



Décembre 2018 / Janvier 2019 n° 69

Immonot

17/79/85/86

Informations et annonces immobilière

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

Interview Anny Duperey

Une romancière
formidable !

© François PUGNET

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 26



p. 27

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre



Terrains à bâtir à Aigrefeuille d'Aunis à 30 minutes de La Rochelle



Un village plein de vitalité à proximité de destinations prisées

- un endroit verdoyant et serein avec son lac et son parc naturel, sa piscine, mini-golf etc.
- à proximité d'un supermarché, des commerces et équipements, écoles
- facilement accessible grâce à la D108
- libre choix de constructeur



Bientôt Noël...

Ma liste au notaire

Si les petits commencent à écrire leur liste au Père Noël, les grands peuvent aussi penser aux cadeaux qu'ils souhaiteraient recevoir. À la différence près que la magie de Noël s'est un peu estompée avec le temps... Alors, il leur reste à se tourner vers le notaire, qui sait aussi se montrer attentionné pour aider à prendre les bonnes décisions au plan patrimonial. Pour les plus bricoleurs, le coffret « maison » connaît toujours un très beau succès. Le notaire dispose de nombreux biens immobiliers à la vente – à retrouver dans votre magazine et sur le site immonot.com – et accompagne les acquéreurs à trouver le bien idéal. Emplacement, équipement, financement... le notaire sait vous orienter vers le projet immobilier le mieux approprié. Que les plus aventuriers se rassurent, le notaire sait aussi les combler. S'ils sont en couple et qu'ils envisagent d'acheter, c'est un pacs ou un mariage qui leur servira le mieux. Sans oublier le rayon des régimes matrimoniaux ! Par exemple, la « séparation de bien » épargne les biens du conjoint de tous risques économiques, ou préserve le patrimoine en cas de remariage en présence d'enfants issus d'une autre union.

Les plus posés trouveront aussi leur bonheur. Avides de jeux de stratégie, ils apprécieront les solutions que propose le notaire pour organiser la transmission du patrimoine. Avec la donation-partage, il existe différentes combinaisons pour céder des biens à ses enfants tout en prenant soin de préserver les intérêts de son conjoint... Voilà une sorte de « jeu de société » à résoudre en famille !

Quant aux amateurs de sensations fortes, le notaire les aidera à piloter leur société. De la rédaction des statuts à la transmission d'entreprise, il sait apporter de précieux conseils et solutions sur mesure, à différentes étapes de leur parcours de chefs d'entreprises. Voilà des idées cadeaux à retrouver chez votre notaire et qui ne devraient pas manquer de faire fureur en cette fin d'année !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

P.4



● Sommaire ●

DOSSIER

Mariage - Immobilier - Donation...

Trouvez vos cadeaux chez votre notaire ! P. 4

MON PROJET

Placements : misez sur la rentabilité et la fiscalité P. 8

Plan de financement : la base de votre projet P. 10

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE P. 12

HABITAT

Contrat de construction :
posez la 1^{re} pierre de votre maison P. 13

ACTUALITÉS P. 16

PATRIMOINE P. 17

INTERVIEW ANNY DUPEREY

Une romancière formidable ! P. 20

● Annonces immobilières ●

Charente-Maritime P. 22

Deux-Sèvres P. 26

Vendée P. 27

Vienne P. 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 28 janvier 2019



Mariage - Immobilier - Donation...

TROUVEZ VOS CADEAUX chez votre notaire!



4

La fin d'année est l'époque des cadeaux. Vous allez certainement gâter vos proches. Et si cette année vous pensiez aussi à votre patrimoine ? Peut-être que votre notaire se cache derrière le Père Noël...

La fin d'année est souvent la période des bonnes résolutions. Que l'on tient ou pas... Mais cette fois-ci, c'est décidé. Vous allez vous pencher sérieusement sur votre patrimoine et prendre toutes les mesures qui s'imposent pour protéger vos proches et les mettre à l'abri des aléas de la vie. Si la tâche vous semble insurmontable et que vous ne savez pas trop par où commencer, faites un petit tour chez votre notaire. Il saura vous conseiller dans vos choix en fonction de votre situation familiale et patrimoniale. Un contrat de mariage, un investissement immobilier, une donation... autant de cadeaux pour votre patrimoine à inscrire sur votre liste !

1^{er} cadeau

DES AVANTAGES POUR LE COUPLE

Vous vivez en couple depuis plusieurs années maintenant. C'est décidé, pour Noël vous allez faire votre demande en mariage ou inviter votre moitié à se pacser avec vous. La situation aura ainsi un caractère plus "officiel" et vous serez rassuré pour l'avenir. Mais vous hésitez encore un peu entre pacs et mariage. Pour préparer ce grand jour et prendre votre décision en parfaite connaissance de cause, un petit détour chez votre notaire s'impose. Ce dernier vous dira que pacs et mariage sont une sage précaution pour protéger votre ami(e). Le concubinage n'a en effet aucune reconnaissance légale et en cas de séparation ou de décès de l'un des concubins, la situation peut vite devenir compliquée. Après, le choix entre pacs et mariage dépendra aussi un peu de votre "sensibilité". Le mariage offre

aux époux un cadre juridique plus protecteur que le concubinage et le pacs :

- le mariage implique une obligation de résidence commune, une assistance matérielle réciproque entre les membres du couple ainsi qu'une solidarité pour les dépenses effectuées pour les besoins de la vie courante et l'éducation des enfants. Le mariage laisse, par ailleurs, un large choix aux époux au niveau de l'organisation de leur vie patrimoniale puisqu'ils peuvent choisir leur régime matrimonial, qui peut consister en un régime séparatiste ou communautaire. Ils sont, à défaut, soumis au régime de la communauté légale réduite aux acquêts. Les partenaires d'un pacs n'ont pas cette faculté. Ils sont soumis, par défaut, au régime de la séparation des biens. Ils peuvent toutefois opter par anticipation pour un régime d'indivision : tous les biens achetés après le pacs appartiendront alors aux deux à 50/50 (même si un seul des deux finance l'acquisition) ;

- l'époux marié est mieux protégé que le concubin ou le partenaire d'un pacs. En tant qu'héritier légal, ses droits varient de la totalité de la succession à 1/4 en pleine-propriété. Cette situation peut être largement améliorée par le biais de ce que l'on appelle des "avantages matrimoniaux" ou une donation au dernier vivant. Comparativement, les pacsés ne sont pas héritiers l'un de l'autre.

En cas de décès de l'un des partenaires, le survivant n'a droit à rien en l'absence de testament et même s'il en existe un, la marge de manœuvre est plus réduite que pour les couples mariés. Si le défunt n'a pas d'héritier réservataire (enfant...), il est possible de léguer par testament l'ensemble des biens au partenaire survivant. Dans le cas contraire, le legs ne pourra pas dépasser la "quotité disponible" (part dont peut librement disposer celui qui rédige le testament). Par ailleurs, le conjoint survivant a droit (sous certaines conditions, notamment d'âge et de revenus) à la pension de réversion du défunt.

Ce qui n'est pas le cas dans le cadre du pacs et encore moins de l'union libre.

« Votre notaire vous accompagnera et vous conseillera dans tous vos choix patrimoniaux »

2^e cadeau

UNE MEILLEURE PROTECTION POUR LE CONJOINT

Il y a maintenant quelques années que vous êtes mariés. À l'époque, comme vous ne possédiez pas grand chose, vous n'avez pas estimé utile de prévoir un contrat de mariage. Vous êtes donc soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime se caractérise par la mise en commun des biens acquis à compter de la célébration du mariage (les "acquêts"). Chaque époux conserve, à titre de "biens propres", ceux possédés avant le mariage d'une part, et ceux qu'il reçoit à titre gratuit pendant le mariage d'autre part (donations, héritages...).

Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque les époux exercent une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, artisan ou commerçant). Il faut alors se tourner vers un autre statut mieux adapté et établir un contrat de mariage devant notaire. Selon votre situation, il vous orientera vers la séparation de biens, la participation aux acquêts ou la communauté universelle.



➡ Le choix sera guidé par plusieurs éléments à la fois juridiques, fiscaux, mais aussi familiaux et professionnels...

3^e cadeau

UNE TRANSMISSION INTÉRESSANTE

Parce que vous avancez en âge, que vos enfants sont grands et que vous n'avez plus les mêmes projets qu'à 20 ans, vous avez envie de faire un "état des lieux" de votre patrimoine pour le transmettre dans les meilleures conditions et préserver ceux qui vous sont chers. C'est peut-être le moment ou jamais d'envisager de faire une donation à votre conjoint (si ce n'est pas déjà fait) et à vos enfants.

Cela vous évitera d'appliquer "à la lettre" les dispositions de la loi en matière de succession, qui ne répondront peut-être pas à ce que vous souhaitez pour vos héritiers.

- **si vous voulez protéger votre conjoint**, la donation entre époux (ou donation au dernier vivant) permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi ;
- **si vous souhaitez aider vos enfants**, pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession et facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins de chaque enfant.

4^e cadeau

UN BEAU PATRIMOINE À BASE D'IMMOBILIER

Devenir propriétaire! Quel beau projet. Surtout que les taux sont encore bas et que, côté financement, les pouvoirs publics aident à concrétiser votre projet surtout si vous êtes primo-accédant. Le notaire sera la personne tout indiquée pour vous aider à trouver le logement de vos rêves et concrétiser votre projet dans les meilleures conditions. Car on l'ignore encore trop souvent, le notaire fait aussi de la négociation immobilière. De par sa formation, sa connaissance approfondie du marché immobilier (national et local) et des prix pratiqués, il pourra vous conseiller sur l'opportunité d'acheter. Recherche du bien, négociation de la vente, préparation et rédaction de l'avant-contrat et de l'acte de vente... le notaire s'occupera de tout. Vous êtes déjà propriétaire et vous souhaitez développer votre patrimoine immobilier en investissant. Et si cela vous permet de réduire vos impôts c'est encore mieux. C'est l'opportunité offerte par le dispositif Pinel. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt qui peut s'élever jusqu'à 21 % du prix du bien pour un investissement réalisé sur une durée de 12 ans dans un programme neuf éligible. Plus précisément, la réduction est de 21 % du prix de l'investissement pour 12 ans de location, 18 % du prix de l'investissement pour 9 ans de location ou 12 % du prix de l'investissement pour 6 ans de location. Là encore, votre notaire vous sera d'un précieux conseil pour évaluer et améliorer la rentabilité de votre investissement.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



JE CHANGE DE RÉGIME MATRIMONIAL

Quel que soit le régime choisi, vous pouvez en changer au bout de 2 ans, dans l'intérêt de la famille et si les deux époux sont d'accord. Par exemple, si vous êtes mariés sous le régime légal et que vous vous lancez dans une activité commerciale, il est conseillé d'adopter la séparation de biens. **Pour changer de régime matrimonial, il faut s'adresser à un notaire** qui va rédiger un acte de changement de régime. Les enfants majeurs des époux ainsi que leurs créanciers sont informés des modifications envisagées afin qu'ils puissent éventuellement faire opposition à ce changement. S'il y a des enfants mineurs ou s'il y a des oppositions, l'acte sera préalablement soumis à l'autorisation préalable du juge des tutelles ou du conseil de famille.



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.

Placements

Misez sur la rentabilité et la fiscalité

8

C'est bien connu, "il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier". Pour vos petites économies, cet adage est tout à fait approprié. Encore faut-il faire les bons choix.

L'immobilier : le pilier de votre patrimoine

En tête des placements préférés des Français, on trouve bien évidemment l'immobilier. De tout temps, la pierre a été considérée comme une valeur refuge qui ne perd pas de valeur et peut même en gagner si vous faites des aménagements et réalisez une plus-value.

Vous êtes locataire et vous souhaitez accéder à la propriété ? Vous possédez déjà votre résidence principale et vous voulez investir pour compléter vos revenus et réaliser une bonne opération fiscale ? Quel que soit votre objectif, avec la pierre vous ne serez pas déçu. En choisissant la pierre, vous placez vos économies dans un secteur moins risqué que la bourse (aux performances souvent fluctuantes et directement liées aux incertitudes économiques). L'immobilier s'avère être le moyen le plus sûr pour ne pas perdre d'argent.

JUSQU'À 21 % DE RÉDUCTION D'IMPÔTS

En investissant dans l'immobilier locatif, le dispositif Pinel peut, sous certaines conditions, vous faire bénéficier d'une réduction d'impôts adaptée à votre durée d'engagement de location : 12 % pour 6 ans, 18 % pour 9 ans et 21 % pour 12 ans.

Bois et forêts : de l'oxygène pour vos placements

Peut-être moins connus que la pierre pure et dure, les investissements fonciers réservent de bonnes surprises et méritent le détour. Investir dans une parcelle de bois ou de forêt peut répondre à des motivations diverses et variées : certains privilégieront le côté « bucolique » ou épicurien de la chose, d'autres viseront un objectif plus économique (diversifier ses placements, bénéficier d'avantages fiscaux et de revenus réguliers, transmettre un patrimoine à ses enfants...). Comme la pierre, il s'agit d'un investissement sûr et solide, moins soumis aux

perturbations économiques que d'autres placements (actions...). Et qui, en plus, peuvent réduire vos impôts de façon significative, notamment les droits de succession. Si vous investissez dans une forêt, vous bénéficiez d'un abattement de 75 % de la valeur de la forêt sur les droits de donation ou de succession.

LE DISPOSITIF "DEFI-FORÊT"

Le dispositif Defi-forêt en faveur de l'investissement forestier a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2020. Sous certaines conditions, il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dépenses d'achat de parcelles forestières de 18 % du prix d'achat des terrains ou des parts, limité à un plafond annuel de dépense de 5 700 euros pour une personne seule et de 11 400 euros pour un couple. À cela s'ajoute une réduction d'impôt sur le revenu pour les cotisations d'assurances couvrant les bois et forêts (à hauteur de 76 % des sommes versées).

