

Avril 2019 n° 72

# Immonot

Informations et annonces immobilières notariales

17/79/85/86

## Faire construire Itinéraire le plus sûr

en 5 étapes !



Royan



Retrouvez plus de 85 000 annonces sur

immo not

# Faire construire

## Itinéraire le plus sûr en 5 étapes

Pour emprunter le meilleur chemin jusqu'à sa future habitation, il suffit de suivre l'itinéraire immonot neuf. Depuis la recherche du terrain jusqu'à la livraison de la maison, découvrons les 5 étapes clés qui permettent de réaliser son projet immobilier en toute sérénité.

Par Christophe Raffailac



### Immonot parraine la météo sur France 3 en Poitou-Charentes

Le site immobilier des notaires *Immonot* continue de se faire une place au soleil. Il sponsorise en effet la météo sur France 3 en avril, en Poitou-Charentes... Après la Normandie, le Nord, la Bretagne et la Picardie en 2018, *immonot* part à la conquête d'une nouvelle région. Le spot de sponsoring, diffusé avant et après le générique météo tout au long du mois d'avril, assure au site immobilier un rayonnement exceptionnel. Le message est simple et dynamique. Votre notaire vend des biens immobiliers par tous les temps et dans toute la France. C'est un expert immobilier qui garantit la sécurité juridique. Un dispositif digital complète l'opération sur le site météo France et touchera les internautes locaux dans cette région. Choisir la météo est une façon d'être proche de chaque Français, car c'est le programme le plus plébiscité des téléspectateurs. L'opération en Poitou-Charentes devrait toucher 1 250 000 personnes. **Immonot, ça dépote !**

#### ■ Étape 1

##### **Direction la banque**

Point de passage obligé, le rendez-vous chez le banquier gagne à être programmé en priorité. Il permet de tracer la voie au niveau du plan de financement. Ainsi, vous allez savoir combien vous pouvez emprunter et vous allez rembourser chaque mois. Rappelons que le contexte offre de belles opportunités et permet d'obtenir un taux de 1,50 % pour un emprunt sur 20 ans. C'est également à ce stade qu'il faut s'intéresser au prêt à taux zéro accordé en fonction de la localisation du projet de construction. Sachez qu'il peut représenter de 20 à 40 % du coût total de l'acquisition. Il faut aussi faire le point sur l'épargne et définir la part qui peut être consacrée à l'acquisition immobilière.

#### ■ Temps estimé

3 mois environ. Prêt accordé sous 1 mois et fonds débloqués sous 2 mois.

#### 📍 Étape 2

##### **Passage obligé par le terrain**

Aussi belle soit elle, la maison ne peut voir le jour tant que le terrain n'a pas été déniché. Un parcours qui peut parfois être semé d'embûches compte tenu de la rareté du foncier dans certains secteurs. La principale question à se poser consiste à choisir entre le lotissement et la parcelle en secteur diffus. En effet, le terrain déjà loti s'avère plus petit mais il offre généralement les raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité, de gaz

#### ■ Une épreuve d'endurance

3 à 6 mois. Assez longue, cette étape repose sur le temps de recherche et les formalités chez le notaire.

#### 📍 Étape 3

##### **Halte chez le constructeur**

En route vers une étape des plus passionnantes puisqu'elle va vous conduire chez le constructeur de votre maison. Après lui avoir exposé votre projet, il s'agira de choisir le modèle de maison le plus approprié tout en tenant compte de votre budget. Des échanges avec les professionnels sortiront des documents à bien étudier :

- **le plan de la maison** qui donne la superficie détaillée de chaque pièce ;
- **la notice descriptive** qui détaille tous les travaux, ceux à réaliser par vos propres moyens et le coût du projet ;
- **le contrat de construction** qui détaille la prestation et atteste des garanties associées (garantie décennale, dommages-ouvrage, garantie biennale, garantie de parfait achèvement).

#### ■ Un cap important

2 à 5 mois. C'est le temps nécessaire pour définir le plan de la maison et choisir le constructeur.

#### 📍 Étape 4

##### **Validation du plan de route**

Le moment est venu de faire un arrêt pour prendre les bonnes décisions. À commencer par la validation du plan de la maison.

## Immobilier - Neuf

Une fois la demande de permis déposée, il ne sera plus possible de modifier l'apparence extérieure. C'est l'occasion de vérifier la notice descriptive avant signature. En découle bien sûr, en fonction des travaux attendus, le coût total du projet. Sans oublier de demander l'étude financière de la banque qui permet de boucler le dossier pour que le constructeur puisse avancer. Une fois ces éléments validés, le top départ de la construction pourra être donné.

### Petit sprint avant de signer

1 mois environ. Tous les documents comportent des informations importantes à bien vérifier car une fois le permis de construire accordé et le chantier lancé, il sera trop tard !

### ❖ Étape 5

#### Maison à destination

À partir de ce moment, le cap peut être mis sur la livraison de la maison. Il suffit d'attendre le délai d'instruction du permis de construire d'une durée maximale

de 2 mois. S'ensuit la période de droit de recours des tiers sous un délai de 2 mois (loi autorisant un voisin à contester la validité d'une autorisation d'urbanisme). Ensuite, le constructeur peut commencer les travaux et vous tient régulièrement informé de l'avancée. Il pourra même vous remettre un pass pour accéder au chantier avant la remise des clés. Parallèlement, des rendez-vous avec le constructeur permettent de choisir les matériaux et la déco. Ce qui permet d'arriver dans de bonnes conditions jusqu'à la livraison de la maison. La loi autorise l'acquéreur à conserver jusqu'à 5 % du prix tant que les réserves sur les bonnes finitions n'ont pas été levées. C'est à partir de la date de réception que les différentes garanties - définies par la loi Spinetta du 4 janvier 1978 - seront effectives.

### Dernière ligne droite

16 mois. C'est le délai moyen nécessaire pour la construction de la maison dans de bonnes conditions ainsi que l'obtention du permis.



### CONSTRUCTION NEUVE ET ENVIRONNEMENT

En répondant aux exigences de la RT 2012 (réglementation thermique), une maison neuve se montre très économique, tant au niveau de son coût de construction que de son fonctionnement. Elle prend donc l'avantage sur l'immobilier ancien en matière de performances énergétiques.

Qu'est-ce qui compte le plus pour vous ?

Avec **MAISONS DU MARAIS** CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES

découvrez **l'Habithérapie** pour plus de bien-être dans votre maison

Faites le test sur [www.maisonsdumarais.com](http://www.maisonsdumarais.com)

STYLOBILLETIN.fr / 0 5500

# Groupement foncier viticole

## Donnez du corps à votre patrimoine

Vous voulez sortir des sentiers battus et donner une note originale à vos placements ? Investir dans un vignoble est une façon de diversifier votre patrimoine en alliant rentabilité, fiscalité allégée et épicurisme. Un vrai placement plaisir.

par Marie-Christine Ménoire



### Le plaisir de déguster votre vin

Petite «satisfaction personnelle» : en investissant en GFV, c'est vous qui choisissez le terroir, le cépage et le cru.

Les bouteilles (parfois aux appellations prestigieuses) que vous percevrez viendront avantageusement compléter votre cave.

### Plantez les bases de votre investissement

Pour commencer, sachez où et comment acheter des parts de vignoble. Le plus simple est de se tourner vers un groupement foncier viticole (GVF). Il s'agit d'une société civile ayant pour objet d'acquérir puis de louer des vignobles à des viticulteurs professionnels via un bail rural à long terme. En investissant, vous devenez associé et, à ce titre, percevrez des dividendes en fonction du nombre de parts détenues.

Les vignobles d'un GFV sont souvent de haute qualité et sont sélectionnés selon plusieurs critères tels que la situation, la réputation, la notoriété de l'appellation, le

classement de la propriété, les projets de développement... Portez votre choix vers des vignobles de renommée, certes, peut être plus cher à l'entrée, mais au final, ils vous assureront un minimum de rentabilité. De plus, si un jour vous envisagez la revente de vos parts, plus l'appellation ou le vignoble bénéficient d'une image prestigieuse, plus le délai sera court pour trouver preneur (d'autant plus si le GFV en question a déjà organisé la revente des parts). Un placement dans la vigne c'est l'assurance d'un investissement à long terme, sécurisé, transparent, performant et fiscalement intéressant.

### Récoltez les fruits de votre placement

Vous avez la certitude que votre placement se bonifie avec le temps (comme le bon vin). En contrepartie de votre achat de parts, vous percevez bien sûr un dividende annuel en proportion du nombre de parts détenues (le rendement moyen est généralement de 2 % du capital souscrit, voire plus mais c'est rare). Mais ce n'est pas tout.

Pour les amateurs de vin, un des petits « plus » du GFV est de pouvoir percevoir également des dividendes «en nature».

En clair, en fonction des résultats de l'année, vous pouvez espérer percevoir également des dividendes «en nature» c'est-à-dire des bouteilles de vin du domaine ou en acheter à un «tarif préférentiel».

Mais attention, il faut savoir que le capital investi en parts de GFV n'est pas garanti.

Fiscalement, ce type de placement peut également être très intéressant. En effet, les revenus issus du GFV sont imposés en tant que revenus fonciers et, à ce titre, sont soumis au régime de droit commun. Cependant, si le total des revenus fonciers bruts du contribuable ne dépasse pas 15 000 euros par an, l'investisseur peut profiter du régime micro-foncier. Vous obtenez notamment l'application d'un abattement forfaitaire de 30 % sur vos loyers perçus. Si l'investisseur est soumis à l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), il peut bénéficier d'une exonération de 75 % sur la valeur des parts de GFV dans la limite de 101 897 euros et à hauteur de 50 % au-delà. Le bénéfice de cette exonération est accordé aux parts détenues depuis plus de deux ans.

