



Octobre 2018 n° 67

# Immonot

17/79/85/86

Informations et annonces immobilières notariales

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



VENDEZ AVEC  
VOTRE NOTAIRE ET  
**RÉCOLTEZ**  
LE BON PRIX

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



Retrouvez toutes  
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre



**PÔLE**

**SUCCESSION**

Vous accompagner dans la préparation de  
votre transfert de patrimoine

## **Pôle Succession**

L'Entreprise qui simplifie votre succession

Tout prévoir c'est aussi anticiper sa succession. Nouvellement créée, Pôle Succession offre un concept innovant en vous proposant de vous aider à établir ce que vous allez transmettre à vos héritiers. En regroupant toutes les démarches juridiques, généalogiques et administratives, elle permet de simplifier les procédures. Le décès d'un être cher est une étape difficile, faire appel à Pôle Succession est une opportunité pour devancer d'éventuels problèmes et protéger les héritiers dans cette épreuve douloureuse.

### **Pourquoi faire appel à Pôle Succession ?**

La transmission de biens est parfois un sujet tabou, pourtant quand elle est bien organisée, les ayants-droits peuvent se concentrer sur leur deuil. Si préparer sa succession en amont est possible pour tous, cette entreprise innovante et entourée de professionnels vous conseille, et vous permet d'appréhender cette étape nécessaire en toute sérénité.

Conjointement avec le Cabinet de Recherche du Poitou, elle effectue des recherches généalogiques et vous accompagne dans toutes les démarches procédurales. C'est l'assurance de

n'oublier aucun détail afin de protéger ses biens et son entourage, et ainsi d'éviter les éventuels conflits familiaux qui pourraient survenir après le décès.

### **Des services de professionnels**

Pôle Succession c'est avant tout des experts de la succession. Tout d'abord des généalogistes successoraux identifient les héritiers et établissent un arbre familial. Ensuite, la personne désignera un notaire, mais c'est l'entreprise qui constituera un dossier complet avec l'aide de professionnels du droit de la famille. Un inventaire de tous les biens comptables, mobiliers et immobiliers, voir aussi des assurances vie, sera effectué. Il s'agit d'établir une analyse pertinente pour une juste répartition selon la volonté de la personne.

Enfin, un service administratif préparera votre dévolution successorale qui sera transmise à votre notaire avec les différents documents répertoriés, et réalisera un suivi du dossier dans le temps.

Ce sont tous les paramètres inhérents à la succession qui sont couverts, évitant ainsi aux héritiers toute mauvaise surprise.

## ● Édito ●

# Une maison qui vous va comme un gant !

**A** lors que les grandes maisons de couture nous dévoilent les tendances de la mode hiver 2018/2019, immonot vient de réaliser une enquête pour savoir ce qui fait vibrer les Français en matière d'immobilier. Cette année, la maison individuelle de caractère va séduire de nombreux acquéreurs... Eh oui, comme la mode se veut un signe de liberté d'expression, le logement traduit un besoin de bien-être... 2018 confirme cette volonté de s'offrir un vrai cocon familial puisque **76,3 % des répondants recherchent une résidence principale.**

L'espace compte parmi les critères de choix essentiels, puisqu'il faut se sentir à l'aise sous son futur toit. C'est pour cette raison que **68 % des sondés préfèrent la maison à l'appartement.**

Les acquéreurs se projettent et voient aussi dans cette acquisition un placement patrimonial, dont le choix ne résulte pas du seul effet coup de cœur. Ils sont **49,6 % à envisager occuper ce logement toute leur vie durant.** Comme la vie de tous les jours nous impose un rythme assez intense, priorité à la praticité. Il faut des maisons qui se prêtent à toutes les situations. Ce qui amène à **se situer à moins de 15 minutes du lieu de travail pour 43,6 % des acheteurs.**

Côté budget, l'immobilier ne fait pas de cadeau, comme les caprices vestimentaires... Mais les Français sont prêts à se fixer **une enveloppe raisonnable comprise entre 100 000 et 200 000 € (pour 36,4 %).**

Une fois les préférences immobilières bien cernées, il reste à nos acquéreurs à se rendre dans les boutiques notariales qui comptent une grande variété de biens de qualité. En parfaits conseillers, les notaires les attendent... Pour retrouver l'intégralité de cette enquête, rendez-vous sur immonot, rubrique « J'achète ».

(Source : enquête immonot réalisée en août 2018)

CHRISTOPHE RAFFAILLAC  
RÉDACTEUR EN CHEF

P.4



P.6



## ● Sommaire ●

<b>FLASH INFO</b>	P.4
<b>DOSSIER</b>	
Vendez avec votre notaire et récoltez le bon prix	P.6
<b>PATRIMOINE</b>	
Rachat de soultte : vous prendrez bien une part de votre maison !	P.10
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	
PACS, votre notaire s'occupe de tout !	P.12
Famille recomposée et successions : des solutions sur mesure	P.13
<b>MVENTE INTERACTIVE</b>	
Conclure vite et bien avec 36h immo	P.14
<b>HABITAT</b>	
Contrat de construction : sérénité et garanties assurées	P.15
Isolation : faites de votre maison un vrai cocon	P.18
<b>● Annonces immobilières ●</b>	
Charente-Maritime	P. 21
Deux-Sèvres	P. 26
Vendée	P. 27
Vienne	P. 29

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 30 octobre 2018

**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €  
**Directeur de la publication :** François-Xavier DUNY **Rédaction :** C. RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme :** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI  
**Maquette :** A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité :** Gildas RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 05 55 73 80 36 **Petites annonces :** Patricia NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33  
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion :** M-L REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie :** Fotolia - Freepik (sauf mention autre) **Impression :** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT **Distribution :** CIBLÉO - DPD  
NOTARIAT SERVICES Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr  
Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAG pour vous donner satisfaction.



+ 2%

Augmentation des charges de copropriété constatée entre 2016 et 2017. Cette augmentation concerne essentiellement les assurances (+ 6,7 %), le gardiennage (+ 5 %) et la gestion (+ 3,2 %).

Source : Observatoire national des charges de copropriété

## INTERNET

Envoyer un recommandé avec avis de réception de chez vous, même le soir ou le week-end, vous en rêvez. Eh bien La Poste l'a fait ! Plus besoin de vous déplacer au bureau de poste. Il vous suffit de vous rendre sur le site boutique.laposte.fr. Votre courrier électronique pourra ensuite être matérialisé et remis en main propre à votre destinataire par le facteur. Et n'ayez aucune crainte, ce document émis via internet aura la même valeur juridique qu'un courrier « traditionnel ».

## QUELQUES BRÈVES au sujet de votre budget

### Risque d'augmentation de la TVA

Des bruits de couloir laissent entendre que les taux réduits de TVA devraient augmenter sous peu. Dans le collimateur de Bercy, les taux de TVA à 10 % appliqués dans la restauration, mais aussi et surtout, aux travaux effectués dans les logements (rénovation, entretien, aménagement, transformation). Donc un conseil : si vous avez des projets de rénovation en vue, c'est maintenant ou jamais. En 2019, vous risquez de payer plus cher, car à défaut de taux réduit, c'est le taux normal à 20 % qui risque de s'appliquer.

### Taxation des gros héritages

L'idée court d'augmenter les droits de succession des très gros héritages. Actuellement, en ligne directe, ils sont de 45 % au-dessus de 1,8 Md'euros.

### Lunettes mieux remboursées

À partir de 2020, les clients devraient avoir le choix entre 3 offres possibles :

- une sélection de montures (à 30 euros maximum) et de verres remboursés à 100 % ;
- des montures et des verres aux tarifs fixés librement par l'opticien. Le remboursement de la monture par les complémentaires sera alors plafonné à 100 euros ;
- la possibilité de choisir entre des verres ou des montures intégralement remboursés. La part remboursée par l'assurance maladie sur l'optique devrait passer de 4 à 18 %.

### Minoration de la redevance TV dans certains cas

Les propriétaires de chambres d'hôtes ou d'hôtels sont redevables de la contribution à l'audiovisuel public pour les postes de télévision qu'ils détiennent dans leur établissement. Bonne nouvelle pour ces propriétaires ! Le gouvernement leur accorde une réduction de 25 % sous réserve qu'ils soient en mesure de justifier d'une durée d'exploitation annuelle inférieure à 9 mois. Cette preuve pourra être apportée par tout moyen (arrêté préfectoral portant les mentions de la saisonnalité, déclaration de contribution économique territoriale, extrait du registre du commerce et des sociétés précisant l'activité saisonnière...).

Pour mémoire en 2018, le montant de la redevance TV est fixé à 139 euros (89 euros dans les départements d'Outre-mer) pour chaque appareil détenu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Source : Rép. min. n° 6364, JOAN du 15 mai 2018







## DOSSIER Vente immobilière

Si acheter un bien immobilier est un projet qui se prépare, il en va de même pour la vente. Pour signer dans les meilleures conditions possibles, il existe quelques « astuces » incontournables.

Et surtout pensez à vous entourer de personnes compétentes telles que votre notaire.

6

# Vendez avec votre notaire

et RÉCOLTEZ LE BON

### 1 Je choisis le bon moment

Eh oui ! C'est comme pour tout, en immobilier il y a aussi des saisons plus propices que d'autres pour vendre. Le printemps est réputé pour être la saison idéale. C'est généralement vers avril-mai que le marché de l'immobilier se réveille de la léthargie hivernale. Avec les beaux jours, on fait de nouveaux projets et on a envie de changements. Ensuite, il est prouvé que les familles avec enfants choisissent cette période pour mener leurs recherches et signer un avant-contrat afin de déménager l'été et permettre à leurs enfants de faire leur rentrée scolaire dans de bonnes conditions dans

un nouvel établissement. Si vous n'avez pas le choix et que vous deviez vendre en hiver, ce n'est pas pour autant mission impossible. À vous de jouer sur d'autres arguments comme une décoration chaleureuse, l'efficacité de votre système de chauffage, le charme des soirées au coin de votre cheminée, la performance de l'isolation de votre maison ou encore la proximité des commerces et des transports...

Si la saison est un élément déterminant, ce n'est pas le seul. La décision des acheteurs sera aussi influencée par le contexte économique, les taux de crédit en vigueur, les aides à l'achat mises en place par les pou-

Retrouvez plus d'infos sur

immo not





PRIX

À VENDRE

7

voirs publics et surtout les prix pratiqués. Votre notaire sera là pour vous dire si la tendance est à la vente ou s'il vaut mieux encore patienter un peu.

## 2 Je fais bonne impression

C'est bien connu. 90 % des ventes se concrétisent au premier coup d'œil. C'est la première impression qui compte. Mettez-vous à la place de l'acquéreur potentiel et demandez-vous si, à sa place, vous aimeriez vivre dans le bien que vous proposez à la vente. Si le « oui » n'est pas spontané et immédiat, c'est qu'il y a quelque chose qui « cloche ». Parfois il ne faut pas grand chose

pour présenter le bien sous son meilleur jour. Sans engager des frais importants, une petite séance de nettoyage et de rangement peut suffire. Cela permettra d'évacuer les objets et meubles encombrants dont vous ne vous servez plus. S'il s'agit d'une maison, pensez aussi à soigner les extérieurs. Une pelouse tondue, une haie taillée au cordeau, quelques fleurs ou un beau potager peuvent tout changer. Si vous avez une piscine (bien entretenue), une véranda ou un garage (bien rangé), ce sont des points en plus. Évitez les accessoires vétustes ou défectueux (absence de portail ou portail qui ne ferme pas...) qui risquent de faire mauvaise impression.

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

### 3 Je fais les travaux nécessaires

Mais parfois ménage et rangement ne suffisent pas. Des travaux plus importants peuvent être nécessaires. Mais avant d'investir des sommes astronomiques, il est préférable de cibler les travaux « prioritaires » qui vont permettre de valoriser votre bien.

Refaire la toiture ou ravalier la façade de votre maison avant la mise en vente, en espérant répercuter le coût des travaux sur l'estimation de la maison est une fausse bonne idée.

Vous ne serez pas assuré pour autant de vendre votre maison plus cher. Statistiquement, les travaux intérieurs particulièrement lourds et coûteux ne sont pas les plus rentables. La construction d'une nouvelle cuisine, la réfection d'une salle de bain risquent fort de vous coûter beaucoup plus cher qu'elles ne vous rapporteront lors de la vente.

Par contre, les travaux visant à améliorer la performance énergétique et certains travaux de mise aux normes sont incontournables. Le moindre point faible dans ces domaines risquerait de constituer un frein à la vente ou du moins être un facteur de baisse du prix. Si nécessaire, n'hésitez pas à refaire la plomberie, l'installation de gaz ou l'électricité. Les travaux améliorant la performance énergétique de votre logement paieront également à coup sûr (remplacement des fenêtres par exemple).



Les économies d'énergie, le mode de chauffage et le respect de l'environnement occupent une place prépondérante dans la réussite d'une vente immobilière. Une bonne isolation, l'utilisation d'énergies renouvelables pour se chauffer, un diagnostic de performance énergétique très bien noté... et c'est le succès assuré.

### 4 J'estime le bien à son juste prix

Pas toujours facile d'être objectif et de fixer le juste prix de vente de son bien immobilier. Beaucoup de critères entrent en ligne de compte, de l'emplacement du bien à son état général en passant par ses performances énergétiques. Et la liste n'est pas exhaustive. Si vous surestimez votre bien, la vente peut s'éterniser dans le temps et cela engendrera des doutes dans la tête d'acquéreurs potentiels (« si le bien est en vente depuis si longtemps, c'est qu'il y a un problème »). À l'inverse, sous-estimer le prix de vente vous donnera l'impression de le « brader ».

Dans un cas comme dans l'autre, le vendeur sera insatisfait. La solution : en confier l'estimation à un notaire qui connaîtra parfaitement les prix pratiqués pour un bien similaire. Pour réaliser l'expertise, le notaire s'appuiera sur ses connaissances du marché immobilier, sur les bases de données dont il dispose, mais aussi sur une étude approfondie du bien. Ainsi, le notaire tient compte du marché immobilier mais aussi du jeu de l'offre et de la demande.

La méthode dite « de comparaison » lui permettra d'affiner son calcul.

Elle consiste à consulter les prix pratiqués lors des ventes récentes de biens de même nature, situés dans le même secteur.

### 5 Je soigne ma communication... avec mon notaire

Il n'y a pas de secret. Sans une bonne communication, la vente a peu de chance d'aboutir. Annonce bien rédigée et largement diffusée sur différents supports spécialisés (presse ou internet), photos attrayantes, visites bien organisées... sont les clés du succès. Et ça aussi, votre notaire sait le faire ! Il est même un intermédiaire privilégié. Non seulement le notaire rédige l'acte de vente, mais il peut aussi prendre en charge toute la phase de négociation. Vendre par le biais de son notaire est un gage de sécurité, de professionnalisme, de transparence et de rapidité. Surtout si vous optez pour une vente en 36 heures « top chrono ». Si si... C'est possible ! C'est le principe même du processus du même nom 36h immo. Il s'agit d'un mode de transaction où les acheteurs sont invités à formuler des offres d'achat - selon un principe d'enchères - via le site [immonot.com](http://immonot.com), durant une période de 36 heures. Réalisée par l'intermédiaire du notaire, cette vente obéit à un processus très novateur et permet de mener à bien une négociation dans un délai de 8 à 12 semaines. Tout se déroule suivant des étapes bien définies, l'expertise du bien, la signature d'un mandat exclusif de recherche d'acquéreurs pour 8 à 12 semaines, la réalisation de publicités et des visites à des dates prédéfinies...