Vous aurez aussi droit à un crédit d'impôt si vous faites des travaux forestiers (plantation, élagage...), dans la limite de 18 % de leur montant. Pour les bénéficiaires adhérant à une organisation de producteurs et les bénéficiaires membres d'un groupement d'intérêt économique et environnemental forestier, ce taux est porté à 25 %.

La vigne : un placement qui se bonifie avec le temps

Investir dans un vignoble est un rêve accessible grâce aux groupements fonciers viticoles (GFV). Ce placement permet de détenir une parcelle de vignes dont l'exploitation est confiée, par bail à long terme, à un viticulteur. Ce fermage donne lieu au versement de revenus annuels, calculés en proportion du nombre de parts détenues. En plus d'être un placement plaisir, acheter des parts de vignoble se révèle rentable (en moyenne 5 % de rendement annuel) et fiscalement intéressant. Les revenus perçus par les associés peuvent être taxés selon le régime du « micro-foncier » si leurs revenus fonciers n'excèdent pas 15 000 euros. Le micro-foncier permet l'application d'une déduction forfaitaire de 30 %. Les revenus peuvent aussi être taxés (régime réel d'imposition) dans la catégorie des revenus fonciers après déduction des impôts fonciers, des frais de gestion et d'autres charges fiscalement déductibles. Investir dans

un GFV est aussi un outil de transmission idéal. En cas de donation ou de succession, les droits à acquitter bénéficient d'un abattement de 75 % du montant de GFV transmis dans la limite de 101 897 euros et 50 % au-delà. Conditions pour bénéficier de cet abattement : les parts doivent avoir été détenues depuis au moins 2 ans par le donateur ou le défunt. Pour sa part, l'héritier ou le bénéficiaire de la donation doit conserver les parts au moins 5 ans.

La pierre papier : risques limités et rentabilité à la clé

Bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct, les SCPI (Sociétés civiles de placement immobilier) détiennent un patrimoine immobilier mis en location. En achetant des parts d'une SCPI, vous devenez associé de la société qui vous versera en contrepartie une quote-part des loyers perçus, après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion. Ce sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles immobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui est mis en location. En achetant des parts de SCPI, vous deve-

nez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. C'est un excellent moyen d'obtenir un complément de revenus à condition d'être vigilant quant à la qualité du bien. Accessibles quel que soit le budget disponible, avec un rendement avoisinant les 5 %, c'est une bonne solution pour les investisseurs à la recherche de revenus complémentaires réguliers.

L'assurance-vie

Le tour d'horizon des placements ne serait pas complet si l'on ne parlait pas de l'assurance-vie. Avec l'immobilier, elle figure en bonne position dans le cœur des Français. Il faut dire qu'elle bénéficie d'un statut fiscal privilégié, à savoir des gains peu ou pas taxés et des capitaux décès exonérés de toute taxation dans la plupart des cas. À l'issue de 8 années de détention, les contrats d'assurance-vie bénéficient d'une fiscalité allégée et d'un abattement fiscal. L'assurance-vie permet de privilégier un proche tout en diminuant les droits de succession à condition de faire attention à l'âge où sont effectués les versements et à la rédaction de la clause bénéficiaire.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



4 599 €
la part seulement

Investissez

CHATEAU DE BELMAR

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

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %
Rentabilité assurée de près de 5 % (seulement 500 parts sont offertes à la vente)

Château de Belmar
07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46
bel.eden@orange.fr (Brochure envoyée sur simple demande par voie postale)

PLAN de FINANCEMENT

La base de votre projet

L'achat d'un bien immobilier, surtout s'il s'agit du premier, est un acte dans lequel on s'investit à 100 % et pour lequel on monopolise toute son énergie pour que tout soit parfait. Le plan de financement sera la base de tout.

10

Ça sert à quoi ?

Le plan de financement est en quelque sorte l'audit de votre situation financière. Il en établit une analyse rationnelle par rapport à votre projet immobilier. Ce document, souvent établi sous forme de tableau, présente l'ensemble de vos besoins financiers relatifs à votre projet immobilier et, d'un autre côté, l'ensemble de vos ressources financières disponibles. C'est à partir de celui-ci que vous définirez vos besoins de prêt immobilier et vos capacités d'endettement. Votre prêt immobilier se calculera à partir du plan de financement. C'est donc un élément indispensable qu'il faut établir avec précision.

De quoi se compose-t-il ?

Pour établir un plan de financement fiable et opérationnel, vous devrez :

- estimer les ressources dont vous disposez. Pas les ressources épisodiques et aléatoires comme par

exemple les primes. Ne prenez en considération que vos revenus fixes et donc certains, comme vos salaires. Même si les pensions (du style pension alimentaire) ou rentes doivent être intégrées dans le plan de financement, il faut les manier avec précaution car elles risquent de ne pas perdurer jusqu'à la fin du crédit. Par ailleurs, dans vos calculs, n'omettez pas de lister les éventuelles aides (familiales notamment) sur lesquelles vous pouvez compter et votre apport personnel ;

- chiffrer vos dépenses récurrentes (crédit pour la voiture ou d'électroménager) et lister toutes celles liées directement à votre projet immobilier. En effet, l'achat d'un bien immobilier ne se limite pas au paiement des mensualités de prêt. Il ne faut pas perdre de vue toutes les dépenses "annexes" qui souvent pèsent lourd dans la balance (frais de dossier liés à votre demande de prêt, frais de notaire, frais de garanties du prêt, taxe foncière et taxe d'habitation, frais de déménagement...). Si vous faites construire, vérifiez qu'il n'y ait pas à prévoir dans votre plan de financement le paiement de la TLE (Taxe locale d'équipement), votée par le conseil municipal de votre commune et applicable pour les opérations notamment de construction. Il ne vous restera plus ensuite qu'à comparer de façon objective la colonne "recettes" à la colonne "dépenses". Vous établirez ainsi le budget que vous pourrez consacrer à votre projet immobilier. Sachant que les établissements financiers conseillent de ne pas dépasser 30 % de vos revenus mensuels. Vous pourrez ainsi payer vos mensualités sans trop vous "priver" par ailleurs et faire face à vos dépenses "quotidiennes" et aux éventuels imprévus. C'est le meilleur moyen d'éviter de tomber dans le surendettement.

SOYEZ IRRÉPROCHABLE

- Attention aux trois derniers relevés de compte !

Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser précisément la façon dont vous gérez vos finances. Évitez les défauts de paiement en général et les découverts... Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses finances plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à "boucler" ses fins de mois. Les banques sont aussi très sensibles à votre profil professionnel. Elles privilégient la sécurité et préfèrent les carrières professionnelles bien tracées. L'ancienneté de votre emploi



constitue un critère essentiel.

- **Soignez votre apport personnel.** Plus votre apport personnel sera important et meilleures seront les conditions financières consenties par votre banque. Ce petit "plus" vous permet de réduire votre effort d'épargne et rassure votre banquier. Généralement, les banques demandent qu'au moins 10 % de l'opération soient financés par des fonds propres.

Comparez pour faire le bon choix

Une fois le bien de vos rêves trouvé, le plan de financement bouclé, n'hésitez pas à consulter votre courtier, son travail étant d'optimiser chacun des postes (taux, assurances, garanties....) et vous n'aurez plus qu'à comparer les offres de prêt qui vous seront faites. Car au-delà du taux, ce sont les caractéristiques du prêt qui devront retenir votre attention. Chaque contrat de prêt, voire chaque établissement prêteur, aura ses spécificités qui feront peut-être la différence. C'est pourquoi il ne sera pas inutile de comparer notamment :

- le TAEG (taux annuel effectif global) qui prend en compte la totalité des frais occasionnés par la souscription d'un prêt (intérêts bancaires, frais de dossier, coût de l'assurance obligatoire, frais de garantie ainsi que tous les autres frais qui vous sont imposés pour l'obtention du crédit)
- les offres de prêt à taux fixe et à taux révisable
- les possibilités et modalités pour augmenter ou diminuer le montant des mensualités

- les conditions pour rembourser par anticipation et le coût de cette opération
- les frais de tenue de compte

À NE PAS OUBLIER

Pour bien choisir votre prêt, vous devrez vous poser deux questions préalables :

- **Faut-il choisir un prêt à taux fixe ou à taux variable?** C'est à vous de décider en fonction de votre "personnalité". Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite.
- **Pour quelle durée suis-je prêt à m'engager?** Cela dépend essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement. Aujourd'hui, la durée des prêts a tendance à se rallonger. L'avantage est d'avoir des mensualités plus faibles. En revanche, plus un emprunt dure longtemps, plus il coûte cher. Avant de faire votre choix, pesez donc le pour et le contre, et demandez des simulations pour comparer de façon objective.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

SPÉCIAL PARRAINAGE GAGNANT/GAGNANT

**FRAIS
DE DOSSIER
REMBOURSÉS***
**POUR 80%
DE NOS CLIENTS**

**ET
VOUS ?**

**Recommandez La Centrale
de Financement à vos proches**

**Votre filleul souscrit
un financement immobilier
avec notre Groupe**

**Pour vous remercier
on vous offre un bonus**

**LE PARRAIN
ET SON
FILLEUL
RECOMPENSÉS!**

* Le parrain perçoit une somme d'argent en tant que client dans le cadre des frais versés au service au titre du contrat de mandat confié à La Centrale de Financement. Il ne s'agit pas d'une somme ou d'un avantage direct à son bénéfice au sens de l'article L.242-1-4 du Code de la Sécurité Sociale. Le délai de règlement du parrainage est versé au mois en novembre, après l'attribution des honoraires du filial. Les parties les plus affectées par les mesures de soutien et d'affiliation mentionnées ci-dessus aux organismes compétents et notamment des caisses de prévoyance sociale, ainsi que de tous impôts au titre des BIC ou BNC, taxes et cotisations de quelque nature que ce soit.

LA ROCHELLE
7 Quai de Marans - 17000 LA ROCHELLE
05.17.810.667
contact-larochelle@lacentraledefinancement.fr

La Centrale de Financement - SARL AAA GLOBAL COURTAGE au capital de 1 000 000 € - Siège social : 7 Quai de Marans 17000 La Rochelle - Tél : 05 17 81 06 67 - immatriculation ORIAS N°15000295 - N° SIREN/SIRET : 807 638 705 00039 RCS LA ROCHELLE - APE 6492Z - RCP08 3529772 - BOUA 1543756. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. * Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.



**La CENTrale
DE FINANCEMENT**
Le bon taux quand il faut.





Compromis de vente et conditions suspensives

Ce n'est pas parce que vous avez signé un compromis de vente avec votre acquéreur que la vente est définitivement conclue. Attention aux conditions suspensives !

12

Qu'est-ce qu'une condition suspensive ?

Un compromis de vente peut comporter des conditions selon lesquelles la vente ne pourra être définitive que lorsque celles-ci seront remplies. La réalisation de la vente est donc subordonnée à l'accomplissement des conditions suspensives. Les effets de la vente se retrouvent alors suspendus à la survenance d'un événement futur et incertain, érigé en condition (nouvel article 1304 du Code civil) et ne dépendant pas de la volonté des parties. Le contrat se forme donc dès l'instant où les parties se mettent d'accord sur les points essentiels de la vente (ex : chose vendue, prix de vente) mais il ne produit pas immédiatement tous ses effets.

En cas de non réalisation de la condition suspensive, puis-je récupérer mon dépôt de garantie ?

Lors de la signature d'un compromis de vente, l'acquéreur verse souvent une somme, appelée dépôt de garantie, correspondant à 5 ou 10 % du prix. Une fois le délai de rétractation expiré, l'acheteur aura la possibilité de récupérer son dépôt de garantie, dans le cas où une des conditions suspensives n'aurait pas été réalisée. Par exemple, s'il n'obtient pas son financement, il pourra récupérer la somme versée. Pour ce faire, il devra fournir au vendeur une attestation de refus de prêt. C'est bien à l'acquéreur d'apporter la preuve que la condition n'a pu se réaliser.

Quelles sont les conditions suspensives les plus fréquentes ?

Dans la plupart des cas, les compromis de vente comportent une condition suspensive, voire plusieurs. Le plus souvent, il s'agit de :

- **La condition suspensive d'obtention de prêt** : un compromis de vente doit en effet toujours mentionner si le prix sera payé au moyen d'un prêt ou pas. Dans l'affirmative, l'acquéreur conditionne alors son engagement à l'obtention préalable d'un crédit immobilier. Avec cette condition, si l'acquéreur n'obtient pas son financement dans le délai imparti (production de l'offre de prêt), il ne sera pas engagé et la vente n'aura pas lieu.
- **La condition suspensive de la vente d'un autre bien immobilier** : ici, il faudra préciser dans le compromis que la vente ne pourra avoir lieu que lorsque l'acquéreur aura vendu son bien ; ce dernier lui servant à financer sa nouvelle acquisition en partie ou en totalité.
- **La vente peut être soumise à une autorisation administrative** : si l'acquéreur achète un terrain dans le but de faire construire sa maison, il faudra ajouter au compromis la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire. Le terrain perdrait en effet pour lui tout intérêt sans cette autorisation. On peut ainsi trouver comme clause, par exemple : « *si la condition susmentionnée n'est pas réalisée avant l'expiration d'un délai de trois mois, la présente convention sera considérée comme caduque.* »

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Pour que l'accord passé avec le professionnel qui réalise votre maison soit gravé dans le marbre, pas besoin d'outil, un bon écrit suffit ! En effet, le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) permet de poser les bases de votre projet et vous garantit que tout va bien se dérouler. Il fait office de première pierre pour sceller le dossier et lancer le chantier.

