis après le mariage, par donation ou par succession. Avec ce régime matrimonial, chacun est réputé être propriétaire pour moitié des biens achetés après le mariage. Et ce, même si l'un des époux a participé financièrement à l'achat pour une part plus importante. Ainsi, si vous achetez un bien immobilier pendant le mariage avec une partie du financement provenant d'une donation ou d'un héritage, ce bien sera réputé commun en l'absence de précaution particulière dans votre acte d'acquisition. Votre notaire vous conseillera alors de le mentionner dans l'acte. On appelle cela une déclaration « d'emploi » ou « de remplacement ». Il y a « emploi » si vous utilisez de l'argent propre, provenant d'une succession ou d'une donation. Et il y a « remplacement » quand les fonds proviennent de la vente d'un bien propre. La rédaction d'une telle clause ne peut se faire qu'avec l'intervention de votre notaire, pour éviter toute contestation ultérieure !

Achetez en toute sécurité :



**Avec contrat de mariage: tout dépend du régime matrimonial choisi.**

Si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. C'est souvent le cas quand l'un des époux exerce une profession dite "à risques" comme commerçant ou chef d'entreprise par exemple. Cela permet, en effet, de mettre le conjoint à l'abri en cas de mauvaise fortune. Mais qu'en est-il du logement acquis ? L'immeuble sera alors la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Si vous souhaitez acheter tout de même à deux, vous serez alors soumis au régime de l'indivision. Les époux seront propriétaires à deux et à hauteur de leur investissement.

Attention, en revanche, si vous avez décidé d'acheter seul le logement familial ! Vous en serez, certes, seul propriétaire mais en cas de vente, il vous faudra avoir expressément l'autorisation de votre conjoint.

En cas de rupture: cela fonctionne comme une communauté. Chaque époux aura alors vocation à recevoir la

moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

**CHANGEMENT DE RÉGIME ?**

**Si votre situation professionnelle évolue, vous pouvez changer de régime matrimonial au bout de 2 ans de mariage, en vous adressant à votre notaire.**

**Pacsé ou en concubinage  
Choisissez parmi plusieurs options**

Quand on est pacsés, on est soumis au régime de la séparation de biens des patrimoines (régime par défaut) ou de l'indivision (sur option).

Les concubins, quant à eux, conservent également des patrimoines séparés.

Un seul des concubins ou partenaires pacsés peut acheter un bien immobilier en totalité, avec son propre argent. Il sera de ce fait seul propriétaire. Il est également possible d'acheter ensemble avec différents outils juridiques.



**demandez conseil à votre notaire !**



## Achat en indivision Fixez la part de chacun !

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il s'agit de la participation financière réelle de chacun ! La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle. Il est également judicieux de prévoir dans l'acte d'acquisition du bien "une clause d'attribution préférentielle". Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement par la loi. Un bémol ! Le Code civil nous dit que "nul n'est contraint de rester dans l'indivision". En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge. Quand on se sépare, les solutions les plus classiques sont les sui-

vantes : soit on vend le bien et on récupère sa quote-part dans le prix, soit l'un rachète la part de l'autre dans l'immeuble et devient seul propriétaire.

## Création d'une SCI Devenez associés

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement. Si elles sont assez libres, il est important d'insérer certaines clauses, comme une réglementation spécifique en cas de vente ou échange de parts.

Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

## AVEZ-VOUS PENSÉ À L'ACHAT EN TONTINE ?



Paul et Marie sont en concubinage. Ils ont acheté, il y a 15 ans, une sympathique petite maison qui est leur résidence principale. Dans leur acte d'achat, ils ont choisi, à l'époque, d'insérer une clause de tontine. Que se passe-t-il en cas de décès ?

La clause de tontine est également appelée « pacte tontinier ». Son fonctionnement est simple : en cas de décès de l'un des concubins, sa part va automatiquement à l'autre.

### « EN CAS DE DÉCÈS D'UN DES CONCUBINS, SA PART REVIENT AUTOMATIQUEMENT À L'AUTRE »

Les héritiers de la personne décédée n'ont alors aucun droit sur le bien immobilier. Si Paul décède en premier, par exemple, l'enfant qu'il a eu d'une précédente relation n'aura aucun droit sur la maison. L'acquéreur survivant, Marie, sera alors réputée propriétaire depuis l'origine. Il y a donc un effet rétroactif. Ce procédé est surtout intéressant si la valeur de l'immeuble est inférieure à 76 000 €. Si c'est le cas, le survivant ne paie alors aucun droit de succession, seulement les droits de mutation à titre onéreux (au taux de 5,81 % maximum).

En revanche, si la valeur de l'immeuble est supérieure à 76 000 €, le survivant sera taxé comme un héritier à 60 % (taux applicable aux non

parents juridiquement) avec un simple abattement de 1 594 €.

Concrètement, aujourd'hui, la tontine se pratique peu. Compte tenu des prix de l'immobilier, on dépasse, dans la plupart des cas, les 76 000 €. Avec ce système, l'avantage est que vous évitez les dangers de l'indivision. Dans notre cas, cela pourrait éviter à Marie de se retrouver en indivision avec le fils de Paul, en cas de décès de ce dernier.

Elle aura aussi la garantie de devenir propriétaire du bien en totalité, suite au décès de son compagnon.

Il est aussi possible de « coupler » la tontine avec le pacs. Cela permettra au survivant de bénéficier de l'exonération de droits de succession.

# 3



# Questions à mon notaire

## Avez-vous pensé à la donation au dernier vivant ?

Appelée aussi donation entre époux, la donation au dernier vivant est incontournable pour assurer l'avenir de son conjoint.

### Quand peut-on faire une donation entre époux ?

Comme son nom l'indique, la donation entre époux ne peut être faite que par les époux. Il faut donc impérativement être marié. Les couples pacsés ou en concubinage ne peuvent en bénéficier. Elle peut être réalisée à n'importe quel moment et quel que soit le régime matrimonial auquel vous êtes soumis (elle a aussi un intérêt en cas de séparation de biens). Il s'agit d'une donation, mais qui prendra effet seulement au décès du donateur. De plus, elle porte sur les biens à venir, et non pas sur les biens présents comme les donations classiques. Sa particularité est qu'elle peut être révoquée à tout moment, par un des époux, de manière unilatérale (l'autre n'est pas au courant). Il n'y a pas de moment idéal pour le faire. En pratique, les époux prennent l'initiative de se donner au dernier vivant à la naissance de leur premier enfant ou lors de leur premier achat immobilier, mais le plus tôt est le mieux.

### Où peut-on faire cette donation ?

Rien de plus simple : il suffit de prendre rendez-vous avec son notaire. En effet, la donation entre époux ne peut être réalisée que par acte notarié. Chacun des époux consent alors une donation au profit de l'autre, mais ce n'est pas une obligation. En cas de divorce, elle prend fin automatiquement. Cette donation au dernier vivant fera l'objet d'une inscription au fichier central des dernières volontés à Venelles. Au décès, le notaire chargé du règlement de la succession interrogera ce fichier et saura alors si des dispositions avaient été prises (même chez un confrère).

11

### Pour quelles raisons faire une donation entre époux ?

La donation entre époux est la solution pour doper "la part d'héritage" du conjoint. Ce type de donation est particulièrement intéressant pour les époux ayant des enfants, ces derniers étant toujours avantagés si aucune disposition n'a été prise. Il faut distinguer deux situations :

Si vous avez des enfants ensemble, le conjoint survivant reçoit soit la totalité des biens du défunt en usufruit, soit 1/4 en pleine propriété.

Avec la donation entre époux, ses droits sont étendus, au choix, à :

- l'usufruit de la totalité des biens ;
- 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit ;
- la pleine propriété de la quotité disponible de la succession (c'est la part qui n'est pas réservée aux enfants).

Si un des époux a des enfants d'une précédente union, son conjoint ne peut recueillir qu'1/4 de la succession en pleine propriété.

Avec la donation entre époux, il peut prétendre, au choix, à :

- des droits plus étendus en pleine propriété ;
- l'usufruit sur la totalité de la succession ;
- mélanger pleine propriété et usufruit.

En général, c'est au moment du règlement de la succession que le conjoint survivant exercera son option.

### + 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



# 1<sup>er</sup> achat immobilier

## Les clés de votre projet

Prix, taux, nouvelles mesures fiscales... tous les voyants sont au vert pour passer du statut de locataire à celui de propriétaire. Mais c'est un projet qui se prépare bien en amont... Pour éviter les erreurs, petit tour du propriétaire des étapes indispensables pour bien "ficeler" votre projet.

12

### 1 - Affinez votre projet

Pour vous aider à bien préparer votre achat, dressez une liste de vos priorités et surtout de vos vrais besoins. Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Il est indispensable de vous projeter dans l'avenir et de faire un "état des lieux" de votre situation personnelle :

- votre situation géographique est-elle stable? Un achat immobilier n'est vraiment intéressant que si l'on y demeure quelques années (les premières années de remboursement concernent surtout les intérêts et non le capital...);
- de quelle surface avez-vous besoin à long terme?
- préférez-vous un appartement ou une maison?
- où acheter votre logement? Pensez à la proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail...
- avez-vous pensé à la revente? Maison très atypique, mitoyenneté, absence de garage... peuvent rendre une revente plus difficile.

### 2 - Calculez votre budget

Votre priorité sera de trouver le budget pour financer votre achat. Est-il suffisant pour financer le bien convoité? En la matière, il n'y a qu'une règle d'or: soyez objectif! Commencez par établir la liste de vos revenus réguliers (salaires...) et déduisez toutes les dettes (emprunt pour la voiture...). Dans cette liste, prévoyez "les frais annexes" découlant de votre futur achat: frais de notaire, de déménagement, travaux, assurances...

Il ne vous restera plus, ensuite, qu'à comparer les recettes et les dépenses: vous pourrez ainsi définir avec précision votre budget et vos mensualités maximum. Petit conseil: limitez votre taux d'endettement. L'idéal est de ne pas dépasser 30 % de vos ressources mensuelles pour garder une poire pour la soif et ne pas vous priver par ailleurs.

### ÉVALUEZ VOTRE APPORT PERSONNEL

Disposer d'un apport personnel vous permettra d'obtenir de meilleures conditions... Prévoyez entre 20 et 30 % du montant de votre acquisition pour bien négocier votre prêt.

### 3 - Menez votre prospection

Les annonces fleurissent un peu partout, pour le meilleur et pour le pire! Apprenez à les décoder et méfiez-vous des termes vagues comme "refait à neuf"... Ils travestissent parfois la réalité! Si un bien retient votre attention, prenez rendez-vous et demandez à le visiter (et même à le revisiter à des moments différents de la journée). Ce sera l'occasion de poser le maximum de questions et de vérifier, de visu, les informations qui vous ont plu dans l'annonce (voisinage, proximité des commerces, luminosité, superficie des pièces...). Prenez le temps de vous assurer du bon fonctionnement des équipements (chaudière, plomberie...) et ne vous fiez jamais aux apparences... ni à la bonne parole du vendeur. Examinez tout du sol au plafond, y compris les dépendances (cave, garage...).

Votre notaire sera un interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans votre recherche. Connaissant parfaitement les tendances du marché immobilier grâce à une base de données immobilières très complète, votre notaire pourra sélectionner des biens adaptés à vos besoins et à votre budget. Si un bien vous intéresse, il vous donnera son avis sur sa valeur en tenant compte de sa superficie, de sa situation, de son état...

Il s'appuiera également sur des comparaisons avec des ventes immobilières qu'il a pu réaliser.

Une fois qu'une première présélection sera faite, vous pourrez affiner votre choix en posant des questions plus "pointues" au propriétaire (quels travaux ont été faits et quand? L'installation électrique est-elle aux normes? S'il s'agit d'une copropriété, quel est le mon-

## ● Mon projet ● Accession à la propriété ●

tant des charges?...). Toutes ces questions et les visites permettront de conforter votre choix. Vous pourrez alors passer aux choses sérieuses et procéder à la signature de l'avant-contrat, c'est-à-dire le compromis ou la promesse de vente.

### 4 - Signez l'avant-contrat

L'avant-contrat, qu'il prenne la forme d'un compromis ou d'une promesse de vente, est une étape importante. En signant ce document, votre projet d'acquisition prend un aspect plus "solennel" et pose la première pierre de votre engagement avec le vendeur. Il constitue un véritable "contrat" qui entraîne des obligations pour les deux parties et précise les conditions de la future vente. L'avant-contrat doit être précis. Aucun élément ne doit être négligé, car la rédaction de l'acte de vente s'appuiera sur lui. Il doit notamment préciser: la désignation et description du bien, les charges (hypothèque, servitudes...), le prix de la vente, les conditions suspensives (obtention du financement ...).

### 5 - Trouvez votre financement

Depuis de nombreuses années déjà, le gouvernement œuvre en faveur de la construction et l'accession à la propriété. Dans ce contexte, les primo-accédants peuvent bénéficier de certaines aides permettant de

compléter l'apport personnel et d'accéder à la propriété même avec des revenus peu élevés. Parmi les aides emblématiques, le Prêt à taux zéro (PTZ) a été spécialement conçu pour les primo-accédants. Accordé sous conditions de ressources en fonction de la composition du ménage et de la zone où se situe le bien convoité, il peut servir à l'achat d'un bien neuf ou ancien (mais ayant fait l'objet d'une réhabilitation lourde). Ce prêt ne peut être utilisé qu'en complément d'un autre financement.

### 6 - Choisissez la bonne banque

Votre premier réflexe sera de vous adresser à votre banque habituelle. Mais ce n'est peut-être pas elle qui vous fera les meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence! Faites réaliser des simulations: chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences des options choisies.