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

**BENOÎT PÉROTIN**

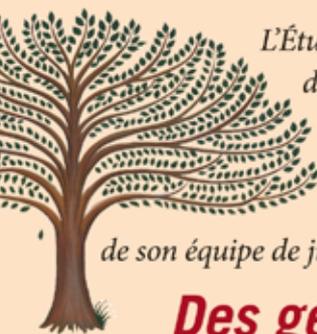
D.E.A. EN DROIT PRIVÉ  
D.E.A. EN DROIT FISCAL  
– GÉNÉALOGISTE –  
EXPERT PRÈS LA COUR  
D'APPEL DE BORDEAUX

# ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE PÉROTIN

Fondée en 1899 par Amédée Pérotin

**CÔME PÉROTIN**

DOCTEUR EN GÉOPOLITIQUE  
LICENCIÉ EN SCIENCES ÉCO.  
– GÉNÉALOGISTE –



L'Étude généalogique Pérotin est la plus ancienne étude de généalogie successorale de province. Chacune des générations qui se sont succédées, depuis sa création en 1899, a contribué à enrichir et compléter un fonds d'archives privées exceptionnel, à la disposition de nos chercheurs pour accélérer et fiabiliser l'établissement des dévolutions et les recherches d'héritiers. L'Étude généalogique Pérotin prend des engagements clairs et veille au respect de la déontologie de sa profession. La compétence et l'efficacité de son équipe de juristes diplômés garantissent aux professionnels qui nous font confiance un partenariat optimal.

## Des généalogistes du sud-ouest au service des notaires

### Notre barème

voir aussi sur [www.perotin.com](http://www.perotin.com)

L'Étude généalogique Pérotin établit le montant de ses frais et honoraires d'après un barème clair, précis et détaillé, en fonction des différents types de prestations qu'elle propose.

### HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

	H.T.	T.T.C.
Vérification de l'absence d'héritier ayant droit à une réserve légale	250 €	300 €
Vérification de la dévolution d'une succession en ligne directe, collatérale privilégiée ou collatéraux ordinaire	500 €	600 €

Ce tarif s'applique pour les recherches à effectuer en France métropolitaine et inclut tous les frais de déplacements, les demandes d'actes d'état civil, les recherches dans les services d'archives et auprès de la Conservation des hypothèques. Il suppose que tous les héritiers ou ayants droit soient connus, localisés et en mesure de justifier de leur parenté.

### AYANTS DROIT DU FONDATEUR D'UN CAVEAU

Honoraires forfaitaires de recherche ou de vérification de 600 € TTC + 60 € TTC par ayant droit retrouvé (respectivement 500 € HT et 50 € HT).

### HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

Certaines vérifications particulières, longues ou difficiles, peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 2 000 € TTC (1 666,67 € HT).

### HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

Pour ces prestations, nos honoraires peuvent être calculés, selon les cas, de deux manières :

1. Sur la part nette de l'héritier après déduction du passif successoral, des frais d'actes et de tous frais justifiés, à l'exception des droits de succession. Dans ce cas, ils ressortent en moyenne à 15 % TTC de la part nette de l'héritier, avant paiement de ses droits de succession.
2. Sur la part nette de l'héritier, après déduction des droits de succession. Ils sont alors calculés en tenant compte du degré de parenté, selon le barème suivant.

	H.T.	T.T.C.
Ligne directe	15 %	18 %
Collatéraux privilégiés	20 %	24 %
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4 <sup>e</sup> degré	25 %	30 %
Collatéraux ordinaires au-delà du 4 <sup>e</sup> degré et non parents	30 %	36 %
Conjoint survivant	15 %	18 %

### SUCCESSIONS AB INTESTAT

Un notaire est rarement assuré d'une dévolution exacte sur la seule garantie des renseignements donnés par les héritiers connus. Le risque est grave de voir la dévolution remise en cause après le règlement. Il est préférable de faire vérifier la dévolution par l'Étude généalogique Pérotin

### Nos missions

- Nous **recherchons** et **localisons** les héritiers inconnus dans le sud-ouest, mais aussi partout en France et à l'étranger.
- Nous **certifions** aux notaires l'exactitude des dévolutions.
- Nous **garantissons** les clients héritiers contre tous les risques éventuels des successions et effectuons à leur place toutes les démarches utiles.



Une équipe efficace et soudée de juristes diplômés, historiens et géographe, et des archives exclusives exceptionnelles, transmises de père en fils et enrichies pendant cinq générations.

### Le saviez-vous ?

Nous savons retrouver les propriétaires de biens vacants ou sans maître, les bénéficiaires de **contrats d'assurance vie** dont l'état civil ou l'adresse sont imprécis, les titulaires de **comptes bancaires** ou de **portefeuilles de titres dormants**...

### [www.perotin.com](http://www.perotin.com) : des publications exclusives

Sur le site web de notre étude, consultez et imprimez :

- le barème des droits de mutation,
- un aide-mémoire pour les règlements de successions,
- des plaquettes thématiques rédigées par des étudiants en droit notarial.

# Rachat de soulte

## Vous prendrez bien une part de votre maison !

10

Certaines situations, en cas de séparation ou de succession, nous amènent à partager un bien. Comment peut-on en obtenir la totale jouissance dans ce contexte ? En recourant au rachat de soulte qui permet d'avoir toutes les « parts du gâteau ».

**L**es aléas de la vie obligent parfois à financer un bien autrement que cela avait été envisagé au départ. Dans certains cas, un acquéreur ne peut plus compter sur son conjoint pour assurer le remboursement des mensualités ou préfère sortir d'une indivision pour devenir pleinement propriétaire. Deux possibilités s'offrent alors à lui : il accepte de céder sa part ou bien il rachète celle de son compagnon. C'est à cette deuxième situation que nous nous intéressons avec le rachat de soulte. Découvrons comment cette opération peut être organisée et financée.

### Dans quelle situation ?

Le rachat de soulte permet-il de régler les comptes dans tous les sens du terme ? C'est en effet un mécanisme qui intervient le plus généralement en cas de séparation de concubins pacsés ou en cas de divorce ou encore de sortie d'indivision. Dans des situations où l'un des propriétaires veut racheter la part de l'autre ou des autres. Une transaction financière qui s'accompagne aussi d'une décision juridique. En effet, un des indivisaires va régler aux autres propriétaires leur part du bien, en conséquence de quoi ces derniers vont perdre tout titre de propriété pour la maison ou l'appartement en question. En cas de divorce, précisons que le rachat ne peut se faire qu'une fois que celui-ci a été prononcé.

### Quelles modalités de calcul ?

Cette opération de rachat de soulte va donc consister à déterminer le prix à payer pour la part à racheter. C'est à ce moment qu'il convient de prendre en compte les 2 situations selon qu'il s'agit d'une séparation ou d'une succession.

Prenons deux exemples concrets...

#### Dans le cas d'une séparation



Le calcul va consister à déterminer la part à régler à son conjoint pour avoir l'entière propriété du bien.  
2 conjoints disposent d'un bien d'une valeur de 300 000 €  
Le capital restant dû sur le prêt s'élève à 100 000 €

**Calcul de la soulte**  $(300\,000 - 100\,000) / 2 = 100\,000\,€$

**Montant à racheter**

= Part de la soulte à verser au conjoint : 100 000 €  
= Capital restant dû : 100 000 €

**Total à payer = 200 000 €**

Pour devenir l'unique propriétaire du bien, le conjoint devra rembourser 200 000 €.

#### Dans le cas d'une succession



Dans cette situation, un héritier qui désire conserver un patrimoine indivis doit verser aux autres bénéficiaires une soulte correspondant à la valeur de leur part.

4 personnes héritent d'un bien d'une valeur de 300 000 €

**Calcul de la soulte**  $300\,000 / 4 = 75\,000\,€$  par indivisaire

**Montant à racheter**

Les parts à racheter se chiffrent à 75 000 € par indivisaire

**Total de la soulte à payer = 75 000 x 3 = 225 000 €**

Pour devenir l'unique propriétaire du bien, l'indivisaire devra payer 225 000 €.



**PRÉCAUTION :  
UNE BONNE ÉVALUATION DU BIEN**

Dans cette opération, il importe que le rachat d'une partie du bien s'effectue sur la base d'une valeur de marché cohérente. Pour la déterminer, il importe de réaliser une expertise immobilière réalisée par un notaire. C'est l'acte de licitation qui va concrétiser le rachat de soulte et permettre de devenir seul propriétaire.

**CONSEILS : UNE BONNE NÉGOCIATION**

C'est le moment de penser à organiser son rachat de soulte compte tenu des conditions d'emprunt très favorables avec des taux de 1,30 sur 15 ans en moyenne. Les banquiers ou courtiers réaliseront les propositions commerciales en fonction des projets de rachat.

**Quel financement ?**

Le rachat de soulte peut s'effectuer en contractant un crédit immobilier auprès d'une banque ou en mandant un courtier. Cet emprunt s'apparente à un crédit immobilier classique. Ce qui signifie que l'obtention du prêt va se faire en fonction des critères d'éligibilité classiques : taux d'endettement inférieur ou égal à 33 %, mesure du "reste à vivre", prise en compte de l'épargne disponible... Une précision toutefois, les banques peuvent accepter un taux d'endettement plus élevé pour un dossier de très bonne qualité.

**BON À SAVOIR : DES FRAIS D'ACQUISITION À RÉGLER**  
Lors d'un rachat de soulte, des frais viennent s'ajouter en plus du prix à régler. Cela comprend les droits et taxes prélevés par l'État et les émoluments du notaire. Ils représentent en moyenne entre 2 et 7 % de la valeur nette du bien. Il convient d'additionner les « droits de partage » de 2,5 %. Pour plus de précisions, il faut demander conseil à son notaire.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

**AU  
CŒUR  
DE VOS  
INTÉRÊTS**



LA PROXIMITÉ



LA CONFIANCE



L'EFFICACITÉ



L'ENGAGEMENT

Marc de Falco  
et son équipe

LA ROCHELLE

7 Quai de Marans - 17000 LA ROCHELLE

05 17 81 06 67

contact-larochelle@lacentraledefinancement.fr

La Centrale de financement - SARLUI AAA GLOBAL COURTAGE au capital de 1 000 000 € - Siège social 7, quai de Marans 17000 La Rochelle - Tel : 05 17 81 06 67 - immatriculation ORIAS N°35000295 - N° SIREN/SIRET : 807 638 705 00028 RCS LA ROCHELLE - APE 6499Z - RCP/08 9629779 - RCP/1A 9945788  
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. \*Aucun remboursement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

Prêt immobilier

Assurance  
emprunteurs

Regroupement  
de crédits

Financement  
Professionnel



La CENTRALE  
DE FINANCEMENT

Le bon taux quand il faut.





Boostez votre carrière et rejoignez une enseigne nationale !  
Nous recrutons, contactez-nous !

# 3



# Questions à mon notaire

## PACS, votre notaire s'occupe de tout !

À chaque instant de la vie, votre notaire est là pour vous accompagner et vous conseiller. Le choix de se pacser fait partie de ces moments clés et le pacs notarié présente bien des avantages.

12

### Pourquoi faire un pacs notarié ?

En général, les couples qui souhaitent se pacser s'adressent à la mairie du lieu de leur résidence commune. Ce qu'ils ne savent pas forcément c'est qu'ils ont tout intérêt à faire leur convention de pacs chez leur notaire. Le notaire va ainsi s'occuper des formalités de "A à Z". Il va demander les documents nécessaires pour la rédaction de la convention (comme les extraits de naissance par exemple), rédiger le pacs, le faire enregistrer et il procédera aussi à la publicité auprès de l'officier d'état civil afin que la mention du pacs figure en marge sur l'acte de naissance des partenaires.

Une fois la convention enregistrée, on remet aux partenaires le récépissé de l'enregistrement ainsi qu'une copie de la convention.

L'avantage du pacs notarié est qu'il est conservé à l'étude au rang des minutes du notaire. Vous avez ainsi la possibilité d'en demander une copie à tout moment. En revanche, lorsque vous faites le choix d'enregistrer un pacs en mairie, l'officier d'état civil ne garde pas de copie de la convention.

### Tous les pacs sont-ils rédigés de la même façon ?

Le notaire ne fait pas du "prêt-à-porter" mais du "sur-mesure"! Il vous conseille de manière opportune pour rédiger une convention adaptée à votre situation familiale et patrimoniale. Avec un pacs notarié: rien n'est laissé au hasard! Il vous aide à choisir entre le régime de séparation des patrimoines (régime par défaut) ou de l'indivision (sur option). En effet, comme dans le cadre du mariage, le sort du bien acheté va dépendre du régime choisi dans la convention de pacs. En effet, sauf convention contraire, les couples qui concluent un pacs sont soumis automatiquement à un régime de séparation de biens. En cas d'achat commun, le logement sera réputé indivis par moitié. En cas de séparation et de rupture du pacs, le bien peut être vendu et son produit partagé entre les pacés (à hauteur de leur quote-part respective le cas échéant). Si l'un des partenaires désire conserver le logement, il peut faire valoir son droit de priorité pour racheter la part de l'autre.

La rédaction du pacs par un notaire permet aussi non seulement d'organiser la vie au quotidien, mais aussi de lister les biens appartenant à chacun, ce qui évitera bien des soucis en cas de rupture.

### Combien coûte un pacs notarié?

Quand on signe une convention de pacs chez son notaire, il s'agit d'un acte authentique (avec toutes les garanties qui en découlent) qui est tarifé. Le prix est donc le même que vous soyez à Lille ou à Nice.

Cet acte va être taxé par l'État de la manière suivante:

- l'enregistrement du pacs est soumis au droit fixe de 125 €,
- et quand il y a mutation de biens immobiliers, il y aura un coût supplémentaire.

Le notaire va également percevoir une rémunération selon un émolument d'acte fixe 230,77 € et un émolument de formalités. Attention! Pour un pacs efficace, il faudra faire en parallèle un testament réciproque dans lequel chaque partenaire lègue son usufruit à l'autre sur la résidence principale par exemple. Dans ce cas, les frais d'établissement d'un testament s'ajoutent.

### + 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

STÉPHANIE SWIKLINSKI

# Famille recomposée et successions

## Des solutions sur mesure

La France compte plus de 700 000 familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec toutes les interrogations qui vont avec, notamment en matière de succession. Marc et Sylvie en font partie.

**M**arc et Sylvie sont tous les deux divorcés depuis de nombreuses années. Après 15 ans de vie commune, ils ont décidé de se marier. Mais ils se demandent comment se protéger mutuellement si l'un des deux venait à disparaître. Sachant qu'ils ont chacun des enfants d'un premier mariage et qu'ils ont en commun une petite fille de 9 ans et un garçon de 11 ans.

### Marc Comment préserver l'équilibre entre les enfants ?

Marc et Sylvie ont la chance d'avoir des enfants qui s'entendent bien et ils veulent éviter de briser cette belle entente à cause d'un problème de succession mal anticipée. Il faut savoir qu'en cas de remariage, celui-ci n'a aucune conséquence sur les droits des enfants nés de la précédente union. Ceux-ci conservent leur part d'héritage en tant qu'héritiers réservataires au même titre que leurs demi-frères (ou demi-sœurs). Pour assurer l'égalité entre leurs enfants communs et leurs enfants nés d'une précédente union, Marc et Sylvie pourront opter pour une donation-partage conjonctive. Cette forme de donation permet d'attribuer les biens communs du couple à tous leurs enfants nés d'unions différentes. Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable. Chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent, ce qui donne droit à un abattement de 100 000 €.