Avec près de 2 Français sur 3 qui envisagent de vivre en maison (enquête immonot auprès de 1149 internautes en août 2018), la construction individuelle devrait continuer à tisser sa toile sur notre territoire. Dans ce contexte, de quelles précautions faut-il s'entourer pour mener à bien un projet immobilier dans le neuf ?

Urbanisme, normes, construction, garanties, prix... découvrons les atouts du contrat de construction de maison individuelle (CCMI) pour que votre maison repose sur de solides fondations.

Toutes nos offres sont sur
www.maisonsdumarais.com

MAISONS DU MARAIS
CONSTRUCTEUR DE
MAISONS INDIVIDUELLES

- 📍 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

1^{er} atout

LE PRIX GARANTI

Quel budget puis-je consacrer à mon projet ? Voilà une question qui mérite d'être bien posée dès le départ. En effet, la réponse que l'on y apporte impacte forcément le projet de construction. D'où la nécessité de consulter son banquier au démarrage du projet pour évaluer l'enveloppe financière dont on peut disposer. C'est par conséquent un moment crucial pour commencer à tracer les grandes lignes de la maison.

Des contours qui ne laissent pas place à l'approximation puisque le contrat de construction fixe le prix global et définitif de la maison. Deux cas de figure peuvent se présenter au démarrage du chantier :

- **Si le constructeur bénéficie de la caution bancaire d'un établissement financier**, il est en droit de demander trois versements avant l'ouverture du chantier :
 - 5 % du prix à la signature,
 - 5 % à l'obtention du permis de construire,
 - 5 % au début des travaux.
- **Si le constructeur n'est pas accrédité par un organisme financier**, il peut exiger l'équivalent de 3 % du prix global en dépôt de garantie, à verser sur un compte bloqué.

CONSEIL

Il faut choisir un constructeur en privilégiant la relation de confiance et la qualité des prestations. Ses certifications attestent aussi de son professionnalisme. **Demandez à vos connaissances ou futurs voisins les noms des professionnels qui bénéficient d'une bonne réputation.**

2^e atout

UN PLAN SUR MESURE

C'est une des étapes les plus intéressantes puisqu'elle va consister à dessiner les contours de la maison et à se projeter. Pour avoir une idée plus précise, il faut se tourner vers un constructeur de maison individuelle qui va prendre le relais et donner forme à vos idées. En bon professionnel, il va prendre soin de recueillir vos attentes et besoins futurs. Connaissant aussi votre enveloppe budgétaire, il va s'employer à réaliser un plan tenant compte de vos aspirations et de vos finances. Les dessinateurs réalisent de très belles propositions de maisons qui pourront être adaptées en fonction de vos souhaits. Il convient de privilégier un beau volume pour la pièce de vie, envisager un étage pour se donner de l'espace si nécessaire et prévoir un garage pour disposer d'une surface de rangement suffisante. C'est la raison pour laquelle le CCMI indique :

- La situation précise du terrain et sa superficie.
- La conformité du projet aux règles d'urbanisme et une copie du permis de construire.
- Un descriptif technique et une notice d'information.
- Le prix global et définitif de la construction. Précisons que le constructeur peut réaliser la maison sans en fournir le plan et, dans ce cas, il va la livrer au stade hors d'air hors d'eau à minima. Cette option ne représente pas forcément une économie car il faut

s'assurer du respect de la norme RT 2012 qui nécessite certains prérequis au plan technique. Dans tous les cas, le constructeur intervient avec garantie de livraison à prix et délais convenus.

PRÉCISION

La loi de 1990 permet d'opter pour deux types de contrats : le contrat avec fourniture de plan et le contrat sans fourniture de plan. **Privilégiez la formule la plus confortable sachant que le constructeur offre de grandes compétences en matière de design architectural.**

3^e atout

DES DÉLAIS FIXÉS

Comparé à une acquisition immobilière, un projet de construction n'offre pas la même visibilité en termes de délais. Il faut laisser le temps aux hommes de l'art d'intervenir pour que la maison sorte de terre et continuer à payer un loyer parallèlement. D'où la nécessité de connaître la date de livraison de la maison afin de s'organiser au niveau de son plan de financement et de son futur déménagement.

Aussi, le CCMI indique sous quel délai le constructeur doit, à compter de l'ouverture du chantier, réaliser l'ensemble des travaux et procéder à la réception de la maison. Un CCMI en bonne et due forme doit mentionner chacun des éléments suivants :

- la date d'ouverture du chantier,
- les délais d'exécution du chantier,
- les pénalités imputées en cas de retard de livraison.

À défaut de respecter les délais prévus, le constructeur est tenu de verser des pénalités de retard dont le montant ne peut être inférieur à 1/3000^e du prix convenu par jour de retard.

BON À SAVOIR

Un Contrat de Construction de Maison Individuelle est un document écrit qui doit être communiqué par recommandé avec accusé de réception. Le maître de l'ouvrage dispose d'un délai de réflexion de sept jours ouvrant droit à une rétractation et donc au remboursement des sommes éventuellement versées au préalable.

En cas de doute, demandez conseil au notaire sur le contenu de votre contrat de construction de maison individuelle.

4^e outil

DES PAIEMENTS ÉCHELONNÉS

Pour que le projet se concrétise avec toute la souplesse souhaitée au plan financier, le CCMI prévoit un étalement des paiements en fonction de l'avancée des travaux. Ils vont être effectués selon l'échéancier suivant :

- 15 % à l'ouverture, soit les 3 fois 5 % vus plus haut,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau (la pose du toit),
- 75 % à la mise hors d'air (la pose des fenêtres et des cloisons),
- 95 % à l'achèvement des travaux d'aménagement, menuiserie et chauffage.

Précisons que les paiements ci-dessus sont des maximums demandés aux différents stades d'avancement.

ASTUCE

Les taux d'intérêt ont sans doute atteint leur niveau plancher et permettent d'emprunter à moindre coût. Mais il va falloir commencer à rembourser la maison avant de l'habiter. Pour éviter de payer un loyer et de rembourser en même temps un crédit, le banquier va vous facturer des intérêts intercalaires. **Pensez à les négocier avec votre banquier ou à demander un différé total des mensualités.**

5^e atout

LES GARANTIES DURANT 10 ANS

Place à la sérénité avec le contrat de construction, puisqu'il offre de nombreuses garanties assurant la bonne qualité de réalisation de la maison. Parmi toutes les sécurités embarquées, on distingue :

- **La garantie de parfait achèvement**, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux, s'étend à la réparation de tous les désordres constatés ;
- **La garantie biennale ou de bon fonctionnement** couvre pendant deux ans (à compter de la réception)

les dommages qui affectent le fonctionnement des éléments d'équipement dissociables de la construction. Exemple : plaques de cuisson, chauffe-eau...

• **La garantie décennale** couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou affectent des éléments constitutifs et le rendent impropre à sa destination. Le professionnel engage sa responsabilité pendant 10 ans (à compter de la réception de l'ouvrage) ;

• **La garantie de livraison à prix et délai convenus** doit être souscrite par le constructeur. Elle couvre contre les risques de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat, en assurant que le projet de construction sera bien réalisé conformément aux délais indiqués, tout en respectant le prix initialement fixé.

AVANTAGE

Au jour de la signature du CCMI, le client connaît le coût total de la maison, ce qui lui permet de monter un plan de financement précis répondant le mieux à son budget envisagé. Profitez de ce contrat strictement encadré par une loi du 19 décembre 1990 pour la construction d'une maison individuelle.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



**Maisons
d'en France**
ATLANTIQUE

Votre constructeur
de maisons individuelles

PAYEZ VOTRE MAISON À LA REMISE DES CLÉS ! *



Retrouvez nos agences en **Vendée** et en **Charente-Maritime**
www.maisons-france-atlantique.fr

* Après versement de 5 % à la commande, en cumul pour tout contrat de construction inférieur à 200 000 €.



800 GRAMMES

Poids à partir duquel les drones doivent être enregistrés auprès de la Direction générale de l'aviation civile (DGAC).
La validité est au maximum de 5 ans.
En cas de contrôle, le propriétaire du drone doit être en mesure de présenter le certificat d'enregistrement.

Décret n° 2018-882 du 11 octobre 2018 relatif à l'enregistrement des aéronefs civils circulant sans personne à bord



Pourcentage des divorces par consentement mutuel

Source : Insee et ministère de la Justice

★ FLASH INFO

LA LOI ELAN EST ADOPTÉE

Quelques grandes mesures

Achat sur plan

Lors d'un achat en VEFA, l'acheteur pourra se réserver la réalisation de certains travaux de finition ou d'installation d'équipement (peinture...), comme cela est déjà possible dans le cadre du contrat de construction d'une maison individuelle.

Diagnostics

- Si le propriétaire et le locataire sont d'accord, **les diagnostics obligatoires pourront être transmis de façon dématérialisée** (pièces jointes à un mail...). Cette mesure s'applique également aux extraits du règlement de copropriété à remettre au locataire.
- Le DPE, jusqu'à présent, n'a qu'une valeur informative.
Ni l'acheteur ni le locataire ne peuvent se prévaloir des informations contenues dans ce document contre le vendeur ou le bailleur. **À compter du 1^{er} janvier 2021, le DPE sera opposable.**
L'opposabilité ne concernera que le diagnostic et non les recommandations qui l'accompagnent.

Plus de mention manuscrite pour la caution

Dans le cadre d'une location, la personne qui se porte caution ne sera plus obligée de recopier à la main les mentions obligatoires. Elles seront incluses dans le modèle type de bail. La loi Elan permet aussi la signature électronique du contrat de location.

Trêve hivernale

Tous les ans, du 1^{er} novembre au 31 mars, la trêve hivernale empêche les expulsions des locataires. Afin de renforcer les mesures contre les squatters, la loi Elan autorise leur expulsion même durant cette période. Par ailleurs, toujours dans le cas de squatters, elle supprime le délai de 2 mois entre le commandement de quitter les lieux et la mise en œuvre effective de la mesure.

Transformation de bureaux en logements

Pour diminuer le nombre de bureaux inoccupés, la loi Elan incite leurs propriétaires à les transformer en logements par le biais d'un « bonus de constructibilité », c'est-à-dire des droits à construire supplémentaires, jusqu'à 30 %.

Changez vos habitudes



Rochefort 97,8
Oléron 107
Royan 102.2
Saintes 102.3



L'info d'ici c'est nous
Du lundi au samedi :

7h15 7h48 8h15 8h48 9h30 10h30 12h00 18h15 19h15

Retrouvez toute l'actualité sociale, économique
politique et sportive de votre département



www.demoisellefm.com



05 46 88 77 44

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Dons à une association

Quand générosité et fiscalité se rencontrent

Vous souhaitez faire un geste en faveur d'une association. Au-delà du sentiment de faire une bonne action, l'aspect fiscal est aussi à prendre en compte. Encore faut-il bien choisir l'association bénéficiaire de votre générosité.

Le don est souvent motivé par l'histoire personnelle du donateur. Un proche touché par la maladie, un voyage à l'étranger, la rencontre avec une personne, une passion que l'on veut faire partager ou voir perdurer dans le temps... peuvent être autant d'éléments "déclencheurs". On ne compte plus le nombre d'associations déclarées en France. Mais toutes ne sont pas habilitées à recevoir un don qui vous donnera droit à une réduction d'impôts. Plusieurs conditions doivent être remplies.

17



Tous ensemble et dans toute la France, nos Écoles de chiens guides d'aveugles et notre Fédération mettent tout en œuvre pour éduquer des chiens guides et les remettre gratuitement à des personnes aveugles ou malvoyantes.



En transmettant vos biens à notre Association, vous participez concrètement à ces rencontres qui redonnent mobilité et autonomie aux handicapés visuels dans leur vie quotidienne.

Notre Association est exonérée de droits de successions et utilise donc l'intégralité de votre legs pour ses missions.

www.chiens-guides-ouest.org

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE - LEGS - ASSURANCE VIE



☒ Oui, je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les assurances-vie et je retourne ce coupon à : ASSOCIATION LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DE L'OUEST
1, rue des Brunelleries - Bouchemaine - 49 913 Angers Cedex 9

☐ Mlle ☐ Mme ☐ M NOT 12-18
Nom : _____
Prénom : _____
Adresse : _____
Code postal : [] [] [] [] Ville : _____



➔ Contactez
Frédérique Maillart
02 41 68 59 23

f.maillart@chiens-guides-ouest.org

Montant de la réduction d'impôt pour les dons effectués en 2018	
Type d'organisme bénéficiaire	Montant de la réduction d'impôt
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % des sommes versées (dans la limite de dons représentant 20 % du revenu imposable)
Organisme d'aide aux personnes en difficulté fournissant gratuitement des repas, des soins ou favorisant le logement	75 % des sommes versées jusqu'à 536 euros
	66 % de la partie des dons supérieure à 536 euros (dans la limite de dons représentant 20 % du revenu imposable)

Choisir la bonne association

Il n'y a pas d'associations meilleures que d'autres. À vous de choisir celle qui vous correspond le mieux en fonction de vos priorités, de vos valeurs ou de votre sensibilité. Mais dans la liste innombrable des associations existant sur le territoire français, il est important (et rassurant) de savoir que l'argent donné sera bien utilisé et que votre geste vous donnera droit à un avantage fiscal. Consentir une donation à une de ces associations n'est possible que si elle :

- a un but non lucratif
- a une gestion désintéressée
- ne fonctionne pas que pour un cercle restreint de personnes (ex. une association de parents d'élèves...).

Par ailleurs, il doit s'agir d'une association :

- d'intérêt général déclarée depuis au moins 3 ans, ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue et des connaissances scientifiques françaises,
- ayant pour but exclusif l'assistance, la bienfaisance ou la recherche scientifique ou médicale,
- reconnue d'utilité publique.

SOUS QUELLES FORMES PEUT-ON DONNER ?

Les dons peuvent être effectués :

- en numéraire (par virement, prélèvement, chèque, argent liquide...);
- en nature (immeuble, objets d'art, bijoux...);
- en abandon de produits ou de revenus (droits d'auteur...).

Donner par SMS, c'est possible ! La loi pour une République numérique, promulguée en octobre 2016, permet dorénavant aux associations de solliciter auprès de leurs donateurs des dons par SMS. Simple et immédiat, le don par SMS est une nouvelle façon de développer les ressources pour les associations et leur permet d'élargir et de rajeunir leur communauté de donateurs.

Misez sur la transparence

Donner c'est bien, mais comment être sûr que le don effectué est bien employé et que telle ou telle association est "fiable" ? Avant même de donner, il est conseillé de se renseigner sur l'association et de se poser quelques questions :

- quel est le but de cette association ? Les missions accomplies sont-elles conformes à son objet social ?
- qui la dirige ? La liste des membres du conseil d'administration et la description de sa structure sont-elles facilement accessibles ?
- a-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Ses comptes sont-ils certifiés par des Commissaires aux comptes et ont-ils fait l'objet d'observations ?
- son siège est-il en France ?
- puis-je facilement accéder et parcourir son rapport annuel ?
- est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ?

Pour vous "rassurer", vous pouvez consulter sur internet :

- le guide des associations et fondations
- l'annuaire des associations et fondations habilitées à recevoir des donations et legs ouvrant droit à un avantage fiscal.



Une fiscalité incitative

Même si votre geste est motivé par un simple élan de générosité, l'aspect fiscal peut aussi avoir son importance. En vertu de la "loi Coluche", dispositif de la loi de finances pour 1989, le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant aux critères énoncés plus haut. Selon la nature de l'association, cette réduction peut être de 66 ou 75 % des sommes versées (sous certaines conditions). Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange.

AVEC LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE, CELA VA SE PASSER COMMENT ?

Le prélèvement à la source ne remet pas en question la réduction d'impôt. Les dons faits à une association d'intérêt général en 2018 ouvriront droit à une réduction sur l'impôt dû en 2019 (au titre des revenus 2018). La réduction d'impôt relative à ces dons sera restituée au contribuable via

un acompte égal à 60 % de la réduction d'impôt de l'année précédente (réduction d'impôt payée en 2018 au titre des dépenses 2017), versé en janvier 2019 par virement sur le compte bancaire du contribuable. Le solde sera versé à l'été 2019.

Par exemple, Sophie donne tous les ans 300 euros à une association d'intérêt général ouvrant droit à une réduction d'impôt de 66 %.

- pour le don effectué en 2017, en septembre 2018 Sophie a reçu son avis d'imposition prenant en compte la réduction d'impôt en découlant soit 198 euros (66 % de 300 euros). En janvier 2019, elle bénéficiera d'une avance sur sa réduction d'impôt calculée sur le don fait en 2017, soit 118,8 euros.

- pour le don effectué en 2018, Sophie devra le faire figurer sur sa déclaration de revenus 2018 à effectuer en 2019. En septembre 2019, elle percevra le remboursement de sa réduction d'impôt pour le don fait en 2018, soit 79,2 euros (198 euros de réduction d'impôt moins l'avance de début d'année de 118,8 euros).

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE



Léguer l'espoir d'un monde sans cancer

De votre vivant en effectuant un legs, une donation ou en souscrivant une assurance vie.

En instituant selon votre département, le comité des Deux-Sèvres ou le comité de la Vendée de la Ligue Contre le Cancer, légataire de tout ou partie de vos biens.

LES MISSIONS DE LA LIGUE

Financer la recherche
médicale et plus particulièrement la recherche en Vendée, en Deux Sèvres et dans le grand ouest.

Participer au dépistage
Soutenir des actions incontournables comme octobre rose (sein) et mars bleu (colon)

Prévenir
Pour réduire l'exposition aux facteurs de risques. 40 % de cancers pourraient être évités.

Accompagner
les patients et leur entourage au cours de la maladie et pendant la phase de reconstruction

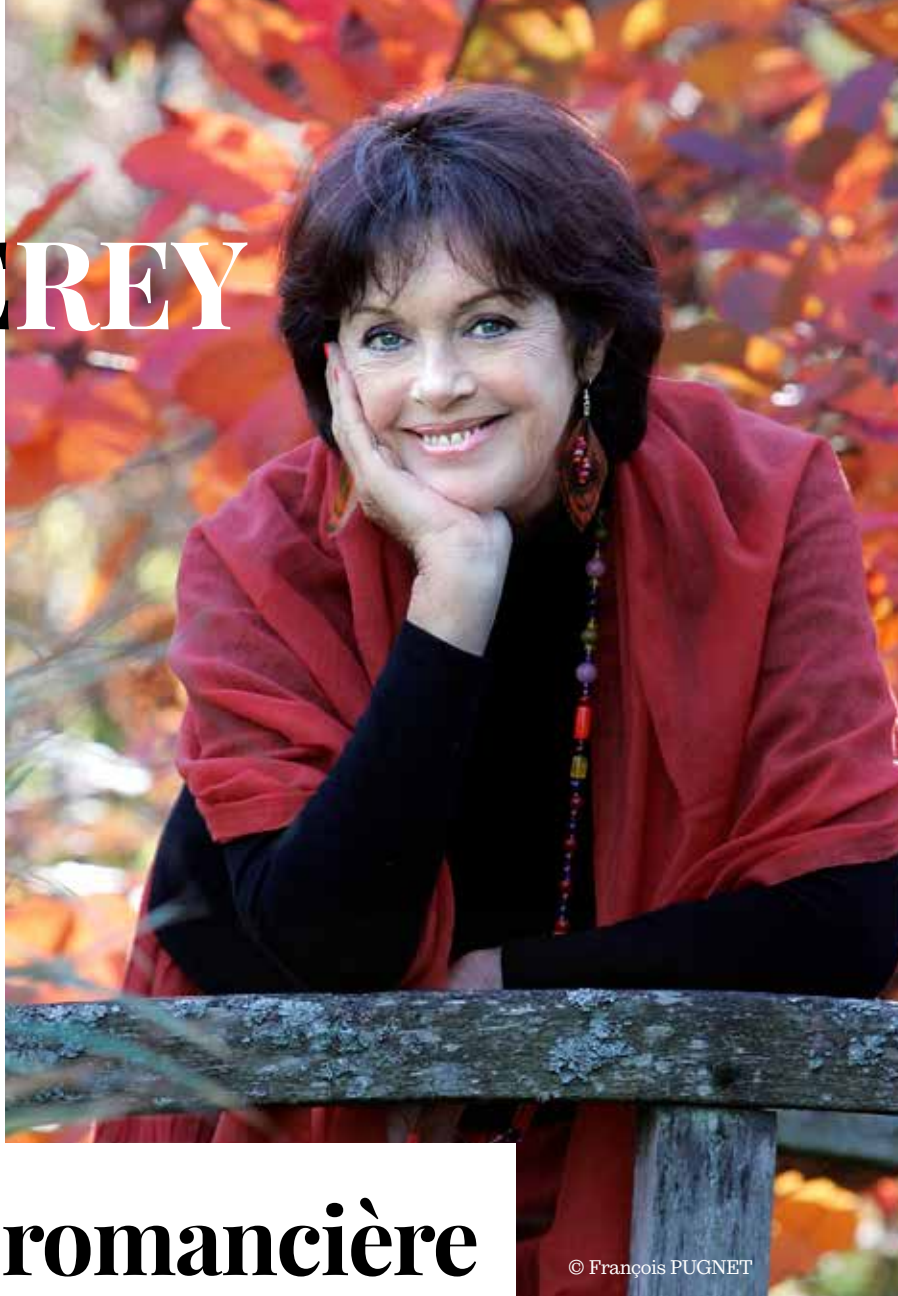
MERCI POUR LES MALADES ET NOS CHERCHEURS

Comité des Deux-Sèvres - 40 avenue Charles de Gaulle - 79021 NIORT CÉDEX - 05 49 06 96 60
Comité de la Vendée - Centre Hospitalier Départemental - Les Oudairies - 85925 LA ROCHE S/YON CÉDEX - 02 51 44 63 28

INTERVIEW Anny DUPEREY

On connaît Anny Duperey pour ses nombreux rôles au cinéma et au théâtre. Elle occupe aussi le devant de la scène en tant qu'auteur. Avec son dernier livre « Les photos d'Anny », elle nous dévoile une autre facette de sa personnalité et de son talent : la photographie.

C'est à l'occasion de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19) qu'immonot a donné le micro à la romancière pour qu'elle nous présente son ouvrage.



© François PUGNET

Une romancière formidable !

Pourquoi avoir choisi le thème de la photographie pour votre dernier roman ?

Anny DUPEREY : J'ai eu une réelle passion pour la photo durant une vingtaine d'années. J'ai fait des photos en noir et blanc - on parle de photos argentiques - que je développais moi-même, et je n'avais jamais eu l'occasion d'évoquer cela. C'était resté tout à fait inédit pour moi. J'ai un ami corrézien qui m'a proposé de faire une exposition à partir de ces photos. Et puis mon éditeur a également été séduit par ces photos et m'a dit « faisons un livre sur la passion de la photo noir et blanc » avec une centaine de photos et une centaine de pages de texte. Et voilà, j'ai sorti ce livre qui s'intitule « Les photos d'Anny ».

Que nous avez-vous sélectionné comme photos ?

Anny DUPEREY : C'est très émouvant pour moi de voir ces photos que j'aimais dans le regard des autres et de s'apercevoir qu'elles sont appréciées. C'est un partage tout à fait étonnant

car je n'y pensais pas il y a quelques mois. Comme quoi la vie est surprenante !

Après ce livre sur la photo, quels sont vos projets télé et cinéma ?

Anny DUPEREY : Je viens de terminer un film avec Kad Merad qui va s'appeler « Just a gigolo ». Et du 22 novembre au 31 décembre, je vais faire une lecture au théâtre Édouard VII de mon livre « Les chats de hasard ».

Je serai sur scène pendant une heure et quart mais pas seule. Un musicien sera à mes côtés durant ce moment privilégié où je parle d'une autre de mes passions : les chats.

Quelle suite pour la série culte ?

Anny DUPEREY : La dernière saison d'une famille formidable va être diffusée prochainement.

Ce fut une aventure magnifique ! Nous avons décidé d'arrêter parce que notre créateur est

décédé au mois de mai dernier. TF1 aurait bien voulu continuer les tournages et que l'on produise une nouvelle saison tous les ans. Mais nous avons eu peur de ne pas être à la hauteur par rapport à ce que nous avons tourné jusqu'à présent, et par conséquent de décevoir le public. Donc par respect pour notre public, et par respect pour celui qui a initié cette belle série, nous avons préféré nous arrêter là.

Trouvez-vous toujours autant de plaisir à venir en Corrèze qu'en Creuse ?

Anny DUPEREY : Oh oui ! Toujours... J'adore la Corrèze et Brive. D'ailleurs je viens ici tous les ans.

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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 Chartre
Tél. 05 46 35 15 20 - Fax 05 46 55 05 67
pascal.cassou@notaires.fr
cassoudesaintmathurin-meynard-passarini-
maîtrehut-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

LA TREMBLADE (17390)

NOT'ATLANTIQUE

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

LE GUA (17600)

Mes 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 (17320)

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

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

NOT'ATLANTIQUE

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

PONS (17800)

Mes Annick MILLON-DURI et Sébastien LAMBERT

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

ROCHEFORT (17300)

Mes Gérard GIBEAU et Marie-Hélène GIBOIN

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

ROYAN (17200)

SELARL NOT'ATLANTIQUE

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

SAINTES (17100)

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

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

ST PORCHAIRE (17250)

Me Guillaume GERMAIN

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

TONNAY CHARENTE (17430)

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

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

DEUX-SEVRES

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 DELAUMÔNE

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.roulet@notaires.fr

VENDÉE

JARD SUR MER (85520)

Mes Yonnel LEGRAND et Benjamin BARATHON

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

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

CHAUIGNY (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.chauigny@notaires.fr
carme-seguin-pinier-chauigny86.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

Charente Maritime



AIGREFEUILLE D'AUNIS 169 262 €
163 000 € + honoraires : 6 262 €
soit 3,84 % charge acquéreur

Maison d'habitation à rafraîchir (SH 83m²) sur 425m² de terrain clos, comprenant au rez de chaussée: séj-salon, cuisine et wc. A l'étage: palier desservant salle d'eau et 4 ch av placards. Garage, dépendance et abri. Classe énergie : E. Réf IP/355
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 72 ou 05 46 27 53 74
negociation.17115@notaires.fr



AIGREFEUILLE D'AUNIS 227 972 €
220 000 € + honoraires : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Maison ancienne à rafraîchir, SH 211m², plein cœur du bourg, sur 752m² de terrain. Rdc: hall d'entrée, salon, sàm, cuisine, wc, buanderie et véranda av pce d'été et coin barbecue. Etage: sdb av wc et 4 ch. Garage, hangar et grande dépendance en pierre. Classe énergie : D. Réf MHS/356
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 72 ou 05 46 27 53 74
negociation.17115@notaires.fr



AIGREFEUILLE D'AUNIS 227 972 €
220 000 € + honoraires : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Maison ancienne (SH 184m²) située en centre bourg, comp au rdc: entrée, cuisine am/eq, séjour-salon avec cheminée, lingerie et wc. A l'étage: sdb avec wc, 3 chamb et chamb avec dressing, salle d'eau et balcon. Cave et patio intérieur. Pas de garage. Classe énergie : C. Réf MHS/314
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 72 ou 05 46 27 53 74
negociation.17115@notaires.fr



AIGREFEUILLE D'AUNIS 50 800 €
48 000 € + honoraires : 2 800 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'une superficie de 400m² hors lotissement et non viabilisé. Réf MHS/318
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 72 ou 05 46 27 53 74
negociation.17115@notaires.fr



ANGLIERS 239 200 €

230 000 € + honoraires : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison ancienne, 136m² hab, rdc: entrée salon/séj, cuis am/équ chem, sdb/douche, wc. Etage: palier, sde wc, gde ch, ch/bureau. 2 ateliers, chauff. Etage: 3 pièces communic. amén. 112m². Hangar. Abri pierre. Fenêtres DV bois. Ens. en BE. Toit. et charp. refaites. Nbx tvx de rénov. réalisés. Classe énergie : D. Réf PI 157
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@notaires.fr



ARCHIAC

254 100 € (honoraires charge vendeur)

Entre Archiac (17) et Salles d'Angles (16). Maison charentaise de 225m² hab: cuisine, séjour, salon avec cheminée, 4 chambres, 2 sdb. Dépendances 126m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 1225
SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19
jonzacimmo@notaires.fr



ARCHINGÉAY

68 300 € (honoraires charge vendeur)

Au calme en campagne. Maison ancienne offrant: entrée par véranda, cuisine, coin repas, séjour, couloir, 2 ch, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 ch. Chai garage sur le coté. Absence de terrain. Réf 25962
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05
service-negociation.17060@notaires.fr



AYTRES

115 000 € + honoraires : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Côté Tasdon. Appt T3 de 67,39m² comprenant entrée, salon/séjour, cuis, 2 ch, sdb, wc indépendant, cellier. Place de parking extérieur. A rafraîchir. Bien est en copropriété. Charges annuelles: 2040€. compris eau et chauffage. Nb lots: 65. Classe énergie : D. Réf 17112-73
Mes CASSOU de SAINT MATHURIN, MEYNARD, DRAPEAU-PASSARINI et MAITREHUT - **06 44 16 54 27**
daniele.frouin.17112@notaires.fr



CORME ROYAL

130 000 € + honoraires : 6 396 €
soit 4,92 % charge acquéreur

20mn mer, bourg tous commerces. Maison fin 18e siècle, 122m² hab, 2 niveaux. Rdc: entrée, séjour, sàm chem. sur courrette, coin cuis, wc, débarras. Etage: palier, 3 ch et bureau, sdb. Chai 21m² au sol attenant à la courrette, garage et potager en face de la maison. Classe énergie : DPE vierge. Réf FM/181
Mes CHENARD, BIAIS, BELLOCHE et COSMAS
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



CROIX CHAPEAU 325 822 €

315 000 € + honoraires : 10 822 €
soit 3,44 % charge acquéreur

Maison ancienne (SH 189m²) sur 753m² de terrain clos, comp rdc: entrée, cuisine am/eq, cellier, séj-salon et sdb av wc. A l'étage: pce mansardée, 3 ch, sd'eau av wc et ch parentale av dressing. Garage, jardin et abris de jardin. Classe énergie : C. Réf IP/354
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 72 ou 05 46 27 53 74
negociation.17115@notaires.fr



ECHILLAIS

135 270 € (honoraires charge vendeur)

Agréable maison ancienne de 97m² hab, compr entrée, séjour avec cheminée, cuisine et sdb. 3 chambres à l'étage. Garage et jardin. Prévoir travaux de rafraîchissement. La maison est vendue louée 744,76 euros/mois. Contact: V. BONNEAU 06.79.13.69.49, G. JONCOUR 06.76.01.57.87. Classe énergie : C. Réf 25637
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA - **05 46 97 17 05**
service-negociation.17060@notaires.fr



ETAULES

468 000 € (honoraires charge vendeur)

Belles prestations pour cette maison récente située non loin du centre-ville, de plain-pied, 228m² hab. Belle pièce de vie 83m², 4 ch, dressing, bureau, 2 mezzanines, 2 sdb dont une avec douche, wc. Garage attenant. Terrasse, piscine 4x7 et cabanon sur 609m². Classe énergie : C. Réf 17106-00380
SELARL NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
immobilier.17106@notaires.fr



FORGES

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

Maison coeur de village (SH 67m²) comprenant au rez-de-chaussée: pièce principale, salle d'eau avec lavabo et wc, cuisine. A l'étage: mezzanine, 2 chambres. Garage, courrette. Classe énergie : D. Réf IP/359
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 72 ou 05 46 27 53 74
negociation.17115@notaires.fr



FOURAS

280 000 € + honoraires : 9 772 €
soit 3,49 % charge acquéreur

Proche plage sud. Maison à rénover en rez-de-jardin d'environ 78m² hab compr: entrée par véranda, dégagement, cuisine, séjour, wc, 3 ch, sdb. Sous-sol total avec garage. Grd jardin de 1990m². Emplacement idéal. Exposition est-Ouest. Chaudière gaz de ville. Réf 10726/340
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



FOURAS

361 870 € (honoraires charge vendeur)

Maison fourasine typique à rénover, beaux éléments à préserver, sur terrain 483m². Entrée, double séjour, sàm, cuis, wc. Etage: 3 ch, sdb avec wc, dressing. Grenier au dessus avec 3 ptes pièces en mansardes. S/sol sous l'intég., garage attenant. Cent. gaz de ville. Classe énergie : DPE vierge. Réf 26020
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA - **05 46 97 17 05**
service-negociation.17060@notaires.fr



FOURAS

530 000 € + honoraires : 17 272 €
soit 3,26 % charge acquéreur

5mn plage Nord. Maison 135m²: balcon, véranda, hall, séj/salon, cuis am/équ balcon, ch, sdb, wc. Rdl: pièce de vie avec coin cuis am, ch, sde wc, buand, garage double. Parcelle de 722m² construct. Combles amén.: pièce et ch mans. Puits et terrasse. Abris jardin. Adouc. d'eau. Chaud. gaz de ville. Classe énergie : E. Réf 10726/337
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



JONZAC

283 500 € (honoraires charge vendeur)

Entre Jonzac et Montendré (17). Maison charentaise rénovée de 173m² avec gîte: cuisine aménagée, séjour/salon avec insert, 4 chambres, sdb/dche. Jardin arboré de 2835m² avec piscine. Dépendance. Classe énergie : C. Réf 1210
SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19
jonzacimmo@notaires.fr



JONZAC

325 500 € (honoraires charge vendeur)

Ensemble immobilier composé de 3 lots, 2 logements loués : 650€/mois et 440€/mois et vaste dépendance aménageable. Garages, puits. Terrain env : 2400m². Classe énergie : D. Réf 1219
SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19
jonzacimmo@notaires.fr



L'EGUILLE

204 000 € + honoraires : 7 490 €
soit 3,67 % charge acquéreur

Agréable maison individuelle de plain pied en excellent état: entrée, séjour double, cuisine aménagée et cellier, 3 chambres, salle de bains + douche. Garage, abri vélo, chalet en bois. Jardin arboré. Le tout sur un terrain clos de 1408m². Réf 26120
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05
service-negociation.17060@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



L'EGUILLE 223 600 €
215 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison dans un lotissement tranquille. Confortable elle vous offre un grand séjour de 42m² avec une cuisine aménagée et équipée de 11m², un cellier, 2 chambres, une salle d'eau et un grand garage. Le jardin est arboré et vous permet de profiter de 2 terrasses. Classe énergie : D. Réf 01905
Me D. POISSON - 05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr

LA GRIPPERIE ST SYMPHORIEN 670 870 € (honoraires charge vendeur)

Très belle propriété avec 4 chb d'hôtes de TB standing et une habitation pp spacieuse, sur un beau terrain arboré et paysager. 2 chais à usage de gge et atelier, chaufferie, remise avec four à pain. Jardin autour avec jacuzzi. Puits. Hab, DPE: C. GES: C. Ch. d'hôtes, DPE: E. GES: C. Classe énergie : C. Réf 16822
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA - 05 46 97 17 05
service-negociation.17060@notaires.fr

LA JARNE 670 872 €
650 000 € + honoraires : 20 872 €
soit 3,21 % charge acquéreur

10mn LA ROCHELLE. Maison indiv. excel. état, sur partie vide-sanitaire, 207m² hab + S/sol semi-enterré: entrée, cuis am/équ sur séjour/salon, 2nd séjour salon avec chem, ch parentale, 4 ch, sdb, wc. S/sol: garage, cave et atelier. Terrasse. Abri jardin. Puits. Jardin. Classe énergie : B. Réf 10726/333
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr

LA ROCHELLE 176 800 €
170 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 4 % charge acquéreur

LA PALLICE - Terrain ou maison à rénover. Maison de plain-pied d'une superficie habitable d'environ 50m². Entrée/cuisine, séjour, pièce dégagement, chambre. Parcelle de 427m² exposée Sud Est sur rue. Classe énergie : DPE vierge. Réf JU 130
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@notaires.fr

LA ROCHELLE 240 000 € (honoraires charge vendeur)

Quartier Mireuil. Maison d'habitation comprenant: entrée avec placards, cuisine aménagée, séjour-salon. 1er étage: palier desservant 3 chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, wc. Garage-atelier. Cave de 10m². Réf 17001-00227
Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT
05 46 41 72 57
magali.suriray.17001@notaires.fr



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

Maison avec équipements équestres sur 1,3ha calme et paisible, 175m² hab. Entrée, gde pièce à vivre avec cuis équ ouverte, 4 ch, 2 sdb, 2 wc, garage. Partie équestre: écurie de 6 boxes avec sellerie, paddocks et carrière en herbe drainée. Idéal amoureux de la nature et cavaliers! Classe énergie : D. Réf SJ/357
Me I. DUPUY - 05 46 01 45 73
negociation.17017@notaires.fr

LA TREMBLADIE

Dans résidence services Seniors DOMITYS. T3 de 70m² au 2ème et dernier étage: entrée, séjour/cuisine/cellier ouvrant sur balcon, 2 ch, buanderie, sde, wc, rangements. Place de parking et cave. Diagnostics en cours. Vente 36h Immo, offres jusqu'au 20/12. 1ère offre possible : 248.000 €
SELARL NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
immobilier.17106@notaires.fr

LA VALLEE 299 700 €
287 000 € + honoraires : 12 700 €
soit 4,43 % charge acquéreur

Belle propriété. Maison sur 2 niveaux: cellier, cuis am, séj-salon 39m², ch, bureau, sdb, wc, ling. Etage: palier, sde, 4 ch (1 av. sde priv). Dépend: s. réception, réserve, atelier. Garage, s. de jeu à l'étage. 2ème dépend: 2 chais et garage. Jardin sur 1980m² (poss gîtes). Classe énergie : D. Réf DD/JOM/1732
Me D. DORE - 05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@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. 108m² habitables. Jardinnet 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 291 200 €
280 000 € + honoraires : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Proche commerces. Maison et logement indép., confortable et isolation récente. Véranda chauffée, séjour, cuis am, cellier, bureau, ch, sde. Logement indép: entrée, séj avec cuis am, sde. Etage: 2 chambres. Jardin 1000m² clos et arboré. Transformable en une seule maison. Classe énergie : C. Réf 01890
Me D. POISSON - 05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



la vie continue avec nous

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 Breuille - 05 46 22 69 69
- SUD SAINTONGE à Saujon - 05 46 02 22 99
- RÉSIDENCE 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

● Annonces immobilières ●



LE THOU **114 672 €**
110 000 € + honoraires : 4 672 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Maison ancienne à restaurer (SH 80m²) comprenant au rdc: entrée par une véranda, sàm, cuisine, wc, chai à l'arrière avec grenier et cave. A l'étage: 2 ch, bureau, salle d'eau avec wc. Courette. Garage atelier non-attenant de 50m² environ. Classe énergie : DPE vierge. Réf MHS/358
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 72 ou 05 46 27 53 74
negociation.17115@notaires.fr



LE THOU **55 962 €**
53 000 € + honoraires : 2 962 €
soit 5,59 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 438m² non viabilisé et hors lotissement en partie clos de murs, arboré avec cabanon en bois déjà existant. Réf MHS/360
Mes PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
05 46 27 53 72 ou 05 46 27 53 74
negociation.17115@notaires.fr



LES MATHES **61 564 €**
58 080 € + honoraires : 3 484 €
soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir hors lotissement de 363m² en centre bourg à viabiliser. Réf 01839 C
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



MARANS **48 000 €**
45 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Sur 88m². Maison à rénover d'env 45m² comp: entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau. Cour, petit jardin. A visiter rapidement ! Classe énergie : DPE vierge. Réf SJ/380
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73
negociation.17017@notaires.fr



MARANS **64 000 €**
60 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Maison de ville à étage proche du port d'environ 69m² habitables sur une parcelle de 166m². Entrée et couloir, cuisine/séjour, véranda/arrière cuisine, douche, wc. A l'étage: grand palier/chambre, chambre. Garage et jardin clos de murs. Classe énergie : DPE vierge. Réf CH 144
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@notaires.fr



MARANS **73 192 €**
70 000 € + honoraires : 3 192 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Centre ville. Maison à rénover d'env 160m² comprenant entrée, cuisine, séjour, 4 chambres dont une avec salle de bain, cour avec wc. Réf LG/238
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73
negociation.17017@notaires.fr



MARANS **74 000 €**
70 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur
Maison 76m² sur parcelle totale de 94m²: séjour, cuis am, véranda, lingerie, wc et sde. Palier, 2 ch. Grenier 14m². Chauffage élect. Fenêtres pvc double vitrage. Volets Pvc pliants. Travaux de mises aux normes sur des parties électriques et toiture. Secteur calme. Classe énergie : G. Réf PA 149
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@notaires.fr



MARANS **208 000 €**
200 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison à étage de 133m²: entrée, couloir et dégagement, wc sous l'escalier, salon de 20m², séjour et cuisine aménagée et équipée. Cour 30m². Palier, 3 ch, salle de bains. Dépendance 19m² avec un étage. Cave. Garage 27m² sur 132m². Classe énergie : E. Réf GA-40
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@notaires.fr