Petit conseil: « montrez patte blanche » et adoptez un comportement financier exemplaire. Attention aux trois derniers relevés de compte: ils permettent à la banque d'analyser précisément la façon dont vous gérez vos finances! Si vous êtes stable professionnellement, cela ne pourra que jouer en votre faveur.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

13



**Vous êtes  
MIOB confirmé ?  
Rejoignez-  
nous !**

Négociation  
et obtention  
des meilleures  
conditions

Accompagnement  
sur le montage  
du dossier

Marc de Falco  
et son équipe

**LA ROCHELLE**

7 Quai de Marans - 17000 LA ROCHELLE

**05 17 810 667**

contact-larochelle@lacentraledefinancement.fr

**ON  
COMMENCE  
DANS LA VIE...  
ON VEUT  
ACHETER,  
EST-CE  
POSSIBLE ?**



**PRÊT IMMOBILIER &  
PRÊT À TAUX ZÉRO**



**La CENTRALE  
DE FINANCEMENT**

*Le bon taux quand il faut.*



La Centrale de financement - SARLU AAA GLOBAL COURTAGE au capital de 1 000,00 € - Siège social : 7 quai de Marans 17000 La Rochelle - Tel : 05 17 810 667 - Immatriculation ORIAS N°15000295 - N° SIREN/SIRET : 807 638 705 00028 RCS LA ROCHELLE - APE 6492Z - RCPJOB 9529779 - RCPJA 9945788.  
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. "Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent."

Retrouvez plus d'infos sur

**immo not**

# Loger son enfant étudiant à l'étranger

## Faut-il acheter ?

Votre enfant souhaite faire ses études en dehors de nos frontières. Quelles sont les solutions pour le loger ? Investir dans un bien immobilier serait peut-être la solution à envisager.

tive la plus économique (entre 100 et 400 € en fonction de la ville). Pour trouver à se loger, il existe des sites d'annonces qui proposent aux étudiants de réserver un logement en ligne. Il est aussi possible de s'abonner aux groupes Facebook de l'Université de la ville qui vous intéresse, afin de trouver non seulement des propositions d'appartements à louer, mais aussi des annonces d'étudiants cherchant de nouveaux colocataires.

### La solution audacieuse : investir

Compte tenu du fait que le logement pèse lourd dans le budget, pourquoi ne pas investir dans un appartement ? Des prix attractifs, une rentabilité élevée sont autant de raisons qui peuvent motiver pour investir à l'étranger dans l'immobilier. Votre enfant pourra ainsi être logé le temps de ses études et, ensuite, vous pourrez mettre le bien en location. Depuis quelques années, investir à l'étranger séduit de plus en plus de Français, et pas seulement nos seniors qui voudraient profiter du soleil. Attention, ce type d'investissement mérite certaines précautions !

L'Espagne reste très convoitée par nos étudiants, mais est-ce intéressant d'acheter un appartement ? Les biens immobiliers espagnols restent assez peu chers, en raison de la chute des prix qu'a connu le pays en 2008 et 2013. L'attractivité de l'Espagne reste indéniable et l'investissement locatif peut être très intéressant. Toutes les villes ne se valent pas et il est préférable d'acheter à Barcelone ou Madrid.

Le Portugal a aussi le vent en

poupe pour les investisseurs français (surtout Lisbonne), en raison de sa proximité, de son climat mais aussi de sa fiscalité avantageuse. En effet, les retraités qui viennent y vivre bénéficient d'une exonération d'impôt sur les revenus venant de l'étranger. De plus, s'il existe une convention fiscale avec la France, les revenus fonciers sont imposés dans le pays où est situé le bien. En résumé, les états de l'Union Européenne, Portugal, Italie... disposent de nombreux atouts comme la monnaie unique et le cadre juridique communautaire qui peuvent vraiment rassurer. Le dynamisme économique des États-Unis peut aussi faire rêver nos étudiants et leurs parents. Les rendements locatifs sont alors très intéressants et vous avez la quasi-certitude de réaliser une super plus-value. Investir dans un bien à l'étranger est donc une solution dans un premier temps pour loger son enfant étudiant. Ensuite, vous conservez votre bien immobilier pour le louer et avoir un complément de revenus. Il faut juste se lancer...

STÉPHANIE SWIKLINSKI

### Revenus imposables en France ?

**Si vous résidez en France et que vous percevez des revenus de sources étrangères, il faut se référer à la convention fiscale conclue entre la France et le pays dans lequel vous percevez des revenus (loyers par exemple) pour savoir si les revenus sont imposables ou pas en France et s'ils doivent être déclarés en France ou pas. Le but est d'éviter la double imposition.**

### Les solutions classiques : louer

Il est bien évident qu'il faut s'organiser à l'avance, quand votre enfant "quitte le nid" pour aller faire ses études à l'étranger. Pour votre tranquillité comme pour la sienne, il est toujours plus simple de choisir un logement meublé. Parfois, l'établissement d'accueil propose aux étudiants étrangers des logements universitaires. Mais, si ce n'est pas le cas, il faudra trouver un logement personnel. L'option "famille d'accueil" est sans doute la moins onéreuse et votre enfant bénéficiera, en plus, d'une immersion linguistique à 100 %. Les étudiants peuvent aussi choisir de vivre en résidence universitaire située sur le campus. Dans ce cas, c'est une expérience internationale garantie pour la vie étudiante. Cependant, le prix de la location d'une chambre est variable et cela peut chiffrer assez vite, quand il est inclus dedans les repas, le ménage et le service blanchisserie.

La solution la plus prisée reste la colocation. Tout le monde a vu le film "L'auberge espagnole"... Un appartement à partager est souvent l'alterna-



# Maison neuve

## Les étapes pour réaliser votre projet

Comment vivre en toute sérénité votre projet de construction ? Il faut être méthodique pour que votre vie ne se transforme pas aussi en véritable chantier. Voici de quoi baliser votre parcours.

15

### Rechercher un terrain et définir son projet

Trouver le terrain de ses rêves n'est pas si facile. Il faut déjà se poser la question : lotissement ou terrain isolé ? Un lotissement est une valeur sûre si vous ne voulez pas vous "encombrer" et perdre du temps en formalités et démarches diverses. À la base, il s'agit d'un terrain divisé en plusieurs parcelles (lots) destinées à la construction. Pour choisir votre terrain en lotissement, vous devrez vous rapprocher d'un aménageur-lotisseur qui vous livrera un terrain inclus dans un projet architectural et paysager, mais aussi prêt à bâtir. Il sera viabilisé. Travaux relatifs à la voirie, raccordements aux différents réseaux (gaz, électricité...), assainissement... vous n'aurez à vous occuper de rien ! Le coût de ces différents branchements et raccordements est compris dans le prix d'achat du terrain et borné. Autre avantage, la superficie de votre terrain est garantie. Elle aura été préalablement déterminée par un géomètre-expert qui aura posé des bornes. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain ! Choisir un terrain en isolé (on dit aussi en secteur diffus) vous laisse, certes, plus de "liberté" qu'en lotissement, mais vous devrez vous montrer plus méthodique. Certains documents techniques vous aideront dans votre choix. Le premier d'entre eux est le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il permet de vérifier si le terrain est constructible. Consultable à la mairie, il précise les règles de construction propres à la commune et tient compte de la prévention des risques naturels. Second document à consulter impérativement, le certificat d'urbanisme, délivré par la commune ou la direction de l'Équipement.

Toutes nos offres sont sur [maisonsdumarais.com](http://maisonsdumarais.com)



- 🏠 86 POITIERS  
Tél. 05 49 37 82 24
- 🏠 85 FONTENAY-LE-CTE  
Tél. 02 28 13 09 13
- 🏠 79 NIORT  
Tél. 05 49 33 22 11
- 🏠 79 THOUARS  
Tél. 05 49 96 13 90
- 🏠 79 PARTHENAY  
Tél. 05 49 64 55 24
- 🏠 79 BRESSUIRE  
Tél. 05 49 80 24 56
- 🏠 17 LA ROCHELLE  
Tél. 05 46 30 38 80

\* Conditions en agences

Vous avez un projet de construction ?

Découvrez  
l'Habitathérapie  
et boostez votre budget  
en restant ZEN



PRÊT **1%**  
jusqu'à à  
**60.000 €**  
sur 10 ans\*



**Ne vous fiez pas aux apparences**

Lorsque l'on achète un terrain, on se limite souvent à l'aspect visible. Or, ce que l'on ne voit pas peut avoir autant (si ce n'est plus) d'importance ! Savoir ce que cachent (ou ne cachent pas) le sol et le sous-sol pourra être un élément déterminant lors de votre choix. Construire sur un terrain instable peut avoir des répercussions sur la solidité de votre maison et engendrer des travaux (et donc des frais) supplémentaires. En cas de sol argileux, de présence d'anciennes mines... il peut être prudent de recueillir l'avis d'un géologue. Si la terre est gorgée d'eau, un vide sanitaire sera nécessaire pour éviter l'humidité. Renseignez-vous aussi pour savoir si des canalisations passent sous votre terrain ou s'il n'a pas été pollué par une activité industrielle ou artisanale. Votre observation, votre bon sens pourront vous aider lors de la visite. Vous pouvez aussi questionner les voisins. Mais cela ne suffit pas toujours. Si des doutes subsistent, n'hésitez pas à demander une étude du sol par un expert. Renseignez-vous aussi pour savoir si la parcelle est située dans un périmètre d'exposition aux risques technologiques ou dans une zone concernée par des risques naturels (feu de forêt, avalanche, mouvement de terrain...). Lors de votre choix, le cadre et le charme de l'endroit ne doivent pas être vos seuls critères de sélection. La configuration du terrain mais aussi l'emplacement de la parcelle constituent un élément primordial. Une bonne orientation

par rapport au soleil peut vous faire réaliser d'importantes économies de chauffage. Les pièces à vivre seront de préférence au sud ou à l'ouest et les chambres à l'est. Garage et pièces utilitaires seront au nord. Pensez aussi au vent si vous voulez créer une terrasse... La situation dans la localité est aussi un point important : l'accessibilité des transports, des commerces et des services sont autant de points positifs pour motiver votre choix.

**Monter son dossier de financement**

Le projet étant arrêté, vous devez évidemment calculer votre budget : achat du terrain + construction. La solution la plus classique pour financer reste le prêt bancaire. Celui-ci est octroyé selon vos besoins et vos capacités financières. Il s'agit donc de définir la somme que vous pouvez consacrer au remboursement de votre prêt immobilier. L'idéal est de ne pas dépasser 33 % de vos revenus mensuels. Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais accessoires liés à votre future acquisition : les frais d'acte notarié, les frais de garantie de prêt, les frais de déménagement, les frais d'assurance et la fameuse taxe d'aménagement. En comparant, de façon objective, la colonne "recettes" et la colonne "dépenses", vous établirez ainsi le budget que vous pouvez consacrer à votre projet immobilier.

## LES ÉTAPES DE LA CONSTRUCTION

Construire une maison ne s'improvise pas. Voici les étapes «clé» pour que votre projet devienne réalité.



Les prêts immobiliers sont contractés pour un maximum de 30 ans (souvent sur 25 ans). Renseignez-vous car vous avez peut-être droit à des aides à la construction neuve (prêt à taux 0 % ...)

#### Taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement est due par toute personne qui entreprend une construction, un aménagement, une reconstruction ou un agrandissement, dès lors que cette opération est soumise à autorisation. En pratique, au moment de la demande de permis de construire ou d'aménager, ou de la déclaration préalable de travaux, vous devez remplir une «déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions». La mairie la transmettra aux services de l'État chargés de l'urbanisme dans les départements (directions départementales des territoires, DDT) pour qu'ils puissent établir la taxe et vous la réclamer.

#### Le CCMI plus sécurisant

Le contrat de construction de maison individuelle est dédié aux réalisations pour lesquelles vous détenez déjà le terrain ou l'avez acheté directement. Sa signature engage, en plus du constructeur et de vous-même (désigné en tant que maître d'ouvrage), l'assureur du professionnel et l'établissement bancaire auprès duquel vous souscrivez un crédit ou confiez la libération des fonds. Se voulant sécurisé, il prévoit notamment le remboursement du montant versé à la signature et équivalant à 5 % des travaux si le chantier ne démarre pas.

En parallèle, la garantie de livraison assure l'achèvement de l'habitat et la reprise d'éventuelles malfaçons, sans surcoût. Le constructeur est contraint, pour sa part, au respect de l'enveloppe budgétaire validée lors de la signature du contrat. Ainsi, vous connaissez le montant exact de votre construction sans dépassement possible, sauf modifications ultérieures des prestations définies par avenant et à votre demande. Le professionnel est également tenu de respecter les délais précisés dans le CCMI, sous peine de devoir vous régler des pénalités de retard.

Le contrat de construction de maison individuelle a donc pour atout de vous libérer des démarches administratives (dépôt du permis de construire et demandes de raccordement) et du suivi de chantier. Sur ce point, le constructeur prend en charge la coordination de l'ensemble des travaux, depuis la signature des marchés avec les entreprises et jusqu'à la réception du chantier.

Il est aussi garant de la conformité de la construction par rapport aux plans validés. Cette mission globale a toutefois deux conséquences. La première est que vous ne pouvez pas intervenir dans le choix des entreprises. D'autre part, l'accès au chantier ne vous est pas autorisé, sauf à y être invité par le professionnel. Les maisons proposées sont également souvent issues d'un catalogue, même si des aménagements sont envisageables. Reste

que cette solution se révèle particulièrement économique comparée à la prise en charge par vos soins de l'ensemble des opérations de maîtrise d'œuvre, notamment du fait d'une négociation en amont des prestations des artisans et des matériaux.

#### Contrat de construction : l'échéancier de vos paiements

- 5 % du prix à la signature du contrat si le constructeur justifie d'une garantie de remboursement (3 % s'il n'en a pas),

- 15 % à l'ouverture du chantier,

- 25 % à l'achèvement des fondations

- 40 % à l'achèvement des murs

- 60 % à la mise hors d'eau

- 75 % à l'achèvement des cloisons,

- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement.

Les 5 % restants sont payables à la remise des clés, sauf si lors de celle-ci vous constatez des malfaçons et émettez des réserves. Dans ce cas, vous ne les verserez qu'une fois les malfaçons réparées.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

**Construire,  
c'est facile !**

**sari**

Les  
**Pavillons** du  
Bocage

**Bressuire**  
05 49 65 02 83

**La Roche-sur-Yon**  
02 51 31 08 30

[www.lespavillonsdubocage.fr](http://www.lespavillonsdubocage.fr)

# QUEL JOUEUR DE FOOT S'ÉRIEZ-VOUS ?

C'est parti pour la coupe du monde de football ! Avez-vous les goûts de Neymar, Messi ou Ronaldo ? Pour le savoir, faites ce quiz et découvrez quelle star du foot sommeille en vous !