### Sophie Quels sont les moyens de protéger Marc en toutes circonstances ?

Si ni Marc ni Sylvie n'ont pris de disposition particulière concernant leur succession, le survivant recevra la part d'héritage prévue par la loi. Celle-ci est variable selon la présence ou non d'enfants. Dans le cas qui nous intéresse, étant donné qu'il y a des enfants d'une première union, le conjoint survivant a droit à la pleine-propriété d'1/4 des biens de la succession. Les enfants se partageront le reste du patrimoine. Pour améliorer le sort du survivant et lui permettre de percevoir plus que ce qui est prévu par la loi, il est conseillé de prévoir :

- **une donation entre époux** (ou donation au dernier vivant). Elle permet d'augmenter les droits du conjoint survivant, surtout en présence d'enfants (comme c'est le cas pour Marc et Sylvie) ;
- **un testament**. Vous pourrez prévoir de votre vivant les modalités de transmission de votre patrimoine et éviter les conflits entre les enfants nés de différentes unions. Il permet d'attribuer tel ou tel bien à la personne de son choix, avec pour seule limite le respect de la réserve héréditaire. C'est un outil sur mesure.

### Donation et legs graduels

Cette disposition permet de prévoir que la transmission des biens se fasse en deux temps. Par ce biais, vous donnez ou léguez un ou plusieurs biens en pleine-propriété à votre conjoint tout en lui imposant de les conserver pour qu'il les transmette, à son décès, à vos enfants nés d'une première union. Ce legs ou cette donation devra être fait dans les limites de la quotité disponible. Votre conjoint pourra donc en profiter (tout en assurant la bonne gestion), mais il ne pourra ni les vendre, ni les donner ou les léguer à ses propres enfants. Pour être valable, cet acte doit être établi devant notaire et être accepté par le premier bénéficiaire et le second.

### L'ADOPTION : UNE AUTRE SOLUTION

L'adoption simple (ou plénière dans certains cas) permet à l'enfant de bénéficier des mêmes droits que les enfants biologiques. En adoptant l'enfant de son conjoint, celui-ci se voit transmettre une partie du patrimoine de son beau-père (ou de sa belle-mère) avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés aux enfants biologiques (notamment l'absence de droits de succession à hauteur de 60 %).



# Conclure vite et bien avec



## Le site de rencontre acquéreur/vendeur

Fort de son succès, le service «36 immo» évolue pour mieux répondre aux besoins des acquéreurs passionnés et des vendeurs pressés. La mise en relation s'effectue désormais via une nouvelle plateforme pour acheter sa maison ou son appartement en ligne, toujours avec le consentement du notaire.

Les grandes nouveautés concernent les photos professionnelles, les visites virtuelles, la déco 3D ou encore les certificats d'ensoleillement pour présenter les biens à vendre. Les points d'intérêt à proximité du logement (POI), écoles, commerces, transports... apparaissent aussi dans l'annonce.

**ATOUT :** du temps gagné pour rechercher et visiter

### Une négociation connectée

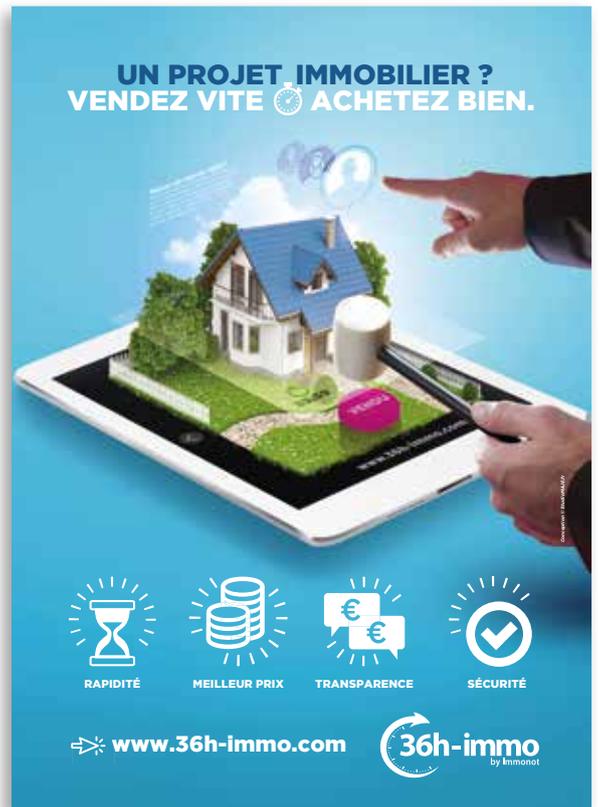
Avec cette nouvelle plateforme, les acheteurs potentiels sélectionnent une date pour découvrir le bien qui les intéresse. Une fois la visite effectuée et la demande d'agrément signée, ils s'inscrivent en ligne sur 36h-immo.com grâce à des identifiants transmis au préalable par le notaire. Démarre ensuite la phase de vente où les acquéreurs font leurs offres de prix. En fonction des propositions des autres acquéreurs, ils décident ou non de « surenchérir » pour remporter la vente. Au terme de ce processus qui dure 36 heures, le notaire sélectionne, en accord avec le vendeur, l'acquéreur le plus offrant au niveau du prix de vente ou le plus rassurant par rapport à son plan de financement.

**AVANTAGE :** un prix d'achat sur mesure

### De bons plans immobiliers...

La force de 36h immo repose évidemment sur la vente interactive en ligne qui offre de nombreux avantages :

- **L'exclusivité** : tous les biens sont en mandats exclusifs donc uniques sur le marché ;
- **L'attractivité** : le montant de la 1<sup>re</sup> offre possible est fixé à un niveau attractif pour séduire un maximum d'acheteurs et créer l'émulation ;



- **La transparence** : l'acheteur a la possibilité d'ajuster son offre en direct selon un pas d'enchère prédéfini et de manière transparente ;

- **La sécurité** : les ventes 36 heures immo sont encadrées par un notaire.

**LE PLUS :** une belle signature, rapide et sûre !

### Rencontres de qualité

Par rapport au circuit immobilier classique qui exige au moins 3 mois, « 36 heures » immo autorise des transactions en 8 semaines en moyenne. Et c'est l'occasion de mettre la main sur des biens au prix du marché, qu'il s'agisse d'une maison de campagne, d'un appartement ou même d'un château...

**BILAN :** solution ultra rapide pour se loger.

### BON À SAVOIR

Avec le contexte immobilier plutôt tendu dans les grandes villes, où les vendeurs peuvent être tentés de surcoter leur bien, « 36h-immo.com » régule naturellement les prix en fonction de l'offre et de la demande !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

# Contrat de construction

## Sérénité et garanties assurées

Construire sa maison est souvent le projet d'une vie. Alors il ne faut pas le rater, car l'enjeu est important. Pour éviter que ce qui doit être une belle aventure ne vire au cauchemar, mieux vaut confier votre projet à des professionnels qualifiés et signer un contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

15

### La sérénité assurée

En signant un contrat de construction, vous mènerez votre projet dans des conditions optimales : vous n'aurez qu'un seul interlocuteur : le constructeur. Vous y gagnerez en temps et en efficacité.

C'est lui qui suivra votre dossier de A à Z, qui coordonnera les interventions des différents artisans et professionnels, s'occupera du dossier de permis de construire... C'est à lui que vous devrez vous adresser si vous souhaitez un renseignement ou une explication sur l'évolution du chantier. Il vous livrera une maison clés en main ; le constructeur que vous aurez choisi sera à votre écoute pour répondre à vos attentes et étudier avec vous tous les aspects du projet (étude des règles d'urbanisme et environnementales concernant votre terrain, conception d'un plan qui vous sera propre, prise en compte de vos envies et de vos besoins (volume et répartition des pièces, équipements dernier cri, choix des matériaux et des couleurs...), respect des normes de construction et utilisation des procédés les plus performants en matière d'isolation et d'économies d'énergie ;

vous connaissez, dès le départ, le coût total de la construction.

Il est inscrit noir sur blanc dans le contrat que vous aurez signé et il n'augmentera pas d'un centime (sauf si vous demandez au constructeur d'ajouter un élément non prévu à l'origine ou, par exemple, de remplacer le revêtement de sol par un autre...).

*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)

## Différents types de contrat au choix

Impérativement signé avant le début des travaux, le CCMI pourra prendre deux formes :

- **avec fourniture de plans.** Le constructeur vous fera choisir votre maison sur catalogue ou fera intervenir un architecte pour votre compte. C'est une formule simple, rapide, peu contraignante et moins onéreuse. Par contre, votre maison ne sera pas personnalisée (à part quelques petits détails toujours négociables avec le constructeur) ;
- la seconde formule, **sans fourniture de plans**, laisse plus de place à votre imagination et à vos goûts personnels. En fait, c'est vous qui apporterez les plans au constructeur. Ces plans pourront, là aussi, avoir été réalisés avec l'aide d'un architecte.

Très réglementé, le contrat doit comporter un certain nombre de clauses obligatoires :

- la désignation précise du terrain (situation, superficie, références cadastrales...) ;
- l'affirmation que le projet est conforme aux règles d'urbanisme et de construction ;
- la consistance et les caractéristiques de la maison (avec un descriptif technique et une notice d'information en annexe) ;
- le prix de la construction, ses modalités de révision et de paiement et, le cas échéant, le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution ;
- les délais d'exécution des travaux, la date d'ouverture du chantier ainsi que les pénalités en cas de retard ;
- l'indication que l'acquéreur pourra se faire assister par un spécialiste lors de la réception (architecte, contrôleur technique...) ;
- la justification de la garantie de remboursement en cas de défaillance du constructeur ;
- les différentes conditions suspensives (par exemple l'obtention du prêt).

## Des paiements échelonnés dans le temps

Les paiements s'effectuent au fur et à mesure de l'avancée des travaux :

- 15 % à l'ouverture du chantier, incluant l'éventuel dépôt de garantie, qui ne peut excéder 3 % du prix de la construction (somme bloquée auprès d'un établissement habilité jusqu'à l'ouverture du chantier), ou l'éventuel acompte de 5 % versé lors de la signature du contrat de construction, si le constructeur délivre une garantie de remboursement,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,

- 60 % à la mise hors d'eau (pose de la toiture),
- 75 % à l'achèvement des cloisons et de la mise hors d'air (pose des portes et des fenêtres),
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage. Les 5 % restants sont consignés dans l'hypothèque où vous avez émis des réserves lors de la réception des travaux. Cette somme sera alors bloquée tant que les travaux nécessaires ne seront pas exécutés.

## Des garanties financières

Le contrat de construction prévoit deux types de garanties :

- **une garantie de remboursement d'acompte.** Si votre contrat prévoit des versements avant la date d'ouverture du chantier (5 % à la signature et 5 % à la délivrance du permis de construire), votre constructeur doit pouvoir justifier d'une garantie de remboursement d'acompte. Cette garantie permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ou si vous exercez votre droit de rétractation,
- **une garantie de livraison à prix et délais convenus.** Cette garantie est fondamentale. Son défaut de production rend le contrat nul. Elle est délivrée par un assureur ou un établissement de crédit et fait l'objet d'une attestation nominative. Elle vous garantit que même en cas de défaillance de votre constructeur en cours de chantier, votre maison sera achevée au prix convenu et dans les délais prévus.

## L'INCONTOURNABLE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Cette assurance, obligatoire pour toute construction, extension ou travaux de rénovation, doit être souscrite avant même l'ouverture du chantier.

Elle couvre tous les vices et malfaçons liés au gros oeuvre compromettant la solidité de la construction (même s'ils résultent d'un vice du sol) et aux éléments indissociables du bâti (défauts d'étanchéité de la toiture ou d'isolation thermique entraînant condensation ou moisissures, déformations ou fissurations de la charpente, problèmes d'installation électrique, affaissement du plancher...).

En revanche, cette assurance ne couvre pas les sinistres pouvant survenir pendant les travaux et qui relèvent de l'assurance professionnelle de l'entrepreneur (incendie, vols...), ni le non-achèvement des travaux dans les délais prévus (couvert par d'autres garanties). Valable 10 ans, elle a pour but de vous permettre de procéder aux remboursements ou à l'exécution des réparations sans attendre une décision de justice.

## Des garanties concernant le bâtiment

En signant un CCMI, vous aurez une maison garantie à 100 %. La réception des travaux déclenchera toute une série de garanties :

- **la garantie de parfait achèvement.** Elle couvre les malfaçons et les désordres apparents, relevés lors de la réception des travaux et ceux qui sont apparus durant l'année qui suit la réception des travaux (signifiés à l'entrepreneur par lettre recommandée avec avis de réception). Cette garantie a pour but de permettre la réparation en nature des désordres subis ;
- **la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements.** Comme son nom l'indique, cette garantie de deux ans, à compter de la réception

des travaux, concerne les désordres affectant le bon fonctionnement des éléments d'équipement pouvant être remplacés sans détériorer le logement (chauffe-eau, poignées de portes, volets, portes et fenêtres) ;

- **la garantie décennale** couvre les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage (affaissement d'une charpente) et ses équipements indissociables (c'est-à-dire ne pouvant être enlevés, démontés ou remplacés sans détériorer l'ouvrage qu'ils équipent, ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



**VILLA TRADITION** nature

VOTRE MAISON, VOTRE PLUS BEL ENVIRONNEMENT

Architecture unique • Performances énergétiques • Bien-être & confort

Des constructions haut de gamme en harmonie avec la nature

143 avenue de La Rochelle - NIORT • 05 49 73 12 00  
[www.villa-tradition.com](http://www.villa-tradition.com)

**NF HQE**  
HABITAT

# Isolation

## Faites de votre maison un vrai cocon

Une bonne isolation est la meilleure solution pour avoir une maison confortable et réaliser des économies d'énergie. Encore faut-il bien choisir la méthode et les matériaux. Voici quelques conseils pour faire de votre logement un vrai cocon.

18

### Traquez les fuites !

C'est prouvé, certaines parties de votre maison laissent s'échapper la chaleur plus facilement que d'autres et sont à surveiller de près. Les spécialistes estiment que les pertes de chaleur sont de :

- **25 à 30 %** pour le toit
- **20 à 25 %** pour les murs
- **20 à 25 %** pour l'air renouvelé
- **10 à 15 %** pour les fenêtres
- **7 à 10 %** pour le sol
- **5 à 10 %** pour les ponts thermiques

### Secrets d'une isolation réussie

Isoler c'est bien, encore faut-il le faire dans les règles de l'art. Le secret d'une isolation réussie repose sur :

- **une isolation performante et certifiée** ;
- **une bonne étanchéité à l'air**. La RT 2012 exige que soient mis en œuvre les moyens pour assurer l'étanchéité à l'air et le traitement des ponts thermiques. Le seuil de perméabilité à l'air doit être inférieur à  $0,6 \text{ m}^3 / (\text{h} \cdot \text{m}^2)$  pour les maisons individuelles ou  $1 \text{ m}^3 / (\text{h} \cdot \text{m}^2)$  pour les logements collectifs ;
- **une ventilation maîtrisée**. La ventilation a pour but d'évacuer l'humidité, la vapeur d'eau et la pollution liée à l'occupation des bâtiments, ce qui garantit l'hygiène des lieux et la santé des occupants. Cette ventilation (VMC), qu'elle soit à simple ou double flux, pour être efficace doit être associée à une isolation performante ;
- **une forte résistance thermique**. Elle dépend de la conductivité thermique du matériau isolant et de son épaisseur ;

### Bien choisir son isolant

Choisir le bon isolant est primordial. En plus du prix, d'autres critères devront guider votre choix : ses performances thermiques, ses performances phoniques, sa tenue dans le temps (risque de tassement, résistance à l'humidité et aux UV...), sa perméabilité à la vapeur d'eau, son inflammabilité, sa facilité de pose et

l'usage que vous voulez en faire... La liste des isolants est longue. Parmi les plus utilisés :

- **les isolants minéraux** : laine de verre, laine de roche, verre cellulaire...
- **les isolants naturels** : liège, fibres de bois, chanvre, fibres de lin, laine de mouton, plumes de canard, ouate de cellulose, paille, torchis, coton...
- **les isolants synthétiques** : polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...