MARANS **303 224 €**
290 000 € + honoraires : 13 224 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Sur 340m². Magnifique maison de ville sur 237m² comp rdc: entrée, séjour, salon cheminée, bureau, cuisine, cellier. 1er étage: 4 chambres, salle d'eau, wc. 2ème étage: 2 chambres, locatif de 120m². Garage, cour intérieure. Beaucoup de potentiel ! A découvrir rapidement. Classe énergie : D. Réf SJ/373
Me I. DUPUY - **05 46 01 45 73**
negociation.17017@notaires.fr



MARANS **373 320 €**
360 000 € + honoraires : 13 320 €
soit 3,70 % charge acquéreur
Sur 2,5ha. Maison de plain pied en bord de sèvre 137m²: entée, séjour cheminée insert, cuisine, cellier, 3 ch, sdb, sde, wc (2), buanderie, garage. Dépendance, box à chevaux, hangar, serre, magnifique parc arboré avec étang, endroit très calme et reposant, à découvrir absolument ! Classe énergie : C. Réf SJ/371
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 390m². Façade de 15,92m sur rue sans vis à vis. Très bonne orientation. Environnement très calme. Réf BO 153
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@notaires.fr



MARENNES **157 800 €**
150 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Centre-ville. Jolie maison ancienne de plain-pied à rafraîchir comprenant: hall d'entrée, cuisine, séjour-salon, dégagement, 3 chambres, salle d'eau, wc. Cave, garage, atelier. Jardin clos sur 482m². Classe énergie : F. Réf DD/JOM/1834
Me D. DORE
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



MEDIS **220 500 €** (honoraires charge vendeur)
10mn places. Maison 142m² sur 2 niveaux. Rdc: entrée, cuis-sàm, salon-séj, couloir, sde, wc et patio à ciel ouvert communic. avec grange/atelier 33m², jardin potager et cave. Etage: palier, 3 ch, couloir, sde avec wc et grenier amén. 20m². Parcelle piscinable 673m². Classe énergie : D. Réf 17106-340057
SELARL NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
immoilber.17106@notaires.fr



MONTENDRE **199 500 €** (honoraires charge vendeur)
Maison de 160m² hab: séjour/salon avec poêle à bois, cuisine, bureau, 4 chambres, mezzanine, sdb, lingerie. Garage dble, jardin 6003m². Chauffage central gaz. Réf 1215
SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19
jonzacimmo@notaires.fr



MORNAC SUR SEUDRE **74 518 €**
70 300 € + honoraires : 4 218 €
soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir. Proches des commerces et de l'école. Terrain de 740m² à viabiliser, cuve de récupération d'eau de pluie de 5000 l. sur le terrain, beau point de vue. Réf 01876
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



MURON **166 172 €**
160 000 € + honoraires : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur
Maison de plain-pied 160m² habitables, double accès, proches commerces comp: 2 vérandas, 2 cuisines aménagées, séjour/salon av cheminée, 3 ch, buanderie, salle de bains, sd'eau, 2 wc, cellier. Gge et grenier. Puits avec pompe. Jardin tout autour. Classe énergie : E. Réf 10726/335
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@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, garage. Etage: bureau, 4 ch dont une suite parentale, sde, wc. Jardin clos arboré 1511m². Terrasse 100m², préau, auvent. Poss de faire piscine. Classe énergie : B. Réf 01868
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**
negociation-location.17037@notaires.fr



PONT L'ABBE D'ARNOULT **78 600 €** (honoraires charge vendeur)
Ens. immob. à rénover composé d'une maison anc avec grenier à aménager, le tout 100m² hab. Belle étable attenante 33m² + chai en pierres 46m². Garage et jardin. Gros oeuvre en bon état (murs, toiture et charpente). Contact: M. Vincent BONNEAU 06.79.13.69.49-Mme Gwénaëlle JONCOUR 06.76.01.57.87. Réf 25771
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA - **05 46 97 17 05**
service-negociation.17060@notaires.fr



PONT L'ABBE D'ARNOULT **258 870 €** (honoraires charge vendeur)
Gde maison familiale 1995: zone de vie spacieuse et contemp, entrée, séjour chem insert, cuis ouv et am, véranda, wc, rang, dans une 1ère partie surél., 3 ch, sdb, au 1er étage, ch avec sde et wc. Garage et 2 pces entresol. Jardin, terrasse, barbecue, remise. Chauff élec, DV, photovolt. TBE. Classe énergie : C. Réf 23053
Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA - **05 46 97 17 05**
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. Garage en rez-de-chaussée. Classe énergie : DPE vierge. Réf 10726/317
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
Appartement au 1er étage proche de la gare, d'une superficie de 142,30m² comprenant: entrée, séjour/salon avec balcon filant, 3 chambre, dégagement, cuisine, arrière-cuisine, wc, salle de bains. Le tout à rénover. Classe énergie : DPE vierge. Réf 10726/312
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr

ROCHEFORT 104 372 €
100 000 € + honoraires : 4 372 €
soit 4,37 % charge acquéreur
Maison de faubourg à étage, proche gare, à rénover d'environ 63m² comprenant en rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, verrière, wc, garage. A l'étage: palier, 2 chambres, bureau, salle d'eau. Classe énergie : F. Réf 10726/341
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr

ROYAN 210 000 € (honoraires charge vendeur)
A moins d'un km des commerces. Appartement 4 pièces de 77,58m² situé au 6ème étage. Il comprend: entrée, cuisine aménagée, séjour ouvrant sur balcon avec aperçu mer, 3 chambres, salle d'eau, loggia, débarras et wc. En complément, une cave et une place de parking. Classe énergie : D. Réf 17106-00551
SELARL NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
immobilier.17106@notaires.fr

ROYAN 343 200 € (honoraires charge vendeur)
200m plage. Bel appartement développant 125m² habitables, au 1er étage: entrée, cuisine, beau séjour de 47m², couloir, dégagement, 3 chambres, bureau, salle de bains, wc, terrasse couverte. En complément, un débarras et un garage. Classe énergie : E. Réf 17106-334171
SELARL NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
immobilier.17106@notaires.fr

SAINTES 136 396 €
130 000 € + honoraires : 6 396 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Dans résidence calme proche centre-ville. Appartement de type T3 offrant un beau volume, d'une surface de 80,92m² compr: entrée, salon/séjour 30,65m², cuis ouv am 9,13m², 2 ch, sdb, wc. Parking privatif extérieur 12m² sécurisé et parking intérieur 17m² en sous-sol sécurisé. Réf CC/178
Mes CHENARD, BIAIS, BELLOCHE et COSMAS
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



SAINTES 146 888 €
140 000 € + honoraires : 6 888 €
soit 4,92 % charge acquéreur
12km SAINTES, à COURCOURY. Maison ossature bois de 1989, exposée Sud Est, 130m² hab compr: entrée, gde pièce de vie 58m² donnant sur cuis équ avec îlot central, 4 ch, sdb, buanderie, wc, dégagement, débarras. Le tout sur une parcelle de 1404m². Des travaux sont à prévoir. Réf FM/182
Mes CHENARD, BIAIS, BELLOCHE et COSMAS
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@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 GEORGES D'OLERON 403 072 €
390 000 € + honoraires : 13 072 €
soit 3,35 % charge acquéreur
Maison à étage, 220m² hors pièces mansardées, actuell. sous bail jusqu'au 9 octobre 2019, compr: entrée sur grand séjour/salon, cuisine, wc, dégag, 3 ch, sdb, chaufferie. Etage: palier, 3 ch avec dressing, dégag. Terrasse. Garage. Véranda. Dépend. et jardin clos. DV partout. Classe énergie : D. Réf 10726/339
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr

ST GEORGES DE DIDONNE 603 200 € (honoraires charge vendeur)
Au coeur du quartier de Suzac. Maison entièrement rénovée de 174m² habitables. Sur 2 niveaux, elle comprend notamment cuisine, salon, salle à manger, 3 chambres et suite parentale. Garage et chai sur terrain de 817m². 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 JUST LUZAC 110 250 €
105 000 € + honoraires : 5 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de village, comprenant séjour avec cuisine ouverte, wc. A l'étage: palier, salle de bains, 2 chambres. 61m² habitable. Idéal 1er achat ou investissement locatif 6%. Classe énergie : DPE vierge. Réf 01879
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



Location . Vente

Le bon outil au bon moment

Les outils du professionnel au service du particulier

Matériel bâtiment - TP Industrie - Particuliers

- 15 %
Sur toute la location
Sur présentation de ce bon

Occasion ou neuf

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

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




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

● Annonces immobilières ●



ST JUST LUZAC 175 350 €

167 000 € + honoraires : 8 350 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison charentaise sur un jardin de 990m² clos, comprenant: entrée/bureau, séjour, cuisine, salle de bains avec douche. A l'étage: 2 chambres, grenier aménageable. Garage attenant de 22m², atelier d'environ 17m² et garage d'environ 30m². Réf 01857

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



ST LAURENT DE LA PREE 264 500 €

255 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 3,73 % charge acquéreur

Maison indiv 2004, 95m² hab, excell. état sur 616m²: entrée, séj/salon, cuis am/équ ouv. sur séj, 3 ch, dégag, wc, sdb. Garage. Terrasse 32m². Piscine chauffée sécurisée. Chauff poêle à bois et clim. réversible. Jardin arboré clos sans v-à-v. Abri de jardin. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : D. Réf 10726/338

Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@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: entrée, 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 garage. 3) Dépend: local tech, atelier et préau. Piscine avec pataugeoire. Parcelle 3.176m². 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 85m² compr: vaste entrée, séjour/cuisine de 40m², 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 PIERRE D'OLERON 189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Murs local commercial d'environ 72m² comprenant surface de vente avec vitrines, bureau, wc, cave. Parking à proximité. Loyer mensuel actuel 1172 E. Réf 01867A

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



ST ROMAIN DE BENET 228 800 €

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

Charentaise rénovée, BE, 7mn commerces, compr 2 logements communicants, sur un jardin arboré et clos. Logement 108m²: entrée, séjour chem, cuis am/équ, pte ch. Etage: mezzanine, 2 ch, sdb, wc. Logement 68m²: séjour avec cuisine ouverte, wc. Etage: 2 ch, sde, wc. Chai 27m², garage 20m². Classe énergie : D. Réf 01799

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



ST SAUVEUR D'AUNIS 250 944 €

240 000 € + honoraires : 10 944 €
soit 4,56 % charge acquéreur

Sur 746m² clos. Construction de 2005 pour cet ensemble immobilier compr pavillon 145m² avec entrée, cuisine, séjour, 3 ch, sdb, wc, garage et un logement T2 d'env 45m² attenant avec entrée indépendante. Tout confort! Classe énergie : D. Réf SJ/376

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



THAIRE 245 440 €

236 000 € + honoraires : 9 440 €
soit 4 % charge acquéreur

2 pas du Bourg. Agréable maison plain-pied 2000: sal-séj, cuis am/équ, cellier, dégagement, 3 belles ch, sde, wc. La maison bénéficie d'un garage, un préau. L'extérieur vous propose un terrain piscinable de 605m² clos, sans vis à vis avec terrasse. A visiter. Classe énergie : D. Réf 17112/84

Mes CASSOU de SAINT MATHURIN, MEYNARD, DRAPEAU-PASSARINI et MAITREHUT - **06 44 16 54 27**
daniele.frouin.17112@notaires.fr



TONNAY CHARENTE 150 700 €

(honoraires charge vendeur)

Plain pied avec grand garage et jardin. Entrée, séjour, cuisine, 3 chambres et salle de bains. Contacts: M. Vincent BONNEAU 06.79.13.69.49-Mme Gwénaëlle JONCOUR 06.76.01.57.87. Classe énergie : D. Réf 25773

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 05
service-negociation.17060@notaires.fr



TONNAY CHARENTE 207 370 €

(honoraires charge vendeur)

Ens. immob. plein CV, usage locatif: entrée sur gde cour avec 2 garages et chai à transf, petits toits. 2 entrées, la 1ère par cuis: dégag, séj ou ch, wc. Etage: ch sdb. Autre partie accès par véranda: séj, cuis, sde, wc. Etage: palier et 2 ch en enf. Cent. gaz de ville et DV. Terrasse. Passage pour terrain 800m² construct. Réf 26125

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA - **05 46 97 17 05**
service-negociation.17060@notaires.fr



TRIZAY 140 400 €

(honoraires charge vendeur)

Habitation des années 80, sur 950m² de terrain, dans le bourg, avec 2 entrées sur 2 rues, plain pied offrant entrée, séjour avec coin cuisine aménagée, salon avec cheminée, une pièce à finir d'aménager 30m², couloir, 3 ch, wc, sdb. Garage attenant avec galetas. Jardin autour. Réf 25894

Mes B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA - **05 46 97 17 05**
service-negociation.17060@notaires.fr



VAUX SUR MER 93 280 €

(honoraires charge vendeur)

400m plage de St Sordelin. Appart. 2ème étage avec vue dégagée composée au rdc: pièce à vivre avec kitchenette donnant sur balcon, wc. Au 1er étage: dégagement avec placard, chambre et sdb. Place de parking. Nbre de lots: 135. Charges de copropriété: 150€/trim. Classe énergie : F. Réf 17106-311673

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



VAUX SUR MER 116 600 €

(honoraires charge vendeur)

Situé dans le quartier de Pontailac, l'étude publie la vente d'un appartement de 26m² situé au 3ème étage. Il offre une entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain et wc. Classe énergie : E. Réf 17106-00211

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



VAUX SUR MER 238 875 €

(honoraires charge vendeur)

Maison de 95m² habitables sur 2 niveaux. Elle comprend au rdc: entrée sous véranda, salon-séjour, cuisine donnant sur terrasse, chambre, sdb, wc et garage. A l'étage: palier desservant 3 ch, dressing, dégagement et wc. Le tout sur une parcelle close de 460m². Classe énergie : E. Réf 17106-450001