### Transmettez avec une fiscalité généreuse

Les détenteurs de parts de GFV bénéficient d'un régime favorable notamment en cas de transmission. Toute mutation à

titre gratuit (succession ou donation) est exonérée de droits à hauteur de 75 % du montant transmis dans la limite de 101 897 euros par bénéficiaire, et de la moitié au-delà de ce seuil.

Cette exonération est soumise à conditions : les parts doivent avoir été détenues depuis plus de 2 ans et le bien doit rester la propriété du bénéficiaire de la transmission à titre gratuit pendant 5 ans à compter de cette transmission.

En cas de vente, les plus-values éventuellement réalisées à la revente seront taxées au titre des plus-values immobilières.

La plus-value de cession fiscalement imposable est réduite d'un abattement sur la base de :

- 2 % par an de la 6<sup>e</sup> à la 17<sup>e</sup> année de détention ;
- 4 % par an de la 18<sup>e</sup> à la 24<sup>e</sup> année de détention ;
- 8 % par an à partir de la 25<sup>e</sup> année de détention.

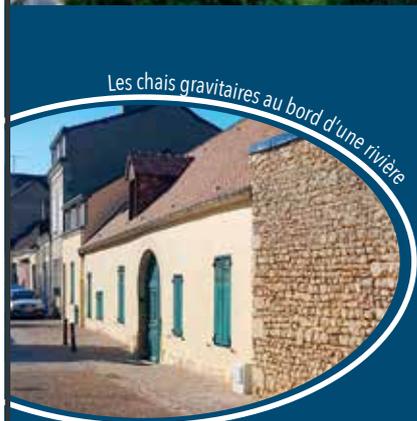
### La passion du vin sans les désagréments

L'exploitation d'un vignoble obéit à des règles de production et de commercialisation qu'il faut bien maîtriser pour assurer une bonne rentabilité. Posséder une vigne c'est gérer une entreprise. Il est indispensable d'être bien conseillé et guidé dans ses choix. L'avantage de ce type de placement réside dans le fait que c'est l'exploitant du GFV qui supporte les risques liés à la production et la commercialisation des vins du domaine. Quelle que soit la météo et même si la maladie attaque les ceps de vigne, vous percevrez le loyer de la même façon. En investissant dans un GFV, vous devenez propriétaire sans vous soucier de la gestion. Vous ne voyez que le bon côté des choses.



## 1<sup>res</sup> vendanges septembre 2019.

Château de Belmar vous offre la possibilité d'acquérir des parts de son domaine



Les chais gravitaires au bord d'une rivière



### Investir dans un Groupement Foncier Viticole c'est :

- Un investissement plaisant et judicieux !
- Une transmission du patrimoine !
- Une recherche de la qualité ultime !
- Un placement pour des amoureux de la terre, des arts et de la pierre...



Cultive au percheron et en biodynamie

## Ça rapporte ?

Rentabilité assurée de près de 5% (voir beaucoup plus) - Rémunération sous forme de bouteilles...



Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale

# 85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Charente  
Maritime



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 236 212 €**  
228 000 € + honoraires : 8 212 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Maison sur ssol avec entrée dans  
pièce vie avec cuis ouverte aménagée,  
couloir avec placards, wc, sdb avec  
douche, 3 ch avec parquet, dont une  
avec sd'eau. Au ssol: pièce pour servir  
de bureau ou couchage d'appoint,  
débaras et gge. Jardin. RÉF 374  
SCP PETORIN-LARREGLE  
et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 78 622 €**  
75 000 € + honoraires : 3 622 €  
soit 4,83 % charge acquéreur  
Proche Bourg. Beau terrain à bâtir  
non viabilisé, surface totale de 746m<sup>2</sup>  
dont 508m<sup>2</sup> constructibles, au calme.  
RÉF 371  
SCP PETORIN-LARREGLE et  
SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**AYTRES 269 170 €**  
260 000 € + honoraires : 9 170 €  
soit 3,53 % charge acquéreur  
Maison de plain pied non mitoyenne  
proche des commodités du centre  
ville: entrée, séj, cuis aménagée, cou-  
loir, sd'eau récente, 3 ch dont une de  
18m<sup>2</sup>. Gge attenant, abri bois sur le  
jardin, terrasse, auvent. Central gaz  
de ville. Bon état général. RÉF 25831  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,  
RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**BALLON 269 172 €**  
260 000 € + honoraires : 9 172 €  
soit 3,53 % charge acquéreur  
Maison 2014 parfait état, très économe  
avec son poêle à granulés, plpied  
avec vue dégagée sur la campagne,  
15mn des plages. Entrée, pièce vie  
cuisine ouv et am, cellier, sde avec  
wc, couloir, 3 ch, wc avec point d'eau,  
sdb (+douche), gge, terrasse en bois.  
Jardin avec cabanon. RÉF 375  
SCP PETORIN-LARREGLE  
et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**BOURCEFRANC LE CHAPUS**  
Maison en viager occupé sur 2 têtes,  
avec vue sur la baie du Chapus com-  
prenant pièce de vie, 3 chambres,  
salle d'eau, chai. Sur une parcelle de  
785m<sup>2</sup>. RÉF 01913

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



**BREUIL MAGNE 289 772 €**  
280 000 € + honoraires : 9 772 €  
soit 3,49 % charge acquéreur  
Maison belle surface hab., 2 véran-  
das, compr: entrée, cuis, arrière cuis,  
salon/séj chem. insert, wc, sdb, 3 ch,  
le plus une grande pièce à l'étage de  
35,60m<sup>2</sup> qui reste à aménager et une  
autre de 14,68m<sup>2</sup> initialement prévue  
pour sdb. Garage, abri de jardin. Sur  
parcelle 2000m<sup>2</sup> au calme. RÉF 373

SCP PETORIN-LARREGLE  
et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**BREUILLET 280 800 €** (honoraires charge vendeur)  
A moins de 500m du bourg. Maison  
d'environ 102m<sup>2</sup> habitables de plain-  
pied. Elle se compose d'un hall  
d'entrée, salon/séjour ouvrant sur  
terrasse, cuisine, cellier, 3 chambres,  
salle de bains et wc. Garage attenant.  
Parcelle close de 406m<sup>2</sup>. RÉF 17106-  
02459 **D**

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



**CHATEILLAON PLAGES 569 250 €**  
550 000 € + honoraires : 19 250 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
LES BOUCHOLEURS - Spacieuse  
maison familiale 224m<sup>2</sup>, rdc: pièce de  
vie sur cuis am/équ/terrasse et patio, ch  
avec poss de créer sde, lingerie, cave.  
Etage: suite parentale, sde, wc, dégag,  
2 ch avec balcon. Avec entrée indép:  
appart. rénové: cuis équ/am sur salon,  
sde wc, ch. Gge. RÉF 17112-21 **C**

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



**CORME ROYAL 68 320 €**  
65 000 € + honoraires : 3 320 €  
soit 5,11 % charge acquéreur  
Ensemble immobilier à rénover plus  
de 200m<sup>2</sup> au sol avec grenier amé-  
nageable: grand bâtiment ancien en  
partie habitable, compr séjour, cui-  
sine, ch, salle d'eau à l'étage. Etable,  
écurie et hangar. Jardinnet. Pour inves-  
tisseur en locatif à créer ou grande  
surface de stockage. RÉF 25679

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,  
RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**CORME ROYAL 155 870 €**  
150 000 € + honoraires : 5 870 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
Ens. imm. ancien partie hab. Maison rdc:  
entrée sur séj, sàm, cuis, arrière-cuis,  
wc, chauff, dégag escalier, sde. Etage:  
ch wc et lavabo, ch avec vélux, dégag,  
wc, bureau, 2 ch en enfilade. Jardinnet.  
Pte hab accès par préau couvert, jardi-  
net. Etable, remise et hangar. Grenier.  
Jardinnet. Travaux à prévoir. RÉF 25680

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,  
RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**FORGES 135 272 €**  
130 000 € + honoraires : 5 272 €  
soit 4,06 % charge acquéreur  
Maison ancienne à rénover mais déjà  
habitable compr: séjour, coin salon  
avec chem./insert, cuis, sdb, dégage-  
ment, 2 ch, wc. Poss. d'aménager le  
grenier pour créer 2 autres ch (chauf.  
déjà installé). Garage non attenant  
60m<sup>2</sup> avec possibilité de stationner 2  
véhicules devant. Jardin clos. RÉF 366

SCP PETORIN-LARREGLE  
et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**FOURAS 248 572 €**  
240 000 € + honoraires : 8 572 €  
soit 3,57 % charge acquéreur  
A SAISIR. Maison ent. rénovée  
proche des plages compr rdc: entrée,  
garage 39m<sup>2</sup>, débarras. A l'étage:  
pièce de vie avec cuis ouverte che-  
minée, pièce très lumineuse avec en  
plus petit balcon, dégag desservant  
3 chambres avec parquet ancien,  
salle d'eau, wc. Jardin. RÉF 372 **G**

SCP PETORIN-LARREGLE  
et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**FOURAS 488 800 €**  
470 000 € + honoraires : 18 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
5mn plage Nord. Maison 135m<sup>2</sup>:  
balcon, véranda, hall, séj/salon, cuis  
am/équ balcon, ch, sdb, wc. Rdj:  
pièce de vie avec coin cuis am, ch,  
sde wc, buand, gge double. Parcelle  
de 722m<sup>2</sup> construct. Combles amén.:  
pièce et ch mans. Puits et terrasse.  
Abris jardin. Adouc. d'eau. Chaud.  
gaz de ville. RÉF 10726/337 **E**