### CHERCHEZ LE "R"

La résistance thermique de l'isolant est symbolisée par le "R" figurant sur l'étiquette du produit. La résistance "R" varie en fonction de l'épaisseur et de la nature du matériau. Plus le "R" est élevé, plus l'isolation est efficace.

### Intérieure ou extérieure ?

L'isolation doit s'adapter aux contraintes de votre habitation et à vos besoins. Pour vos murs, vous aurez le choix entre :

- **l'isolation par l'intérieur** qui améliore les performances thermiques de la maison, sans modifier l'aspect extérieur de la façade. Facile à poser, elle présente cependant un petit bémol. Cette technique réduit la surface des pièces isolées... et vous oblige à déménager pendant les travaux ;
- **l'isolation par l'extérieur** est préconisée en cas de rénovation, notamment lorsqu'un ravalement est à faire. Plus lourde à mettre en place et plus coûteuse, cette solution a l'avantage d'offrir une isolation très efficace. Elle permet d'éliminer la plupart des ponts thermiques et donc les pertes de chaleur. Mais il faut apporter un soin particulier aux ouvertures, aux points de jonction avec la charpente et aux parties basses des murs extérieurs. Il n'y a pas de pertes de surface pour les pièces intérieures. Par contre, comme elle modifie l'aspect extérieur de la maison, une déclaration préalable de travaux est nécessaire.

#### 4 BONNES RAISONS POUR ISOLER SA MAISON

- **Pour plus de confort été comme hiver.** Une bonne isolation garantit une stabilité de la température intérieure en protégeant du froid en hiver et du chaud en été. Cela évite la sensation de paroi froide liée à un écart de température entre le mur et l'intérieur en évitant les ponts thermiques. Votre maison sera plus saine car moins humide. À l'inverse, une bonne isolation permettra aussi de limiter l'inconfort lié à un air trop sec ;
- **pour moins consommer, faire des économies d'énergie et participer à la protection de l'environnement.** En réduisant les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre responsables des changements climatiques sont limitées ;
- **pour moins d'entretien.** Une maison bien isolée vieillit mieux et limite les risques de condensation et humidité ;
- **pour donner une plus-value à votre logement.** Grâce à une isolation performante et aux performances énergétiques qui en découleront, votre logement sera valorisé. Si vous souhaitez le vendre, le diagnostic de performance énergétique sera un argument de vente supplémentaire. Le futur acquéreur n'aura

pas de travaux de rénovation à entreprendre en plus des économies d'énergie.

#### Des aides financières

Vos efforts pour réaliser des économies d'énergie par le biais de travaux adaptés seront récompensés par plusieurs aides. Par exemple :

- **le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)** qui permet de déduire de l'impôt sur le revenu 30 % du montant des dépenses dans la limite de 150 euros TTC/m<sup>2</sup> (isolation par l'extérieur) et de 100 euros TTC/m<sup>2</sup> (isolation par l'intérieur) ;
- **la possibilité de demander un Éco-PTZ** si les travaux constituent un "bouquet de travaux" c'est-à-dire la combinaison d'au moins deux catégories de travaux répertoriés dans une liste officielle (isolation de la toiture, isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur) ou s'ils permettent d'atteindre une performance énergétique globale minimale ;
- **des aides de l'Anah**, notamment dans le cadre du programme "Habiter mieux".

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



**Zone d'Activité La Sauzaie**  
17100 FONTCOUVERTE  
**05 46 91 76 71**

**Une MAISON BIEN ISOLÉE est une MAISON SAINNE.**  
**30% des pertes de chaleur se font par la toiture**

L'isolation crée un rempart intérieur-extérieur qui protège votre habitation des déperditions de chaleur en hiver et préserve la fraîcheur en été.



# 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/

#### BOURGNEUF (17220)

##### Mes Pascal CASSOU de SAINT MATHURIN, Michel MEYNARD, Corinne DRAPEAU- PASSARINI et Caroline MAITREHUT

7 rue de la Chartrie  
Tél. 05 46 35 15 20 - Fax 05 46 55 05 67  
pascal.cassou@notaires.fr  
cassoudesaintmathurin-meynard-passarini-  
maitrehut-bourgneuf.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

#### 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  
office-dore-marennes.notaires.fr

### PONS (17800)

##### Mes Annick MILLON-DURI 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

Annexes à Meschers sur Gironde, Gémozac  
et La Tremblade  
1 boulevard de Cordouan - CS 40038  
Tél. 05 46 39 73 23 - 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)

##### Maitre Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

#### BRESSUIRE (79300)

##### Mes Jean-Philippe ARNAUD et Elodie DELAUMONE

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

### VENDÉE

#### JARD SUR MER (85520)

##### Mes Yonel 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  
chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/

#### LES SABLES D'OLONNE (85100)

##### Mes Jérôme BOIZARD, Hervé MOREAU, Clémence KERGOYANT et Philippe CHAUVÉAU

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.lucon@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  
office.19victorhugo.86024@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

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**  
**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. REF MHS/318

Mes PETORIN-LARREGLE  
et SIONNEAU  
**05 46 27 53 74**

negociation.17115@notaires.fr



**AIGREFEUILLE D'AUNIS**  
**104 372 €**

100 000 € + honoraires : 4 372 €  
soit 4,37 % charge acquéreur

Local commercial plain pied situé en centre bourg, comprenant une grande pièce avec vitrine sur rue passante 95m<sup>2</sup>, wc et partie extérieure (serre) attenante 62m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE exempté. REF MHS/85

Mes PETORIN-LARREGLE  
et SIONNEAU  
**05 46 27 53 74**

negociation.17115@notaires.fr



**ANDILLY**  
**141 750 €**

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

Maison 100m<sup>2</sup>: entrée, séj/sal, cuisine équ, sde, 2 ch, arr cuis, wc, palier dégagt, ch, débarras de 11m<sup>2</sup>. Jardin clos de murs orienté Sud Est. L'ensemble sur une parcelle de 344m<sup>2</sup>. La maison nécessite des travaux et différentes mises aux normes. Classe énergie : C. REF FI 159

Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



**ARCES**  
**338 000 €**

325 000 € + honoraires : 13 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison charentaise d'environ 197m<sup>2</sup> habitables compr en rdc: salon-séjour, cuis avec espace repas, 3 chambres dont une avec mezz. 2 ch à l'étage. Plusieurs dépendances et piscine en complément sur une parcelle de 1337m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. REF 17106-343454

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



**BARZAN**

**241 500 €** (honoraires charge vendeur)

Environnement calme. Maison 128m<sup>2</sup> hab sur 2 niveaux compr rdc: séjour donnant sur terrasse, cuisine ouverte, chambre avec salle d'eau. A l'étage: palier desservant 4 ch et une salle de bains. Garage attenant sur une belle parcelle de 1.000m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Classe énergie : C. REF 17106-343832

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



**BORDS**

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

Bordure Charente. Maison ancienne, beaucoup de charme, rdc: 2 pièces 38m<sup>2</sup>, 1 pour séj-cuis chem, l'autre pour ch. Étage: les 2 mêmes volumes à aménager, sde avec wc ainsi qu'une pte ch. Dép., pts toits, remises, grange, préaux et beau jardin arboré. Assain. indiv conforme. Cent. fuel + poêle bois, DV. REF 25471

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT,  
RACAUD et MORERA

**06 79 13 69 49 ou 06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**BORDS**

**233 100 €** (honoraires charge vendeur)

Constr. 2006 plain pied de qualité sans aucun travaux, quartier calme. Entrée sur séj, cuis am ouverte sur séj, couloir, 4 ch dont 2 avec rang, wc, sdb. Gge att, préau park 2 voit. Terrasses. Allée goudronnée. Chauff élect récent, assain. indiv conforme. Irréprochable. Classe énergie : C. REF 25638

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT,  
RACAUD et MORERA

**06 79 13 69 49 ou 06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**BOURCEFRANC LE CHAPUS 279 472 €**

270 000 € + honoraires : 9 472 €  
soit 3,51 % charge acquéreur

Pavillon 800m plage de Marennes en BE et très lumineux, rdc: entrée, 3 ch, douche, wc, chaufferie, buand, gge. Étage: entrée, cuis am/équ, cellier, 3 ch, gd séjour avec insert, sdb, wc. Poss. faire 2 logements ou chambres d'hôte. Piscine 12x7 avec abri, cuis d'été, gge. Jardin 2400m<sup>2</sup> clos de murs. Classe énergie : D. REF 01689

Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**

negociation-location.17037@notaires.fr

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

Découvrez  
l'Habitathérapie !  
pour plus de bien-être  
dans votre maison



DES CADEAUX  
À GAGNER  
CHACQUE MOIS

Un  
accompagnement  
sur mesure  
& des PACKS  
INNOVANTS

Continuez votre recherche sur immo not

# ● Annonces immobilières ●



**BREUIL MAGNE** 212 522 €  
205 000 € + honoraires : 7 522 €  
soit 3,67 % charge acquéreur

Maison de 1977 avec sous-sol semi enterré d'environ 105m<sup>2</sup> habitables comprenant: entrée, séjour/salon, cuisine aménagée, dégagement, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. En sous-sol: garage, cave, atelier. Jardin tout autour clos et arboré. Réf 10726/327  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
05 46 82 30 30  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**BRIZAMBOURG** 125 904 €  
120 000 € + honoraires : 5 904 €  
soit 4,92 % charge acquéreur

Petit hameau 1km BRIZAMBOURG et 20mn SAINTES. Jolie maison plipied 2002, beaux volumes, compr: entrée sur sal/séj donnant sur terrasse, cuis ouv, 3 ch, sdb + douche, wc. Gge att. avec espace buand. Sur terrain clos de 1.009m<sup>2</sup>. Rfraïch. int. à prévoir. Classe énergie : D. Réf CC/165  
Mes CHENARD, BIAIS, BELLOCHE et COSMAS  
06 43 19 04 02 ou 06 82 42 70 24  
negociation.17111@notaires.fr



**CHAMBON** 361 872 €  
350 000 € + honoraires : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur

Maison (SH 179m<sup>2</sup>) sur 1.542m<sup>2</sup> terrain clos: cuis am/éq ouverte sur séj-sal avec mezz, arr cuis, bureau, sdb, wc, dress, 2 ch, buand et sde avec wc. Annexes indép. comp. chacune 1 ch avec sanitaires. Gge, atelier, préau barbecue, terrasse, piscine chauffée et cave avec chem. Classe énergie : D. Réf IP/351  
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - 05 46 27 53 74  
negociation.17115@notaires.fr



**CHARRON** 166 400 €  
160 000 € + honoraires : 6 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

2 logements. Maison type 3 à étage de 75m<sup>2</sup>. Au rdc: pièce de vie 38m<sup>2</sup> et cuis équipée. A l'étage: palier, 2 ch, wc, sdb et douche. La maisonnette type studio 35m<sup>2</sup>: entrée sur pièce vie et cuis équ, wc, douche. Loyer de 500 Euros par mois. Classe énergie : DPE vierge. Réf DE 156  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14  
benoist.noel@notaires.fr



**CHARRON** 271 856 €  
260 000 € + honoraires : 11 856 €  
soit 4,56 % charge acquéreur

Sur 517m<sup>2</sup>. Beau pavillon de plain pied d'env 117m<sup>2</sup> comp: entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, bureau, salle d'eau, cellier, wc, garage. Piscine, jardin clos. A découvrir absolument ! Classe énergie : C. Réf SJ/324  
Me I. DUPUY  
05 46 01 45 73  
negociation.17017@notaires.fr



**CHARRON** 395 000 € (honoraires charge vendeur)

Grande maison d'habitation de plain-pied comp: entrée, cuisine aménagée, cellier, séjour-salon, wc, dégagt, 2 ch avec sd'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



**CRAZZANES** 155 870 € (honoraires charge vendeur)

Dans un petit hameau au calme. Maison ancienne tournée vers la campagne, beaucoup de charme: belle pièce de vie 60m<sup>2</sup> avec cheminée, grande cuis aménagée. A l'étage: 3 ch, sdb et sd'eau. Travaux à prévoir. Hangar et garage. Caves. Terrain de 2800m<sup>2</sup>. Réf 25606  
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
06 79 13 69 49 ou 06 76 01 57 87  
service-negociation.17060@notaires.fr



**CROIX CHAPEAU** 325 822 €  
315 000 € + honoraires : 10 822 €  
soit 3,44 % charge acquéreur

Maison ancienne (SH 189m<sup>2</sup>) sur 753m<sup>2</sup> de terrain clos, comp rdc: entrée, cuisine am/éq, cellier, séjour-salon et salle de bains avec wc. A l'étage: pièce mansardée, 3 ch, sd'eau avec wc et ch parentale avec dress. Gge, jardin et abris de jardin. Classe énergie : C. Réf IP/354  
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - 05 46 27 53 74  
negociation.17115@notaires.fr



**FORGES** 222 822 €  
215 000 € + honoraires : 7 822 €  
soit 3,64 % charge acquéreur

Maison construite en 2000 (SH 160m<sup>2</sup>) sur 884m<sup>2</sup> de terrain clos, comp rdc: cuis aménagée et équipée ouverte sur salle séj-sal avec poêle à bois, dégagt avec placards, wc, sdb et 3 ch. A l'étage: grande mezzanine. Grand garage et terrasses. Classe énergie : C. Réf IP/352  
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - 05 46 27 53 74  
negociation.17115@notaires.fr



**GEMOZAC** 707 590 €  
685 000 € + honoraires : 24 590 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Propriété compr 1 maison principale et 5 gîtes indépendants entièrement rénové, d'une surface totale habitable 466m<sup>2</sup> avec 32 pièces, 10 chambres, 13 sdb. Dépendances, Grange, Garage. Piscine avec plage. Jardin arboré. Classe énergie : DPE exempté. Réf 10735/502  
Mes MILLON-DURI et LAMBERT  
05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63  
negociation.17113@notaires.fr



**HIERS BROUAGE** 289 772 €  
280 000 € + honoraires : 9 772 €  
soit 3,49 % charge acquéreur

Dans 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/éq terrasse sud, sdb, wc, cellier. Etage: palier, 2 ch et bureau. Jardin arrière et avant. Gge dble, abri jardin. Terrain piscinable. Classe énergie : B. Réf 10726/303  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
05 46 82 30 30  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**JONZAC** 147 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison composée de 3 chambres, séjour, cuisine, salle de bains, wc, garage aménageable. Beau terrain clos. Au calme, proche commerces. Individuelle de plain-pied, chauffage électrique. Classe énergie : E. Réf 1169  
SCP Notaires de JONZAC  
05 46 48 19 19  
jonzacimmo@notaires.fr