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



VAUX SUR MER 390 000 €

(honoraires charge vendeur)

A 900m du centre-ville. Maison 5 pièces de plain-pied, superficie habitable de 143m² comprenant notamment salon-salle à manger, cuisine équipée, véranda non chauffée, 2 chambres et suite parentale. Jardin clos de 1030m². Classe énergie : C. Réf 17106-340699

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



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 séjour/salon chem et sa cuis am/équ ouv. 70m², ch 35m² coin toilette. Etage: 3 ch, wc, sdb. Maison indép. 62m²: séj/salon/cuis am/équ ouv 41m², ch, bureau, buand, sde. Jardin 3053m². Réf 10726/323

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



VILLEDoux 235 260 €

225 000 € + honoraires : 10 260 €
soit 4,56 % charge acquéreur

Sur 250m². Pavillon d'env 105m² comp: entrée, séjour, cuisine ouverte, wc, chambre avec salle d'eau. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc. Garage, jardin clos. A découvrir rapidement! Classe énergie : C. Réf SJ/374

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



BRESSUIRE 119 675 €

115 000 € + honoraires : 4 675 €
soit 4,07 % charge acquéreur

Immeuble ou maison à vendre, investissement locatif. Il se compose de 2 logements de type 2 pces (41m² environ chacun): cuis équipée, séjour, salle d'eau et wc. Loyers potentiels de 375 E CC/mensuels. Le tout av caves et jardin. Prox centre. A voir sans tarder! Classe énergie : E. Réf 14350/549

Mes ARNAUD et DELAUMONE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



BRESSUIRE 135 400 €

130 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 4,15 % charge acquéreur

Maison idéal. située, rdc: entrée, séj, cuis am/équ, bureau et véranda. Etage: dégag, sdb, chambres sur parquet av point d'eau et placard, ch sur parquet, ch sur parquet av placard. Ouvertures PVC DV, volet roulant manuel. Chauff élect. Jardin et gge. Classe énergie : F. Réf 79025-92

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



BRESSUIRE 185 275 €
179 000 € + honoraires : 6 275 €
soit 3,51 % charge acquéreur
Maison de ville compr rdc: entrée, chambre avec sdb privative, wc, lingerie et double garage donnant sur terrasse et jardin. Etage: séjour-salon avec chem, cuis am sur terrasse, 2 ch, salle de bains avec douche, wc. Emplacement idéal pour vivre en ville et tout faire à pied ! Réf 14350/556
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



BRESSUIRE 340 050 €
330 000 € + honoraires : 10 050 €
soit 3,05 % charge acquéreur
Plein centre. Maison de ville: entrée, salon et cuis avec verrière sur jardin sans v-à-v. Etage: bureau avec salon, ch parentale avec sde récente, s. jeux/bureaux et 2 ch, sde. Grenier amén. Garage, 2 locaux à usage de bureau/activité comm. (rev. locatifs mens: 2 x 480€). Jardin clos. Classe énergie : D. Réf 14350/560
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



BRESSUIRE 360 550 €
350 000 € + honoraires : 10 550 €
soit 3,01 % charge acquéreur
Zone de commerce dynamique. Local d'une surface d'environ 700m²: espace show-room + surface de stockage. Ensemble en très bon état. Terrain clos. Loyer potentiel de 2100 E. HT. A voir sans tarder ! Classe énergie : DPE vierge. Réf 14350/547
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



CERIZAY 78 750 €
75 000 € + honoraires : 3 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Ens. immob. composé au 9 av. Gal de Gaulle, rdc: entrée, ch, cuis, wc, accès cave, sortie cour privative, accès buand, garage. Etage: sde et accès grenier. 11 av. Général de Gaulle, rdc: entrée, ch et salon, séj, cuis, wc, accès cave, sortie cour privative, accès buanderie, garage. Etage: 4 ch, sdb et accès grenier. Réf 79025-91
Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80
service.immobilier.79025@notaires.fr



LA PETITE BOISSIERE 51 940 €
49 000 € + honoraires : 2 940 €
soit 6 % charge acquéreur
Fermette av eau et électricité, assainissement à créer: entrée sur pièce de 39m² av escalier pour accès grenier même surface sur tomettes. Attenants, écurie de 28m², grange de 41m², autre écurie de 24m², autre grange en appentis 28m². Petit toit et terrain. Classe énergie : DPE exempté. Réf AGM 0332
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - 05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



LARGEASSE 83 900 €
80 000 € + honoraires : 3 900 €
soit 4,88 % charge acquéreur
Maison de Bourg, rdc: entrée escalier bois, séjour insert, salon, cuisine, wc sous l'escalier, aveugle. Etage: dégag, sde, cab douche, lavabo, 3 ch, dégag, ch point d'eau. Véranda armature en métal, garage sur béton, parpaing, débarras sur béton cuve à fuel. Ext. sur 2 niveaux arboré. Classe énergie : E. Réf 79025-84
Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80
service.immobilier.79025@notaires.fr



MOUTIERS SOUS ARGENTON 63 600 €
60 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Beau potentiel pour cette fermette comprenant au rdc: entrée sur le sal, sàm avec cheminée, cuis, sd'eau, wc, 2 ch dont l'une av cabinet de toilette et wc. Dépendces av accès au grenier aménageable sur toute la surface. Cour devant. Classe énergie : E. Réf AGM 365
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - 05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



NOIRLIEU 170 925 €
165 000 € + honoraires : 5 925 €
soit 3,59 % charge acquéreur
Longère en pierres rénovée comprenant cuisine aménagée, salon, wc, sdb avec douche, lingerie, pièce à aménager et cave. A l'étage: couloir desservant 3 ch et bureau. Le tout avec jardin, dépendances, atelier, four à pain. A voir sans tarder ! Classe énergie : D. Réf 14350/552
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



NUEIL LES AUBIERS 42 400 €
40 000 € + honoraires : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Fermette avec dépendances. Beau potentiel pour cette fermette comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, salon/salle à manger, wc, salle de bains, débarras, 3 chambres. A l'étage: grenier. Grange, garages, écurie. Terrain pour 2872m². Classe énergie : DPE vierge. Réf AGM 0341
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - 05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



NUEIL LES AUBIERS 53 000 €
50 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison centre ville comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger/salon avec cheminée, cuisine, 2 chambres, wc, chauffage, salle de bains. A l'étage: 3 chambres. Grand garage attenant, jardin avec puits. Véranda. Classe énergie : C. Réf AGM 0333
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - 05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



VAL EN VIGNES 95 400 €
90 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation rénovée comprenant au rdc: cuis, séjour, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 2 ch. Grenier. Diverses dépendances. Cour et terrain. Travaux récents: poêle à granulés, isolation des combles, électricité mise aux normes. Classe énergie : F. Réf AGM 272
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - 05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



Vendée



BEAULIEU SOUS LA ROCHE 141 050 €
135 000 € + honoraires : 6 050 €
soit 4,48 % charge acquéreur
Très jolie maison rénovée avec goût, 67m² hab. env. comp: salon-sam, cuis équipée, 2 chbres, cellier et garage. Terrain de 275m². Classe énergie : E. Réf 85072-759
Me B. CHAIGNEAU
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



CHAIX 141 750 €
135 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur
CENTRE VILLAGE - Maison de plain-pied de 2004 type 4: entrée avec placard, séjour/salon et cuisine ouverte, dégagement, wc, sdb et douche, 3 ch. Garage de 23m². Maison de 80m². Exposition Sud Nord. Locataire en place. Loyer de 650 E/mois. Classe énergie : DPE vierge. Réf GR-67
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 0110 14
benoit.noel@notaires.fr

Construire, c'est facile !

www.lespavillonsdubocage.fr

Les Pavillons du Bocage

Bressuire 05 49 65 02 83

La Roche-sur-Yon 02 51 31 08 30

● Annonces immobilières ●



JARD SUR MER 269 000 €

260 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur

Maison de 95m² comprenant: entrée, séjour-salon avec poêle (25m²), cuisine aménagée, cellier, 4 chambres, salle d'eau, wc, studio avec salle d'eau-wc, mezzanine, terrasse couverte, garage. Abri de jardin. Sur terrain clos de 1.007m². Classe énergie : F. Réf 348277
Mes LEGRAND et BARATHON
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



L'ILE D'ELLE 136 500 €

130 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison en pierre 97m² en excellent état: cuisine équipée 15m², salle d'eau, séjour et salon avec cheminée insert de 32m², cellier lingerie et placard, wc. Etage: gde chambre de 28m² et placard. Cour privative sans vis à vis et garage de 25m². Rénovation récente. Classe énergie : D. Réf BO 174
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoist.noel@notaires.fr



LA BOISSIERE DE MONTAIGU 241 600 €

230 000 € + honoraires : 11 600 €
soit 5,04 % charge acquéreur

Maison rdc: véranda, cuis am, salon chem, chaufferie accès cave et grenier, couloir, arr-cuis, wc, dégag, sde, 2 ch. 1er étage: dégag, 2 ch, grenier divisé en 2 pièces amén. Grange et dépend. Cave avec pompe pour le puits, au dessus par l'ext, grenier. 2 granges. Non att, grange 350m² rénovee, abri. Terrain. Réf 85019-313917
Mes CAILLEAUD et ETIENNE
02 51 94 01 30
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



LA BRUFFIERE 100 700 €

95 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison en village à étage compr rdc: entrée sur pièce de vie avec coin cuisine, dégagement, chambre parentale avec salle de bains et toilettes. 1er: dégagement, chambre et cabinet de toilettes. Jardin non attenant. Réf 85019-349965
Mes CAILLEAUD et ETIENNE
02 51 94 01 30
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



LA CHAPELLE HERMIER 94 700 €

90 000 € + honoraires : 4 700 €
soit 5,22 % charge acquéreur

Dans un environnement calme et verdoyant. Maison avec fort potentiel, 92m² comp. pièce de vie, cuisine, 2 chambres. Grange de 78m², étable et dépendances. Le tout sur 4.068m² de terrain. Réf 85072-762
Me B. CHAIGNEAU
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



LA ROCHE SUR YON 141 050 €

135 000 € + honoraires : 6 050 €
soit 4,48 % charge acquéreur

Du potentiel pour cette maison de 77m² hab. comp salon, cuisine, 3 chbres, salle d'eau, wc et garage. Terrain de 332m². Chauffage central au gaz de ville. Jardin clos. Classe énergie : F. Réf 85072-757
Me B. CHAIGNEAU
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



LES LANDES GENUSSON 116 600 €

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

VILLAGE - 2 maisons commun. Entrée sur cuis am/équ, salon-sâm insert, couloir, dégag, wc, sdb, 2 ch, chauff. accès au grenier, couloir, coin lavabo, 2ème cuis, 2 ch, sde et atelier. Garage, grange, remise, accès grenier. Poulailier, grange, cave et pce avec chem. Jardin, puits. Classe énergie : DPE vierge. Réf 85019-312101
Mes CAILLEAUD et ETIENNE
02 51 94 01 30
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



LONGEVILLE SUR MER 146 000 €

140 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Charmant pavillon de 48m² comprenant: entrée, séjour-salon (22m²), coin cuisine, chambre, salle d'eau, wc, terrasse. Terrain. Classe énergie : D. Réf 341563
Mes LEGRAND et BARATHON
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



LUCON 69 050 €

65 000 € + honoraires : 4 050 €
soit 6,23 % charge acquéreur

Maison pierres comprenant séjour, cuisine, salle d'eau avec wc. A l'étage: grande chambre, bureau. Cave. Atelier. Jardinnet. DPE en cours. Classe énergie : G. Réf 85088-1891
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL, VEILLON et LAGRUE
02 51 56 01 22
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



LUCON 125 700 €

120 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Hyper centre. Agréable maison proche toutes commodités comprenant séjour, bureau, cuisine, salle d'eau et wc. A l'étage: 2 chambres (dont une double), wc. Patio, remise, jardin et vaste garage indépendant. Réf 85088-1895
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL, VEILLON et LAGRUE
02 51 56 01 22
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



MAREUIL SUR LAY DISSAIS 156 600 €

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

Maison comprenant salon, cuisine A/E, arr-cuisine, 2 chambres, sde, wc. A l'étage: 2 chambres. Dépendances attenantes. Garage et jardin. Réf 85088-1901
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL, VEILLON et LAGRUE
02 51 56 01 22
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



MONTREVERD 95 400 €

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

Ancienne maison PP, rdc: entrée sur cuis A chem hs, chauff/buand, garage, couloir, 2 ch dt 1 avec accès 3e ch, salon, sde av wc, pièce de vie à rénover av chem. Etage par l'ext: grenier distrib. 3 greniers Gge, atelier, grange avec pressoir, dépend. en l'état. Jardin, terres, puits. Classe énergie : D. Réf 85019-335706
Mes CAILLEAUD et ETIENNE
02 51 94 01 30
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



ST GEORGES DE MONTAIGU 43 500 €

40 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 8,75 % charge acquéreur

Entrée sur une grande pce, donnant sur une arrière pce av accès au grenier, attenante, une autre grange servant de garage. CU positif. Possibilité d'agrandir de 20m² av une dépendance en vente à côté. Jardin non attenant (en face). Réf 85019-305625
Mes CAILLEAUD et ETIENNE
02 51 94 01 30
office.cailleaud-etienne@notaires.fr



ST HILAIRE LA FORET 91 000 €

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

Charmante maison de 50m² comprenant: séjour-coin cuisine avec cheminée et insert, 2 chambres, salle d'eau, wc, terrasse, débarras attenant. Sur terrain clos de 507m². Réf 337329
Mes LEGRAND et BARATHON
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



ST MICHEL EN L'HERM 84 500 €

80 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 5,62 % charge acquéreur

Maison ancienne de 5 pièces et dépendance entièrement à rénover sur vaste terrain 3800m². Réf 85088-1896
Mes DECHAUFFOUR, O'NEILL, VEILLON et LAGRUE
02 51 56 01 22
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



VOUILLE LES MARAIS 151 612 €

145 000 € + honoraires : 6 612 €
soit 4,56 % charge acquéreur

Sur 2282m² clos. Maison d'env 132m² comp: entrée, séjour, cuisine, wc, chambre, salle de bains. A l'étage: 2 chambres. Garage, jardin arboré. Belle maison rénovée en 2011 dans un coin calme. A visiter sans tarder ! Classe énergie : D. Réf SJ/370
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73
negociation.17017@notaires.fr



Vienne



ANTRAN 178 500 €

170 000 € + honoraires : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

A 10mn au nord de Châtelleraut. Agréable plain pied comprenant: entrée, cuisine-salle à manger-salon, bureau, arrière cuisine, 4 chambres, salle d'eau et wc. Séparé un garage, une serre. Le tout sur 1500m² de terrain. Classe énergie : C. Réf LCL
Me J.-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



AVAILLES EN CHATELLERAUT 37 100 €

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

Terrain à bâtir de 1255m², 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



BENASSAY 100 000 €

95 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

20mn Poitiers. A voir. Maison comprenant rdj avec entrée, 3 pièces, sde, wc (50m²). Rdc surélevé d'env. 90m² avec palier, grand séjour, cuisine, 3 chambres, sdb, wc. Convient pour un grand logement ou 2 appartements. Garage. Chauffage central, double vitrage. Jardin. Classe énergie : E. Réf L1601
SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**
chantoury.vouille@notaires.fr

Plus de 180 **TERRAINS À VENDRE** en Vendée !