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



**JONZAC 114 400 €**  
110 000 € + honoraires : 4 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Immeuble composé de 2 apparte-  
ments: 75m<sup>2</sup> et 89m<sup>2</sup>, grange aména-  
geable et jardin, parking, garage. Rez  
de chaussée disponible, étage loué.  
Idéal investisseur, centre ville à pied.  
RÉF 1292 **E**

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

# Annonces immobilières



## JONZAC

**220 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Aux portes de Jonzac. Maison charentaise de PP, 177m<sup>2</sup> hab: cuisine équipée, salon, 3 chambres. Jardin clos 2016m<sup>2</sup>. Pompe à chaleur + panneaux solaires. DPE vierge. RÉF 1289

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



## JONZAC

**252 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'architecte style Art Déco, composée de 7 pièces dont très belle cuisine moderne, séjour-salon avec ouverture en alcove, 4 chambres. Possibilité d'un appartement indépendant. Rénovation de standing. Terrain clos. RÉF 1291 **C**

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



## JONZAC

**367 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison charentaise et Gîte compr: entrée, salon-cheminée 34m<sup>2</sup>, séjour 31m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, vaste pièce d'été 38m<sup>2</sup>, 4 chambres. Cellier, grange 43m<sup>2</sup>, 2 garages 105m<sup>2</sup>, piscine hors sol. Gîte 55m<sup>2</sup> compr: cuisine-séjour, 2 chambres loué environ 6000€/an. Au nord de JONZAC à 8mn. RÉF 1290 **C**

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



## JONZAC

**570 900 €**  
550 000 € + honoraires : 20 900 € soit 3,80 % charge acquéreur  
Ancien Moulin 16e, 200m<sup>2</sup>, auquel est associé moulin à huile 25m<sup>2</sup> transf. en pt apt et hab. ppale 260m<sup>2</sup> hab. Entrée, sàm chem, cuis, salon chem, 4 ch, bur, 2 dres, sde, sdb, 3 wc, chauff, cellier, ling/buand. Piscine pool house, atelier, cave, préau, local tech. Terrain, peupleraie 4ha 33a 92ca. RÉF CC/205 **C**

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



## L'EGUILLE

**63 600 €**  
60 000 € + honoraires : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison ancienne à rénover offrant 95m<sup>2</sup> habitables composée au rdc: 2 cuisines, 2 séjours. A l'étage: 3 chambres, cabinet de toilette. Cour ombragée, garage d'environ 35m<sup>2</sup> et chai d'env 20m<sup>2</sup>. Nombreuses possibilités dont locatifs. RÉF 01762

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



## LA ROCHELLE

**433 970 €** (honoraires charge vendeur)  
Très bel appartement en centre ville, à 2 pas du marché, grands volumes, corniches, cheminées, parquet ancien, petite terrasse extérieure. Il offre: entrée, salon, cuisine aménagée, 3 ch, sdb avec douche, wc, bureau. Central gaz neuf, double vitrage. RÉF 18745 **E**

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negotiation.17060@notaires.fr



## LA ROCHELLE

**600 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Quartier La Genette, proche des parcs. Appt dans belle résidence, au 2e étage compr: entrée avec placard, cuisine, séjour donnant sur terrasse, dégagat avec placards, dress, 2 sdb, 3 ch dont 1 avec placard. Chauffage au sol. 2 gges fermés au sous-sol. RÉF 17001-04367 **C**

Mes HERBERT et BRUNET PAULY-CALLOT  
**05 46 41 72 57**  
magali.suriray.17001@notaires.fr



## LA ROCHELLE

**350 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Quartier Lafond. Maison d'habitation avec jardin comprenant au sous-sol: garage et cave. Au rdc: entrée, cuisine, séjour. Au demi-étage: palier, 2 chambres, 2 salles d'eau. Au 1er étage: palier desservant une chambre, salle de bains. wc. Combles. RÉF 17001-338820 **D**

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, 175m<sup>2</sup> hab. Entrée, gde pièce à vivre avec cuis équ ouverte, 4 ch, 2 sdb, 2 wc, gge. Partie équestre: écurie de 6 boxes avec sellerie, paddocks et carrière en herbe drainée. Idéal amoureux de la nature et cavaliers! RÉF SJ/357 **D**

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



## LE GUA

**69 960 €**  
66 000 € + honoraires : 3 960 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison à rénover dans hameau sur la commune de LE GUA, superficie habitable 75m<sup>2</sup> + grenier aménageable, comprenant: séjour, 3 chambres, cuisine, wc. Garage en tôle. Cadastree section A n°143 et 1844 pour 12 ares et 83 centiares. RÉF 01908 A

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

**LANCEMENT COMMERCIAL  
À ROYAN  
LES VILLAS DU CLOS PASTEUR**

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE  
DE VOTRE RÉSIDENCE  
PRINCIPALE À ROYAN**

**05 40 13 12 13**  
clos-pasteur-exterra.fr

par Domofrance

©Céline Photos - Perspective et 3D - L'AGORAPHIE - Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste, destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. SEPPA | Tél. 05 57 30 09 10 | RC B 434.904720. Février 2019.

# Annonces immobilières



**LE GUA 133 350 €**  
127 000 € + honoraires : 6 350 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison charentaise à rénover en partie habitable dans hameau tranquille comprenant 2 étages. Maison composée: cuisine aménagée, séjour, 2 chambres dont une à rénover, salle d'eau, 2 wc. Parcelle de 890m<sup>2</sup>. RÉF 01912  
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 1000m<sup>2</sup> clos et arboré. Transformable en une seule maison. RÉF 01890 **C**  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**LE THOU 114 672 €**  
110 000 € + honoraires : 4 672 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Maison ancienne à restaurer (SH 80m<sup>2</sup>) rdc: entrée par une véranda, sàm, cuisine, wc, chai à l'arrière avec grenier et cave. A l'étage: 2 ch, bureau, sd'eau avec wc. Courette. Garage atelier non-attenant de 50m<sup>2</sup> environ. DPE vierge. RÉF MHS/358  
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**LE THOU 186 772 €**  
180 000 € + honoraires : 6 772 €  
soit 3,76 % charge acquéreur  
Au coeur hameau, au calme. Maison en grande partie rénovée et habitable rdc: entrée, salon-séjour avec cuis ouverte, wc, sdb avec douche et wc, pièce avec chem. A l'étage: couloir desservant 4 grandes ch (entre 16m<sup>2</sup> et 19m<sup>2</sup>). Dépend 27m<sup>2</sup>. Prévoir travaux de finition. RÉF 376  
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**LES MATHES 46 174 €**  
43 560 € + honoraires : 2 614 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir hors lotissement de 363m<sup>2</sup> en centre bourg à viabiliser. RÉF 01839 C  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**MARANS 76 500 €**  
73 000 € + honoraires : 3 500 €  
soit 4,79 % charge acquéreur  
Maison de ville: entrée sur séjour/salon et cuisine aménagée de 19m<sup>2</sup>, wc. A l'étage: chambre 10m<sup>2</sup> avec dressing 3m<sup>2</sup>, salle d'eau. Le bien est en bon état extérieur et intérieur. Située au coeur historique de Marans à 2 pas du port et proche de toutes commodités. RÉF GA 125 **E**  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



**MARANS 125 472 €**  
120 000 € + honoraires : 5 472 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Ensemble immobilier sur 3 niveaux: 3 appartements libres (2 T2 + 1 T4 en duplex avec terrasse), 1 grange à rénover (étage possible) et cour fermée. Nombreuses possibilités! RÉF SJ/363 **E**  
Me I. DUPUY  
**05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



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



**MARANS 176 800 €**  
170 000 € + honoraires : 6 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied, de type 4 d'une superficie de 89,64m<sup>2</sup> habitables. Entrée placard, séjour/salon de 42m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, wc, salle de bain, 3 chambres. Garage de 17m<sup>2</sup>. Terrasse bois. Stationnements privatifs. RÉF MA 200 **D**  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



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

## Changez vos habitudes !



L'Info d'ici, c'est nous  
du lundi au samedi  
7 h 15 - 7 h 48  
8 h 15 - 8 h 48  
10 h 30 - 12 h 05  
18 h 15 - 19 h 15

ROCHEFORT 97.8  
OLÉRON 10.7  
ROYAN 102.2  
SAINTES 102.3

demoisellefm.com  
**05 46 88 77 44**



**MARANS 361 872 €**  
350 000 € + honoraires : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Au calme. Rénov. de qualité pour cette belle maison ancienne 200m<sup>2</sup> hab avec agréable pièce à vivre, cuis ouverte sur véranda, 4 ch spacieuses avec chacune sanitaires et wc, gge. Jardin clos de murs sans vis à vis avec puits. Clim réversible. Excellent état! RÉF SJ/345 **C**  
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 bord de Sèvre 137m<sup>2</sup>: entrée, séjour chem insert, cuis, 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! RÉF SJ/371 **C**  
Me I. DUPUY  
**05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



**MARANS 397 328 €**  
380 000 € + honoraires : 17 328 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 5165m<sup>2</sup>. Magnifique maison au calme 260m<sup>2</sup> comp: séjour, salon, sàm, cuisine, bureau, buand, cellier, 2 ch, salle de bains, wc. Etage: 3 ch, wc, salle de bains, dressing, garage. Dépendance, jardin arboré avec piscine et véranda. A découvrir absolument! RÉF SJ/307 **D**  
Me I. DUPUY  
**05 46 01 45 73**  
negociation.17017@notaires.fr