**JONZAC** 162 750 € (honoraires charge vendeur)

Maison en pierre 136m<sup>2</sup> habitables, compr: entrée, séjour, cuisine am, ch, buanderie, sdb, véranda, atelier. Etage: 2 ch, sde, grenier aménageable. Garage-cellier, appentis. Jardin arboré clos. Au calme. Belle restauration. 6mn JONZAC. Double vitrage, pompe à chaleur. Classe énergie : D. Réf 1184  
SCP Notaires de JONZAC  
05 46 48 19 19  
jonzacimmo@notaires.fr



**LA ROCHELLE** 519 860 € (honoraires charge vendeur)

Maison de ville sur parcelle de 147m<sup>2</sup>, compr: entrée, wc, pièce de vie, cuis ouverte am/éq, arrière-cuis, accès cave au sous-sol, garage à vélos. 1er étage: palier desservant salle de bains avec douche et wc et 3 chambres. Terrasse. Jardin clos. Classe énergie : E. Réf 17001-343300  
Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT  
05 46 41 72 57  
magali.suriray.17001@notaires.fr



**LAGORD** 332 000 €  
320 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 3,75 % charge acquéreur

VENDOME - Maison de 140m<sup>2</sup> sur 551m<sup>2</sup>: entrée, grande ch de 21m<sup>2</sup> divisible en 2 ch, wc, séjour et salon avec cheminée 45m<sup>2</sup>, cuisine aménagée. Etage: palier, ch 20m<sup>2</sup>, 2 ch, salle de bains douche, wc. Garage. Jardin clos et arboré, terrasse Ouest. Classe énergie : E. Réf TE 135  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14  
benoist.noel@notaires.fr



**LE GUA** 173 000 €  
165 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 4,85 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de ville comprenant: entrée, séjour avec cuisine ouverte, cellier, wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains et wc, lingerie. 108m<sup>2</sup> habitables. Jardinet aménagé avec terrasse 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** 280 222 €  
270 000 € + honoraires : 10 222 €  
soit 3,79 % charge acquéreur

Maison tout confort sur environ 2445m<sup>2</sup> de jardin clos et paysager comprenant: vaste séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, cellier/buanderie. Garage carrelé. Classe énergie : C. Réf 01726  
Me D. POISSON  
05 46 22 35 92  
negociation-location.17037@notaires.fr



**LES MATHES** 171 600 €  
165 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

2 pas des commodités. Maison de vacances meublée de 48m<sup>2</sup> comp: entrée, séj avec coin cuis donnant sur terrasse, sde avec wc, ch. Etage: mezz pouvant accueillir plusieurs couchages. Place park. Nombre lots: 30. Charges copro: 25E/trimestre. Classe énergie : E. Réf 17106-340946  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23  
immobilier.17106@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



**MARANS** 88 876 €  
85 000 € + honoraires : 3 876 €  
soit 4,56 % charge acquéreur

Maison de ville d'env 95m<sup>2</sup> comp: belle pièce à vivre avec cuisine équipée neuve, 3 chambres (dt 1 avec salle de bains + dressing), mezzanine, salle d'eau, 2 wc, cave et atelier. Possibilité créer une terrasse. Bon état! Classe énergie : E. Réf SJ/351  
Me I. DUPUY  
05 46 01 45 73  
negociation.17017@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



**MARANS** 171 600 €  
165 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE. Maison de plain-pied 72m<sup>2</sup> type 3: entrée sur pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée orientée sud Est, wc, 2 ch, salle de bains et douche. Gge avec 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



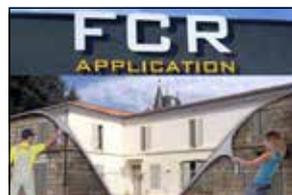
**MARANS** 200 000 €  
193 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 3,63 % charge acquéreur  
Maison 2008, 85m<sup>2</sup> hab: entrée sur séj/sal, cuis ouv, cellier/gge, wc, sdb douche, 3 ch. Piscine 6x4. Terrasse bois. Préau. Parcelle 461m<sup>2</sup> orientée Sud Est. Maison non mitoyenne sans vis-à-vis. Très bon état intérieur et extérieur. Calme et proche de ttes commodités. Classe énergie : D. Réf MR 142  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14  
benoist.noel@notaires.fr



**MARANS** 218 400 €  
210 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison et 1 apt avec locataire. Maison T4, 130m<sup>2</sup>: séj et salon, cuis équ, wc, palier, 2 ch, sdb, wc, ch et sde. Gge 33m<sup>2</sup>, atelier. Cour. T3 de 68m<sup>2</sup> rénové en 2016, garage de 18m<sup>2</sup>. Palier, cuis am, salon et séj, 2 ch, sde et wc. Loyer: 520€/mois. Classe énergie : DPE vierge. Réf RO 154  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14  
benoist.noel@notaires.fr



**MARANS** 228 800 €  
220 000 € + honoraires : 8 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE. Au coeur de Marans, face à la Sèvre Niortaise. Maison de 1872 classée par bâtiments de France, superf 128m<sup>2</sup> sur 140m<sup>2</sup>. Entrée, sal/ séj, cuis séparée équ, arr cuis, wc. Etage: palier, sdb, 3 ch une avec sde, wc. Terrasse jardinier. Classe énergie : DPE vierge. Réf VO 161  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14  
benoist.noel@notaires.fr



**AUTONETTOYAGE  
PROTECTION  
FAÇADES - TOITURES**



**Tél. 05 46 88 38 00**  
www.fcr-application.fr



**MARANS** 240 488 €  
230 000 € + honoraires : 10 488 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 757m<sup>2</sup> clos. Maison de plain pied d'env 130m<sup>2</sup> comp: séjour, cuisine, cellier, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains, wc, atelier. Beau pavillon de plain pied de 2001 avec jardin, grande terrasse et spa. A visiter sans tarder! Classe énergie : D. Réf SJ/320  
Me I. DUPUY  
05 46 01 45 73  
negociation.17017@notaires.fr



**MARANS** 361 872 €  
350 000 € + honoraires : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Au calme. Rénov. de qualité pour belle maison ancienne 200m<sup>2</sup> hab avec agréable pièce à vivre, cuis ouverte sur véranda, 4 ch spacieuses avec chacune sanitaires et wc, gge. Jardin clos de murs sans vis à vis avec puits. Clim réversible. Excellent état! Classe énergie : C. Réf SJ/345  
Me I. DUPUY  
05 46 01 45 73  
negociation.17017@notaires.fr



**MARANS** 418 240 €  
400 000 € + honoraires : 18 240 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 5165m<sup>2</sup>. Magnifique maison au calme 260m<sup>2</sup> comp: séjour, salon, sàm, cuisine, bureau, buanderie, cellier, 2 ch, sdb, wc. Etage: 3 ch, wc, sdb, dressing, garage. Dépendance, jardin arboré avec piscine et véranda. A découvrir absolument ! Classe énergie : D. Réf SJ/307  
Me I. DUPUY  
05 46 01 45 73  
negociation.17017@notaires.fr



**MARANS** 44 000 €  
40 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 10 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir viabilisé en lotissement d'une superficie de 423m<sup>2</sup>. Façade de 10,50m sur rue sans vis à vis. Très bonne orientation. Environnement très calme. Réf BO 152  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14  
benoist.noel@notaires.fr



**MARENNES** 230 300 €  
220 000 € + honoraires : 10 300 €  
soit 4,68 % charge acquéreur  
Dans hameau proche MARENNES. Jolie maison plain-pied comp: entrée, cellier, cuis am ouverte sur séjour-salon d'env 30m<sup>2</sup> avec cheminée, salle jeux, réserve, couloir, 3 ch, sdb et douche, wc. Terrasse donnant dans jardin clos sur 1422m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf DD/JOM/1830  
Me D. DORE  
05 46 85 05 47  
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



**LOCATION-VENTE**

*Le bon outil au bon moment*

**Les outils  
du professionnel  
au service  
du particulier**

0 820 200 232 Service 0,09 € / min  
+ prix appel

www.aeb-branger.fr  
contact@aeb-branger.fr

# Location . Vente

Matériel bâtiment - TP  
Industrie - Particuliers

**- 15 %**  
Sur toute  
la location

Sur présentation  
de ce bon

Occasion ou neuf







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

# ● Annonces immobilières ●



**MARENNES** **245 800 €**  
235 000 € + honoraires : 10 800 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
Proche centre-ville. Jolie maison récente PP: arr-cuis avec partie douche-wc, cuis am sur séj-sal 50m<sup>2</sup> en L, couloir, 3 ch placards, sdb et douche. Dépend: ch, atelier, cave à vins. Porche avec belle terrasse carrelée donnant dans jardin dos et arboré sur 548m<sup>2</sup>. A saisir. Réf DD/JOM/1831  
Me D. DORE  
**05 46 85 05 47**  
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



**MEDIS** **231 000 €** (honoraires charge vendeur)  
10mn plages. Maison 142m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Rdc: entrée, cuis-sâm, salon-séj, couloir, sde, wc et patio à ciel ouvert communic. avec grange/atelier 33m<sup>2</sup>, jardin potager et cave. Etage: palier, 3 ch, couloir, sde avec wc et grenier amén. 20m<sup>2</sup>. Parcelle piscinable 673m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 17106-340057  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66** ou **05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**MESCHERS SUR GIRONDE** **121 900 €** (honoraires charge vendeur)  
Au sein d'une résidence privée avec piscine proche de la plage des Vergnes. Pavillon 3 pièces de 30m<sup>2</sup> compr cuisine, séjour, 2 chambres, sde et wc. Terrasses sur l'avant et l'arrière. Place de parking. Nombre de lots: 220. Charges de copropriété: 127€/trimestre. Classe énergie : F. Réf 17106-338800  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66** ou **05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**MESCHERS SUR GIRONDE** **241 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de 80m<sup>2</sup> habitables de plain-pied compr: hall d'entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, véranda, salle de bains, wc et buanderie. Garage attenant sur une parcelle close et arborée de 598m<sup>2</sup>. L'ensemble est à rafraîchir. Diagnostics en cours de réalisation. Classe énergie : F. Réf 17106-343771  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66** ou **05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**MONTGUYON** **294 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans village ts commerces. Maison de 350m<sup>2</sup> habitables: salon, bibliothèque, 2 pièces à réaménager, salle à manger, cuisine, 6 chambres, sdb/dche, lingerie, salle d'eau. Dépendances + gge. Tout à l'égout. Réf 1163  
SCP Notaires de JONZAC  
**05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



**NIEULLE SUR SEUDRE** **369 200 €**  
355 000 € + honoraires : 14 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison, prestations de qualité et superbe vue. Rdc: entrée, séj chem double foyer, cuis am, ch, sdb, wc, lingerie, cellier, gge. Etage: bureau, 4 ch dont 1 suite parentale, sde, wc. Jardin clos arboré 1511m<sup>2</sup>. Terrasse 100m<sup>2</sup>, préau, auvent. Poss de faire piscine. Classe énergie : B. Réf 01868  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**PONS** **241 500 €**  
230 000 € + honoraires : 11 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Entre Pons et Jonzac. Maison bourgeoise de 244m<sup>2</sup> à mettre au goût du jour: cuisine, séjour, salon, 2 sdb, 3 chambres. Terrain de 5329m<sup>2</sup> + chais attenant. Chauff central fioul. Tout à l'égout. Classe énergie : DPE vierge. Réf 1207  
SCP Notaires de JONZAC  
**05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



**PONS** **248 640 €**  
240 000 € + honoraires : 8 640 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
15mn PONS. Maison de 115m<sup>2</sup>: cuisine aménagée ouverte sur véranda, salon/séjour avec insert, 3 chbres, sdb/dche. Sous-sol: gge, cellier, une pièce, chaufferie. Panneaux photovoltaïques. Adoucisseur, chauff pompe à chaleur. Jardin clos 2639m<sup>2</sup>. Réf 10735/439  
Mes MILLON-DURI et LAMBERT  
**05 46 91 31 23** ou **06 43 41 12 63**  
negociation.17113@notaires.fr



**PONS** **673 400 €**  
650 000 € + honoraires : 23 400 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
5mn de Pons. Propriété/Maison de Maître avec box à chevaux, dépendances et complexe avec hammam, sauna et piscine. Le tout sur 4 hectares de terre attenante. Chauffage central fioul et électrique individuel. Classe énergie : DPE vierge. Réf 10735/460  
Mes MILLON-DURI et LAMBERT  
**05 46 91 31 23** ou **06 43 41 12 63**  
negociation.17113@notaires.fr



**PONT L'ABBE D'ARNOULT** **78 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Ensemble immobilier à rénover composé d'une maison ancienne avec grenier à aménager, le tout 100m<sup>2</sup> habitables. Belle étable attenante de 33m<sup>2</sup> + chai en pierres de 46m<sup>2</sup>. Garage et jardin. Gros oeuvre en bon état (murs, toiture et charpente). Réf 25771  
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49** ou **06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**ROCHEFORT** **73 472 €**  
70 000 € + honoraires : 3 472 €  
soit 4,96 % charge acquéreur  
Appartement au 1er étage d'une résidence sécurisée, comprenant: entrée avec placard, cuisine, séjour/salon avec balcon, salle d'eau, wc, 2 chambres avec placards. Classe énergie : DPE vierge. Réf 10726/317  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT** **116 732 €**  
112 000 € + honoraires : 4 732 €  
soit 4,23 % charge acquéreur  
Dans résidence, avec vue sur le port. Appartement meublé (loué jusqu'au 31 décembre 2019), idéal investisseur, au 1er étage avec ascenseur compr: séjour avec kitchenette équipée, salle d'eau, wc, chambre et balcon. Parking aérien. Classe énergie : D. Réf 10726/326  
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  
Pavillon à étage de 96m<sup>2</sup> comprenant en rez-de-chaussée: entrée, cellier, wc, séjour/salon traversant, cuisine aménagée. A l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains. Garage. Terrasse. Jardin. Classe énergie : E. Réf 10726/314  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT** **233 122 €**  
225 000 € + honoraires : 8 122 €  
soit 3,61 % charge acquéreur  
Maison à étage de 120m<sup>2</sup> compr rdc: entrée placards, 2 ch dont une avec lavabo, wc, dégag, gd gge. Etage: palier et couloir placards, séj/salon traversant avec balcons, cuis avec balcon, ch avec balcon, sd'eau, wc. Jardin tout autour, double accès. Classe énergie : D. Réf 10726/324  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT** **258 872 €**  
250 000 € + honoraires : 8 872 €  
soit 3,55 % charge acquéreur  
Proche centre commercial. Maison lumineuse plipied excellent état, 130m<sup>2</sup> hab: ent, dégag, salon chem, gde véranda chauffée, 3 ch, bur, sde, wc, cuis am/équ, gge avec mezz et buand. Autre gge non attenant. DV, récup. chaleur, grande terrasse. Alarme. Poss. stationner nbx véhicules. Classe énergie : E. Réf 10726/325  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT** **63 172 €**  
60 000 € + honoraires : 3 172 €  
soit 5,29 % charge acquéreur  
Faubourg. Parcelle à bâtir non viabilisée, en zone UB du PLU avec accès supplémentaire par une venelle, exposée est et sud d'une superficie totale de 294m<sup>2</sup> avec une façade de 9m. Réf 10726/330  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROYAN** **111 300 €** (honoraires charge vendeur)  
Prox Marché Central. Studio exposé plein sud dans petite copropriété, au 1er étage: entrée, séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains et wc. En complément, une place de parking extérieur et une cave. Charges de copropriété: 168€/trimestre. Nombre de lots: 35. Classe énergie : C. Réf 17106-334327  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66** ou **05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**ROYAN** **998 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Superbe appartement en attique, vue imprenable sur Royan depuis les 200m<sup>2</sup> de terrasse à 360°. 173m<sup>2</sup> hab. Entrée, salon-séj 50m<sup>2</sup>; cuis équ, lingerie, suite parentale avec sdb et wc, 2 ch, sde et wc. Garage en S/sol et cave. Nbre de lots: 102. Ch. copro: 580€/trimestre. Classe énergie : D. Réf 17106-315087  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66** ou **05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**SAINTES** **159 478 €**  
152 000 € + honoraires : 7 478 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
COURCOURY, 12km SAINTES. Pavillon 2010, sous garantie décennale, expo Sud Ouest, 102m<sup>2</sup> hab, gge 15m<sup>2</sup>, chauff. sol pompe à chaleur air/eau. Beaux volumes, environ. paisible ! Capacité 3 ch avec bureau. Pièce vive 42m<sup>2</sup> avec cuis ouv équ, 3 belles ch, sdb avec douche, wc. Jardin clos arboré. Classe énergie : C. Réf FM1/68  
Mes CHENARD, BIAIS, BELLOCHE et COSMAS - **06 43 19 04 02** ou **06 82 42 70 24** - negociation.17111@notaires.fr