LOTISSE
ici ma maison prend vie

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



BENASSAY 121 000 €
115 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 5,22 % charge acquéreur
Poitiers Ouest. Jolie maison récente, de PP, comprenant entrée, séjour, cuisine américaine, 3 chambres avec placards, sde et wc. Garage et jardin. Classe énergie : D. Réf L1614 SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN
05 49 51 78 28
chantoury.vouille@notaires.fr



BONNES 166 172 €
160 000 € + honoraires : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur
Maison agréable de plain pied offrant: entrée, cuisine, séjour avec cheminée, 3 ch, salle de bains complète, wc. Garage av chambre d'appoint au dessus. Sous-sol sous toute la maison comprenant partie garage, cave et rangement. Sur terrain de 3.821m². Classe énergie : D. Réf 2079 Mes CARMÉ, MORIZET-SEGUIN et PINIER - **05 49 44 83 49**
lea.dardaine.86064@notaires.fr



CENON SUR VIENNE 150 520 € (honoraires charge vendeur)
Maison d'habitation élevée sur S/ sol compr de plain pied sur l'avant: entrée/dégagement, cuisine aménagée, salon/salle à manger avec insert, 3 chambres, salle d'eau et wc. S/sol sous la totalité compr: buanderie, chambre, garage, une pièce. Le tout sur terrain clos. Classe énergie : D. Réf I14719/341 Me B. TARTE
05 49 21 98 19
laura.colmagro.86037@notaires.fr



CHATELLERAULD 42 400 €
40 000 € + honoraires : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur
AVENUE PIERRE ABELIN - Appartement T3, 72m², avenue Pierre Abelin, coté opposé à la rue, 68m², 3e étage avec ascenseur: entrée, salle à manger-salon, salle de bains, cuisine et loggia, wc, 2 chambres. Garage couvert et cave. Classe énergie : D. Réf DES Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULD 58 022 €
55 000 € + honoraires : 3 022 €
soit 5,49 % charge acquéreur
CHATEAUNEUF - Maison de ville BEG, 63m² hab, compr rdc: séj-salon (24m²), cuis aménagée, salle d'eau/wc, cellier et véranda donnant sur jardin. A l'étage: ch et bureau (15/8m²). Grenier aménageable sur le tt. Jardinnet à l'arrière av petite dépendance. Classe énergie : C. Réf 86024-MA01674 Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 47**
nathalie.maitre@notaires.fr



CHATELLERAULD 75 532 €
72 000 € + honoraires : 3 532 €
soit 4,91 % charge acquéreur
Pour investisseurs. Maison louée jusque fin 2020, 75m² hab., comprenant rc surélevé (62m²): palier/plac., sàm-salon, cuisine, 2 chbres, s.d'eau, wc. S/sol: pce chauffée, atelier, chauff., garage. Cour/parking à l'avant, jardin à l'arrière s/terrain. Réf 86024-MA01662 Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 47**
nathalie.maitre@notaires.fr



CHATELLERAULD 91 785 €
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: une chambre et grenier. Le tout sur une assiette au sol de 53m² et superficie totale de 98m². Classe énergie : B. Réf JFRE Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULD 94 072 €
90 000 € + honoraires : 4 072 €
soit 4,52 % charge acquéreur
RN10. Maison d'habitation 102m² hab., comprenant de pl-pied: véranda, entrée, cuis. équipée, sàm av chem, salon, 2 ch, wc, sdb/dches. A l'ét: chbre mans. et autre pièce aménageable. Cave. Garage séparé. Jardin avec puits s/terrain de 1.996m². Classe énergie : F. Réf 86024-MA01607 Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 47**
nathalie.maitre@notaires.fr



CHATELLERAULD 185 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison compr plain pied: entrée placards, wc, 2 ch dont une avec sde, sdb, salle à manger/salon, cuisine. En rez de jardin: dégagement avec placards, une grande pièce, une chambre avec salle d'eau et wc, chaufferie, buanderie, cellier, préau. Jardin. Classe énergie : D. Réf 14719/326 Me B. TARTE
05 49 21 98 19
laura.colmagro.86037@notaires.fr



CHATELLERAULD 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

● Annonces immobilières ●



CHAUVIGNY 135 272 €

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

CENTRE VILLE - Maison ancienne de 169m², rdc cuis, sal chem, sàm et sde av wc. 1er étage: 4 ch, dressing et sde av wc. Dernier étage: 2 ch et partie grenier. Porche et gge. Plusieurs appartements. Gde dépendance et grange. Cave. Puits. Sur terrain 731m². Travaux à prévoir. Classe énergie : D. Réf 2084
Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER - **05 49 44 83 49**
lea.dardaine.86064@notaires.fr



COUHE 59 000 €

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

Au cœur de COUHE. Maison de plain-pied de 95m², au sein d'un terrain clos de 839m², comprenant: entrée, cuisine, salon avec cheminée, séjour-salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage, cour et jardin. DPE en cours de réalisation. Réf 86047-348842
Me G. GERVAIS
06 26 81 14 46
ksire.etudegervais@orange.fr



COUHE 84 000 €

80 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Au cœur de COUHE, sur terrain de 1000m². Maison de ville de 106m², rdc: entrée, salon cheminée-insert sur véranda, cuisine, 2 ch, sde, wc, chaufferie. Etage: grand palier-bureau, ch mansardée. 2 garages attenants avec arr-cuis. Cour et jardin sur l'arrière. Classe énergie : DPE vierge. Réf 86047-345234
Me G. GERVAIS - **06 26 81 14 46**
ksire.etudegervais@orange.fr



LUSIGNAN 99 620 €

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

Maison sur S/sol, mitoyenne, 95m² compr: entrée, cuis am, salon, sde, dégag, 4 ch et wc. S/sol 95m²: 2 places voiture, coin atelier et chauff, arr-cuis. Sur 655m², jardin clos et arboré. Chauff fuel, surbitrage, toiture et électricité d'origine, raccordée au TAE. 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 109 980 €

105 000 € + honoraires : 4 980 €
soit 4,74 % charge acquéreur

Maison 70m² compr: entrée, 2 ch, salon chem, cuis am, sde et wc indép. S/sol compr coin buanderie, coin chaufferie, cellier et garage avec porte élect. Sur terrain de 1.196m² clos et arboré, hangar 80m² au sol. TAE. DV volets électriques, chauffage au fuel avec chaudière d'origine. Réf 86009-350215
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 compr rdc: entrée, cuisine am, salon séjour, ch, véranda. 1er étage: 2 ch ainsi que 2 pcs de grenier. S/sol: superficie plancher de la maison avec chaudière et gge une place. Jardin 851m² av 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



LUSIGNAN 166 960 €

160 000 € + honoraires : 6 960 €
soit 4,35 % charge acquéreur

Pavillon sur S/sol, 135m², compr rdc: entrée, cuis am/équ, salon, 2 ch, sde et wc. Au S/sol: arr-cuis, ch, sde avec wc, bureau, garage 2 places et coin chaufferie. Véranda. Abri voiture. Superficie 2.525m² clos et arborés. Chauff fuel, dble vitrage, toiture TBE, façade refaite. Classe énergie : D. Réf 86009-348086
Me J-F. MEUNIER
05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07
immobilier.86009@notaires.fr



MONTREUIL BONNIN 188 000 €

180 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

Dans un agréable parc arboré. Maison ancienne chaleureuse compr rdc: entrée, grd séjour av cheminée de caractère et cuisine avec partie salle à manger, grande sdb, wc. Etage avec palier, 3 ch. Dépendances (dt une pièce annexe) et parc arboré. Classe énergie : D. Réf L1590
SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**
chantoury.vouille@notaires.fr



NAINTRE 98 192 €

94 000 € + honoraires : 4 192 €
soit 4,46 % charge acquéreur

Bord de rivière. Pavillon de 1970, env 80m² hab, compr rdc surélevé: couloir, cuis., séjour, 4 chbres, s.d'eau, wc. Ss-sol complet. Jardin de 2.469m² av coup de pêche. Puits. Classe énergie : F. Réf 86024-MA01580
Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47
nathalie.maitre@notaires.fr



NAINTRE 155 872 €

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

Pavillon env 175m² hab compr rdc: 2 entrées, sàm-salon, cuis. aménagée, bur av plac. s. d'eau/wc, ling, chbre. A l'étage: 4 chambres av plac, lingerie, sdb av plac., wc. Cave ss partie. Terrasse, garage et terrain autour de 923m². Classe énergie : E. Réf 86024-MA01467
Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 47**
nathalie.maitre@notaires.fr



NEUVILLE DE POITOU 146 500 €

140 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 4,64 % charge acquéreur

Sur beau terrain arboré de 1500m². Maison de plain-pied avec entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, sde et wc. Garage attenante de 19m². Classe énergie : E. Réf N1615
SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN
05 49 51 78 28
chantoury.vouille@notaires.fr



PAYRE 168 000 €

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

Facile d'accès à la N10, au cœur d'un petit hameau. Pavillon plain-pied, 108m², sur terrain de 1800m², comprenant: entrée, salon-salle à manger avec poêle, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, salle de bains avec douche, wc. Garage att, dépend. avec atelier, cour et jardin. DPE en cours. Réf 86047-345219
Me G. GERVAIS - **06 26 81 14 46**
ksire.etudegervais@orange.fr



ROUILLE 168 000 €

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

Entre POITIERS et NIORT. Cœur ROUILLE. Pavillon plain-pied de 142m² au sein d'un terrain clos 644m². Rdc: cuis am, salon salle à manger, arrière-cuisine/buanderie, chambre avec salle d'eau/wc. A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau/wc, wc. Garage, 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 8,90m², 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 870m². 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



ST GEORGES LES BAILLARGEAUX 372 172 €

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

Maison de maître 300m², rdc: entrée, salon et sàm chem., cuis, bureau biblio et chem, pièce réception gde chem, wc. 1er: palier, gde ch av sde et wc, suite parentale. Dernier étage: palier, 2 ch, sde et wc. Buand. Cave. Grange. Dépend. Pts toits. Terrasse. Jardin. Piscine. Sur terrain 2535m². Réf 2102
Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER - **05 49 44 83 49**
lea.dardaine.86064@notaires.fr



VALDIVIENNE 135 272 €

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

Belle maison ancienne: gde cuis chem-insert, séj, 3 ch dt une au rdc, sdb, wc. Grenier amén. 45m². Grange attenante 120m² av ancienne écurie. Chaufferie. Cave. Sur terrain orienté au sud de 1895m² av verger. Poss. acheter à côté une autre maison à rénover av dépendances. Classe énergie : E. Réf 2095
Mes CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER - **05 49 44 83 49**
lea.dardaine.86064@notaires.fr



VALDIVIENNE 161 022 €

155 000 € + honoraires : 6 022 €
soit 3,89 % charge acquéreur

Maison de plain pied offrant: cuisine ouverte sur séjour avec poêle à bois, 4 chambres, salle d'eau avec wc, wc, arrière cuisine. Appentis. Cabanons de jardin. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 1928m². Classe énergie : E. Réf 2080
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 81m² environ, au sein de 2500m² 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

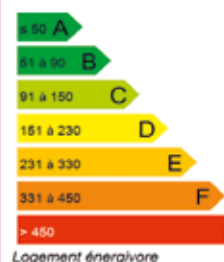


VOUILLE 157 000 €

150 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur

CENTRE-BOURG - Beaucoup de charme. Maison ancienne comprenant rdc: cuisine-repas, séjour, débarras, wc. Etage avec 3 chambres, sdb-wc. Joli petit jardin. Classe énergie : D. Réf V16111
SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN
05 49 51 78 28
chantoury.vouille@notaires.fr

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



LES COTTAGES DU LAC

Superbes vues sur le lac
15 maisons avec jardin

AVENUE DE LUCON
TALMONT-SAINT-HILAIRE

Contactez-nous
dès maintenant
02 40 12 07 07



Aspen
PROMOTION


PROMOCEAN
Promoteur Immobilier

ec ECOCERO



Une **MAISON BIEN ISOLÉE** est une **MAISON SAINE**.
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.



ISOLATION
DES COMBLES À

0€*

ETUDE GRATUITE

Toute une équipe à votre service



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