18

## 1 Votre maison idéale

- 1- Elle est de plain pied
- 2- Elle a 2 ou 3 étages
- 3- Plus de 4 étages

## 2 Le voisin idéal

- 1- C'est un ami
- 2- C'est une star
- 3- Le mieux, c'est de ne pas avoir de voisins !

## 3 Côté investissement, vous choisiriez plutôt :

- 1- Un hôtel de luxe
- 2- un restaurant
- 3- Une boîte de nuit



## 4 À choisir, vous opteriez chez vous pour :

- 1- Un terrain de foot synthétique
- 2- un garage pour votre jet privé
- 3- Un couloir de piscine pour nager

## 5 Côté nourriture, vous craquez pour :

- 1- Des burgers
- 2- Des escalopes milanaises
- 3- Du poisson

## 6 Vous êtes fan :

- 1- De poker
- 2- De Play station
- 3- De Formule 1



### Les réponses

- |   |            |            |            |    |            |            |           |
|---|------------|------------|------------|----|------------|------------|-----------|
| 1 | 1) Ronaldo | 2) Messi   | 3) Neymar  | 6  | 1) Ronaldo | 2) Messi   | 3) Neymar |
| 2 | 1) Messi   | 2) Ronaldo | 3) Neymar  | 7  | 1) Neymar  | 2) Ronaldo | 3) Messi  |
| 3 | 1) Ronaldo | 2) Messi   | 3) Neymar  | 8  | 1) Ronaldo | 2) Neymar  | 3) Messi  |
| 4 | 1) Messi   | 2) Neymar  | 3) Ronaldo | 9  | 1) Messi   | 2) Ronaldo | 3) Neymar |
| 5 | 1) Neymar  | 2) Messi   | 3) Ronaldo | 10 | 1) Neymar  | 2) Ronaldo | 3) Messi  |

## 7 Les tatouages :

- 1- Vous adorez
- 2- Vous détestez
- 3- Vous aimez avec modération

## 9 En société, vous êtes :

- 1- Timide
- 2- Flambeur
- 3- Calme

## 10 Votre coupe de cheveux :

- 1- Vous adorez les coupes excentriques
- 2- Vous êtes classique
- 3- Vous êtes fan des décolorations

## 8 Votre style musical :

- 1- Ricky Martin
- 2- La musique pop brésilienne
- 3- La cumbia (musique colombienne)

RÉPONSES

Répertoriez vos réponses dans le tableau ci-dessous

Question	Réponse n°1	Réponse n°2	Réponse n°3
1	X	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
2	<input type="checkbox"/>	X	<input type="radio"/>
3	X	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	X
5	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	X
6	X	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
7	<input type="radio"/>	X	<input type="checkbox"/>
8	X	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
9	<input type="checkbox"/>	X	<input type="radio"/>
10	<input type="radio"/>	X	<input type="checkbox"/>

Total de

Total de

Total de X

- Vous avez un maximum de  :  
Vous êtes Neymar

- Vous avez un maximum de  :  
Vous êtes Messi

- Vous avez un maximum de X :  
Vous êtes Ronaldo

## La bio des 3 plus grands joueurs du monde

### NEYMAR

Neymar, Ney pour ses amis, est un footballeur brésilien. Il a débuté sa carrière professionnelle en 2009 dans le club du FC Santos au Brésil. Actuellement, il est attaquant au PSG. Il a 26 ans. Précocité dans tout, il est devenu papa à 19 ans. Le buteur est très croyant (88 % des Brésiliens le sont !).

Neymar ne joue pas qu'au foot : il joue également beaucoup aux jeux vidéo. Après avoir vécu brièvement dans une luxueuse maison à Bougival, dans les Yvelines, il aurait déménagé pour des questions de sécurité. Neymar n'est plus un cœur à prendre. Sa compagne, la mannequin brésilienne Bruna Marquezine, est aussi connue que lui au Brésil.

### RONALDO

Ronaldo, footballeur portugais surnommé CR7, a 33 ans. Il a débuté sa carrière en 2002 au Sporting Portugal.

Il est actuellement attaquant du Real Madrid en Espagne. Il vit à Madrid dans une maison luxueuse, estimée à 7 millions d'euros depuis plus de 7 ans. Il a été sacré 5 fois Ballon d'or. Véritable icône du sport mais aussi de la mode, il sait jouer avec les médias.

Aujourd'hui, il est en couple avec la mannequin espagnole Georgina Rodriguez, avec qui il a eu une fille. Il est désormais papa de 4 enfants (il rêve d'en avoir 7 !). Après le foot, il aimerait bien faire du cinéma.

### MESSI

Messi est un footballeur argentin évoluant actuellement au FC Barcelone, en Espagne, au poste d'attaquant. Joueur d'exception, le gaucher surnommé la « Puce » (1,69 m) a des qualités hors normes. Quintuple ballon d'or, son talent est tel qu'il est entré officiellement dans le dictionnaire espagnol grâce au néologisme « inmessianante ». Cet adjectif fait référence à sa façon parfaite de jouer. Il vit actuellement dans une maison à Bellmar, une banlieue prestigieuse et coûteuse de Castelldefels (Barcelone) ; maison qui est estimée à près de 8 millions d'€. Il a épousé en 2017 la discrète Antonella Rocuzzo, son amour de jeunesse et mère de ses 3 enfants.

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

### LA TREMBLADE (17390)

#### NOT'ATLANTIQUE

64 bd Joffre  
Tél. 05 46 36 17 50 - Fax 05 46 36 29 38

### 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 Isabelle DUPUY

10 rue Séguinot - BP 10015  
Tél. 05 46 01 10 01 - Fax 05 46 01 05 03  
accueil.dupuy.17017@notaires.fr  
www.dupuy-marans.notaires.fr

### MARENNES (17320)

#### Me Damien DORE

9 Place Brassaud - BP 57  
Tél. 05 46 85 05 47 - Fax 05 46 85 07 15  
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr

## MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

#### NOT'ATLANTIQUE

88 rue Paul Massy - BP 4  
Tél. 05 46 02 70 12 - Fax 05 46 02 51 69

## 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  
www.etude-gibeau-giboin.notaires.fr/

## ROYAN (17200)

#### SELARL NOT'ATLANTIQUE

1 boulevard de Cordouan - CS 40038  
Tél. 05 46 39 06 66 - Fax 05 46 38 75 24  
immobilier.17106@notaires.fr  
office-cordouan-royan.notaires.fr

## SAINTES (17100)

#### Mes Pierre CHENARD, Jean-Paul BIAIS, Jean-Paul BELLOCHE et Stéphanie COSMAS

4 rue du Bois d'Amour - BP 249  
Tél. 05 46 74 36 86 - Fax 05 46 93 08 99  
saintes.scp.boisdamour@notaires.fr  
office-notarial-du-boisdamour-saintes.  
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.office-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  
riviereetassocies-tonnay-charente.notaires.fr

## DEUX-SÈVRES

### ARGENTONNAY (79150)

#### Maître 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  
louis-trarieux.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

## VENDEE

### 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

### LES ACHARDS (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 Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Jean-Luc VEILLON et Delphine LAGRUE

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

## MONTAIGU (85600)

#### Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE

1 rue de la Brèche - BP 419  
Tél. 02 51 94 01 30 - Fax 02 51 94 12 57  
office.cailleaud-etienne@notaires.fr  
office-cailleaud-etienne.notaires.fr/

## VIENNE

### CHATELLERAULT (86100)

#### Mes Diane BERTHEUIL-DESFOSSÉS, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER

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

#### Me Brigitte TARTE

36 rue l'Angelarde - BP 522  
Tél. 05 49 21 10 11 - Fax 05 49 02 01 48  
brigitte.tarte@notaires.fr  
tarte-chatellerault.notaires.fr/

### CHAUVIGNY (86300)

#### Mes Christian CARME, Carole MORIZET-SEGUIN et Amélie PINIER-DELAVALAULT

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  
etudegervais@notaires.fr  
www.gervais-couhe.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

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

85 000 BIENS  
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

Charente  
Maritime



### AIGREFEUILLE D'AUNIS 164 112 €

158 000 € + honoraires : 6 112 €  
soit 3,87 % charge acquéreur

Maison d'habitation de plain pied (SH 71m<sup>2</sup>) sur 405m<sup>2</sup> de terrain clos, proche centre bourg, comp: entrée, cuisine am/éq, séjour-salon avec poêle à granulés, 2 ch av placards, salle d'eau et wc. Terrasse avec store, petite véranda, garage et jardin. Classe énergie : E. Réf IP/339

Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - **05 46 27 53 74**  
negociation.17115@notaires.fr



### AIGREFEUILLE D'AUNIS 50 800 €

48 000 € + honoraires : 2 800 €  
soit 5,83 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'une superficie de 400m<sup>2</sup> hors lotissement et non viabilisé. Réf MHS/318

Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU  
**05 46 27 53 74**  
negociation.17115@notaires.fr



### AIGREFEUILLE D'AUNIS 58 000 €

55 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 5,45 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'une superficie totale de 576m<sup>2</sup> dont 490m<sup>2</sup> hors passage non viabilisé et hors lotissement. Réf MHS/318 (1)

Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU  
**05 46 27 53 74**  
negociation.17115@notaires.fr



### ARCHIAC 147 000 € (honoraires charge vendeur)

Ensemble immobilier composé de 2 maisons et vaste grange sur 1285m<sup>2</sup> de terrain. Maison rénovée comprenant: cuisine aménagée-séjour, 2 chambres. Seconde maison d'environ 220m<sup>2</sup> à finir d'aménager, toiture, huisseries, plancher hourdi: neuf. Classe énergie : DPE vierge. Réf 1138

SCP Notaires de JONZAC  
**05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



### ARCHIAC

**173 250 €** (honoraires charge vendeur)

Maison 122m<sup>2</sup> hab: séjour/salon ouvert sur cuisine aménagée, bureau, 3 chbres, sdb/douche. Assainissement conforme. Sous-sol 122m<sup>2</sup>. Jardin clos arboré 1753m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 1136

SCP Notaires de JONZAC  
**05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



### BORDS

**191 920 €** (honoraires charge vendeur)

En bordure de Charente. Maison anc, beaucoup de charme, rdc: 2 grds pièces 38m<sup>2</sup>, l'une pour le séj-cuis chem, l'autre pour une ch. Etage: les 2 mêmes volumes à aménager, sde av wc ainsi qu'une pte ch. Dép., pts toits, remises, grange, préaux et beau jardin arboré. Assain. indiv. conforme. Cent. fuel + poêle bois, DV. Réf 25471

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 05 46 97 06 06**  
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



### BOUHET

**160 000 € + honoraires : 6 172 €**  
soit 3,86 % charge acquéreur

Maison plain pied à rafraîchir (SH 110m<sup>2</sup>) sur 1.053m<sup>2</sup> de terrain clos en lot.: cuis, séj-salon chem., wc, sde, cellier et 4 ch. Dble gge et abris bois. (Poss. acquérir parcelle de terrain agricole non attenante de 4.864m<sup>2</sup> sur laquelle existe 2 box pour 3.500 €. Classe énergie : E. Réf IP/345

Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - **05 46 27 53 74**  
negociation.17115@notaires.fr



### BOURCEFRANC LE CHAPUS 73 900 €

70 000 € + honoraires : 3 900 €  
soit 5,57 % charge acquéreur

Proche centre et toutes commodités. Beau terrain à bâtir d'une superficie d'environ 700m<sup>2</sup> situé hors lotissement. Bornage à la charge du vendeur. A saisir. Réf DD/JOM/1816

Me D. DORE  
**05 46 85 05 47**  
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr

**36h-immobilier**  
Vendez vite - Achetez bien



1<sup>re</sup> offre possible  
**316 000 €**  
HN charge vendeur

### ILE D'OLERON (17) - 5 min de la plage - 14 rue Viollet LEDUC

Au calme, spacieuse contemporaine, beaux volumes, 168 m<sup>2</sup> env., comp entrée, séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine, chambre avec sde et dressing en suite. À l'étage palier, chambre, sde avec wc. Possibilité d'une 3<sup>e</sup> chambre. Garage et cave en s/sol, sur terrain de 1 161 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir.

Vente du 02/07/18 au 03/07/18 à 19h - Visites avec ou sans rdv,  
Samedi 16 juin 2018 de 14h30 à 17h30 - Vendredi 22 Juin 2018 de 14h30 à 17h30

Informations : service négociation: **06 18 32 50 49 - 05 46 22 80 35**

**SELARL B. GUERLAIN, G. LOMPRESZ et J-P. LOUTON**

4 rue Jules Ferry 33220 PORT STE FOY et PONCHAPT (bureau secondaire)  
jeancharles.badet.24032@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## BREUILLET

**275 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Sur une parcelle close et arborée de 2036m<sup>2</sup>. Pavillon bien exposé d'environ 110m<sup>2</sup> composé d'un séjour, cuisine, buanderie, cellier, 3 chambres, salle de bains et wc. Le tout complété d'un cabanon et d'un garage double. Classe énergie : C. Réf 17106-325332

SELARL NOT' ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66** ou **05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



## CHAMBON 258 000 €

249 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,61 % charge acquéreur  
Maison 145m<sup>2</sup>: séjour salon tv, cuis équipée, wc, ch, dressing, sdb, mezz, 2 ch. Gge 55m<sup>2</sup>. Grenier aménageable. Gîte: T3 de 46m<sup>2</sup> av pce de vie, 2 ch, sde wc. Chambre d'hôte indépendante et communicante av le gîte 24m<sup>2</sup>, ch, sde, wc, chambrette. Piscine 8x4. Classe énergie : C. Réf MA-47  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38** ou **05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



## CHARRON 214 348 €

205 000 € + honoraires : 9 348 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 907m<sup>2</sup>. Belle maison à finir de rénover d'env 131m<sup>2</sup> au rdc: entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre, bureau, arrière cuisine, wc. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau avec wc. Belle maison au calme avec beaucoup de potentiel, à visiter sans tarder! Classe énergie : DPE vierge. Réf SJ/301  
Me I. DUPUY - **05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



## COLOMBIERS 73 360 €

70 000 € + honoraires : 3 360 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison dans village compr rdc: cuisine, séj av cheminée, salle d'eau, wc. A l'étage: mezzanine pouvant servir de bureau ou chambre d'appoint, 2 ch. Chauffage électrique, tout à l'égout, Vmc. Isolation du plafond à revoir. Idéal 1ère acquisition ou investissement locatif. Réf 10695/121  
Me G. GERMAIN  
**05 46 95 60 15** ou **06 98 65 44 06**  
g.germain@notaires.fr



## ECURAT 356 320 €

340 000 € + honoraires : 16 320 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison charentaise rénovée, rdc: pièce à vivre véranda cuisine aménagée et équipée, 2 salons dt 1 avec bar chem + insert, buanderie, wc. Etage: 3 ch, dressing, wc, sde. Poêle à bois et à granulés. A l'extérieur 2 chambres. Hangar. Cave, piscine dans jardin paysager. Réf 10695/129  
Me G. GERMAIN  
**05 46 95 60 15** ou **06 98 65 44 06**  
g.germain@notaires.fr



## GEAY 146 720 €

140 000 € + honoraires : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison ancienne de 1909, rdc: salon av poêle à granulés, cuisine aménagée, 1 ch, sde, wc, véranda. Etage: 2 ch. Fenêtres en pvc double vitrage. Dépendances, débarras et ancienne petite maison qu'il est possible de restaurer. Bcp de charme pour cette ancienne bâtisse. Jardin. Réf 10695/131  
Me G. GERMAIN  
**05 46 95 60 15** ou **06 98 65 44 06**  
g.germain@notaires.fr



## GEMOZAC 110 166 €

105 000 € + honoraires : 5 166 € soit 4,92 % charge acquéreur  
32km de la mer et de SAINTES, ds bourg avec tous commerces. Investissement locatif, rentabilité 7% . Charmante maison louée rénovée en 2015: pce de vie 37m<sup>2</sup> compr salon/sam porte fenêtre sur jardin, cuis équ ilot central, débarras, wc, 3 ch, sde douche à l'ital., 2 vasques. Classe énergie : E. Réf FM/129  
Mes CHENARD, BIAIS, BELLOCHE et COSMAS  
**06 43 19 04 02** ou **06 82 42 70 24**  
negociation.17111@notaires.fr



## GEMOZAC 149 690 €

143 000 € + honoraires : 6 690 € soit 4,68 % charge acquéreur  
Maison de ville rénovée 2011 avec au rdc: salon/séjour ouvert sur cuisine équipée, sam, bureau, sdb. A l'étage: 2 ch, cabinet de toilette, grenier. Garage attenant. Chauffage électrique. Assainissement collectif. Classe énergie : E. Réf 10735/510  
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT  
**05 46 91 31 23** ou **06 43 41 12 63**  
negociation.17113@notaires.fr



## GEMOZAC 259 000 €

250 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,60 % charge acquéreur  
Maison de ville de 3 niveaux, proche commerces, écoles, collèges: cuisine, sam, séjour, 4 ch dt une suite parentale, sdb, bur, pièce de 56m<sup>2</sup>. Dépendce. Véranda. Chauffage élec. Ass Collectif. Agréable cour fermée. Classe énergie : C. Réf 10735/512  
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT  
**05 46 91 31 23** ou **06 43 41 12 63**  
negociation.17113@notaires.fr



## GENOUILLE 298 012 €

288 000 € + honoraires : 10 012 € soit 3,48 % charge acquéreur  
Maison charentaise pierres rénovée, 210m<sup>2</sup>, terrain 1565m<sup>2</sup>. Séj/salon cuis am/équ ouv. chem, sdb, sde, buand. Etage: mezz, couloir, 3 ch, wc. Chalet terrasse bois. Piscine 10x5 terrasse bois, local tech. Puits. Garage/atelier/chauf. Abri jardin, abri bois. Jardin arboré et clos. Classe énergie : C. Réf 10726/279  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



## HIERS BROUAGE 300 072 €

290 000 € + honoraires : 10 072 € soit 3,47 % charge acquéreur  
Ds une ville fortifiée 17ème siècle, parmi les plus beaux villages de France. Magnifique demeure 108m<sup>2</sup>, face aux grottes, rdc: séj/salon chem, cuis am/équ terrasse sud, ch, sdb, wc, cellier. Etage: palier, 2 ch et bur. Jardin arrière et avant. Gge dble, abri jardin. Terrain piscinable. Classe énergie : F. Réf 10726/303  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



## JONZAC 95 400 €

(honoraires charge vendeur)  
Maison de plain-pied compr: cuisine, salon, séjour, 3 chambres, salle d'eau italienne, greniers et dépendances sur terrain clos et arboré. Proche toutes commodités. Classe énergie : DPE vierge. Réf 1143  
SCP Notaires de JONZAC  
**05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



## JONZAC 214 515 €

(honoraires charge vendeur)  
Maison de 115m<sup>2</sup>: séjour/salon, cuisine aménagée, 3 chambres, sdb/dche. Jardin clos 1518m<sup>2</sup>, garage. Chauffage électrique + insert. Classe énergie : C. Réf 1141  
SCP Notaires de JONZAC  
**05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



## LA LAIGNE 202 800 €

195 000 € + honoraires : 7 800 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison en excellent état T4 de 2008 de PP de 104m<sup>2</sup>. Séjour/salon de 50m<sup>2</sup> av un poêle à granulés et cuisine équipée, cellier, wc, sdb/douche, 3 ch. Abri de jardin en bois. Terrasses carrelées 40m<sup>2</sup>. Parcelle de 811m<sup>2</sup> sans vis-à-vis plein Sud. Classe énergie : C. Réf HA 95  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38** ou **05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



## LA ROCHELLE 124 580 €

(honoraires charge vendeur)  
LA GENETTE - Proche des parcs, dans un ensemble immobilier. Studio meublé au rez-de-chaussée comprenant: entrée avec rangement, séjour, coin cuisine équipée, salle de bains avec wc. Jardin privatif clos d'une superficie environ de 35m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 17001-280281  
Mes HERBERT et BRUNET  
PAULY-CALLOT - **05 46 41 72 57**  
magali.suriray.17001@notaires.fr



## LA ROCHELLE 433 970 €

(honoraires charge vendeur)  
Très bel apt en centre ville, à 2 pas du marché, grands volumes, corniches, cheminées, parquet ancien, petite terrasse extérieure. Il offre: entrée, salon, cuisine aménagée, 3 ch, sdb avec douche, wc, bureau. Central gaz neuf, double vitrage. Classe énergie : E. Réf 18745  
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49** ou **05 46 97 06 06**  
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



## LA ROCHELLE 312 000 €

(honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation comprenant au rdc: cuisine, petit salon, chambre, garage avec chaufferie. Au 1er étage: 3 chambres, séjour, wc et salle d'eau. Travaux à prévoir. Terrain autour clos de murs. Classe énergie : D. Réf 17001-327681  
Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT  
**05 46 41 72 57**  
magali.suriray.17001@notaires.fr



## LA RONDE 292 768 €

280 000 € + honoraires : 12 768 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Maison avec équipements équestres sur 1,3ha calme et paisible, 175m<sup>2</sup> hab. Entrée, gde pièce à vivre avec cuis équ ouverte, 4 ch, 2 sdb, 2 wc, garage. Partie équestre: écurie de 6 boxes avec sellerie, paddocks et carrière en herbe drainée. Idéal amoureux de la nature et cavaliers! Classe énergie : D. Réf LG/119  
Me I. DUPUY - **05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



## LA TREMBLADÉ 301 600 €

(honoraires charge vendeur)  
Maison à usage de chambres d'hôtes, entre centre ville et plages, 160m<sup>2</sup> sur terrain 857m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et garage indépendant. Rdc: entrée, cuis am, 2 salons, sam, 2 ch, buanderie, salle d'eau et wc. Etage: 3 chambres chacune avec leur salle d'eau et wc. Classe énergie : D. Réf 17106-330213  
SELARL NOT' ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66** ou **05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



## LE GUA 183 750 €

175 000 € + honoraires : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE - Maison de ville comprenant: entrée, séjour avec cuisine ouverte, cellier, wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains et wc, lingerie. Jardin et garage. Le tout en parfait état. Classe énergie : B. Réf 01888  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**LE GUA** **301 600 €**  
290 000 € + honoraires : 11 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
BOURG - Proche commerces. Maison et logement indép., confortable et isolation récente comp: véranda chauffée, séj, cuisine am, cellier, bureau, ch, salle d'eau. Logement indép: entrée, séjour av cuisine am, sde. A l'étage: 2 espaces nuit. Jardin de 1000m<sup>2</sup> clos et arboré. Classe énergie : C. Réf 01890  
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**LE GUE D'ALLERE** **181 622 €**  
175 000 € + honoraires : 6 622 €  
soit 3,78 % charge acquéreur  
Maison de plain pied (SH 139m<sup>2</sup>) sur 781m<sup>2</sup> de terrain comp: entrée, cuisine am/éq ouverte sur séjour-salon, arrière cuisine, lingerie, chambre avec salle d'eau, 2 ch, salle de bains et wc. Double garage et terrasse avec barbecue et four à pizzas. Classe énergie : D. Réf MHS/337  
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - **05 46 27 53 74**  
negociation.17115@notaires.fr



**LES ESSARDS** **174 000 €**  
170 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 2,35 % charge acquéreur  
Amoureux de la nature. Maison indiv. anc: entrée, cuis insert, séjour, sdb, sde, 3 ch, grde pce à aménager et grenier, chai, garage et cave. Terrain arboré, puits. Sur très beau jardin ombragé 1700m<sup>2</sup>. Chauff. gaz et rad. élect. Bcp de charme et poss. agrand. pierre, poutres. Réf 10695/95  
Me G. GERMAIN  
**05 46 95 60 15 ou 06 98 65 44 06**  
g.germain@notaires.fr



**LES MATHES** **82 044 €**  
77 400 € + honoraires : 4 644 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir hors lotissement de 516m<sup>2</sup> en centre bourg à viabiliser.  
Réf 01839 A  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**LUSSANT** **186 770 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison ancienne av du charme dans le bourg et au calme: grde zone de vie en rdc av séj, cuis ouverte et am, sdb, wc, cellier-chaufferie. Etage: 3 ch, sde av wc. Gge att. av grenier au dessus, jardin arboré av pergola. Cumulus solaire, panneaux photovolt, central fioul, DV. Classe énergie : C. Réf 25272  
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 05 46 97 06 06**  
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



**LUSSANT** **186 770 €** (honoraires charge vendeur)  
Plain-pied récent de 2011, au calme, dans un endroit résidentiel: grand séjour avec cuisine aménagée ouverte, 4 ch, sdb avec wc, autre wc, grand garage. Terrasse carrelée avec pergola, chalet de jardin. TBE général. Classe énergie : D. Réf 25223  
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 05 46 97 06 06**  
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



**LUSSANT** **314 000 €**  
302 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 3,97 % charge acquéreur  
Gde maison 250m<sup>2</sup>: entrée, salon/séj chem. pierres app, cuis am, arrière cuis, buanderie, 2 wc, sdb et sde, 6 ch réparties ds les ailes droite et gauche, mezz transformée en s. de jeux. Hangar 120m<sup>2</sup> av galetas. Dble gge av auvent. Véranda, terrasse. Gd parc arboré. Chauff. élect. TBEG. Réf 10695/125  
Me G. GERMAIN  
**05 46 95 60 15 ou 06 98 65 44 06**  
g.germain@notaires.fr



**MARANS** **78 420 €**  
75 000 € + honoraires : 3 420 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 94m<sup>2</sup>. Petite maison d'env 70m<sup>2</sup> comp: séjour, cuisine, salle d'eau, wc, atelier et petite cour. A l'étage: 2 chambres. L'ensemble de la maison nécessite des petits travaux. Classe énergie : DPE vierge. Réf SJ/300  
Me I. DUPUY  
**05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



**MARANS** **78 750 €**  
75 000 € + honoraires : 3 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison de ville de 40m<sup>2</sup>, rez de chaussée: entrée sur pce principale comp séj/sal et cuis aménagée de 19m<sup>2</sup>, wc. Etage: ch av dressing, sde. Bon état extérieur et intérieur. Située au coeur historique de Marans à 2 pas du port et proche de toutes commodités. Classe énergie : E. Réf GA 125  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



**MARANS** **110 000 €**  
105 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur  
Maison de ville de plain-pied mitoyenne de 68m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 177m<sup>2</sup> comprenant: entrée, sal et cheminée, séjour, cuisine aménagée, véranda, salle d'eau, wc, 2 ch. Lingerie/réserve/chaufferie/atelier. Jardin clos. Garage 26m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. Réf TA 80  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



**MARANS** **134 400 €**  
128 000 € + honoraires : 6 400 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison ancienne à étage de 90m<sup>2</sup> habitables: entrée, wc, cuisine, séjour et salon, grde arrière cuisine chauffée. A l'étage: palier, 3 ch, salle d'eau. Garage de 35m<sup>2</sup> et petit atelier. Débarras extérieur. L'ensemble du bien est en bon état général. Classe énergie : E. Réf BL 120  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



**MARANS** **136 500 €**  
130 000 € + honoraires : 6 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison de ville à étage d'une superficie d'environ 120 m<sup>2</sup> habitables comprenant: entrée, salon et séjour av cheminée, cuis sur jardin et wc. Etage: palier donnant sur salle de bains douche et wc, 3 grdes chambres. Jardin clos de murs sans vis a vis. Classe énergie : D. Réf CL 124  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



**MARANS** **146 384 €**  
140 000 € + honoraires : 6 384 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 533m<sup>2</sup>. Plain pied à rafraichir de 90m<sup>2</sup> env comp: salon, cuisine, salle d'eau, 3 chambres, garage et cave. A saisir rapidement ! Classe énergie : D. Réf LG/263  
Me I. DUPUY  
**05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



**MARANS** **171 600 €**  
165 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE. Maison de plain-pied de 72m<sup>2</sup> de type 3: entrée sur pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée orientée sud Est, wc, 2 ch, salle de bains et douche. Gge av accès au jardin. Terrasse. Parcelle de 441m<sup>2</sup> close de murs et arborée, chalet en bois. Classe énergie : D. Réf RO-69  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



**MARANS** **271 856 €**  
260 000 € + honoraires : 11 856 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Rare, prox centre ville. Maison atypique rénovée 185m<sup>2</sup> hab. Entrée sur patio d'accueil, séjour/salon spacieux avec cuisine ouv éq, poêle à bois et cheminée, cellier, 4 ch, 2 sdb, sde, 2 wc, garage. Jardin clos avec terrasses, préau et dép. Beau coup de charme, coup de coeur assuré ! Classe énergie : D. Réf LG/129  
Me I. DUPUY - **05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