**SAUJON** **155 900 €**  
150 000 € + honoraires : 5 900 €  
soit 3,95 % charge acquéreur  
Maison de plain pied, centre ville comprenant: cuisine aménagée, salon/séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage. Jardin clos. Classe énergie : F. Réf 01897  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



## SAUJON

**390 000 €** (honoraires charge vendeur)

Très belle maison bourgeoise au cœur de ville en bordure de canal. Grand hall d'entrée, pièces réception au rdc (salon, sàm, bureau), cuis, sde avec wc, pt appart. 2 pcs. Etage: 5 ch, 2 sde, sdb, 3 wc. Grenier: 2 ch de bonnes mans. et grenier. Cave. Jardin. Modern. à prévoir. Classe énergie : D. Réf 25905

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



## SEMUSSAC

**223 600 €**

215 000 € + honoraires : 8 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison proche commerces, comprenant: entrée, séjour, cuisine, cellier, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage et cave, nombreux rangements. Jardin arboré et potager. Classe énergie : DPE exempté. Réf 01901

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



## ST CYR DU DORET

**397 328 €**

380 000 € + honoraires : 17 328 €  
soit 4,56 % charge acquéreur

Sur 2124m<sup>2</sup>. Maison en pierre 300m<sup>2</sup> comp: entrée, séj, salon, cuis, 9 ch, 2 sd'eau, sdb, wc et logement locatif d'env 60m<sup>2</sup>. Magnifique maison rénover avec gout, piscine, jardin clos, terrasse, garage. Enorme potentiel ! A découvrir absolument ! Classe énergie : D. Réf SJ/341

Me I. DUPUY  
**05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



## ST FELIX

**361 872 €**

350 000 € + honoraires : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur

Propriété sur 5.481m<sup>2</sup> de terrain clos comprenant une maison de maître entièrement restaurée (SH 281m<sup>2</sup>) composée de 6 pièces. Piscine. Et diverses dépendances de 200m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf MHS/285

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



**AUTONETTOYAGE PROTECTION FAÇADES - TOITURES**



**Tél. 05 46 88 38 00**  
[www.fcr-application.fr](http://www.fcr-application.fr)



## ST GEORGES D'OLERON

**171 322 €**

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

CHAUCRE - Maison de village 57m<sup>2</sup> comp: entrée sur véranda, wc, sd'eau, buand, séj/sal 26m<sup>2</sup>, cuisine ouverte. Etage: 2 ch, wc et solarium 15m<sup>2</sup>. Belle cour terrasse. Gge indép de 15m<sup>2</sup> avec galets. Chauffage électrique + gaz + poêle à bois. Classe énergie : D. Réf 10726/322

Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



## ST GEORGES DE DIDONNE

**603 200 €** (honoraires charge vendeur)

Au cœur du quartier de Suzac. Maison entièrement rénover de 174m<sup>2</sup> habitables. Sur 2 niveaux, elle comprend notamment cuisine, salon, salle à manger, 3 chambres et suite parentale. Garage et chai sur terrain de 817m<sup>2</sup>. A saisir! Classe énergie : B. Réf 17106-343308

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



## ST HIPPOLYTE

**176 470 €**

170 000 € + honoraires : 6 470 €  
soit 3,81 % charge acquéreur

Lieu dit très calme, tout proche Trizay. Maison anc. rénover avec gdes surf. hab. plain pied. 170m<sup>2</sup> au sol. Gde cuis am, séj chem, 2 ch 25 et 18m<sup>2</sup>, très gde sde, dégag, wc, chaufferie et grenier amén. sur le dessus. Joli jardin autour, gge, atelier et remise. Classe énergie : D. Réf 16866

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



## ST JUST LUZAC

**88 900 €** (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne à rénover, avec petit terrain sur le devant, belle surface sur 2 niveaux, 140m<sup>2</sup> de potentiel. Tout à l'égout dans la rue tabouret posé, pas d'eau, pas d'edf. Gros oeuvre bon état. Réf 25850

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 06 76 01 57 87**  
service-negociation.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 JUST LUZAC

**248 560 €**

239 000 € + honoraires : 9 560 €  
soit 4 % charge acquéreur

38 RUE JEAN GAUTIER - Maison en bon état, proches des commodités et au calme comprenant: séjour en L, cuisine aménagée, véranda chauffée, 3 chambres, salle de bains. 95m<sup>2</sup> de dépendances. Jardin de 2450m<sup>2</sup> arboré et clos. Réf 01894

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



## ST MEDARD D'AUNIS

**622 920 €**

600 000 € + honoraires : 22 920 €  
soit 3,82 % charge acquéreur

LE TREUIL ARNAUDEAU. Proche BOURGNEUF. 1) Propriété 1850, rdc: entr, salon chem, cellier, s. jeux/musique, sàm chem, cuis am, arr-cuis, wc, ch avec sde. 1er: palier, 3 ch, sdb et wc. 2) Bât: bureau et gge. 3) Dépend: local tech, atelier et préau. Piscine avec 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 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, comp: vaste entrée, séj/cuis 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 ROMAIN DE BENET

**157 380 €**

150 000 € + honoraires : 7 380 €  
soit 4,92 % charge acquéreur

Pt hameau proche ROYAN, 3km SAUJON, 15mn SAINTES. Maison charentaise 200m<sup>2</sup>: entrée sur sal/séj 85m<sup>2</sup> poêle à fuel + insert bois, gde cuis espace repas 31m<sup>2</sup>, buand/cellier, wc. Etage: espace mezz 14m<sup>2</sup>, 3 ch, sdb+douche+wc. Sur terrain 523m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. Classe énergie : C. Réf CC/164

Mes CHENARD, BIAS, BELLOCHE et COSMAS  
**06 43 19 04 02 ou 06 82 42 70 24**  
negociation.17111@notaires.fr



## ST ROMAIN DE BENET

**228 800 €**

220 000 € + honoraires : 8 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

Charentaise rénover, BE, 7mn commerces, comp 2 logements communica, sur jardin arboré et clos. Logement 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 avec cuis 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 SATURNIN DU BOIS

**73 472 €**

70 000 € + honoraires : 3 472 €  
soit 4,96 % charge acquéreur

Maison ancienne à restaurer entièrement sur 788m<sup>2</sup> de terrain clos, comprenant au rez de chaussée: cuisine, sd'eau, arrière cuisine, wc et séjour-salon. A l'étage: cabinet de toilette et 2 chambres. Ancienne écurie et hangar avec chai. Classe énergie : DPE vierge. Réf IP/347

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



## STE RADEGONDE

**38 160 €** (honoraires charge vendeur)

Terrain, non viabilisé, destiné à la construction d'une maison à usage d'habitation individuelle d'une superficie d'environ six ares et soixante quinze centiares. Réf 25956

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



## TONNAY CHARENTE

**361 872 €**

350 000 € + honoraires : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur

Plein centre-ville. Maison bourgeoise TBE, 220m<sup>2</sup> en tout. Gdes pièces au rdc, entrée, salon, sàm, cuis, wc, bureau. Etage: 4 ch, wc, 2 sdb (1 attenante à ch). Grand gge avec grenier aménageable. Central fuel, double vitrage. Parc arboré. Très bien finie. Classe énergie : D. Réf 19840

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



## VAUX SUR MER

**343 200 €**

350 000 € + honoraires : 13 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Vue mer. Appart. dans résidence sécurisée accès direct à la plage, au 1er étage comp: entrée, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, wc, salle de séjour avec terrasse, salon vue mer, 2 chambres. Cave et parking. Possibilité d'acquérir le garage. Classe énergie : E. Réf 01899

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



## VAUX SUR MER

**400 400 €** (honoraires charge vendeur)

A 900m du centre-ville. Maison 5 pièces de plain-pied, superficie habitable de 143m<sup>2</sup> comprenant notamment salon-salle à manger, cuisine équipée, véranda non chauffée, 2 chambres et suite parentale. Jardin clos de 1030m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 17106-340699

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

# ● Annonces immobilières ●



**VERGEROUX 495 772 €**  
 480 000 € + honoraires : 15 772 €  
 soit 3,29 % charge acquéreur  
 PETIT VERGEROUX - Belle propriété au calme: charentaise rénovée et sa maison indép. Charentaise 160m², rdc: grand séj/sal chem et sa cuis am/équ ouv. 70m², ch 35m² coin toil. Etage: 3 ch, wc, sdb. Maison indép. 62m²: séj/sal/ cuis am/équ ouv 41m², ch, bur, buand, sde. Jardin 3053m². Réf 10726/323  
 Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
 christine.boyet.17051@notaires.fr



**VIROLLET 219 828 €**  
 210 000 € + honoraires : 9 828 €  
 soit 4,68 % charge acquéreur  
 5mn GEMOZAC. Maison charentaise de 101m² + 1 gîte (2 chbres). Maison: entrée, cuisine, salon/ séjourn, chbre, sdb. A l'étage: 2 chbres + bureau, sdb. Gge. Jardin 3622m². Chauffage fioul. Assainissement conforme. Classe énergie : C. Réf 10735/429  
 Mes MILLON-DURI et LAMBERT  
**05 46 91 31 23 ou 06 43 41 12 63**  
 negociation.17113@notaires.fr



**VOUHE 269 172 €**  
 260 000 € + honoraires : 9 172 €  
 soit 3,53 % charge acquéreur  
 Maison (SH 155m²) sur 1.745m² de terrain. Au rdc: entrée, cuis am/ég, séj-salon, bureau, wc, sdb et 2 chamb. A l'étage: mezzanine, sdb avec wc et 2 chamb. Buanderie, pièce d'été avec barbecue, double garage, terrasse avec auvent et piscine. Classe énergie : D. Réf IP/289  
 Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU - **05 46 27 53 74**  
 negociation.17115@notaires.fr

Deux  
Sèvres



**ARGENTONNAY 137 800 €**  
 130 000 € + honoraires : 7 800 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Maison compr rdc: entée sur la cuis aménagée, sàm/salon avec poêle à pellets, buand/ling avec évier, wc. A l'étage: 3 ch, dress, sdb plus douche cabine, wc. Chaufferie. Gge avec faux grenier. Terrain attenant, place park. Classe énergie : D. Réf AGM 0292  
 Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire  
**05 49 65 60 10**  
 geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**BOISME 49 975 €**  
 47 000 € + honoraires : 2 975 €  
 soit 6,33 % charge acquéreur  
 Maison de campagne à rénover comprenant: cuis, séjour-salon de 34m² env avec poêle à bois, salle de bains avec wc, pièce à aménager de 38m² env avec bureau et salle d'eau wc. A l'étage: 2 ch mansardées. Jardin clos sans vis-à-vis. Classe énergie : DPE vierge. Réf 14350/532  
 Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
 scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



**BRESSUIRE 49 782 €**  
 47 000 € + honoraires : 2 782 €  
 soit 5,92 % charge acquéreur  
 Résidence calme et récente. 1er logement ou investissement. Appartement T2 de 48m² environ comprenant entrée sur séjour-salon et coin cuisine, cellier, chambre, salle de bains, wc. Le tout avec balcon et place de parking. Réf 14350/528  
 Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
 scp.arnaud.delaumone@notaires.fr



**BRESSUIRE 73 600 €**  
 70 000 € + honoraires : 3 600 €  
 soit 5,14 % charge acquéreur  
 Pavillon sur sous-sol compr: entrée, cuisine aménagée, séjour sur parquet, petit bureau, couloir desservant wc, salle d'eau, 3 chambres. Sous-sol comprenant buanderie, chaufferie, cave, garage. Réf 79025-86  
 Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80**  
 service.immobilier.79025@notaires.fr



**BRESSUIRE 121 900 €**  
 115 000 € + honoraires : 6 900 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Maison centre ville rénovée compr rdc: entrée sur la pièce de vie avec cuisine aménagée, salon/sàm avec poêle à pellets, sd'eau/ling avec wc, petite véranda. A l'étage: 2 ch, sdb avec wc. Cave, terrasse, jardin avec dépend. Classe énergie : E. Réf AGM 0247\*  
 Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire  
**05 49 65 60 10**  
 geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**BRESSUIRE 145 300 €**  
 140 000 € + honoraires : 5 300 €  
 soit 3,79 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation proche des commerces et écoles compr: entrée, cuisine, séjour-salon avec poêle à bois, une chambre en rez-de-chaussée, wc. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau avec douche et wc. Le tout avec garage et jardin clos. Réf 14350/534  
 Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
 scp.arnaud.delaumone@notaires.fr

# SALON DE L'HABITAT

13<sup>È</sup> ÉDITION






ORGANISATION PUZZLE CENTRE 05 54 27 49 54 - CRÉDITS PHOTOS : FOTOLIA

## BRESSUIRE

BOCAPOLE

## DU 12 AU 14 OCTOBRE








# ● Annonces immobilières ●



## BRESSUIRE 192 050 €

185 000 € + honoraires : 7 050 €  
soit 3,81 % charge acquéreur

Maison ville: entrée escalier, salon chem. pierre, sàm chem. bois, cuis labo, bureau, lavabo, wc, salon été sur terrasse et piscine, buand, cave. Etage: palier, 2 ch dont 1 avec dress, sdb, palier/bureau, ch avec balcon, sde, ch et grenier. Terrain clos sans v-à-v, piscine chauffée. Classe énergie : D. Réf 79025-85

Me L. TRARIEUX  
05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80  
service.immobilier.79025@notaires.fr



## BRESSUIRE 197 200 €

190 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 3,79 % charge acquéreur

Agréable pavillon T4 avec accès plain-pied compr: entrée, séjour avec chem, cuis aménagée donnant sur terrasse, wc, dégagt desservant 3 ch avec placard, sdb avec bainoire, douche, 2 vasques. Demi S/sol compr buand, atelier et gge. Classe énergie : E. Réf 79025-83

Me L. TRARIEUX  
05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80  
service.immobilier.79025@notaires.fr