**MARANS 51 700 €**  
47 700 € + honoraires : 4 000 €  
soit 8,39 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir hors lotissement d'une superficie de 477m<sup>2</sup>. Façade de 18,44 mètres. Très bonne orientation Sud Ouest sur rue. Environnement très calme. RÉF ME 199  
Mes ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr

# Annonces immobilières



**MARENNES 105 400 €**  
100 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison ancienne sur 2 niveaux à rénover: couloir d'entrée, arr-cuis, cuis, séj, ch avec sde priv (wc), débarras. Etage: grenier aménageable (surface utile 45m²). Dépend. sur 2 niveaux compr 2 chais en rdj, 2 greniers à l'étage (poss usage hab). Sur terrain 276m². DPE vierge. RÉF DD/JOM/1908  
Me D. DORE  
**05 46 85 05 47**  
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



**MARENNES 287 300 €**  
275 000 € + honoraires : 12 300 €  
soit 4,47 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison ancienne sur 2 niveaux compr: couloir d'entrée, débarras, cuis am, véranda, séjour-salon 34m² avec poêle à bois, ch, sde, wc. Etage: couloir, 3 ch, sdb-wc. Dépend att: pièce ppale, cuis, sde-wc, ch, atelier, abri de jardin. Cave à vins, abri bois, garage. Jardin clos 645m². RÉF DD/JOM/1904 **C**  
Me D. DORE  
**05 46 85 05 47**  
jacques-olivier.murgue.17035@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



**PUILBOREAU 424 320 €**  
408 000 € + honoraires : 16 320 €  
soit 4 % charge acquéreur  
LA MOTTE - Agréable et confortable maison familiale 163m², rdc: salon/séj lumineux, cuis ouvrant sur terrasse et jardin, 3 ch, sdb avec douche, wc, buand, ling. Etage: 2 ch avec sdb et douche, wc, bureau. Dble gge avec cave 46m². Sur joli terrain clos sans vis à vis 807m². RÉF 17112-74 **C**  
Mes CASSOU de SAINT MATHURIN, MEYnard, DRAPEAU-PASSARINI et MAITREHUT - **06 44 16 54 27**  
daniele.frouin.17112@notaires.fr



**ROCHEFORT 80 500 €**  
76 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 5,92 % charge acquéreur  
Appartement en rez-de-chaussée sur cour de 38m², centre ville, proche halles comprenant: entrée, salle d'eau avec wc, cuisine aménagée et équipée, chambre. Chai. RÉF 10726/350  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT 88 922 €**  
85 000 € + honoraires : 3 922 €  
soit 4,61 % charge acquéreur  
Dans une copropriété de 38 lots proche du centre ville et des commerces. En rez-de-chaussée. Appt de 56m² compr: entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, chambre sur l'arrière, wc, salle d'eau, séjour/salon avec grand placard. Séchoir indépendant. RÉF 10726/345 **D**  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT 243 422 €**  
235 000 € + honoraires : 8 422 €  
soit 3,58 % charge acquéreur  
Résidence face aux Thermes avec ascenseur. F6 à rafraîchir de 136,02m² en duplex compr: entrée, séj/sal 32m² sur balcon fermé 11m², cuis am/équ, cellier, salle d'eau avec wc, ch. A l'étage: palier, wc, salle de bains, 4 chambres dont 2 donnant sur balcon. DPE exempté. RÉF 10726/347  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT 274 300 €** (honoraires charge vendeur)  
A 2 pas de la Place Colbert. Duplex très lumineux 105m² hab, ent. refait à neuf: hall d'entrée placard en rdc. 1er: palier, pièce de vie très lumineuse avec cuis "atelier" am/équ, cab toil. Au 2nd: 2 chambres/balco, bureau et sde. Expo plein sud. Belles prestations. DPE vierge. RÉF 26272  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**ROCHEFORT 140 422 €**  
135 000 € + honoraires : 5 422 €  
soit 4,02 % charge acquéreur  
Faubourg proche. Maison à étage de 82m² avec garage compr: entrée, séjour/salon avec cheminée, chambre, véranda, cuisine aménagée et équipée, wc, salle d'eau. A l'étage: chambre palière sur toit terrasse, salle de bains. Terrasse. Jardin. Abri de jardin. RÉF 10726/342 **C**  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT 177 000 €**  
170 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4,12 % charge acquéreur  
Derrière la gare. Maison à étage d'environ 111m² comprenant rdc: entrée, logement de 35m² composé de cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage. A l'étage: dégagement, séjour/salon, grande chambre, wc, cuisine aménagée, salle de bains. RÉF 10726/356 **E**  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr






**AMI BOIS, C'EST MA MAISON**

---

**CONSTRUISEZ LA VÔTRE**

À PARTIR DE 100 000€

**PLANS 100% PERSONNALISABLES SELON VOTRE BUDGET ET VOS ENVIES**

**NOUVEAU**  
AGENCE LA ROCHELLE  
Tél. 05 46 67 15 52

MAISON TEMOIN BORDEAUX - Tél. 05 56 04 22 86  
AGENCE MÉDOC - Tél. 05 56 26 29 95  
AGENCE BASSIN - Tél. 05 56 26 28 92

AGENCE RIVE DROITE - Tél. 05 33 89 21 20  
AGENCE LANDES - Tél. 05 58 78 71 41  
[www.ami-bois.fr](http://www.ami-bois.fr)

# Annonces immobilières



**ROCHEFORT 202 500 €**  
195 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
Maison de Faubourg d'environ 127m<sup>2</sup> habitables comprenant: entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, dégagement, véranda, 4 chambres, salle de bains, wc. Chai et atelier. Jardin clos et arboré. Cave. Garage. DPE vierge. RÉF 10726/348

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



**ROCHEFORT 271 700 €**  
260 000 € + honoraires : 11 700 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Quartier résidentiel de la Mauratière. Pavillon 120m<sup>2</sup> compr: entrée, séj/salon traversant chem insert récup chaleur, véranda avec cheminée, cuis am, arrière-cuis, wc, sdb, 3 ch. Garage. Terrasse sur l'arrière et jardin clos et arboré. Sur parcelle 1449m<sup>2</sup>. Chauff. élect, clim réversible, cheminées. RÉF 10726/355

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



**ROYAN 111 300 €** (honoraires charge vendeur)  
Prox commerces. Studio meublé 30m<sup>2</sup> au 3ème étage: entrée avec placard, pièce de vie avec coin cuisine et ouvrant sur balcon, salle d'eau et wc. Cave et place de parking en complément. Nbre de lots: 49 + 214. Charges copro: 185€/trim. Exclusivité NotAtlantique! RÉF 17106-00961

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



**ROYAN 178 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété. Appartement T3 de 64m<sup>2</sup>: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et wc. En complément, cour privative et place de parking extérieur. L'ensemble est à rafraîchir. Charges de copropriété: 210€/trimestre. Nombre de lots: 13. RÉF 17106-03774

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



**ROYAN 189 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Au pied de toutes commodités. Appartement lumineux de 3 pièces au 2ème étage d'une petite copropriété: entrée avec placard, séjour, cuisine am/équ, salon, loggia, chambre, salle de bains et wc. Garage en complément. Exclusivité. Nombre de lots: 5. Charges de copropriété: 37€/trimestre. RÉF 17106-04009

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



**ROYAN 270 400 €** (honoraires charge vendeur)  
2ème étage d'une copro proche Marché Central. Appart. 75,86m<sup>2</sup>: entrée avec placard, séjour ouvrant sur balcon, cuisine am/équ, couloir, 2 chambres, salle d'eau et wc. Cave en complément. Nombre de lots: 134 principaux + 237 secondaires. Charges de copropriété: 264€/trimestre. RÉF 17106-03479

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



**ROYAN 280 800 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement 3 pièces bien exposé situé au 2ème étage: entrée, salle de séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains et wc. Terrasse et loggia. Cave et garage en complément. Nombre de lots: 69 principaux. Charges de copropriété: 412€/trimestre. Exclusivité. A saisir! RÉF 17106-04106

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



**ROYAN 343 200 €** (honoraires charge vendeur)  
Au cœur du centre-ville. Bel appartement 117m<sup>2</sup> au 1er étage: entrée, salon, cuisine, 3 ch dont une avec sdb, sde et wc. Le plus: balcon entourant l'appart. Charges de copro: 230€/trimestre (+ conso eau froide). Nombre de lots: 16. Poss. acquisition garage pour 22.500€. en sus du prix affiché. RÉF 17106-01359

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



**ROYAN 312 000 €** (honoraires charge vendeur)  
500m plage de Royan, prox commerces du parc. Maison: entrée, salon, cuis am sur terrasse expo plein Ouest, ch avec sde privative et wc. Au 1er étage: grand placard, 2ème ch avec sdb privative et wc, 3ème ch avec point d'eau, wc. Garage 15m<sup>2</sup> att. et place de parking non att. DPE vierge. RÉF 17106-00907

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



**ROYAN 330 970 €**  
320 000 € + honoraires : 10 970 €  
soit 3,45 % charge acquéreur  
Proche centre ville. Agréable maison avec piscine et jardin clos arboré. De plain pied: hall d'entrée, séjour sur terrasse, cuis am. partiellement équ., sàm, 2 ch, ling et s'd'eau. Une 3ème ch en étage. Nbreux rangements. Pièce en S/ sol. Cave et réserve. RÉF 26481