**MARANS** **320 999 €**  
307 000 € + honoraires : 13 999 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 584m<sup>2</sup>. Très belle maison d'env 182m<sup>2</sup> comp: séjour ouvert sur cuisine, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, suite parentale avec salle d'eau, 2 wc. Possible de faire du locatif. Maison à découvrir absolument ! Classe énergie : D. Réf SJ/306  
Me I. DUPUY  
**05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



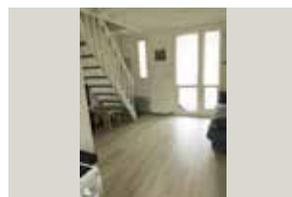
**MARANS** **395 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Grande maison d'habitation de plain-pied comprenant: entrée, cuisine aménagée, cellier, séjour-salon, wc, dégagement, 2 chambres avec salle d'eau commune, pièce de vie desservant cuisine, chambre avec salle d'eau privative. Piscine. Dépendances. Garage. Classe énergie : D. Réf 17001-330046  
Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT - **05 46 41 72 57**  
magali.suriray.17001@notaires.fr



**MARENNES** **209 600 €**  
200 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
A proximité des commodités, jolie maison récente de plain-pied comprenant: entrée, arrière-cuisine, cuisine équipée ouverte sur séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grand garage. Terrasse, auvent. Jardin clos et arboré sur 442m<sup>2</sup>. A saisir. Classe énergie : D. Réf DD/JOM/1801  
Me D. DORE - **05 46 85 05 47**  
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



**MARENNES** **504 400 €**  
485 000 € + honoraires : 19 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Villa de type basque, d'env 145m<sup>2</sup> sur parc de 8276m<sup>2</sup>, ssol: chaufferie, cellier. Rdj: bureau, véranda, séj avec chem, cuisine, buand, chambre avec sdb, wc. Etage: 3 chambres, sde, wc, grenier aménageable; garage non attenant d'env 65m<sup>2</sup>. Travaux de rafraichissement à prévoir. Réf 01865  
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**MESCHERS SUR GIRONDE** **116 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Charmante petite maison de vacances de 36m<sup>2</sup> dans résidence privée avec piscine et court de tennis. Séjour avec coin cuisine, salle d'eau au rdc. Etage: coin mezzanine et chambre. Courettes sur l'avant et sur l'arrière. Possibilité d'acheter un garage dans la résidence. Classe énergie : E. Réf 117071/180  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



**MONTILS** **188 424 €**  
180 000 € + honoraires : 8 424 €  
soit 4,68 % charge acquéreur  
A 10mn PONS. Maison plain-pied avec cuisine, salon/sàm, 4 chambres, bureau, salle de bains, garage attenant. Abri de jardin. Chauffage fioul. Assainissement collectif. Jardin clos et arboré. Classe énergie : DPE exempté. Réf 10735/509  
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT  
**05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63**  
negociation.17113@notaires.fr



**NIEULLE SUR SEUDRE** **63 600 €**  
60 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison à rénover d'environ 60m<sup>2</sup>, comprenant: cuisine, séjour, chambre, pièce aveugle, grenier aménageable d'environ 20m<sup>2</sup>. Emplacement parking possible. Chai attenant d'environ 30m<sup>2</sup>. Idéal pour premier achat ou pied à terre. Réf 01886  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**NIEULLE SUR SEUDRE** **369 200 €**  
355 000 € + honoraires : 14 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
13km mer. Maison à étage, prestations de qualité: entrée, vaste séjour avec insert double foyer, cuis am, lingerie, sdb, cellier, garage. Etage: bureau, salon, 4 ch dont une suite parentale 31m<sup>2</sup>, sde. Jardin clos et arboré 1511m<sup>2</sup>, terrasse de 100m<sup>2</sup>, préau, auvent, poss. piscine. Classe énergie : B. Réf 01868  
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**NUAILLÉ D'AUNIS** **312 000 €**  
300 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison ancienne de 205m<sup>2</sup>: entrée, séjour, cuisine équipée, salon cheminée insert, salle de jeux, lingerie/chaufferie. Etage: sdb/douche wc, 4 ch dont une av dressing, salle d'eau et wc, bureau. Cour intérieure sans vis-à-vis. Abri en pierre 15m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf MM 119  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



**PLOSSAY** **282 960 €**  
270 000 € + honoraires : 12 960 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Gde maison parfait état, 2004, rdc: cuis équ indép. sur terrasse, cellier, séjour/salon chem, pce en plus soit ch ou 2e salon, 2 ch, sde, wc. Etage: mezz. transf. en bureau ou ch d'appoint, 3 ch, sde à équiper, wc, balcon/terrasse. Gge av galetas, auvent, atelier avec galetas. Terrain 2800m<sup>2</sup> portail élect. et interph. Réf 10695/114  
Me G. GERMAIN  
**05 46 95 60 15 ou 06 98 65 44 06**  
g.germain@notaires.fr



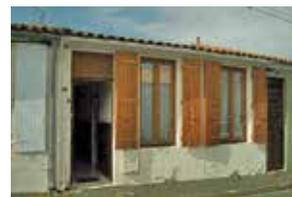
**PONT L'ABBE D'ARNOULT** **119 820 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans un hameau calme, entre terre et mer (20km Oléron). Charmant pied à terre ancien rénové, sur un petit terrain, au rdc: entrée sur salle à manger, cuisine aménagée, salon, dégagement. A l'étage sous faible hauteur: gde ch, sdb avec wc, mezzanine. Remise sur le terrain. Réf 25150  
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 05 46 97 06 06**  
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



**PUILBOREAU** **240 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation de plain-pied comprenant: séjour, cuisine aménagée, dégagement, 2 chambres avec placards, salle d'eau, wc et un garage avec petite pièce mansardée au-dessus et salle d'eau avec wc. Grenier. Petit Jardin devant et jardinet à l'arrière. Classe énergie : E. Réf 17001-308072  
Mes HERBERT et BRUNET  
PAULY-CALLOT - **05 46 41 72 57**  
magali.suriray.17001@notaires.fr



**ROCHEFORT** **227 972 €**  
220 000 € + honoraires : 7 972 €  
soit 3,62 % charge acquéreur  
Appt. 3e étage côté cour d'une résidence excellent état 5mn du centre ville av asc., ent. rénové expo sud: entrée, cuis am. lumineuse, séjour/salon plein sud, ch, sde, wc, dégag. Mezz ch av sde, bur en duplex et toit terrasse. Chauff. élect par inertie. Petit grenier. Place de parking. Réf 10726/301  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT** **104 372 €**  
100 000 € + honoraires : 4 372 €  
soit 4,37 % charge acquéreur  
Maison de faubourg de 68m<sup>2</sup> environ comprenant: entrée, séjour, cuisine, coin repas, chambre, sde avec wc. Belle cour. Dépendances (à aménager, possibilité de studio). Autre dépendance. Clos de mur. Classe énergie : DPE vierge. Réf 10726/296  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT** **155 872 €**  
150 000 € + honoraires : 5 872 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
Maison à étage de 98m<sup>2</sup> environ à rénover compr en rdc: entrée, séjour, cuisine, chaufferie, salle de bains avec wc. Etage: palier, 3 ch dont une en enfilade, bureau, salle d'eau. En face, jardin avec dépendances. Garage non attenant. Classe énergie : DPE vierge. Réf 10726/307  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT** **181 622 €**  
175 000 € + honoraires : 6 622 €  
soit 3,78 % charge acquéreur  
Pavillon plain-pied, 100m<sup>2</sup> sur 700m<sup>2</sup> compr: entrée, séj/sal cheminée, cuis am/équ sur véranda 17m<sup>2</sup>, 3 ch, dégag, wc, sde. Garage 14m<sup>2</sup> av buanderie. Autre grd garage 33m<sup>2</sup> (bateau, camping-car). Jardin av abri. DV partout avec volets roulants élect. Isolation refaite. Classe énergie : F. Réf 10726/304  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT** **227 972 €**  
220 000 € + honoraires : 7 972 €  
soit 3,62 % charge acquéreur  
Maison sur rdj, 104m<sup>2</sup>: entrée, séj/salon traversant chem. et balcons, cuis am, dégag, 4 ch dt une en rdj, wc, sde. Gge dble, buand, cellier avec wc en rdj. Terrasse. Jardin clos et arboré. Poss. stationner camping-car ou bateau. Chauff. gaz de ville chaud. 2017 à condensation. Classe énergie : E. Réf 10726/302  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROUFFIAC** **140 270 €**  
134 000 € + honoraires : 6 270 €  
soit 4,68 % charge acquéreur  
Dans le triangle SAINTES-PONS-COGNAC. Maison charentaise à rénover av cuisine, sàm, sal, sd'eau. Véranda. Grenier aménageable sur tt l'étage. Dép: garage, hangar. Chauffage gaz. Assainissement collectif. Jardin clos. Classe énergie : C. Réf 10735/511  
Mes MILLON-DURI, DUCASSE et LAMBERT  
**05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63**  
negociation.17113@notaires.fr



**ROYAN** **157 500 €**  
150 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Appartement quartier du Fief, 1km du marché dans copropriété tranquille comprenant: entrée, séjour avec cuisine aménagée et balcon, chambre, loggia, salle d'eau. Parking, Cave. Classe énergie : C. Réf 01896  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**ROYAN** **170 000 €** (honoraires charge vendeur)  
L'étude Not'Atlantique vous propose cette maison de 72m<sup>2</sup>, 2 chambres. A 1,5 km de la Grande Conche de Royan et 1km du centre commercial, idéale pour un premier investissement. Jardin clos de 550m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 17106-321772  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**SABLONCEAUX** **234 000 €**  
225 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Pavillon à 5 mn des commerces, en parfait état d'une superficie de 130m<sup>2</sup> comprenant séjour 45m<sup>2</sup>, cuisine séparée et aménagée, 3 chambres, salle de bains, wc; sous sol semi enterré comprenant garage double, atelier, bureau. Jardin clos et arboré. Classe énergie : E. Réf 01864  
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**SAINTES** **53 000 €**  
50 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Quartier de la Grève. Maison à rénover d'environ 63m<sup>2</sup>, de plain pied sur un terrain de 1140m<sup>2</sup> comprenant: cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc, garage. Possibilité d'extension de 30 %. Classe énergie : DPE exempté. Réf 01893  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**SAINTES** **141 480 €**  
135 000 € + honoraires : 6 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison 94m<sup>2</sup> comprenant: salon/ séjour (16,85m<sup>2</sup>), cuisine, 2 chambres, sde av wc, véranda 17m<sup>2</sup>. Attenant à la maison: buand, pte cuisine, sde et wc, ch, cave. Chauffage gaz de ville, chaudière de 5 ans, fenêtres avec double vitrage. Garage, atelier et petites dépendances. Jardin. Réf 10695/126  
Me G. GERMAIN  
**05 46 95 60 15 ou 06 98 65 44 06**  
g.germain@notaires.fr



**SAINTES** **143 100 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche bords Charente. Maison compr: entrée, salon-séjour, cuis équ, véranda, dégag, sdb et wc. Etage: mezzanine avec rangements, chambre avec point d'eau et grenier de rangement. Le tout sur une parcelle close et arborée de 962m<sup>2</sup> avec garage non attenant. Travaux de rénovation à prévoir. Réf 17106-329825  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**SAINTES** **152 134 €**  
145 000 € + honoraires : 7 134 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
10km de Saintes, à la Jard. Maison ossature bois 2010, expo sud ouest, 86m<sup>2</sup> hab: entrée, pièce de vie 36m<sup>2</sup> compr salon/sàm baie vitrée sur terrasse et pisc hors sol, cuis amér. équ îlot central, 3 ch, sdb douche, cellier, wc, dégag. Carport 19m<sup>2</sup>. Sur 731m<sup>2</sup> clôturés. Classe énergie : D. Réf FM/138  
Mes CHENARD, BIAIS, BELLOCHE et COSMAS  
**06 43 19 04 02 ou 06 82 42 70 24**  
negociation.17111@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



**SAINTES 162 626 €**  
155 000 € + honoraires : 7 626 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
Maison plain-pied à Chaniers, au calme en fond d'impasse, 95m<sup>2</sup> hab sur 1.305m<sup>2</sup> de terrain: entrée, cuis am/éq sur séj lumineux, cellier, 3 ch, sdb, wc. Dépend. pierres 70m<sup>2</sup>: gge, poss. gîte, pte maison, atelier ou tout autre projet. 2 portails d'entrée pour véhicule, jardin arboré. Classe énergie : D. Réf VY/134  
Mes CHENARD, BIAIS, BELLOCHE et COSMAS  
**06 43 19 04 02 ou 06 82 42 70 24**  
negociation.17111@notaires.fr



**ST AGNANT 241 362 €**  
233 000 € + honoraires : 8 362 €  
soit 3,59 % charge acquéreur  
Lotiss. au calme. Pavillon plain-pied 120m<sup>2</sup> de 2011, sur 754m<sup>2</sup>: auvent, entrée sur pièce de vie 49m<sup>2</sup> (séjour/sal, cuis ouv am), cellier, 4 ch dont 1 suite parentale, sdb avec wc, autre wc. Gge et aire de station. sur la parcelle. Terrasse au sud. jardin clos. Aucun travaux. Classe énergie : D. Réf 10726/308  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ST AUGUSTIN 353 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Coup de coeur pour cette maison dépayssante dans la pinède. Rdc: entrée, salon-séjour, cuis am, pièce de vie 46m<sup>2</sup>, le tout donnant sur terrasse, sde et wc. Etage: mezzanine, 3 ch, lingerie, couloir, dég, sdb avec wc et grenier. Parcelle close et arborée 867m<sup>2</sup>, abri voitures. Classe énergie : D. Réf 17106-330093  
SELARL NOT' ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**ST JEAN D'ANGLE 274 320 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - Maison années 30 sans aucuns travaux, 180m<sup>2</sup> hab avec très belle zone vie au rdc 83m<sup>2</sup> (salon chem, séj coin repas et chem, cuis am), entrée, sde av wc. Etage: 4 ch, sdb av wc. Chai attenant communic. av la maison, garage et préau parking. Terrasse, pergola. DV et cent. fuel. Classe énergie : B. Réf 25468  
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 05 46 97 06 06**  
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



**ST JUST LUZAC 183 750 €**  
175 000 € + honoraires : 8 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison charentaise sur un jardin de 990m<sup>2</sup> clos, comprenant: entrée/bureau, séjour, cuisine, salle de bains avec douche. A l'étage: 2 chambres, grenier aménageable. Garage attenant de 22m<sup>2</sup>, atelier d'environ 17m<sup>2</sup> et garage d'environ 30m<sup>2</sup>. Réf 01857  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**ST MEDARD D'AUNIS 300 072 €**  
290 000 € + honoraires : 10 072 €  
soit 3,47 % charge acquéreur  
LE MOULIN NEUF - Maison plain pied, SH 150m<sup>2</sup> sur 2.459 m<sup>2</sup> de terrain clos: entrée, séj-sal chem, cuis am/éq, bur, arrière-cuis, 2 sde, wc, sdb, 4 ch et dress. Garage, chauff, lingerie, local piscine et cave. Abri de jardin, atelier, petit chalet bois, pisc, terrasse et préau. Classe énergie : D. Réf IP/342  
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - **05 46 27 53 74**  
negociation.17115@notaires.fr



**ST MEDARD D'AUNIS 674 830 €**  
650 000 € + honoraires : 24 830 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
LE TREUIL ARNAUDEAU. Proche BOURGNEUF. 1) Propriété 1850, rdc: entrée, sal chem, cellier, s. jeux/musique, sàm chem, cuis am, arr-cuis, wc, ch av sde. 1er: palier, 3 ch, sdb et wc. 2) Bât: bur et gge. 3) Dépend: local tech, atelier et préau. Piscine av pataugeoire. Parcelle 3.176m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 17001-281347  
Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT - **05 46 41 72 57**  
magali.suriray.17001@notaires.fr



**ST MEDARD D'AUNIS 62 214 €**  
59 070 € + honoraires : 3 144 €  
soit 5,32 % charge acquéreur  
LE MOULIN NEUF - Terrain à bâtir d'une superficie de 537m<sup>2</sup> hors lotissement et non viabilisé. Réf IP/343  
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU  
**05 46 27 53 74**  
negociation.17115@notaires.fr



**ST PIERRE D'OLERON 152 250 €**  
145 000 € + honoraires : 7 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Appartement de 85m<sup>2</sup> au centre ville, compr: vaste entrée, séjour/cuisine de 40m<sup>2</sup>, 2 chambres, wc, salle d'eau. Cave. Parking public devant l'immeuble. Possibilité d'un rendement locatif de 5 %. Classe énergie : E. Réf 01867B  
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**ST PORCHAIRE 190 736 €**  
182 000 € + honoraires : 8 736 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison de ville, rdc: entrée, cuis am, pte véranda, pte pièce avec wc et douche, arr-cuis, cave au S/sol, salon, séj chem, ch ou bur. Etage: palier, sdb, wc, couloir, 4 ch dt 2 av wc et lavabo. Petit balcon. Gge attenant accès direct sur la rue. Ptes dépend., gge, wc, atelier avec galetas. Jardin clos. Réf 10695/141  
Me G. GERMAIN  
**05 46 95 60 15 ou 06 98 65 44 06**  
g.germain@notaires.fr



**ST ROMAIN DE BENET 258 400 €**  
248 000 € + honoraires : 10 400 €  
soit 4,19 % charge acquéreur  
Charentaise rénovée, bon état, 7mn commerces, compr 2 logements communicants, sur un jardin arboré et clos. Logement de 108m<sup>2</sup>: entrée, séj chem, cuis am/éq, pte ch. Etage: mezz, 2 ch, sdb, wc. Logement de 68m<sup>2</sup>: séj av cuisine ouverte, wc. Etage: 2 ch, sde, wc. Chai 27m<sup>2</sup>, garage 20m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 01799  
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**ST SAVINIEN 191 922 €**  
185 000 € + honoraires : 6 922 €  
soit 3,74 % charge acquéreur  
Ds un lieudit. Maison de 2009 de plain-pied, 130m<sup>2</sup>, sans mitoyenneté compr: entrée sur séj/salon cheminée, cuis ouverte am/éq, véranda, 3 ch dt suite parentale (dressing, wc, sde), sdb av baignoire et douche, arrière cuisine. Terrasse. Jardin. Dépendances. Classe énergie : C. Réf 10726/305  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ST SULPICE D'ARNOULT 63 170 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans le bourg en campagne. Maison à rénover, environ 70m<sup>2</sup> au sol: cuisine, séjour, sdb, wc, débaras au rdc. Etage: 2 grandes ch en mansarde. Jardin devant. Petite remise sur l'arrière. A raccorder au tout à l'égout. Classe énergie : DPE vierge. Réf 25218  
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 05 46 97 06 06**  
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



**ST SULPICE D'ARNOULT 145 570 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans un hameau de campagne. Sans mitoyenneté, et sans vis à vis. Charentaise à développer, offrant: cuisine, séjour, sdb, wc, chambre et chambrette au rdc. Gde chambre à l'étage, et grand grenier à aménager. Jardin autour, garage en supplément à la demande. Réf 25426  
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 05 46 97 06 06**  
vincent.bonneau.17060@notaires.fr



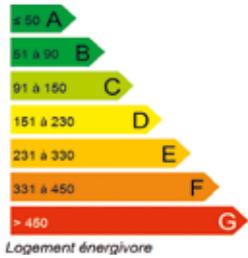
**1<sup>re</sup> offre possible 129 600 €**

**BARBEZIERES (16)**  
Maison d'habitation à rafraichir d'une surface de 197 m<sup>2</sup> sur un terrain partiellement arboré de 3757 m<sup>2</sup> avec dépendances aménageables de plus de 250 m<sup>2</sup>. Cette maison de centre bourg au calme est située à 45 min. d'Angoulême, de Cognac et à 1 heure de l'océan atlantique. Elle est composée d'un séjour de 43 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 42 m<sup>2</sup>, trois chambres et un bureau, une salle de bains et deux wc.

**Du 24 au 25 juillet 2018 à 17 h**

**Visite sur RDV  
Tél. 06 23 02 21 10**

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



**ST SULPICE D'ARNOULT**  
**155 870 €** (honoraires charge vendeur)  
 Sur un terrain de 1800m<sup>2</sup>. Construction 1970 sur sous-sol intégral (148m<sup>2</sup>): entrée, séjour avec alcove (4ème chambre possible), cuisine, arrière cuisine, wc, 2 sde, 3 ch, grd dégagement. Jardin, puits, à raccorder au tout à l'égoût, central fuel. Classe énergie : F. Réf: 25384  
 Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 05 46 97 06 06**  
 vincent.bonneau.17060@notaires.fr



**ST XANDRE** **230 032 €**  
 220 000 € + honoraires : 10 032 € soit 4,56 % charge acquéreur  
 Sur 656m<sup>2</sup> clos. Longère à rénover de 146m<sup>2</sup> avec un gros potentiel ! A saisir rapidement ! Classe énergie : DPE vierge. Réf: LG/273  
 Me I. DUPUY  
**05 46 01 45 73**  
 negociation.17017@notaires.fr



**SURGERES** **111 582 €**  
 107 000 € + honoraires : 4 582 € soit 4,28 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation (SH 74m<sup>2</sup>) située en centre ville comprenant rez de chaussée: séjour-salon et cuisine aménagée et équipée. A l'étage: grand palier desservant 3 chambres, wc et salle de bains. Combles aménageables. Classe énergie : D. Réf: IP/340  
 Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - **05 46 27 53 74**  
 negociation.17115@notaires.fr



**TRIZAY** **135 270 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison ancienne à rénover, rdc: entrée, coin repas avec cheminée, wc, sde, 2 chambres en enfilade. A l'étage: 2 autres chambres et grenier aménageable. Cave sous partie, chaufferie, remise, abri de jardin métallique sur le terrain. Réf: 25408  
 Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 05 46 97 06 06**  
 vincent.bonneau.17060@notaires.fr



**VAUX SUR MER** **106 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Idéal investissement locatif. Au 2ème étage d'une copropriété avec ascenseur. Appartement sur 2 niveaux comprenant au rez-de-chaussée: pièce à vivre avec kitchenette donnant sur balcon, wc. 1er étage: dégagement avec placard, chambre et salle de bains. Classe énergie : F. Réf: 17106-311673  
 SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
 immobilier.17106@notaires.fr



**VAUX SUR MER** **379 600 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison 500m commerces et 1,5km de la plage de Nauzan sur parcelle 586m<sup>2</sup> ent. clôturée. Porche couvert 20m<sup>2</sup>, entrée sur salon-séjour 56m<sup>2</sup> sur véranda, cuisine am/équ, cellier-buanderie, wc, 3 chambres de plus de 11m<sup>2</sup>, salle d'eau+wc. Garage attenant d'environ 22m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf: 17106-310608  
 SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
 immobilier.17106@notaires.fr



**VAUX SUR MER** **395 200 €**  
 380 000 € + honoraires : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur  
 Située à 2 pas du bourg, cette maison d'environ 86m<sup>2</sup> habitables comprend en rdc: séjour, cuisine, cellier, 2 ch, dégagement, rangement, salle d'eau et wc. A l'étage: palier desservant une chambre. Jardin clos et arboré de 384m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf: 17106-326110  
 SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
 immobilier.17106@notaires.fr



**VAUX SUR MER** **420 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Agréable maison d'architecte bordée de lumière, gds volumes, rdj: appart. av cuisine, séj, ch, sdb+toil. 1er étage: hab ppale 110m<sup>2</sup> compr belle pièce de vie cheminée centrale et cuis am sur terrasse, 4 gdes ch, sdb, toilettes. Parcelle avec jardin clos et arboré 800m<sup>2</sup> et garage en S/sol. Classe énergie : E. Réf: 17106-263226  
 SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
 immobilier.17106@notaires.fr



**VERGEROUX** **88 922 €**  
 85 000 € + honoraires : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur  
 GRAND VERGEROUX. Maison de ville avec cour d'une surface d'environ 110m<sup>2</sup> à rénover compr rdc: entrée sur pièce de vie, 2 chambres, cuisine, salle d'eau, cellier, wc. Etage: 2 chambres en enfilade. Classe énergie : DPE vierge. Réf: 10726/306  
 Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
 christine.boyet.17051@notaires.fr



**ARGENTONNAY** **95 400 €**  
 90 000 € + honoraires : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur  
 Fermette compr rdc: entrée, sàm chem. insert, cuisine, chaufferie, pièce servant de bur, wc, sdb, 2 ch, salon. Etage: ch et grenier aménageable sur toute la surface. Garage double non attenant, dépendance, abri ouvert, petits toits. Cour devant et terrain à l'arrière. Classe énergie : DPE vierge. Réf: AGM 0316  
 Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - **05 49 65 60 10**  
 geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**BOISME** **53 000 €**  
 50 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur  
 Proche Bressuire, secteur Boismé. Maison ancienne à rénover d'env. 140m<sup>2</sup> hab avec dépendances et jardin de 1047m<sup>2</sup>, compr au rdc, cuisine, salle à manger, chambre, buanderie, salle d'eau, wc. A l'étage: palier et 2 chambres. Classe énergie : E. Réf: 79025-320038  
 Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12 ou 05 49 65 13 13**  
 service.immobilier.79025@notaires.fr



**BRESSUIRE** **124 972 €**  
 120 000 € + honoraires : 4 972 € soit 4,14 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation sur sous-sol proche de toutes commodités compr: entrée, salon, séjour, 3 chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol: buanderie/lingerie/chaufferie, garage, atelier, cave. Terrasse donnant sur jardin. 2ème garage. A voir rapidement. Réf: 14350/515  
 Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 12 12 ou 05 49 72 18**  
 scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



**BRESSUIRE** **68 322 €**  
 65 000 € + honoraires : 3 322 € soit 5,11 % charge acquéreur  
 Terrain av un bâtiment existant (avec possibilité de changement de destination), bâtiment d'une superficie totale de 320m<sup>2</sup> édifié sur un terrain de 16a 91ca. Le bâtiment n'est pas relié à l'électricité, ni à l'eau mais tout passe à proximité. Site offrant de belles possibilités. Réf: 14350/518  
 Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 12 12 ou 05 49 72 18**  
 scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



**CIRIERES** **158 962 €**  
 153 000 € + honoraires : 5 962 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Longère rénovée av goût dans petit hameau au calme, compr cuisine am/équipée, dégagement, salon, wc, salle de bains, pièce chaufferie, 3 ch, buanderie/lingerie/débaras. A l'étage: très beau grenier aménageable. Dépendances: petits toits, garage, jardin, cour. A découvrir. Réf: 14350/519  
 Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 12 12 ou 05 49 72 18**  
 scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



**CLESSE** **99 222 €**  
 95 000 € + honoraires : 4 222 € soit 4,44 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation à rénover comprenant au rdc: entrée, salon séjour, cuisine, patio, buanderie, wc, salle de bains, chambre. A l'étage : 2 chambres, dressing. Dépendances: un grand garage/hangar. Travaux à prévoir, mais offrant de belles possibilités ! Réf: 14350/513  
 Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 12 12 ou 05 49 72 18**  
 scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



**COURLAY** **99 222 €**  
 95 000 € + honoraires : 4 222 € soit 4,44 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation sur sous-sol proche centre-bourg composé d'une entrée, salon-séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol: garage 3 voitures, buanderie, chaufferie et cave. Le tout sur un jardin avec une dépendance. Réf: 14350/517  
 Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 12 12 ou 05 49 72 18**  
 scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



**COURLAY** **195 140 €**  
 188 000 € + honoraires : 7 140 € soit 3,80 % charge acquéreur  
 Secteur Bressuire-Pouzauges. Propriété ancienne rénovée d'env. 284m<sup>2</sup> compr au rdc: entrée, wc, sde, salon, séj, cuis équip, cellier, chaufferie, salle de jeux, cave. 1er: 4 ch, sdb, wc. Dépendances avec 3 ch, sde-wc. Granges, préau, belle cour et terrain arboré. Classe énergie : C. Réf: 68  
 Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12 ou 05 49 65 13 13**  
 service.immobilier.79025@notaires.fr



**MOUTIERS SOUS ARGENTON** **53 000 €**  
 50 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, débarras, salon-salle à manger, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc. Dépendances avec cave, cour, garage, jardin. Classe énergie : F. Réf: AGM 432  
 Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - **05 49 65 60 10**  
 geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**NUEIL LES AUBIERS 115 540 €**  
109 000 € + honoraires : 6 540 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison de ville comprenant au rdc: entrée, salon, sàm, cuisine aménagée. Au 1er étage: palier, s d'eau avec wc, 3 ch. Au 2nd étage: grenier aménageable. Garage attenant av wc, buanderie. Cour avec dépendances. Atelier, jardin avec puits. Cave. Classe énergie : E. Réf AGM 017\*  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - **05 49 65 60 10**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**PUGNY 37 100 €**  
35 000 € + honoraires : 2 100 €  
soit 6 % charge acquéreur

Proche Bressuire, secteur Moncutant. Maison ancienne à rénover d'env. 185m<sup>2</sup> sur un terrain de 2608m<sup>2</sup> compr: salon, séjour, cuisine, 2 ch, sd'eau, wc. A l'étage: grenier avec 3 pces aménageables. Grange attenant, petits toits et jardin avec vue sur la campagne. Réf 79025-323907  
Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12 ou 05 49 65 13 13**  
service.immobilier.79025@notaires.fr



**THENEZAY 115 500 €**  
110 000 € + honoraires : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Jolie maison comprenant rdc: salon salle à manger, cuisine, arrière-cuisine et wc. Etage: 4 chambres, sde-wc. Garage, toits, atelier et jardin. Réf L1592  
SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
chantoury.vouille@notaires.fr



**THOUARS 116 600 €**  
110 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison comprenant au rez-de-chassée: entrée sur la cuisine aménagée, salon avec chaudière, salle à manger, véranda, wc, salle d'eau. A l'étage: palier, 4 ch, salle de bains, wc. Courette, dépendances, cave avec grenier au-dessus, jardinet avec puits. Classe énergie : DPE vierge. Réf AGM 078\*  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - **05 49 65 60 10**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales**

Votre notaire les envisage à vos côtés



Vendée



**BESSAY 393 500 €**  
380 000 € + honoraires : 13 500 €  
soit 3,55 % charge acquéreur

Joli cadre de verdure. Propriété rénovée: entrée cuis am'équ, arr-cuis, séj chem, salon, ch, sde, wc, débar-ras, chauff, pièce. Etage: 4 ch dt une parentale av dressing et jacuzzi, sde, wc. Préau, pisc, cuis d'été, gge, atelier. Terrain arboré 5400m<sup>2</sup>. Chauff cent fuel. Classe énergie : C. Réf 85088-455  
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL, VEILLON et LAGRUE - **02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



**CHAMPAGNE LES MARAIS 164 840 €**  
158 000 € + honoraires : 6 840 €  
soit 4,33 % charge acquéreur

Agréable maison de plain pied comprenant: entrée, beau séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains. Garage. Jardin autour. Classe énergie : D. Réf 85088-1848  
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL, VEILLON et LAGRUE  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



**CHATEAU D'OLONNE 249 600 €**  
240 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison de 110m<sup>2</sup> env. sur 416m<sup>2</sup> de terrain comprenant au rdc: hall d'entrée avec placard, cuisine, séjour/salon avec cheminée, bureau et wc. Etage: 4 chambres et salle d'eau avec wc. Garage. Classe énergie : C. Réf 85063-289551  
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



**CHATEAU D'OLONNE 143 500 €**  
137 000 € + honoraires : 6 500 €  
soit 4,74 % charge acquéreur

Proche La Pironnière. Terrain à bâtir de 455m<sup>2</sup> viabilisé. Réf 85063-330374  
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



**COEX 196 670 €**  
189 000 € + honoraires : 7 670 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

Très beau potentiel pour cette maison de 131m<sup>2</sup> hab. sur 703m<sup>2</sup> de terrain comp. salon, cuisine équipée/sàm, 3 chbres. Tout confort. Garage, ouvertures pvc et volets roulants électriques. Environnement très agréable. Réf 85072-730  
Me B. CHAIGNEAU  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



**JARD SUR MER 136 000 €**  
130 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 4,62 % charge acquéreur

Charmant pavillon de 40m<sup>2</sup> comprenant: entrée avec placard, séjour-cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc, terrasse. Jardinet, parking. Réf 325778  
Mes LEGRAND et BARATHON  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



**JARD SUR MER 166 200 €**  
160 000 € + honoraires : 6 200 €  
soit 3,88 % charge acquéreur

Maison de 60m<sup>2</sup> comprenant: entrée, séjour-salon avec cheminée (24m<sup>2</sup>), cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, wc, garage, terrasse, abri de jardin, sur terrain clos de 1.400m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 330293  
Mes LEGRAND et BARATHON  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



**LA GUYONNIERE 116 600 €**  
110 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

Bureaux comprenant: accueil, 7 bureaux, 2 espaces toilettes, espace rangement. Réf 85019-305634  
Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30**  
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



**LES MAGNILS REIGNIERS 161 750 €**  
155 000 € + honoraires : 6 750 €  
soit 4,35 % charge acquéreur

Maison comprenant: entrée sur séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains, wc, buanderie, salle de jeux (4ème chambre). Double garage. Jardin. Classe énergie : D. Réf 85088-1875  
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL, VEILLON et LAGRUE  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



**LES SABLES D'OLONNE 429 850 €**  
415 000 € + honoraires : 14 850 €  
soit 3,58 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Appartement type 3 de 72,28m<sup>2</sup> avec terrasse de 33m<sup>2</sup>. Cave et garage. Réf 85063-294981  
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



**LES SABLES D'OLONNE 259 900 €**  
250 000 € + honoraires : 9 900 €  
soit 3,96 % charge acquéreur

BEL AIR - Maison de 78m<sup>2</sup> environ comprenant rdc: hall d'entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée et wc sous l'escalier. Etage: 2 chambres et salle de bains. Cour et dépendance composée de 2 pièces (possibilité faire une chambre). Débarras. Classe énergie : C. Réf 85063-321266  
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU - **02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



**LES SABLES D'OLONNE 285 650 €**  
275 000 € + honoraires : 10 650 €  
soit 3,87 % charge acquéreur

Maison de caractère comprenant rdc: hall d'entrée, cuisine équipée, séjour/salon sur parquet, chambre, salle d'eau, wc, lingerie et buanderie. Etage: 2 chambres et salle d'eau avec wc. Cour. Garage. Réf 85063-327329  
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



**LES SABLES D'OLONNE 798 000 €**  
780 000 € + honoraires : 18 000 €  
soit 2,31 % charge acquéreur

Quartier des Présidents. Maison en parfait état de 160m<sup>2</sup> sur 330m<sup>2</sup> de terrain clos. Rdc: hall d'entrée, bureau, cuisine équipée, séj/sal, sàm, wc suspendu av lave mains. Etage: suite parentale, dressing, 2 autres ch donnant sur balcon et sde avec wc. Classe énergie : D. Réf 85063-321775  
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU - **02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



**LUÇON 89 650 €**  
85 000 € + honoraires : 4 650 €  
soit 5,47 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant en rez de chaussée surélevé: entrée, cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau et wc. Sous sol complet et jardin. Classe énergie : F. Réf 85088-1842  
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL, VEILLON et LAGRUE  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !



**LUCON 156 600 €**  
150 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
Maison dans quartier très calme, proche commodités: entrée, cuisine, séjour 25m<sup>2</sup>, salle d'eau, 3 chambres, buanderie et bureau. Double garage indépendant. Remises. Jardin 1000m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 85088-1868  
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL, VEILLON et LAGRUE  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucan@notaires.fr



**MONTAIGU 179 200 €**  
170 000 € + honoraires : 9 200 €  
soit 5,41 % charge acquéreur  
Immeuble en copro. Appart. type T4 en duplex au 2nd étage compr: entrée sur petit dégag, toilettes, salon-séjour, cuis ouverte am/équ, ch avec buanderie et sde. Etage: palier, sdb avec toilettes, 2 ch. Place de parking et garage. Classe énergie : DPE vierge. Réf 85019-312044  
Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30**  
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



**OLONNE SUR MER 265 000 €**  
255 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 3,92 % charge acquéreur  
Maison type 4 sur 756m<sup>2</sup> de terrain comprenant cuisine, séjour/salon avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau et wc. Une dépendance composée de 2 pièces, salle d'eau et wc. Garage indépendant. Réf 85063-330447  
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



**ST GEORGES DE MONTAIGU 43 500 €**  
40 000 € + honoraires : 3 500 €  
soit 8,75 % charge acquéreur  
Maison à rénover: entrée sur gde pièce, donnant sur arrière pièce accès au grenier. Attenante, autre grange servant de garage. CU positif. Poss. agrandir de 20m<sup>2</sup> avec dépendance en vente à coté. Jardin non attenant en face. Réf 85019-305625  
Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30**  
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



**ST GEORGES DE POINTINDOUX 189 460 €**  
182 000 € + honoraires : 7 460 €  
soit 4,10 % charge acquéreur  
A 10mn de LA ROCHE. Venez découvrir cette charmante maison rénovée compr: salon-sàm ouvert sur cuis. équipée, 3 chbres. Tout confort. Garage double. Terrain clos et arboré de 1248m<sup>2</sup>. Terrasse ensoleillée. Classe énergie : E. Réf 85072-727  
Me B. CHAIGNEAU - **02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



**ST MATHURIN 94 700 €**  
90 000 € + honoraires : 4 700 €  
soit 5,22 % charge acquéreur  
Maison de 85m<sup>2</sup> comprenant cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres. Dépendances et terrain de 1160m<sup>2</sup>. Réf 85072-715  
Me B. CHAIGNEAU  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



**STE FLAVIE DES LOUPS 259 900 €**  
250 000 € + honoraires : 9 900 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison de 190m<sup>2</sup> environ sur 3930m<sup>2</sup> comprenant: hall d'entrée, cuisine équipée de 18m<sup>2</sup>, séjour/salon de 50m<sup>2</sup> av poêle, arrière-cuisine, wc, sdb, 4 chambres, suite parentale et studio. Piscine. Plan d'eau. Cabanon. Terrain autour. Classe énergie : E. Réf 85063-321279  
Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU - **02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



**TALMONT ST HILAIRE 86 000 €**  
80 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreur  
Dans charmante résidence. Appartement de 32m<sup>2</sup> comprenant: entrée, séjour-coin cuisine aménagée, chambre, cabine, salle d'eau, wc, terrasse. Jardin. Classe énergie : E. Réf 317035  
Mes LEGRAND et BARATHON  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



**VOUILLE LES MARAIS 203 892 €**  
195 000 € + honoraires : 8 892 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 1024m<sup>2</sup> clos, maison d'env 120m<sup>2</sup>: entée, séjour, cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains, wc. Rdc: chambre, sd'eau, wc, salon, cave, cellier, grand garage. Terrain arboré avec piscine hors-sol, belle maison entièrement rénovée, à visiter sans tarder ! Classe énergie : E. Réf LG/284  
Me I. DUPUY - **05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



Vienne



**BONNEUIL MATOURS 121 900 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation comprenant rdc: entrée, véranda, cuisine, salon/salle à manger, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: palier/dégagement, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Chaufferie, grange/garage, dépendances/atelier avec grenier. Puits condamné sous la véranda. Classe énergie : D. Réf 14719/362  
Me B. TARTE  
**05 49 21 98 19**  
laura.colmagro.86037@notaires.fr



**CELLE LEVESCAULT 161 780 €**  
155 000 € + honoraires : 6 780 €  
soit 4,37 % charge acquéreur  
Hameau plein de charme. Maison partie rénovée: entrée, cuisine, salon, 2 gdes ch, gd palier permet. créer 3e ch, sdb, sde et 2 wc, cave. Préau attenant av une pce ouverte en étage communic. avec l'habit. Dép. à restaurer, petite maison une pièce. Cour, jardin, peupleraie. Classe énergie : D. Réf 17004  
Me J-F. MEUNIER  
**05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07**  
immobilier.86009@notaires.fr



**CENON SUR VIENNE 166 172 €**  
160 000 € + honoraires : 6 172 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
Pavillon plain pied env. 80m<sup>2</sup> hab., compr: entrée av plac., cuisine équipée ouverte s/séjour (ens. 32m<sup>2</sup>), wc, 3 chambres, sdb/douches. Garage attenant avec grenier. Terrasse à l'arrière, petit garage. Jardin arboré autour de 616m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 86024-MA01608  
Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 47**  
nathalie.maitre@notaires.fr



**CHAMPAGNE ST HILAIRE 157 500 €**  
150 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
A 13km de VIVONNE, au bord du Clain. Maison d'habitation de 147m<sup>2</sup>, au sein d'un terrain 9464m<sup>2</sup>: entrée, séj av chem, cuis am/équ, sàm, sde, 3 ch dt une av un placard, wc. A S/sol: cellier, cave, garage. Four à pain, grange (ancien séchoir à tabac). Classe énergie : D. Réf 86047-322528  
Me G. GERVAIS - **06 26 81 14 46**  
ksire.etudegervais@orange.fr



**CHAPPELLE VIVIERES 119 822 €**  
115 000 € + honoraires : 4 822 €  
soit 4,19 % charge acquéreur  
Cadre calme et agréable. Maison d'habitation offrant: entrée, salle à manger avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Pièce en grenier très mansardée. Grange attenante. L'ensemble sur un terrain de 6.795m<sup>2</sup> arboré (une partie constructible). Réf 2046  
Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVAUULT - **05 49 44 83 49**  
lea.dardaine.86064@notaires.fr



**CHATELLERAULT 62 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: pièce de vie avec cuisine aménagée. A ? étage: palier, salle de bains avec wc. A ? étage: palier, 2 chambres avec placards. Cellier/buanderie, cave. Cour. Réf 14719/369  
Me B. TARTE  
**05 49 21 98 19**  
laura.colmagro.86037@notaires.fr



**CHATELLERAULT 83 772 €**  
80 000 € + honoraires : 3 772 €  
soit 4,71 % charge acquéreur  
LA BRELANDIERE. Maison de vllc +72m<sup>2</sup> hab, comprenant en rdc: entrée av plac., séjour (18m<sup>2</sup>), cuisine. A la suite: chauff/buand., wc. A l'étage: palier av plac, 2 chambres, sdb neuve. Cave voutée. Jardin à l'arrière s/terrain de 286m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 86024-MA01600  
Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 47**  
nathalie.maitre@notaires.fr



**CHATELLERAULT 116 732 €**  
112 000 € + honoraires : 4 732 €  
soit 4,23 % charge acquéreur  
LE VERGER - Pavillon quartier est env 110m<sup>2</sup> hab, compr rdc: entrée, 2 chbres av plac et sde entre les 2, wc. Cellier/buand, chaud. gaz de 2012, garage. Etage: palier av plac, sàm-salon s/ balcon, cuis am, 2 ch, sdb, wc. Jardin et à l'avant et à l'arrière s/terrain 292m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 86024-MA01383  
Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 47**  
nathalie.maitre@notaires.fr



**CHATELLERAULT 124 972 €**  
120 000 € + honoraires : 4 972 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
LA PISCINE - Pavillon 84m<sup>2</sup> hab, compr plain-pied: entrée avec placard, salle à manger-salon av chem (33m<sup>2</sup>), 3 ch, salle de bains, wc. Sous-sol: 3 garages, pièce/rangement, chauff gaz de ville. Jardin autour av 3 garages s/terrain de 548m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 86024-MA01581  
Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 47**  
nathalie.maitre@notaires.fr

# AEB

LOCATION • VENTE

*Le bon outil au bon moment*

MATÉRIEL NEUF & OCCASION



**-15%\***  
Sur toute  
la location  
sur présentation  
de ce bon

## Les outils du professionnel au service du particulier



[www.aeb-branger.fr](http://www.aeb-branger.fr)  
[contact@aeb-branger.fr](mailto:contact@aeb-branger.fr)

0 820 200 232

Service 0,09 €/ min  
+ prix appel

Monthou-sur-Cher • Auxy • Blois • Bourges • Chartres • Châteauroux • Fleury-Mérogis  
Gien • Orléans • Poitiers • Romorantin • St Amand-Montrond • Tours • Vendôme • Vierzon

**AEB**  
LOCATION et VENTE

\* Offre non cumulable et valable jusqu'au 30/06/2018 sur la base du tarif location grand public en vigueur

# ● Annonces immobilières ●



## CHATELLERAULT

**147 340 €** (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation comprenant de plain-pied: entrée, dégagement avec placards, cuisine, séjour, salle de bains, wc, dressing, 3 chambres, et garage. S/sol sous partie compartimentée. Le tout implanté sur un terrain clos. Classe énergie : D. Réf 186037/202

Me B. TARTE  
**05 49 21 98 19**  
laura.colmagro.86037@notaires.fr



## CHAUVIGNY

**171 322 €**

165 000 € + honoraires : 6 322 € soit 3,83 % charge acquéreur

Maison d'habitation 106m<sup>2</sup> compr: entrée, cuisine am/équ, séjour avec cheminée, 3 ch, salle de bains, wc, dégagement et cellier. Au sous-sol: cuisine d'été, chambre, partie garage et partie chaufferie. Terrasse. Le tout sur un terrain de 1416m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 2043 Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT - **05 49 44 83 49** lea.dardaine.86064@notaires.fr



## CHAUVIGNY

**372 172 €**

360 000 € + honoraires : 12 172 € soit 3,38 % charge acquéreur

Belle maison 142m<sup>2</sup> comprenant au rdc: entrée, mezzanine, wc, cuisine aménagée et équipée, séjour. Au 1er étage: 2 ch dont une avec placard, salle d'eau et wc. Au 2ème étage: 2 ch avec placards. Garage d'environ 35m<sup>2</sup>. Lingerie. Jardin donnant sur la rivière. Réf 2041 Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT - **05 49 44 83 49** lea.dardaine.86064@notaires.fr



## COLOMBIERS

**88 922 €**

85 000 € + honoraires : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Maison à rénover, d'environ 100m<sup>2</sup>, compr rdc surélevé: entrée, 2 ch, salle d'eau, wc, cuisine et sàm. Etage: 2 ch et grand grenier aménageable. Sous-sol compartimenté. Dépendances à l'arrière s/ terrain d'environ 1.200m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. Réf 86024-MA01569 Mes BERTHEUIL-DESFOSSÉS, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 47** nathalie.maitre@notaires.fr



## COUHE

**59 000 €**

55 000 € + honoraires : 4 000 € soit 7,27 % charge acquéreur

Au coeur de COUHE, proche toutes commodités et facile d'accès à POITIERS par la N10. Maison de ville 118m<sup>2</sup>, rdc: entrée, salon, cuisine, ch/bureau, cave, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, dressing/bureau. Jardin avec dépendance. Sur terrain arboré 682m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. Réf 86047-317462 Me G. GERVAIS - **06 26 81 14 46** ksire.etudegervais@orange.fr



## COUHE

**141 750 €**

135 000 € + honoraires : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur

Au coeur de COUHE, proche de toutes commodités et écoles. Maison de 150m<sup>2</sup> sur terrain clos et arboré de 1455m<sup>2</sup>, comprenant: cuisine am/équ, arrière-cuisine, sàm/salon cheminée, vérandas, 3 ch, sdb, wc. Au sous-sol: 2 ch avec cabinet de toilette, chaufferie, buanderie, garage, cave. Classe énergie : D. Réf 86047-325188 Me G. GERVAIS - **06 26 81 14 46** ksire.etudegervais@orange.fr



## LA CHAPELLE MOULIERE

**119 822 €**

115 000 € + honoraires : 4 822 € soit 4,19 % charge acquéreur

Maison de village d'environ 82m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, séjour, 2 chambres, débarras et wc. Grenier aménageable. Ancienne forge. 4 petits toits. Petite dépendance. Bassin. Grange d'environ 61m<sup>2</sup>. L'ensemble sur un terrain de 740m<sup>2</sup>. Réf 2047 Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT - **05 49 44 83 49** lea.dardaine.86064@notaires.fr



## LUSIGNAN

**161 780 €**

155 000 € + honoraires : 6 780 € soit 4,37 % charge acquéreur

Plein coeur de Lusignan. Gde maison indiv. à rafraîchir, rdc: entrée, cuis am partiel, salon-sàm en L chem, ch, sde, wc. Buand, cellier. Etage: palier, couloir, pte pce, 3 ch, sde, wc et grenier. Pt toit att. Garage 25m<sup>2</sup> avec grenier. Débarras ext. Cabanon de jardin. Jardin. Prévoir de changer huisseries. TAE. Classe énergie : E. Réf 86009-317993 Me J-F. MEUNIER **05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07** immobilier.86009@notaires.fr



## MONTREUIL BONNIN

**178 000 €**

170 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

Maison ancienne de caractère comprenant rdc: entrée, grand séjour, cuisine-salle à manger, grande salle de bains, wc. Etage: palier, 3 chambres. Dépendances et parc arboré. Classe énergie : D. Réf L1590 SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN **05 49 51 78 28** chantoury.vouille@notaires.fr



## NEUVILLE DE POITOU

**223 500 €**

215 000 € + honoraires : 8 500 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison contemporaine de PP, comprenant entrée, salle de séjour (donnant sur une terrasse), cuisine, arrière-cuisine, 3 chambres, bureau, sdb, wc. Cave et garage. Chauffage pompe à chaleur, aspiration centralisée, portail motorisé, visiophone, volets électriques. Jardin. Réf N1577 SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN - **05 49 51 78 28** chantoury.vouille@notaires.fr



## PAYRE

**166 400 €**

160 000 € + honoraires : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur

A 5km de COUHE. Maison de 133m<sup>2</sup>, au sein d'un terrain de 9500, rdc: sàm/cuisine avec cheminée, séjour, wc avec lavabo, sde, arrière-cuisine, cellier/cave. Etage: 3 ch. Garage et grange attenante, hangar. En face, beau terrain arboré 2440m<sup>2</sup> avec mare. Classe énergie : DPE vierge. Réf 86047-322302 Me G. GERVAIS - **06 26 81 14 46** ksire.etudegervais@orange.fr



## POUILLE

**181 622 €**

175 000 € + honoraires : 6 622 € soit 3,78 % charge acquéreur

Maison de village 95m<sup>2</sup> offrant au rdc: séjour av poêle à granulés, cuis ouverte am, dégagement et wc. A l'étage: 3 chambres dont 2 avec dressing, s'd'eau, wc et dégagement. Gge d'environ 70m<sup>2</sup>. 2 petits toits. Le tout sur un terrain arboré de 567m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 2048 Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT - **05 49 44 83 49** lea.dardaine.86064@notaires.fr



## ROUILLE

**114 672 €**

110 000 € + honoraires : 4 672 € soit 4,25 % charge acquéreur

Maison ancienne à finir de restaurer, comprenant salon, cuisine, chambres, cellier, grenier, garage, hangar, plusieurs dépendances, sur un terrain de 4400m<sup>2</sup>. Réf 909 Me J-F. MEUNIER **05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07** immobilier.86009@notaires.fr



## ROUILLE

**115 160 €**

110 000 € + honoraires : 5 160 € soit 4,69 % charge acquéreur

Pavillon 2007 de 70m<sup>2</sup> comprenant: cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc, garage et cellier sur terrain clos. Chauffage électrique, huisseries double vitrage. Réf 1046 Me J-F. MEUNIER **05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07** immobilier.86009@notaires.fr



## ROUILLE

**177 320 €**

170 000 € + honoraires : 7 320 € soit 4,31 % charge acquéreur

Longère typique au calme et rénover: entrée, cuis am, arr-cuis, salon séjour cheminée, 2 ch, sdb, wc. Etage: mezzanine, 2 ch, wc et grenier offrant la poss. d'une ch suppl. Garage attenant, abri de jardin, terrasse. Terrain 5258m<sup>2</sup>. Chauff élect. Toiture neuve. DPE: D. Réf 17018 Me J-F. MEUNIER **05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07** immobilier.86009@notaires.fr



## ST MARTIN LA PALLU

**352 500 €**

340 000 € + honoraires : 12 500 € soit 3,68 % charge acquéreur

VENDEUVRE DU POITOU. Sur terrain 1665m<sup>2</sup> clos et paysager. Maison d'architecte récente, claire et conviviale. 147m<sup>2</sup> hab de PP av grd espace vie ouvert sur campagne, 3 suites avec ch, sde, dress et bur (ou ch). Cellier, gge, terrasse, pisc chauffée. Environ. calme, belles prest. Classe énergie : D. Réf N1598 SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN - **05 49 51 78 28** chantoury.vouille@notaires.fr



## VAUX

**134 925 €**

128 500 € + honoraires : 6 425 € soit 5 % charge acquéreur

Village calme, 2km COUHE. Maison restaurée 128m<sup>2</sup> sur terrain arboré de 1467m<sup>2</sup>. Rdc: salon/sàm cheminée, cuisine am/équ, sdb avec douche, ch avec dress, wc, buanderie. Etage: pce à déterminer (bureau), 2 ch mansardées. Terrasse, garage, atelier, grange, jardin. Classe énergie : D. Réf 86047-328028 Me G. GERVAIS - **06 26 81 14 46** ksire.etudegervais@orange.fr



## VILLIERS

**218 500 €**

210 000 € + honoraires : 8 500 € soit 4,05 % charge acquéreur

Belle maison de Maître comprenant hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, 4 chambres (possibilité 2 supplémentaires), sdb, 2 sde, 3 wc, dressing. Studio/ou bureau indépendant, grange-garage. Jardin clos. Classe énergie : D. Réf V1522 SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN - **05 49 51 78 28** chantoury.vouille@notaires.fr



## RUFFEC

**327 540 €**

315 000 € + honoraires : 12 540 € soit 3,98 % charge acquéreur

Ds gd ens. imm. composé de 3 maisons à réhabiliter entier, très nb poss. d'amén en maisons indiv. et/ou appart av création de parkings dans cour intérieure. Nbsses dép et caves. Toitures refaites à neuf. Plein centre de la ville, prox ttes commodités. Plans d'une rénov. d'ens. poss. à votre dispo. Réf 86009-299538 Me J-F. MEUNIER **05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07** immobilier.86009@notaires.fr



## YZERNAVY

**148 400 €**

140 000 € + honoraires : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur

Maison récente de plain-pied comprenant: entrée sur la pce de vie avec séjour et cuis ouverte, 2 ch, lingerie, wc, salle d'eau. Garage attenant avec portail électrique. Chauffage au sol aérothermie. Jardin. Classe énergie : C. Réf AGM 0306\* Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire **05 49 65 10 10** geraldine.chabot-monroche@notaires.fr

## Choisissez une maison connectée & sécurisée



DU 1<sup>ER</sup> MAI AU 31 JUILLET 2018

## Votre pack domotique + sécurité OFFERT\*

- **Pilotage domotique à distance ou sur place :**

Eclairage, chauffage, volets roulants, stores, caméras intérieures, arrosage automatique, électroménager...

- **Sécurité incendie et intrusion :**

Détecteur de fumée, envoi SMS / appel vocal, détection infrarouge, sirène intérieure extérieure, détecteurs de mouvements, surveillance et écoute à distance.

\* offre valable pour tout contrat de construction signé avant le 31 juillet 2018.



une belle vie immobilière

# INVESTISSEZ DANS LE NEUF SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

Remise des clés  
en juin



**NIEUL-SUR-MER**  
LE DOMAINE DE L'AUNIS

Prêt  
à Taux  
Zéro%

ÉLIGIBLE  
— LOI —  
PINEL

APPARTEMENTS NEUFS et  
MAISONS avec garage



**CHÂTELAILLON-PLAGE**  
LES VILLAS CORAIL

Prêt  
à Taux  
Zéro%

ÉLIGIBLE  
— LOI —  
PINEL

À 900 m. de la plage



**ROYAN**  
CAP ROYAN II

Prêt  
à Taux  
Zéro%

ÉLIGIBLE  
— LOI —  
PINEL

TVA  
RÉDUITE  
5,5%

À 700 m. de la plage



**SAINT-PALAIS-SUR-MER**  
LE DOMAINE BOIS MARIN

Prêt  
à Taux  
Zéro%

ÉLIGIBLE  
— LOI —  
PINEL

SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK :  
[nexityimmobilierlarochelle](https://www.facebook.com/nexityimmobilierlarochelle)

**nexity.fr**



0 810 256 256

Service & appel  
gratuits