## BRESSUIRE 341 272 €

330 000 € + honoraires : 11 272 €  
soit 3,42 % charge acquéreur

Maison contemp 2013, beaux volumes, bcp de lumière: hall d'entrée, sal et séj sur terrasse, cuis US AE sur terrasse, 2 ch, bureau, sdb, wc, cellier. Etage: ch avec sdb priv, wc. Gge env 49m², préau env 15m², piscine chauffée. A découvrir rapidement. Classe énergie : C. Réf 14350/504

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



## FAYE L'ABESSE 165 800 €

160 000 € + honoraires : 5 800 €  
soit 3,62 % charge acquéreur

Axe Poitiers Vendée/Puy du Fou. Maison à rénover pour grande famille ou activité en gîte ou chambres d'hotes. Rdc: entrée, salon, bureau, sàm, séj avec pte cuis. Etage: palier et 4 ch avec bureau, sdb. Grenier. Cave, gge et dépend. Sur terrain clos et arboré 2122m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 14350/541

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



**AUTONETTOYAGE  
PROTECTION  
FAÇADES - TOITURES**



**Tél. 05 46 88 38 00**

[www.fcr-application.fr](http://www.fcr-application.fr)



## ST AUBIN DU PLAIN 95 400 €

90 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison édifiée sur sous-sol complet compr rdc surélevé: entrée, salon/ sàm, wc, ch, bureau, sdb, au rez-de-jardin, sas d'accueil, 2 chambres avec placards, garage avec chaufferie. Jardin et petite dépendance. Classe énergie : D. Réf AGM 0156

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



## ST AUBIN DU PLAIN 169 600 €

160 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

Ancienne métairie rénovée compr rdc: entrée, wc, s. d'eau, cuisine, sàm/ salon avec cheminée foyer ouvert, ch. A l'étage: 2 ch, wc. Grange avec chaufferie, abri voiture, petit toit. Terrasse, puits, terrain. Classe énergie : D. Réf AGM 0285

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



## BOUFFERE 127 200 €

120 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

Ancienne maison d'habitation à étage en centre-ville, exposée Sud côté rue, compr rdc: entrée sur couloir, sàm, cuisine cheminée, sde, wc, cave et réserve. 1er: 2 chbres dt 1 avec cheminée, grenier avec sde et placard. Petite courrette. Réf 85019-331632

Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
02 51 94 01 30  
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



## CHAILLE LES MARAIS 177 752 €

170 000 € + honoraires : 7 752 €  
soit 4,56 % charge acquéreur

Belle rénovation pour cette maison ancienne 118m². Cuisine équ ouverte sur esp. repas et salon chaleureux, 4 ch (dt suite parentale), sdb, 2 sde, 2 wc. Atelier, terrasse avec piscine+rapport locatif. Ensemble atypique, beaucoup de charme! Classe énergie : E. Réf SJ/355

Me I. DUPUY  
05 46 01 45 73  
negociation.17017@notaires.fr

# Plus de 180 TERRAINS À VENDRE en Vendée !



Pour découvrir nos nombreux terrains viabilisés et libres de constructeur, contactez-nous : **02 52 09 72 87**



## CHATEAU D'OLONNE 136 300 €

130 000 € + honoraires : 6 300 €  
soit 4,85 % charge acquéreur  
Proche bourg du Chateau La Croix  
Blanche. Terrain à bâtir de 400m².  
Réf 85063-340904  
Mes BOIZARD, MOREAU,  
KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



## GROSBREUIL 161 650 €

155 000 € + honoraires : 6 650 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Maison pleine de charme, 94m² hab.  
sur 849m² de terrain comp.: pièce  
de vie de 48m² avec poêle à bois,  
3 chbres. Chauff. par pompe à cha-  
leur, ouvertures double vitrage, toi-  
ture neuve. Préau et dépendances.  
Environnement très calme. Classe  
énergie : D. Réf 85072-752  
Me B. CHAIGNEAU  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



## JARD SUR MER 197 000 €

190 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 3,68 % charge acquéreur  
Proche mer. Charmante maison  
comportant: séjour-salon coin cui-  
sine aménagée (27m²), 2 chambres,  
salle d'eau, wc, garage. Sur magni-  
fique terrain boisé de 818m². Classe  
énergie : E. Réf 343400  
Mes LEGRAND et BARATHON  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



## JARD SUR MER 258 400 €

250 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 3,36 % charge acquéreur  
Charmante villa 150m² comprenant:  
hall entrée, séjour-salon avec poêle  
(47m²), cuisine équipée avec che-  
minée, arrière cuisine, 3 chambres,  
salle de bains avec douche, wc,  
mezzanine, garage (40m²). Sur ter-  
rain arboré de 1.721m². Classe éner-  
gie : D. Réf 338499  
Mes LEGRAND et BARATHON  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



## LA CHAPPELLE ACHARD 270 200 €

260 000 € + honoraires : 10 200 €  
soit 3,92 % charge acquéreur  
Maison 130m² env sur 2435m² ter-  
rain arboré avec piscine compr rdc  
surélevé: hall d'entrée avec placard,  
cuis aménagée ouverte sur le séj/sal  
avec chem 47m², dégagt, 3 ch, sde  
et wc. Rdj: grand gge 42m², chauf-  
ferie, cave et grande pièce. Classe  
énergie : D. Réf 85063-321321  
Mes BOIZARD, MOREAU,  
KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



## LA CHAPPELLE THEMER 88 922 €

85 000 € + honoraires : 3 922 €  
soit 4,61 % charge acquéreur  
5mn SAINTE HERMINE. Maison:  
entrée, cuis am, séj-sal chem, sde, wc.  
Etage: 4 ch. Gge, chaufferie et atelier,  
gde dépend attenante. En face, ter-  
rain 4000m² avec puits, arbres fruitiers  
et pte dépend. Contact bureau Ste  
Hermine: fonteny-veillon@notaires.fr  
Classe énergie : C. Réf 85088-527  
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL,  
VEILLON et LAGRUE  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



## LES MAGNILS REIGNIERS 182 350 €

175 000 € + honoraires : 7 350 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Maison familiale de plain pied,  
récente: vaste séjour, cuisine amé-  
nagée neuve, bureau, 5 chambres,  
sanitaire. Garage, buanderie.  
Jardin. Classe énergie : D. Réf 85088-  
1881  
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL,  
VEILLON et LAGRUE  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



## LES SABLES D'OLONNE 390 700 €

377 000 € + honoraires : 13 700 €  
soit 3,63 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - 2ème étage. Appt  
type 3 de 74m² env. + cave et gge.  
Hall d'entrée, cuisine, séjour/salon  
donnant sur balcon, 2 chambres,  
salle d'eau et wc. Cave. Garage.  
Classe énergie : D. Réf 85063-334365  
Mes BOIZARD, MOREAU,  
KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



## LES SABLES D'OLONNE 151 750 €

145 000 € + honoraires : 6 750 €  
soit 4,66 % charge acquéreur  
LA GARE - 1er étage. Appartement  
type 2 de 40,98m² comprenant hall  
d'entrée avec placard, cuisine avec  
séjour, une chambre avec placard,  
salle de bains et wc. Balcon. Classe  
énergie : D. Réf 85063-331731  
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 78m² env rdc:  
hall d'entrée, cuis, séjour/salon avec  
chem et wc sous l'escalier. Etage: 2  
ch et sdb. Cour et dépend comp de  
2 pièces (poss faire 1 ch). 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 265 050 €

255 000 € + honoraires : 10 050 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
Proche tous commerces. Maison de  
115m² env + gge. Rdc: hall entrée,  
cuis, séj donnant sur terrasse, 1  
pièce avec sd'eau et wc. Etage: 3  
ch dont 2 avec lavabo, sdb avec wc.  
Gge. Chauffage gaz. Classe éner-  
gie : C. Réf 85063-343997  
Mes BOIZARD, MOREAU,  
KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



## LES SABLES D'OLONNE 440 150 €

425 000 € + honoraires : 15 150 €  
soit 3,56 % charge acquéreur  
LES PRÉSIDENTS - Proche plage et  
tous commerces. Maison 108m², rdc:  
hall entrée, ch donnant sur rue avec  
cab. toil, wc, ch avec coin cuis et pla-  
card, chauff-buand. Etage: cuis, séj  
avec balcon, ch avec sdb, wc et 2e ch  
avec lavabo. Gge. Sur terrain 200m².  
Classe énergie : C. Réf 85063-341503  
Mes BOIZARD, MOREAU,  
KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



## LES SABLES D'OLONNE 517 400 €

500 000 € + honoraires : 17 400 €  
soit 3,48 % charge acquéreur  
LE CHATEAU D'OLONNE - Vue mer.  
Maison type 4 sur 829m² compr  
rdc: hall entrée et garage. Etage:  
cuisine, dégagt, séjour, 3 chambres,  
salle de bains et wc. Terrasse en bois  
sur mer. Réf 85063-341593  
Mes BOIZARD, MOREAU,  
KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



## LES SABLES D'OLONNE 777 000 €

760 000 € + honoraires : 17 000 €  
soit 2,24 % charge acquéreur  
LES PRÉSIDENTS - Proche plage et tous  
commerces. Très belle maison ent. réno-  
vée 160m². Rdc: entr, cuis équ ouverte  
sur séj/sal, bur, sal d'été, wc suspendu.  
Etage: suite parent (ch/sdb+wc), dress, 2  
ch sur balcon et sde avec wc. Gge. Sur  
330m² avec piscine et terrasse. Classe  
énergie : D. Réf 85063-321775  
Mes BOIZARD, MOREAU,  
KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



## LUCON 156 600 €

150 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
Maison idéale famille comprenant:  
séjour, cuisine, chambre et salle  
d'eau, wc, arrière cuisine chauffe-  
rie. A l'étage: 5 chambres et sani-  
taire. Garage indépendant. Cave et  
jardin. Réf 85088-1867  
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL,  
VEILLON et LAGRUE  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



## LUCON 414 100 €

400 000 € + honoraires : 14 100 €  
soit 3,52 % charge acquéreur  
Beaucoup de charme. Propriété centre  
ville ent. renovée (toit, isol., ouvert,  
chaud., élect, plomb., sanit.) sur terrain  
clos paysager, poss. ch. d'hotes. Entrée,  
bur, sal chem s'am, cuis am/équ, loggia,  
suite parent, wc, buand. Etage: palier  
biblio, 5 ch, 3 sde, sdb, wc. Classe éner-  
gie : C. Réf 85088-1355  
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL,  
VEILLON et LAGRUE  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



## MARTINET 218 300 €

210 000 € + honoraires : 8 300 €  
soit 3,95 % charge acquéreur  
Maison de 152m² hab. comp.:  
belle pièce de vie avec cuisine  
équipée, arr.-cuisine, lingerie, 3  
chbres, bureau, salle d'eau, wc.  
Véranda. Terrain clos et arboré de  
1136m². Garage et dépendances.  
Environnement calme. Classe éner-  
gie : D. Réf 85072-742  
Me B. CHAIGNEAU  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



## OLONNE SUR MER 192 950 €

185 000 € + honoraires : 7 950 €  
soit 4,30 % charge acquéreur  
Proche les Sables. Avenue François  
Mitterrand. Maison comprenant au  
rdc: hall d'entrée, cuisine, séjour,  
sd'eau, wc, une chambre, 2ème salle  
d'eau et wc A l'étage: 2 chambres.  
Garage. Cour et ancien pressoir.  
Classe énergie : E. Réf 85063-307963  
Mes BOIZARD, MOREAU,  
KERGOYANT et CHAUVEAU  
**02 51 21 01 29**  
l.rambaud@notaires.fr



## ROCHESERVIERE 74 200 €

70 000 € + honoraires : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison compr rdc: entrée sur pièce  
de vie avec chem. insert, cuis am,  
sdb, pt dégag. sur cour-terrasse.  
Au 1er étage: couloir, 2 chambres,  
grand débarras. Dans la cour: toi-  
lettes, dépendances avec cave. 2  
garages. Jardin, puits, 2 petites par-  
celles de terres. Réf 85019-316496  
Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30**  
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



## ST GEORGES DE MONTAIGU 80 560 €

76 000 € + honoraires : 4 560 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 635m² à viabili-  
ser, proximité centre ville, vue très  
agréable. Réf 85019-332645  
Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30**  
office.cailleaud-etienne@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



## ST HILAIRE LA FORET 91 000 €

85 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 7,06 % charge acquéreur

Charmante maison de 50m<sup>2</sup> comprenant: séjour-coin cuisine avec cheminée et insert, 2 chambres, salle d'eau, wc, terrasse, débarras attenant. Sur terrain clos de 507m<sup>2</sup>. Réf 337329

Mes LEGRAND et BARATHON  
02 51 21 78 87  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



## ST JULIEN DES LANDES 372 800 €

360 000 € + honoraires : 12 800 €  
soit 3,56 % charge acquéreur

2m<sup>2</sup> LA MOTHE ACHARD. Envie de calme et de campagne. Venez découvrir cette splendide maison de ferme rénovée: pièce vie 51m<sup>2</sup>, salon, cuis équ, suite parent avec sanit. et dress, 4 ch avec 2 sde. 220m<sup>2</sup> hab.+344m<sup>2</sup> de grange avec toiture neuve. Terrain arboré 2.925m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 85072-751

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



## STE RADEGONDE DES NOYERS 123 640 €

118 000 € + honoraires : 5 640 €  
soit 4,78 % charge acquéreur

Dans secteur calme 30km LA ROCHELLE. Maison familiale sur terrain clos comprenant séjour, jardin d'hiver, cuisine, chambre, sanitaire. A l'étage: 2 chambres. Garage. Jardin clos. Réf 85088-1870

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



## TREIZE SEPTIERS 362 215 €

350 000 € + honoraires : 12 215 €  
soit 3,49 % charge acquéreur

Maison compr S/sol: dégag, réserve et cave, pièce de vie avec chem, gge dble. Rdc: entrée, salon, séj chem. ouv., cuis am/équ, 2 ch dont une avec sdb priv, toil. 1er: dégag, espace détente sous combles avec sde et toil, pte mezz, 3 ch, cab toil. Jardin clos avec 2 terrasses, partie gravillonnée. Réf 85019-341742

Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
02 51 94 01 30  
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



**AUTONETTOYAGE  
PROTECTION  
FAÇADES - TOITURES**



**Tél. 05 46 88 38 00**  
www.fcr-application.fr



## VAIRE 200 160 €

192 000 € + honoraires : 8 160 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

LE BOURG - Pavillon plain pied de 85m<sup>2</sup> sur 678m<sup>2</sup> comprenant: entrée, cuisine équipée, séjour, véranda, 3 chambres dont 2 avec placard, salle d'eau et wc. Garage. Classe énergie : E. Réf 85063-332010

Mes BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU  
02 51 21 01 29  
l.rambaud@notaires.fr



## VOUILLE LES MARAIS 282 312 €

270 000 € + honoraires : 12 312 €  
soit 4,56 % charge acquéreur

Sur 66449m<sup>2</sup>. Maison en pierre d'env 220m<sup>2</sup> comp: entrée, salon avec cheminée, cuisine, séj, wc, ch avec salle d'eau. Etage: 2 ch avec placard, wc, sd'eau. Garage, dépend. Belle maison ancienne rénovée avec gout. A visiter sans tarder ! Classe énergie : B. Réf SJ/333

Me I. DUPUY  
05 46 01 45 73  
negociation.17017@notaires.fr



## ANTRAN 74 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation comprenant en rez de chaussée: entrée, salon, salle à manger, cuisine salle d'eau, wc, cellier. A l'étage: palier dégagement, 2 chambres et wc. Terrasse. Dépendance, remise. Cour devant et derrière. Jardin de l'autre côté de la route (327m<sup>2</sup>). Réf 14719/432