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**SAINTES 435 960 €**  
420 000 € + honoraires : 15 960 €  
soit 3,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE. Gémozac. Propriété 200m<sup>2</sup> hab. ent. rénovée avec goût, prest. qualité sur magnif. parc 2.993m<sup>2</sup>, TB volumes. Maison ppale: entrée espace repas chem. anc, cuis am/équ, salon, pièce home cinéma, salon été 46,60m<sup>2</sup> sur piscine, 4 ch, bur, sdb, sde, 2 wc, dres, cellier. Gge, gge en bois. RÉF CC/198

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



**SAUMON 131 250 €**  
125 000 € + honoraires : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison de plain pied sur 359m<sup>2</sup> de terrain comprenant: pièce de vie avec cuisine aménagée, 3 chambres avec placard, salle d'eau. Surface habitable 93m<sup>2</sup>. Idéal 1ère acquisition ou investisseur. Taux rendement environ 7 %. RÉF 01911

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



**ST GEORGES DE DIDONNE 241 500 €** (honoraires charge vendeur)  
A 350m de la Mairie. Appartement bien exposé situé au 1er étage d'une petite copropriété: séjour donnant sur balcon, cuisine équipée, loggia, dégagement, 3 ch dont 2 avec placard, dressing, dégagement, débarras, salle de bains et wc. Terrasse, garage et cave en rdc. RÉF 17106-04169

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



**ST JEAN D'ANGELY 157 380 €**  
150 000 € + honoraires : 7 380 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
COURCELLES. RARE. Spacieuse maison charentaise 153m<sup>2</sup> hab avec une tour, au calme campagne. Rdc: véranda, cuis am/équ, séj, ch, sde, wc, atelier peinture, chauff, remise, gge, cave. Etage: palier, 3 ch, sdb wc. Sur agréable jardin 957m<sup>2</sup> clos de mur avec arbres fruitiers. Travaux à prévoir. RÉF FM/207

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



**ST JEAN D'ANGLE 94 070 €** (honoraires charge vendeur)  
Au cœur du bourg. Jolie maison ancienne à rénover avec jardin arboré et dépends pierres. Entrée, séj, cuis, 2 ch, sde. Beau grenier aménageable avec belle hauteur sous plafond et cheminée ancienne. Patio avec puits. Chai et grange d'environ 54m<sup>2</sup>. Le tout sur terrain 740m<sup>2</sup>. RÉF 26161

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**ST ROMAIN DE BENET 95 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de village ancienne et à rénover comprenant: couloir, salon, salle à manger, cuisine. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau et grenier. Chai et garage attenant. Idéal pour en faire une maison d'hôtes! RÉF 01910

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



**ST SULPICE DE ROYAN 186 772 €**  
180 000 € + honoraires : 6 772 €  
soit 3,76 % charge acquéreur  
A 5mn de ROYAN. Maison individuelle de 95m<sup>2</sup> à rafraîchir sur belle parcelle de jardin comprenant: entrée par véranda, cuisine aménagée, séjour/salon avec cheminée, salle de bains, 3 chambres, wc. Garage. Dépendances. Puits. RÉF 10726/346

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



**ST SULPICE DE ROYAN 520 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle prestation de 278m<sup>2</sup> hab. très lumineuse et spacieuse. Rdc: pièce vie 93m<sup>2</sup> avec cuis am/équ, 4 ch, 2 sdb et 2 wc. Etage: spacieuse mezz, suite parentale 37m<sup>2</sup> coin baignoire. Grenier amén. au même niveau. Jardin clos paysager 2186m<sup>2</sup>. Panneaux photovoltaï., die garage et terrasse bois. RÉF 17106-343622

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



**ST TROJAN LES BAINS 182 000 €**  
175 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison à rénover de 72m<sup>2</sup>, idéal vacances, à 500m de la mer et des commerces dans un quartier calme comprenant: cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Terrasse, jardin. RÉF 10726/351

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



**TONNAY CHARENTE 140 400 €** (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. RÉF 25773

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negociation.17060@notaires.fr

# Annonces immobilières



**TONNAY CHARENTE 197 070 €**  
190 000 € + honoraires : 7 070 €  
soit 3,72 % charge acquéreur  
Ensemble immobilier plein CV, idéal. usage locatif: entrée sur gde cour avec 2 gges et chai à transformer, pts toits. D'un côté: cuis, dégag, séj (ou ch). Etage: ch, sdb. Autre côté: véranda, séj, cuis, sde. Etage: palier, 2 ch en enfilade. CC gaz ville et DV. Terrasse. Terrain constructible 800m². RÉF 26125  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negotiation.17060@notaires.fr

**TONNAY CHARENTE 361 872 €**  
350 000 € + honoraires : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur  
Plein centre-ville. Maison bourgeoise TBE, 220m² en tout. Gdes pièces au rdc, entrée, salon, sàm, cuis, wc, bur. Etage: 4 ch, wc, 2 sdb (une attenante à une ch). Grand garage avec grenier aménageable au-dessus. Central fuel, double vitrage. Parc arboré. Très bien finie. RÉF 19840 **D**  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**05 46 97 17 01**  
service-negotiation.17060@notaires.fr

**VAUX SUR MER 312 000 €**  
300 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Vue mer. Appart. dans résidence sécurisée accès direct à la plage, au 1er étage compr: entrée, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, wc, salle de séjour avec terrasse, salon vue mer, 2 chambres. Cave et parking. Possibilité d'acquérir le garage. RÉF 01899 **E**  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr

**Deux Sèvres**



**BOISME 73 600 €**  
70 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 5,14 % charge acquéreur  
Maison de campagne au rez-de chaussée: cuis ouverte sur séjour sur 52,05m², arrière cuis 20,61m². A l'étage: ch 21,42m² avec wc, ch 18,32m² avec sd'eau. Débarras de 25,43m². Gge 20m². Le tout sur un terrain 661m² et un terrain non attenant de 883m². RÉF 79025-107 **D**  
Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80**  
service.immobilier.79025@notaires.fr



**BOUSSAIS 48 000 €**  
45 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur  
Maison de village à rafraîchir en plein centre d'un village, rdc: gde entrée, cuis, salon, ch accès sur cour, chambre avec placard, Ancienne cuisine de restaurant, 2 wc, 2 sde. A l'étage: 2 gdes ch à rénover, beau potentiel, grenier aménageable. Terrain clos 1110m² avec parking, forge à rénover. RÉF 79025-109 **E**  
Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80**  
service.immobilier.79025@notaires.fr

**BRESSUIRE 49 782 €**  
47 000 € + honoraires : 2 782 €  
soit 5,92 % charge acquéreur  
Résidence calme et récente. 1er logement ou investissement. Appartement T2 de 48m² environ comprenant entrée sur séjour-salon et coin cuisine, cellier, chambre, salle de bains, wc. Le tout avec balcon et place de parking. RÉF 14350/BESAR  
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
karine.pignon.79027@notaires.fr

**BRESSUIRE 109 425 €**  
105 000 € + honoraires : 4 425 €  
soit 4,21 % charge acquéreur  
CENTRE - Idéal en 1er achat ou investissement. Maison comprenant entrée, séjour-salon, cuisine avec balcon, 3 chambres, salle de bains, wc, garage, atelier. Jardin. A voir sans tarder ! RÉF 14350/595  
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
karine.pignon.79027@notaires.fr

**BRESSUIRE 165 800 €**  
160 000 € + honoraires : 5 800 €  
soit 3,62 % charge acquéreur  
Pavillon bien entretenu proche centre ville: entrée, séjour-salon cheminée-insert, bureau, cuis équ, couloir avec salle de bains, 3 chambres, wc. S/ sol complet et semi-enterré (double garage 53 m², espace atelier, réserve à bois et pièce). Sur terrain 617m² clos de murs et portail électrique. RÉF 14350/590 **E**  
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
karine.pignon.79027@notaires.fr

**BRESSUIRE 196 550 €**  
190 000 € + honoraires : 6 550 €  
soit 3,45 % charge acquéreur  
Maison de ville rénovée compr rdc: entrée, pièce d'été donnant sur jardin, garage, lingerie. 1er étage: séjour-salon cheminée, cuis moderne sur balcon, wc. 2ème étage: 3 ch, sdb avec wc. 3ème étage: 2 pièces avec sde et wc. Chauffage gaz, aspiration centralisée. RÉF 14350/602 **D**  
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
karine.pignon.79027@notaires.fr

www.lespavillonsdubocage.fr



Les Pavillons du Bocage







## Construire, c'est facile !

**BRESSUIRE : 05 49 65 02 83**
**LA ROCHE-SUR-YON : 02 51 31 08 30**

# Annonces immobilières



**BRESSUIRE 220 890 €**  
 213 000 € + honoraires : 7 890 €  
 soit 3,70 % charge acquéreur  
**CENTRE** - Maison d'architecte années 60: entrée, cuis am/éq, séj insert, pièce très lumineuse, couloir, placard, wc, sdb, 2 gdes ch très lumineuses. S/sol: arrière-cuis, wc sous escalier, chaufferie, débarras/cave, garage, véranda. Terrain constructible 1516m<sup>2</sup>, clos, dépend. au fond du jardin. RÉF 79025-108 **F**

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



**BRESSUIRE 239 600 €**  
 232 000 € + honoraires : 7 600 €  
 soit 3,28 % charge acquéreur  
**TERVES** - Construction 2006 avec matériaux de qualité (briques monu- mur, chauffage au sol par pompe à chaleur en géothermie): entrée, gd séjour-salon avec cuis éq, 4 ch dont 3 de plain-pied, 2 sde, 2 wc, bureau en mezzanine, garage, cave et faux-grenier. Sur terrain 3171m<sup>2</sup>. A voir sans tarder ! RÉF 14350/600 **B**

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



**GEAY 23 400 €**  
 21 000 € + honoraires : 2 400 €  
 soit 11,43 % charge acquéreur  
**Pour investisseur. Proche du nouvel hôpital NORD DEUX-SÈVRES.** Immeuble à rénover comprenant au rdc: entrée, cuisine, garage, wc et douche. Au 1er étage: palier, 2 chambres. Au 2nd étage: grenier. Terrain constructible de 300m<sup>2</sup> tout proche. DPE vierge. RÉF AGM 324

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



**SAINT AUBIN DE BAUBIGNÉ 259 700 €**  
 245 000 € + honoraires : 14 700 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
**Maison en campagne: entrée spacieuse, cuis aménagée, sàm/salon, arrière-cuis/ling, wc. A l'étage: palier/bureau de 18m<sup>2</sup>, 4 ch, sdb et sde. Terrasse donnant sur jolie vue et terrain. Attenants grange et écurie, puits et eau de la ville. RÉF AGM 0031 **D****

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



**VAL EN VIGNES 32 400 €**  
 30 000 € + honoraires : 2 400 €  
 soit 8 % charge acquéreur  
**ST PIERRE À CHAMP** - Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée sur la cuisine, en enfilade 2 autres pièces, arrière-cuisine, wc. Grenier au-dessus. Jardin avec petits toits, hangar ouvert et mare. Puits. DPE vierge. RÉF AGM 0250\*

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



**VOULTEGON 19 400 €**  
 17 000 € + honoraires : 2 400 €  
 soit 14,12 % charge acquéreur  
**Maison d'habitation** comprenant au rez-de-chaussée: pièce de vie avec évier et cheminée, dégagement avec salle de bains, wc. A l'étage: palier, 2 chambres et grand placard. Non attenant dépendance de 20m<sup>2</sup> environ. DPE vierge. RÉF AGM 390

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



**CHAILLE LES MARAIS 177 752 €**  
 170 000 € + honoraires : 7 752 €  
 soit 4,56 % charge acquéreur  
**Belle rénovation pour maison ancienne** 118m<sup>2</sup>. Cuisine éq ouverte sur esp. repas et salon chaleureux, 4 ch (dt suite parentale), sdb, 2 sde, 2 wc. Atelier, terrasse avec piscine+rapport locatif. Ensemble atypique. beaucoup de charme! RÉF SJ/355 **E**

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



**CHAMPAGNE LES MARAIS 105 100 €**  
 100 000 € + honoraires : 5 100 €  
 soit 5,10 % charge acquéreur  
**Maison proche commodités à actua-** liser comprenant de plain pied: entrée, séjour (plein sud), cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bains (récente) wc. Garage. Jardin. RÉF 85088-1914 **D**

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



**CHATEAU D'OLONNE 179 560 €**  
 172 000 € + honoraires : 7 560 €  
 soit 4,40 % charge acquéreur  
**LES SABLES D'OLONNE.** Appartement de 65m<sup>2</sup> + garage: hall d'entrée, cuisine, séjour, 2 chambres avec placard, salle d'eau avec placard et wc. RÉF 85063-351796

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



**CHATEAU D'OLONNE 373 200 €**  
 360 000 € + honoraires : 13 200 €  
 soit 3,67 % charge acquéreur  
**LES SABLES D'OLONNE.** Proche tous commerces. Propriété sur terrain 1308m<sup>2</sup> compr rdc: gge, cuis, chem, 2 ch, sde et wc. Etage: hall d'entrée, cuis, séj sur balcon, 3 ch dont 1 ch donnant sur balcon, dégagt, sdb et wc. 2 gges indép. et abri jardin. Terrain arboré. RÉF 85063-358815 **F**

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



**CHATEAU D'OLONNE 136 300 €**  
 130 000 € + honoraires : 6 300 €  
 soit 4,85 % charge acquéreur  
**LES SABLES D'OLONNE.** Proche bourg du Château La Croix Blanche. Terrain à bâtir de 400m<sup>2</sup>. RÉF 85063-340904

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



**GROSBREUIL 187 800 €**  
 180 000 € + honoraires : 7 800 €  
 soit 4,33 % charge acquéreur  
**Centre bourg. Maison sur 612m<sup>2</sup>** comprenant hall d'entrée avec véranda, cuisine, séjour/salon avec poêle, véranda, 3 chambres, salle d'eau et wc. Garage avec buanderie et grenier. Jardin. RÉF 85063-358643 **D**

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



**JARD SUR MER 228 000 €**  
 220 000 € + honoraires : 8 000 €  
 soit 3,64 % charge acquéreur  
**A 100m de la mer. Agréable maison** de 96m<sup>2</sup> comprenant: entrée sous véranda, séjour-salon avec cheminée (28m<sup>2</sup>), cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, wc, lingerie, garage. A l'étage: mezzanine, bureau, grenier. Sur beau terrain d'environ 1.000m<sup>2</sup>. RÉF 347624 **F**

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



**L'AIGILLON SUR VIE 285 250 €**  
 275 000 € + honoraires : 10 250 €  
 soit 3,73 % charge acquéreur  
**A 5mn de BRETIGNOLLES.** Très belle maison de 156m<sup>2</sup> hab. avec parc de 9392m<sup>2</sup>: très beau salon-sàm, cuisine équipée, 4 chambre av sanitaires. Garage en sous-sol avec lingerie et cave. RÉF 85072-774 **D**

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



**LE BERNARD 186 800 €**  
 180 000 € + honoraires : 6 800 €  
 soit 3,78 % charge acquéreur  
**Maison de 80m<sup>2</sup> comprenant:** entrée, séjour-salon, coin cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc, garage, terrasse. Sur terrain de 706m<sup>2</sup>. RÉF 352286 **D**

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



**LES ACHARDS 195 640 €**  
 188 000 € + honoraires : 7 640 €  
 soit 4,06 % charge acquéreur  
**LA MOTHE ACHARD.** Très belle prestation pour cette maison de 72m<sup>2</sup> hab.+ garage de 24m<sup>2</sup> aménageable sur 600m<sup>2</sup> de terrain. Très belle pièce de vie avec cuisine équipée, 2 chbres. Tt confort. Env. calme. RÉF 85072-777 **D**

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



**LES MAGNILS REIGNIERS 220 460 €**  
 212 000 € + honoraires : 8 460 €  
 soit 3,99 % charge acquéreur  
**Proche LUCON.** Maison TBE sur terrain clos: entrée sur salon, séjour, vaste cuisine, sàm, dégagt, salle d'eau, wc, buand, 1 ch. A l'étage: 2 ch, placards. Piscine, terrasse. Garage. Atelier. Jardin. RÉF 85088-1911 **E**

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



**LES SABLES D'OLONNE 185 400 €**  
 180 000 € + honoraires : 5 400 €  
 soit 3 % charge acquéreur  
**Appt sur cour: entrée, cuis am/éq** ouvrant sur séj, ch, sdd, wc séparé. Grande terrasse carrelée. Double vitrage. Résidence équipée ascenseur. Taxe foncière 2018: 609E. Nbre de lots de la copro: 161. Charges ann. payées par le propriétaire: 1085E. BE. Chauff élect indiv. RÉF 0002 **E**

Me C. GOURAUD  
 02 28 85 37 69  
 charles.gouraud@notaires.fr



**LES SABLES D'OLONNE 301 100 €**  
 290 000 € + honoraires : 11 100 €  
 soit 3,83 % charge acquéreur  
**Quartier Arago.** Au 1er étage. Appartement type 3 de 64m<sup>2</sup> + cave et parking. RÉF 85063-360084

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

# Annonces immobilières



## LES SABLES D'OLONNE 259 900 €

250 000 € + honoraires : 9 900 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
BEL AIR - Maison de 78m<sup>2</sup> environ  
rdc: hall d'entrée, cuisine, séjour/  
salon avec chem et wc sous l'escalier.  
Etage: 2 ch et salle de bains. Cour et  
dépendance composée de 2 pièces  
(possibilité faire une chambre).  
Débarras. RÉF 85063-321266 **C**

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



## LUÇON 168 960 €

162 000 € + honoraires : 6 960 €  
soit 4,30 % charge acquéreur  
Très bon état, proche toutes com-  
modités. Maison comp: entrée, cuis  
aménagée et équipée, séj, sd'eau, wc.  
A l'étage: 2 belles ch, sdb avec wc.  
Piscine semi-enterrée, petite dépend.  
Jardin clos entrée moto, pas de gge.  
DPE en cours. RÉF 85088-1925

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



## POUILLE 143 210 €

137 000 € + honoraires : 6 210 €  
soit 4,53 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant un  
salon/séjour avec poêle, 4 chambres  
dont une chambre parentale, bureau.  
Un garage ainsi que des dépend-  
ances. Jardin clos. RÉF 85088-1921  
**D**

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



## ROCHESERVIÈRE 283 000 €

275 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 2,91 % charge acquéreur  
Maison 169m<sup>2</sup> hab: 4 ch dont une ch  
parentale avec dressing et sde au  
rdc. Terrain 861m<sup>2</sup>. Belle pièce de  
vie 60m<sup>2</sup>, cuis ouv am/équ, gde sdb  
et sde. Studio attenant: cuis am/équ,  
sde, wc et ch avec pte terrasse, le  
tout en rdc. Gge double avec mezz.  
et local. Constr. 2009. Chauff. élect.  
(env. 120E./mois). RÉF 85019-358218

Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30 ou 06 30 88 51 92**  
negociation.85019@notaires.fr



## ST GEORGES DE POINTINDOUX 166 800 €

160 000 € + honoraires : 6 800 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
A 10mn de LA ROCHE. Venez décou-  
vrir cette charmante maison rénovée  
comp.: salon-salle à manger exposé  
sud et ouvert sur cuisine équipée, 3  
chbres, 2 sdb, wc. Garage double.  
Terrain clos et arboré de 1248m<sup>2</sup>.  
RÉF 85072-776 **E**

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



## ST HILAIRE DE LOULAY 147 000 €

140 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Ancienne maison de garde barrière,  
totalement refaite, 80m<sup>2</sup>, sur terrain  
1000m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, gde cuis am/  
équ, buand, salon cosy, sàm dans  
véranda moderne sur le jardin et wc.  
Etage: 2 gdes ch (1 avec dress et sdb).  
Chaudière gaz récente. Puits sur la  
parcelle avec maison branchée égal.  
sur eau publique. RÉF 85019-357632

Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30 ou 06 30 88 51 92**  
negociation.85019@notaires.fr



## ST VINCENT SUR JARD 351 000 €

340 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 3,24 % charge acquéreur  
Charmante propriété de 103m<sup>2</sup>  
compr: sas d'entrée, entrée, séj-salon  
avec insert (43m<sup>2</sup>), cuis équipée, ch  
avec salle d'eau-wc et dressing, A  
l'étage: 2 ch, bureau, salle d'eau-wc.  
Gge, terrasse, piscine, dépendance.  
Sur terrain clos arboré de 476m<sup>2</sup>.  
Belle prestations. RÉF 358601 **D**

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



## STE FOY 208 400 €

200 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Pavillon plain pied de 2005 type 3 de  
74,50m<sup>2</sup> sur 903m<sup>2</sup>. RÉF 85063-360131

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



## STE GEMME LA PLAINE 94 800 €

90 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 5,33 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant:  
entrée, salle à manger, cuisine, 2  
chambres, salle d'eau, wc. Sous  
sol complet semi enterré. Garage,  
remise. Jardin autour 780m<sup>2</sup>. Ref  
N3773. RÉF 85088-1810 **E**

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



## TALMONT ST HILAIRE 671 900 €

650 000 € + honoraires : 21 900 €  
soit 3,37 % charge acquéreur  
Proche mer. Belle propriété 225m<sup>2</sup> sur  
1000m<sup>2</sup> de terrain clos arboré avec pis-  
cine. Rdc: hall entrée, cuis ouverte sur  
séj/salon 69,35m<sup>2</sup> chem, cellier, s. de  
jeux, suite parent. 3 ch placard, dégag,  
sdb placard, 2 wc. Etage: mezz, 2 ch  
14,60m<sup>2</sup> chacune), sdb, wc et dégag.  
Gge 39m<sup>2</sup>. RÉF 85063-360158

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



nexity une belle vie immobilière

**RECHERCHE TERRAINS  
NUS OU BÂTIS  
POUR NOS FUTURES OPÉRATIONS**



nexity.fr

**02 47 85 05 05**

NEXITY George V Val de Loire : 19 Rue de Vienne - TSA 50029 75001 PARIS cedex 03 - France. Capital 37200 euros - RCS Nanterre 326 625 332. Document non contractuel. Février 2019

# Annonces immobilières

Vienne



**AVAILLES EN CHATELLERAULT**  
**42 400 €**

40 000 € + honoraires : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Petite maison de vacances comprenant au rez de chaussée: pièce de vie et une chambre. A l'étage avec accès par l'extérieur: une chambre. Grange et jardin. DPE exempté. RÉF 14708/4

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



**AVAILLES EN CHATELLERAULT**  
**155 872 €**

150 000 € + honoraires : 5 872 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
BOURG - Maison bourg env 103m<sup>2</sup> hab compr rc: entrée, séj, cuis, sàm, dégg, wc et s.d'eau. A l'ét.: 2 ch, s.d'eau/wc. Grenier aménageable. Cour av dépend s/terrain de 700m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 86024-MA01716

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



**AYRON**  
**147 000 €**

140 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison familiale comprenant de plain-pied: entrée, cuisine, sàm, séjour tout vitré sur le jardin, 4 ch, sdb, wc, dressing et débarras. Dessous, garage et cave. Agréable jardin arboré avec terrasses et abris. Chauffage pompe à chaleur. RÉF V1625

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



**BONNES**  
**124 972 €**

120 000 € + honoraires : 4 972 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
Maison ancienne à restaurer, rdc: entrée, salon, sàm, cuis, cellier, sdb avec wc. A l'étage: dégât et 2 ch. Possibilité de créer 2 autres chambres au grenier. Une pièce indépendante. Dépendance. Chauffefer. L'ensemble sur un terrain d'une superficie d'environ 6005m<sup>2</sup>. RÉF 2123

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



**CHATELLERAULT**  
**42 400 €**

40 000 € + honoraires : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
AVENUE PIERRE ABELIN - Appartement T3, 72m<sup>2</sup>, avenue Pierre Abelin, coté opposé à la rue, 68m<sup>2</sup>, 3e étage avec ascenseur: entrée, salle à manger-salon, salle de bains, cuisine et loggia, wc, 2 chambres. Garage couvert et cave. Charges annuelles 1659E. RÉF DES D

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



**CHATELLERAULT**

**79 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation comprenant au rdc: salon, salle à manger, cuisine, wc. A l'étage: palier dégagement avec placards, 3 chambres dont 2 en enfilades, wc, salle de bains, une pièce à aménager. Grenier au dessus. Cour avec atelier et cave. RÉF 14719/522

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



**CHATELLERAULT**  
**145 572 €**

140 000 € + honoraires : 5 572 €  
soit 3,98 % charge acquéreur  
LES MINIMES - Pavillon de 1987, env 89m<sup>2</sup> hab., compr de pl-pied: entrée av plac, cuis, équip., sà manger-salon av insert. A mi-ét.: palier av plac, 3 chbres, sdb, wc. 1/2 ss-sol. Terrasse à l'arrière s/terrain de 841m<sup>2</sup>. RÉF 86024-MA01712

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



**CHAUVIGNY**  
**130 122 €**

125 000 € + honoraires : 5 122 €  
soit 4,10 % charge acquéreur  
15mn Chauvigny, commune de SAINT PIERRE DE MAILLÉ. Corps de ferme à restaurer, rdc: entrée, partie séj/cuis chem ouverte, wc, ch, sdb. Etage: bur et grenier aménageable. Dépends pierre pour 300m<sup>2</sup>. Ancienne stabulation. L'ensemble sur terrain 3 hectares. Fort potentiel! RÉF 2135

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



**COUHE**  
**74 000 €**

70 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 5,71 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Ensemble immobilier 93m<sup>2</sup> prox commerces, sur terrain 355m<sup>2</sup>: local professionnel 58m<sup>2</sup> loué 500E./mois: entrée-accueil, 2 bureaux, salle d'archive et wc. Studio 35m<sup>2</sup> loué 200E./mois: pièce de vie salon-cuisine, chambre, sde avec wc. Cour et jardin. Idéal pour investiss. locatif. RÉF 86047-358983

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



**COUHE**  
**124 950 €**

119 000 € + honoraires : 5 950 €  
soit 5 % charge acquéreur  
5mn centre de COUHE, à ROM. Ds hameau. Maison 170m<sup>2</sup> sur terrain 2597m<sup>2</sup> compr rdc: entrée, cuisine aménagée, salon avec cheminée insert, chambre avec salle d'eau et wc, bureau-ch, s.d'eau, wc. A l'étage: 3 ch, salle d'eau avec wc. Jardin et dépendances. Beau potentiel! RÉF 86047-357969

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



**LATILLE**  
**74 400 €**

69 900 € + honoraires : 4 500 €  
soit 6,44 % charge acquéreur  
Maison de charme à rénover, rdc: sàm, salon, cuis (à faire). Etage: 3 ch, bureau. 2 gges, dépend avec four à pain et poulailler. Joli jardin en bordure rivière. 25mn Poitiers et Parthenay, 30mn CHU, prox immédiate écoles, supérette, boulangerie, médecin, pharmacie. DPE vierge. RÉF L1631

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



**LINIERS**  
**181 622 €**

175 000 € + honoraires : 6 622 €  
soit 3,78 % charge acquéreur  
Maison d'habitation d'env. 151m<sup>2</sup> comprenant: entrée, séjour, cuisine aménagée, dégât, sdb, 3 ch et wc. Au sous-sol, surface habitable d'environ 62m<sup>2</sup> offrant: buanderie, coin douche, 3 chambres, wc. Cave et gge. Abri et gge indép. Terrasse. Terrain d'env. 2078m<sup>2</sup>. RÉF 2051

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



**LUSSAC LES CHATEAUX**  
**63 172 €**

60 000 € + honoraires : 3 172 €  
soit 5,29 % charge acquéreur  
5mn Lussac Les Châteaux, sur la commune de GOUEX. Agréable maison d'habitation sur sous-sol comprenant: entrée avec placard, sàm, sd'eau, wc, 2 ch, cuis. Au S/sol: chauffefer, gge et partie rangement. L'ensemble sur un terrain de 705m<sup>2</sup>. A voir rapidement! RÉF 2129

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



**MONTAMISÉ**  
**94 340 €**

89 000 € + honoraires : 5 340 €  
soit 6 % charge acquéreur  
RARE. Commune de Montamisé, dans hameau agréable. Terrain à bâtir d'environ 3.182m<sup>2</sup>. Exposition plein sud! RÉF 2142

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

**Société éditrice** : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social** : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €

**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY  
**Rédaction** C. RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI  
**Graphisme** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI  
**Maquette** A. BOUCHAUD - C. BRAUGE  
**Publicité** Gildas RACAPE - gracape@immonot.com Tél. 05 55 73 80 36  
**Petites annonces** Frédéric DUHAMEL fduhamel@immonot.com  
Tél. 06 23 02 21 10 - Fax 05 55 73 36 43

**Diffusion** Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01  
**Iconographie** Fotolia - Freepik (sauf mention autre)  
**Impression** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT  
**Distribution** CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAP pour vous donner satisfaction.

**afap**  
AFAP  
10-30-2011

**PEFC**  
10-30-2011



**MONTREUIL BONNIN**  
**34 900 €**

32 300 € + honoraires : 2 600 €  
soit 8,05 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Joli terrain de 1180m<sup>2</sup>, env 40m de façade, viabilisé en eau et électricité, desservi par le tout à l'égout. RÉF L1537

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



**NAINTRÉ**  
**135 272 €**

130 000 € + honoraires : 5 272 €  
soit 4,06 % charge acquéreur  
Pavillon BEG env 120m<sup>2</sup> hab compr. rc: entrée, 2 ch, s. d'eau/wc, garage/atelier. A l'ét: palier, wc, s à manger-salon av. chem., cuis, 2 chbres, s.d'eau. Grenier au-dessus. Fenêtres pvc double-vitrage. Terrasse s/terrain de 390m<sup>2</sup>. RÉF 86024-MA01711

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



**NAINTRÉ**  
**25 440 €**

24 000 € + honoraires : 1 440 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Local commercial: pièce, réserve et wc. DPE vierge. RÉF 14708/3

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

# Annonces immobilières



**PAYRE 99 750 €**  
95 000 € + honoraires : 4 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Agréable maison d'habitation de 127m<sup>2</sup> au sein d'un terrain de 858m<sup>2</sup> comprenant au rez de chaussée: salon avec cheminée insert, cuisine avec poêle à granulés, buanderie-lingerie. A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage, cour et Jardin. RÉF 86047-845 **D**

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



**PAYRE 179 735 €**  
174 500 € + honoraires : 5 235 €  
soit 3 % charge acquéreur  
Belle maison restaurée de 139m<sup>2</sup> sur terrain 1300m<sup>2</sup>, compr au rez de chaussée: entrée, salon/salle à manger, cuisine, 2 ch, wc, patio. A l'étage: mezz, dress, 3 ch dont 2 en enfilade, sdb avec wc. Garage, dépendance/atelier, chalet en bois. Jardin et cour. RÉF 86047-807 **D**

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



**ROUILLE 141 060 €**  
135 000 € + honoraires : 6 060 €  
soit 4,49 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison en pierre rénoverée ent. il y a 6 ans. Rdc: véranda, entrée, arr-cuis, salon, buanderie, wc. 1er étage: palier, 2 ch, sde, wc. 2ème étage: ch. Terrain 448m<sup>2</sup> avec un garage att. TAE, chauff élect, DV, toiture et système élect. date de 2012. RÉF 86009-357680 **D**

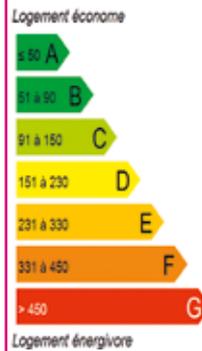
Me J-F. MEUNIER  
**05 49 43 21 77 ou 05 49 43 31 07**  
immobilier.86009@notaires.fr



**ROUILLE 223 940 €**  
215 000 € + honoraires : 8 940 €  
soit 4,16 % charge acquéreur  
Très belle maison en pierre rénoverée, rdc: entrée, séjour 48m<sup>2</sup>, cuis am/éq, arr-cuis et wc. 1er étage: palier, 4 ch, 2 sde avec wc. Sur jardin clos et arboré 1957m<sup>2</sup> avec atelier et garage avec cave. TAE, chauffage géothermie pompe à chaleur 2006. DV aluminium. RÉF 86009-357658 **C**

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

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



**SANXAY 130 700 €**  
125 000 € + honoraires : 5 700 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Pavillon neuf et confortable compr: cuis am/éq sur séjour, 2 ch, bureau 8,90m<sup>2</sup>, sde, arrière-cuisine, wc. Gge à voiture motorisé. Terrasse arrière. Raccordé au tout à l'égout, chauffage au sol, volets électriques programmables. Le tout sur une parcelle de 870m<sup>2</sup>. RÉF 86009-341297 **B**

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



**SCORBE CLAIRVAUX 176 472 €**  
170 000 € + honoraires : 6 472 €  
soit 3,81 % charge acquéreur  
Sur terrain de 1.911m<sup>2</sup> av piscine. Maison bourg 180m<sup>2</sup> hab, BEG compr rdc: hall entrée, s. à manger, cuis., séj, s.d'eau, wc. 1er ét: 4 chbres, s.d'eau, wc. 2è ét: palier av rangts, 2 ch mans. Cave voutée. Dépendances. RÉF 86024-MA01697 **C**

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



**ST GERVAIS LES TROIS CLOCHERS 59 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation à rénover entièrement comprenant au rez de chaussée: cuisine, salle à manger. Au 1er étage: palier, 2 chambres et débarras. Au second: grenier. Diverses dépendances. Cave. Jardin. RÉF I14719/229

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



**ST SAUVANT 104 800 €**  
100 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Belle maison en pierre 148m<sup>2</sup>, rdc: salon, cuis am/éq sur séj, bureau, ch, sde, gde arr-cuis et cellier. 1er étage: 2 ch et dressing. Sur terrain 6000m<sup>2</sup>. Garage, hangar et séchoir en BE 150m<sup>2</sup> au sol. Chauff fuel et insert, DV, fosse septique. Calme de la campagne tout en restant à prox de la ville. RÉF 86009-358567 **D**

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



**ST SAUVANT 218 760 €**  
210 000 € + honoraires : 8 760 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Magnifique propriété. Maison en pierre rénoverée en 1990 de 267m<sup>2</sup>, rdc: entrée, wc, 2 salons, cuis am, buanderie cellier. 1er: 2 ch, bureau, sdb douche, salon. Grenier. Jardin clos et arboré 3.710m<sup>2</sup> avec dépendances. TAE. Chauff fuel. DV en partie. RÉF 86009-356729 **D**

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



**USSEAU 21 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Une maison d'habitation à réhabiliter entièrement. DPE exempté. RÉF 14719/426

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



**USSEAU 258 872 €**  
250 000 € + honoraires : 8 872 €  
soit 3,55 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - Maison ancienne rénoverée, env 230m<sup>2</sup> hab., rdc: entrée, bureau, séj (50m<sup>2</sup>) ouvert s/cuis. équipée, arr-cuis., buand, wc. 1er ét.: mezz, 3 ch, sdb/wc. 2è ét.: 2 ch mans. Cour av. dépend. s/terrain de 1.588m<sup>2</sup>. RÉF 86024-MA01713 **C**

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



**VAUX 168 000 €**  
160 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison ancienne 130m<sup>2</sup> sur terrain 4.449m<sup>2</sup> arboré, rdc: entrée, salon sàm, cuis, ch, sde, wc. Etage: palier, ch, bureau. Studio att. pouvant être indép: pièce avec coin cuis, ch, sde avec wc, grenier au dessus amén (poss 2 ch). Dépend, anc. écuries, chauff, hangar ouvert, cour et jardin. DPE vierge. RÉF 86047-354665

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



**YVERSAY 182 000 €**  
174 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
Secteur Neuville de Poitou. Jolie maison récente de PP, comprenant séjour-salon, cuisine US, 3 chambres, bureau, sdb complète, wc. RÉF V1629 **D**

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



**MAULEVRIER 121 900 €**  
115 000 € + honoraires : 6 900 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Ancien bar (plus de licence IV) avec habitation comprenant au rdc: salle de bar, sanitaires, cuisine, salle de banquet. A l'étage: palier, 4 chambres, s. d'eau avec wc. Au sous-sol: cave en 2 parties. Courette. DPE vierge. RÉF AGM 0325\*

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

Estimez votre logement **GRATUITEMENT** en 3 clics

sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



Continuez votre recherche sur [immo not](http://www.immonot.com)

# CABINET DE RECHERCHE DU POITOU

## Généalogie successorale et foncière

Recherche d'héritiers en France et à l'international



---

Généalogistes  
de France

**Des questions sur une succession...**  
**Vous voulez prévoir votre succession...**

Nous proposons de vous recevoir tous les mercredis matin de 9h à 12h sur rendez-vous à l'adresse ci-dessous.

**11 rue du cerf volant - 17000 LA ROCHELLE**

**Tél. 05 46 37 58 96 - Fax : 05 24 84 94 58**

**Port. 06 77 47 20 20 - [contact@geneapoitou.fr](mailto:contact@geneapoitou.fr)**

**"La seule entreprise de généalogie successorale  
ayant son siège social dans le Poitou-Charentes"**

Adhérent au code de déontologie du 7 juin 2013 et au code de bonne conduite pour les fonds de représentation.

SIRET : 323 679 183 00026

SELARL CAPITAL 10 000 € RCS LA ROCHELLE : 812 095 925 APZ : 9609Z

Garantie Responsabilité Civile Professionnelle MMA No 120 133 170 intracommunautaire TVA FR 49323679183