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



## AVAILLES EN CHATELLERAULT 155 872 €

150 000 € + honoraires : 5 872 €  
soit 3,91 % charge acquéreur

BOURG - Maison ancienne rénovée env 110m<sup>2</sup> hab., cuis et coin-repas, salon av insert, ch, wc, arr-cuis. A l'ét.: palier mezz, gde ch mans, 2 autres ch mans, sdb/ douche, wc. Grange attenante usage gge avec grenier. Cour et jardinet. Park. Classe énergie : E. Réf 86024-MA01625

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



## AVAILLES EN CHATELLERAULT 37 100 €

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

Terrain à bâtir de 1255m<sup>2</sup>, zone NB du Plu, borné, desservi en eau et en électricité. Assainissement autonome à réaliser. Réf HRDO

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



## BONNES 166 172 €

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

Maison agréable plain pied offrant: entrée, cuisine, séjour avec cheminée, 3 ch, sdb complète, wc. Garage avec ch d'appoint au dessus. Sol sous toute la maison compr partie gge, cave et rangt. Sur terrain de 3.821m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 2079

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



## BONNEUIL MATOURS 116 600 €

(honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation, rdc surélevé comprenant: entrée/dégagement, cuisine am, salon/salle à manger, wc, salle de bains, 2 chambres. Au sous sol semi enterré: chambre, cabinet de toilette avec wc, garage. Garage non attenant. Implantée sur un terrain de 1519m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf 114719/328

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



## BRUX 131 250 €

125 000 € + honoraires : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

Proche de COUHE, facile d'accès par N10. Maison 109m<sup>2</sup>, sur terrain 680m<sup>2</sup>, rdc: cuis am/équ, salon chem-insert, ch, sdb avec douche, wc, chaufferie, cellier. Etage: 2 ch, grenier non aménageable. Gge, grange et appentis. Cour et jardin potager 230m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 86047-344728

Me G. GERVAVIS  
06 26 81 14 46  
ksire.etudegervavis@orange.fr



## BRUX 157 500 €

150 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Proche accès N10, au coeur d'un petit hameau. Maison ancienne 136m<sup>2</sup>, sur terrain 6530m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, salon-sdm poele à bois, cuis, sdb avec wc, buand. Etage: palier, 3 ch, sde avec dress, wc. Cellier avec grenier aménageable. Grange attenante, toits, cour, jardin potager 680m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf 86047-341555

Me G. GERVAVIS  
06 26 81 14 46  
ksire.etudegervavis@orange.fr



## CHATELLERAULT 42 400 €

40 000 € + honoraires : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

AVENUE PIERRE ABELIN - Appartement T3, 72m<sup>2</sup> avenue Pierre Abelin, coté opposé à la rue, 68m<sup>2</sup>, 3e étage avec ascenseur: entrée, sàm-salon, salle de bains, cuisine et loggia, wc, 2 chambres. Garage couvert et cave. 68 lots. Charges annuelles 1659E. Réf DES

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



## CHATELLERAULT 68 575 €

65 000 € + honoraires : 3 575 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

Maison à restaurer proche intermarché. Ens. imm. de 2 maisons. 1ère: bureau, cuis-sàm, sde-wc, ch et garage. Au 1er: salle jeux. 2ème: véranda, cuis-sàm, salon, sdb avec wc, buand. Etage: ch compartimentée en 2. Grenier et cave. Jardin. 3 garages en préfabriqué. Réf CTSFVR

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



## CHATELLERAULT 87 892 €

84 000 € + honoraires : 3 892 €  
soit 4,63 % charge acquéreur

Maison ancienne à rénover env 110m<sup>2</sup> hab., rdc: entrée, wc, cuis, donnant sur véranda, sàm, salon. A l'ét.: 2 ch, s.d'eau/wc. Greniers aménageables. 2ème ét.: grenier aménageable. Gge/atelier, cave. Jardin de 760m<sup>2</sup> avec puits. Classe énergie : DPE vierge. Réf 86024-MA01647

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

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

immonot 07754598

immo not

l'immobilier des notaires



**Gildas Racapé**  
05 55 73 80 36

gracape@immonot.com

# ● Annonces immobilières ●



**AUTONETTOYAGE  
PROTECTION  
FAÇADES - TOITURES**



**Tél. 05 46 88 38 00**  
www.fcr-application.fr



**CHATELLERAULT 91785 €**

87 000 € + honoraires : 4 785 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de ville, rdc: entrée, salle de bains, cuisine, salle à manger, wc. 1er: 2 chambres, dégagement. Au 2e: chambre et grenier. Le tout sur une assiette au sol de 53m<sup>2</sup> et superficie totale de 98m<sup>2</sup>. Réf JFRE

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



**CHATELLERAULT 124 972 €**

120 000 € + honoraires : 5 972 €  
soit 4,14 % charge acquéreur

LA PISCINE - Pavillon 84m<sup>2</sup> hab, compr plpiéd: entrée avec placard, sàm-salon av chem (33m<sup>2</sup>), 3 ch, sdb, wc. Sous-sol: 3 garages, pièce/rangt, chauff gaz ville. Jardin autour av 3 gges s/terrain 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



**CHATELLERAULT 135 272 €**

130 000 € + honoraires : 5 272 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

EST - Pavillon env 100m<sup>2</sup> hab compr: entrée et déggt, cuis. amèn., sàm-salon av chem., 3 chbres, s.d'eau, wc. S/sol compartimenté. Jardin autour de 570m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 86024-MA01629

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



**CHATELLERAULT 176 472 €**

170 000 € + honoraires : 6 472 €  
soit 3,81 % charge acquéreur

TARGE - Ds résidence. Pavillon env. 140m<sup>2</sup> hab, rdc: véranda, entrée, cuis. équipée, sàm-salon av chem, déggt av plac., 2 chbres, sdb, wc. A l'ét: 3 ch av plac, s. d'eau, wc. grenier. S/sol compartimenté. Terrain arboré autour 2.917m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 86024-MA01618

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



**CHATELLERAULT**

**190 800 €** (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation compr rdc: entrée/dégagement, salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains et wc. 1er étage: palier dégag, 4 ch, petite pièce. 2nd: grenier sur le tout. S/sol: cave, buanderie, pièce/atelier, et dégag. accès jardin garage/abris voiture. Jardin clos de mur. Réf 14719/393

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



**CHAUVIGNY 124 972 €**

120 000 € + honoraires : 4 972 €  
soit 4,14 % charge acquéreur

Maison village 117m<sup>2</sup> rdc: entrée, sal/sbj chem ouverte, cuis, arr-cuis, sdb, wc et ch avec coin rang. Etage: 3 ch, sde avec wc, dégag. Terrasse à l'étage. Pte cour. Grange 76m<sup>2</sup>, partie cave. 2 pts toits accès étage. Jardin, cabanon. Terrain arboré 687m<sup>2</sup> dont partie de l'autre côté de la route. Classe énergie : DPE vierge. Réf 2063

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



**CHAUVIGNY 135 272 €**

130 000 € + honoraires : 5 272 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison ancienne de 169m<sup>2</sup>, rdc: cuis, salon cheminée, sàm et sde avec wc. 1er étage: 4 ch, dress et sde avec wc. Dernier étage: 2 ch et partie grenier. Porche et gge. Plusieurs appentis. Gde dépend et grange. Cave. Puits. Sur terrain 731m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. Réf 2084

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



**LINIERS 73 472 €**

70 000 € + honoraires : 3 472 €  
soit 4,96 % charge acquéreur

Maison à rénover offrant: cuisine, 3 chambres, buanderie, salle de bains, wc. L'ensemble sur un terrain de 613m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 2067

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



**LUSIGNAN 99 620 €**

95 000 € + honoraires : 4 620 €  
soit 4,86 % charge acquéreur

Maison sur ssol mitoyenne de 95m<sup>2</sup> compr rdc: entrée, cuisine, séjour, salle d'eau, 4 ch, dégagement et wc. S/sol, superficie de la taille de la maison 95m<sup>2</sup>: coin garage, chaufferie et atelier. Jardin clos et arboré de 655m<sup>2</sup>. Raccordé au tout à l'égout. Classe énergie : E. Réf 86009-342042

Me J-F. MEUNIER  
**05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07**  
immobilier.86009@notaires.fr



**LUSIGNAN**

**115 160 €**

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

Maison à côté de la zone commerciale rdc: entrée, cuisine am, salon séjour, ch, véranda. 1er étage: 2 ch ainsi que 2 pièces de grenier. S/sol: superfl plancher de la maison avec chaudière et gge 1 place. Jardin 851m<sup>2</sup> avec abri voit. Raccordé au TAE. Classe énergie : E. Réf 86009-341147

Me J-F. MEUNIER  
**05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07**  
immobilier.86009@notaires.fr



**ROUILLE 127 592 €**

122 000 € + honoraires : 5 592 €  
soit 4,58 % charge acquéreur

Dans lotissement calme et agréable. Pavillon confortable de 88m<sup>2</sup> compr: cuisine ouverte sur séjour, 3 ch, salle de bains avec douche, arrière cuisine, wc. Pavillon très lumineux et confortable, très bien agencé. Raccordé au tout à l'égout. Classe énergie : C. Réf 86009-343879

Me J-F. MEUNIER  
**05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07**  
immobilier.86009@notaires.fr



**ROUILLE 182 000 €**

175 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Entre POITIERS et NIORT. Coeur ROUILLE. Pavillon plain-pied de 142m<sup>2</sup> au sein d'un terrain clos 644m<sup>2</sup>. Rdc: cuis am, salon sàm, arrière-cuis/buand, ch avec sd'eau/wc. A l'étage: palier, 3 ch, salle d'eau/wc, wc. Gge, cour et jardin. Classe énergie : D. Réf 86047-339517

Me G. GERVAIS  
**06 26 81 14 46**  
ksire.etudegervais@orange.fr



**SANXAY 141 060 €**

135 000 € + honoraires : 6 060 €  
soit 4,49 % charge acquéreur

Pavillon neuf et confortable compr: cuis am/équ sur séjour, 2 ch, bureau 8,90m<sup>2</sup>, sde, arrière-cuisine, wc. Garage à voiture motorisé. Terrasse arrière. Raccordé au tout à l'égout, chauffage au sol, volets électriques programmables. Le tout sur une parcelle de 870m<sup>2</sup>. Classe énergie : B. Réf 86009-341297

Me J-F. MEUNIER  
**05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07**  
immobilier.86009@notaires.fr



**SANXAY 156 600 €**

150 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 4,40 % charge acquéreur

Maison 205m<sup>2</sup> hab rdc: salon, sde avec wc, coin bureau, sàm, cuis am/équ, gge buand. 1er étage: 3 gces ch, hall entrée, sde balcon. Extérieur: 2 terrasses, coin barbecue, abris jardin. Le tout sur parcelle 1.021m<sup>2</sup>. Raccordé au tout à l'égout. Classe énergie : B. Réf 86009-341902

Me J-F. MEUNIER  
**05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07**  
immobilier.86009@notaires.fr



**TERCE 177 000 €**

170 513 € + honoraires : 6 487 €  
soit 3,80 % charge acquéreur

Maison 113m<sup>2</sup> rdc: cuis ouverte am, séj avec insert, wc, buanderie avec grenier et bureau donnant sur grenier. Etage: dégag. avec rang., 3 ch dont 2 avec placards, sde avec wc. Garage. Cave. Abri voiture 30m<sup>2</sup>. Terrasse avec barbecue. Sur terrain 982m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 2053

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



**VAUX 78 750 €**

75 000 € + honoraires : 3 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

VAUX-EN-COUHE, dans un petit hameau. Pavillon sur sous-sol de 81m<sup>2</sup> environ, au sein de 2500m<sup>2</sup> comprenant: entrée, salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet avec garage-chaufferie. Cour et jardin. Réf 86047-341604

Me G. GERVAIS  
**06 26 81 14 46**  
ksire.etudegervais@orange.fr



**VAUX 168 000 €**

160 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

VAUX EN COUHE. Sur terrain clos et arboré 3.289m<sup>2</sup>. Belle maison ancienne 164m<sup>2</sup>, rdc: salon, sàm-cuis, sde/wc. Etage: palier-dégag, 3 ch dont une avec dress, sdb, wc. Grenier. Beau potentiel. Petite dépend attenante. Gge, grange attenante, toits. Cour et jardin. Réf 86047-344155

Me G. GERVAIS  
**06 26 81 14 46**  
ksire.etudegervais@orange.fr



**LA VALLEE AU BLE 68 300 €** (honoraires charge vendeur)

Batiment à usage artisanal, 120m<sup>2</sup> au sol, compteur edf, eau, assainissement individuel, proximité de la nationale 137, transformable et habitation. Réf 25911

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT,  
RACAUD et MORERA  
**06 79 13 69 49 ou 06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**SAINT LAMBERT DES LEVÉES 164 300 €**

155 000 € + honoraires : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison de PP compr: entrée sur pièce vie avec sal/sàm et cuis aménagée ouverte, 3 ch, dress, sd'eau avec douche à l'italienne, wc, buanderie. Gge, atelier, terrain. Le tout clôturé avec portail électrique. Proche commodités. Classe énergie : E. Réf AGM 0252\*

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

## DES RÉSIDENCES RETRAITE MÉDICALISÉES, DES RÉSIDENCES AUTONOMIE DES RÉSIDENCES SERVICES À VOTRE SERVICE

En Charente, Charente-Maritime et dans les Deux-Sèvres  
Des lieux de vie pour le bien-être de nos aînés



### UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

- Confort hôtelier et restauration gourmande, confectionnée sur place et servie dans nos restaurants
- Ambiance chaleureuse, avec des animations et activités thérapeutiques régulières

### DES ÉQUIPES ATTENTIONNÉES POUR PRENDRE SOIN DE VOUS

- Accueil en courts et longs séjours
- Des unités de soins adaptés dédiées à l'accueil des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer dans certains établissements

## VENEZ NOUS RENCONTRER



#### CHARENTE-MARITIME

- LES ALOËS à Saint Sulpice de Royan - 05 46 39 67 00
- BEAUSÉJOUR à Arvert - 05 46 36 31 12
- LE CHÂTEAU DE MONS à Royan - 05 46 39 72 10
- LE VIGÉ à Soubise - 05 46 83 55 00
- HARMONIE à Breuillet - 05 46 22 69 69
- SUD SAINTONGE à Saujon - 05 46 02 22 99
- RESIDENCE DU LAC à Saint Palais sur Mer - 05 46 22 29 29
- L'OCÉANE à Saint Georges de Didonne - 05 46 06 08 16
- LA CLAIRE FONTAINE à La Rochelle - 05 46 00 57 00
- LES JARDINS DE SAINTES à Saintes - 05 46 95 07 23

#### EN CHARENTE

- LES CHARENTES à Angoulême - 05 45 25 94 00
- LES PIVOINES à l'Isle d'Espagnac - 05 45 69 21 10

#### DANS LES DEUX-SÈVRES

- RÉSIDENCE L'ANGÉLIQUE À NIORT - 05 49 08 98 00
- RÉSIDENCE SEVRET À NIORT - 05 49 78 08 08
- RÉSIDENCE LES JARDINS DE JEANNE À VOUILLE - 05 49 04 16 16

# 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**.

- ▶ 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

**4 599 €**  
la part seulement

## Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 %  
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

## 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.

## Château de Belmar

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

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale