

## L'IMMOBILIER 2020

Le bon moyen  
d'**AMÉLIORER**  
**LE QUOTIDIEN !**

### MON PROJET

CRÉDIT IMMOBILIER : TOUT INTÉRÊT  
À EMPRUNTER OU RENÉGOCIER EN 2020

### HABITAT

LOGEMENT CONNECTÉ :  
PILOTÉ AU DOIGT ET À L'ŒIL !



# Nouvelle Résidence à **La Rochelle**



## **Le Cabestan**

À 10 minutes à pied du centre-ville historique  
Balcons, terrasses, loggias et parkings sécurisés



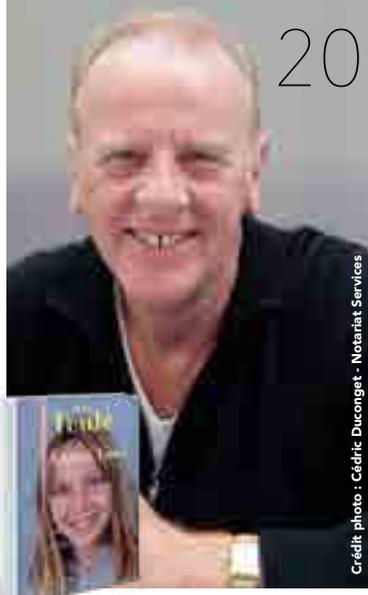
**DU 7 AU 9 FÉVRIER**

RETROUVEZ-NOUS AU **SALON DE L'IMMOBILIER**  
**LA ROCHELLE** **STAND C14**

**0 800 24 00 00**

Service & appel  
gratuits

 **PICHET**



Crédit photo : Cédric Duconget - Notariat Services

# SOMMAIRE

**FLASH INFO** 4

## DOSSIER

**Immobilier 2020 : bon moyen d'améliorer le quotidien !** 6

## MON PROJET

**Crédit immobilier : tout intérêt à emprunter ou renégocier en 2020** 12

## HABITAT

**Logement connecté : piloté au doigt et à l'œil !** 14

## QUIZ

**Première acquisition : posez-vous les bonnes questions** 16

## PAROLE D'AUTEUR

**«Gare à Lou !» : le dernier livre de Jean Teulé** 20

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Charente-Maritime** 22

**Deux-Sèvres** 27

**Vendée** 28

**Vienne** 29

### Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



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



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**  
immonot.tv



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **20 février 2020**

ÉDITO



## L'année des 20/20

Bonne nouvelle pour tous ceux qui s'intéressent à l'immobilier en 2020 car ils peuvent décrocher des « 20 » dans de nombreux domaines !

Quelles que soient les disciplines, acquisitions, défiscalisations, rénovations... les occasions de viser le haut du tableau semblent tout à fait atteignables.

La conjoncture immobilière devrait rester favorable avec des prix stabilisés et des taux d'intérêt planchers. D'autre part, les particuliers peuvent compter sur un maître hors pair, le notaire, pour les accompagner dans leurs projets.

Dans la série des « 20 » qui se profilent tout au long de cette année, nous vous souhaitons...

- De trouver un bien immobilier idéalement situé, à **moins de 20 minutes de votre lieu de travail, des écoles et des commerces** ;
- De profiter des crédits avantageux en empruntant à **1 % sur 20 ans** ;
- D'investir dans l'immobilier locatif neuf ou ancien – grâce aux dispositifs Pinel et Denormandie – **autorisant une réduction d'impôt supérieure à 20 % du prix d'acquisition** (en louant durant 12 ans) ;
- De recourir à 36h immo pour vendre votre bien selon un principe d'enchères en ligne en **une 20<sup>ième</sup> d'heures seulement** ;
- De faire construire une maison qui produit autant d'énergie qu'elle n'en consomme, **conforme à la future Réglementation environnementale 2020** ;
- De connaître une année prospère vous permettant d'investir dans l'immobilier de luxe à Paris, **parmi une sélection d'appartements à 20 000 €/m<sup>2</sup>**.

Certains que vous avez déjà votre sujet de prédilection en tête pour atteindre la note maximale, **nous vous souhaitons une excellente année 2020 !**

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef





## APL

### De nouvelles conditions de calcul

Destinée à réduire la charge que représente le loyer, l'aide personnalisée au logement (APL) versée par les caisses d'allocations familiales (CAF) change son mode de calcul et ses conditions d'obtention à compter du 1<sup>er</sup> avril 2020 (et non du 1<sup>er</sup> janvier comme prévu).

Le plus grand changement concernera sa base de calcul qui ne sera plus les revenus d'il y a 2 ans mais ceux des 12 derniers mois. L'APL est donc désormais établie sur les revenus « en temps réel ».

Ces revenus - couplés à la situation géographique du logement loué (qui doit être conventionné) et la composition du foyer - permettent de calculer le montant de l'aide à laquelle vous pouvez prétendre.



#### Sondage

Selon un sondage @immonot, le critère du #DPE (Diagnostic de performance énergétique) est essentiel dans le cadre d'une recherche immobilière pour 53,5 % des personnes interrogées.

Il s'agit donc d'un document informatif indispensable lors de la recherche d'un bien immobilier à acheter ou à louer.

#### Newsletter

##### #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Abonnez-vous sur [immonot.com](http://immonot.com)

### COPROPRIÉTÉ

Tout propriétaire d'un logement en copropriété doit payer des charges liées au fonctionnement, à l'entretien et à l'amélioration de la copropriété. La loi Elan a cependant prévu une exception pour les nouveaux propriétaires d'un logement HLM.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, il est possible d'inclure dans le contrat de vente d'un logement HLM une clause différant pour l'acquéreur le transfert de propriété de sa quote-part sur les parties communes pour une période ne pouvant pas excéder 10 ans (ce délai comptant à partir de la 1<sup>re</sup> vente de logement dans l'immeuble).



## Dispositif DENORMANDIE

### Des améliorations pour 2020

Reconduite jusqu'à fin décembre 2022, la réduction fiscale Denormandie, destinée à encourager la rénovation de logements dégradés situés dans les villes moyennes, sera plus incitative en 2020 :

- la liste des travaux éligibles comprend désormais, outre les travaux de rénovation énergétique, ceux permettant la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (dont les combles et sous-sols) ou encore la création de surface habitable nouvelle ;
- les logements éligibles devront toujours se situer dans les 222 villes moyennes signataires de conventions dites « Cœur de ville » mais aussi sur tout le territoire de ces communes quelle que soit leur taille, dès lors qu'elles mettent en place des opérations de revitalisation de leur territoire.

## Le chiffre du mois

3,15 %

**MONTANT DU TAUX D'INTÉRÊT LÉGAL APPLICABLE EN 2020 AUX CRÉANCES ENTRE PARTICULIERS.**

Ce taux s'applique par exemple aux créances faisant suite à des décisions de justice (divorce, surendettement...).

*Arrêté du 23/12/2019 relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal*



Dans le cadre de la réforme dite « 100 % santé », un décret vient de préciser les modalités de remboursement de certaines prothèses dentaires, aides auditives et lunettes.

Amorcée en 2019, cette mesure devrait permettre d'accéder à des soins de qualité pris en charge à 100 % à l'échéance de 2021.

En 2020, sous certaines conditions, les lunettes de vue, couronnes et bridges seront pris en charge à 100 %. Le prix des aides auditives baissera en moyenne de 200 € et leur remboursement sera revalorisé de 50 €. En 2021, c'est la totalité de ces équipements qui seront pris en charge à 100 %.

**Pour plus d'informations sur cette réforme et les modalités de remboursement :** [solidarites-sante.gouv.fr/systeme-de-sante-et-medico-social/100pourcent-sante/](http://solidarites-sante.gouv.fr/systeme-de-sante-et-medico-social/100pourcent-sante/)

## DROIT DE LA PROPRIÉTÉ

## Achetez la maison et louez le terrain

Adoptée à la quasi-unanimité des députés, une proposition de loi de Jean-Luc Lagleize vise à réformer en profondeur le droit de la propriété pour mettre un frein à l'inflation des prix et faciliter l'accès à la propriété. La propriété immobilière devrait donc prendre une nouvelle physionomie dans un proche avenir. Afin de permettre à un plus grand nombre de ménages d'accéder à la propriété, plusieurs mesures sont envisagées dont la plus emblématique repose sur la séparation du foncier et du bâti. L'acquéreur ne serait plus propriétaire que des murs et non du terrain dont il serait locataire. Selon le porteur de cette proposition, cela permettrait de faire baisser les prix de façon sensible. En effet, à titre indicatif, le prix des terrains a augmenté de 71 % en 10 ans. Ce qui est incontestablement un frein pour beaucoup d'acquéreurs potentiels. Cette dissociation du foncier et du bâti est déjà amorcée avec le système du bail réel solidaire (BSR) créé par la loi Alur de 2014. À l'origine réservé à l'accès social à la propriété et sous condition de ressources, Jean-Luc Lagleize souhaite élargir le champ d'application du bail réel solidaire à l'accès privé ou intermédiaire. Pour y parvenir, il s'appuierait sur les Offices de foncier libre (OFL). Il s'agit d'organismes à but non lucratif qui achètent et détiennent des terrains sur lesquels des constructeurs, promoteurs ou aménageurs fonciers élaborent des programmes immobiliers. Une vingtaine d'OFS ont déjà été créés en 2 ans et le ministère du Logement précise que plus de 8 400 logements devraient être livrés au premier semestre 2020. Les ménages qui achèteront par ce biais n'auront que la propriété des murs et un droit d'usage du terrain moyennant une redevance versée à l'OFL pour la mise à disposition du terrain.

Ensuite, afin de limiter la spéculation foncière, la réforme prévoit de mettre fin à la possibilité de vendre aux enchères, dans les zones tendues, des terrains publics appartenant à l'État ou aux collectivités locales.

Ces enchères seraient remplacées par des concours à prix fixe et/ou des cessions de gré à gré à compter de 2021.

Reste maintenant à ce texte à franchir l'étape de l'approbation au Sénat afin de pouvoir devenir effectif. À suivre...





DOSSIER

# IMMOBILIER

2020

## BON MOYEN D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN !

À l'heure où la retraite agite les débats, l'immobilier est et restera toujours une valeur sûre pour conforter son avenir et se garantir un minimum de revenus.

Et comme la prévoyance et l'anticipation sont de mise, il n'est jamais trop tôt pour se construire un patrimoine immobilier.

par Marie-Christine Ménoire

**P**our la majorité des Français, l'immobilier est une priorité et reste leur investissement favori, devant l'assurance-vie ou les placements boursiers aux résultats souvent aléatoires. Cette nette préférence n'est pas un hasard quand on sait que l'immobilier est un placement solide et pérenne qui vous garantit une sécurité financière à court et long terme. Pour vous mais aussi pour vos héritiers à qui vous transmettez un patrimoine concret et rentable.

Placement à long terme à risque limité, s'il est bien choisi, l'immobilier est un



Pour **89 %**  
des Français, devenir  
propriétaire est une priorité

Source : sondage OpinionWay réalisé pour Artémis Courtage

investissement qu'il ne faut pas négliger dans une stratégie patrimoniale bien menée. Votre notaire vous accompagnera et vous conseillera dans votre démarche.

### SÉCURISER L'AVENIR

*Priorité à l'acquisition  
de la résidence principale*

Dès que votre situation professionnelle est suffisamment stable, il ne faut pas hésiter à quitter le statut de locataire pour celui de propriétaire. Fini les loyers payés « à perte ». Sans compter avec les aléas dus, par exemple, à une perte d'em-

ploi qui mettrait en péril le paiement des loyers avec toutes les complications qui en découlent. Alors que le paiement des mensualités d'emprunt souscrit lors de l'accession à la propriété est sécurisé par une assurance perte d'emploi qui prend le relais du paiement des mensualités pendant une certaine période. En étant locataire, votre situation est aussi un peu liée au bon vouloir du propriétaire qui peut décider de mettre un terme au bail pour vendre ou reprendre son logement. Enfin, d'un côté plus « pratique », le locataire a peu de marge de manœuvre en matière d'agencement des pièces.

### AVANT DE VOUS LANCER DANS UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- Définissez ce que vous attendez du placement, la disponibilité, le rendement.
- Réalisez un diagnostic de votre situation, en prenant en compte l'aspect financier, mais aussi familial et fiscal.
- Identifiez votre profil d'investisseur (risqué ou sécuritaire) et déterminez votre stratégie de placement (court, moyen ou long terme).
- Consultez votre notaire qui saura analyser votre situation familiale et patrimoniale pour vous conseiller au mieux de vos intérêts.

## À DÉCOUVRIR !

Calypso\* est une nouvelle résidence dans un cadre verdoyant, située quartier de Beauregard à La Rochelle. L'avantage fort de VINCI Immobilier repose sur son engagement avec « Vinci immobilier for you »\*

## IL N'Y A PAS QUE LE PINEL POUR INVESTIR

Si investir en Pinel est une solution, il en existe d'autres, comme par exemple :

- **l'investissement dans les SCPI.** Ici il ne s'agit pas de détenir un bien immobilier « physiquement ». Il ne s'agit pas de vraies pierres mais de parts dans des sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) qui possèdent et gèrent un patrimoine immobilier affecté à la location (logement mais aussi bureaux et commerces...).

- **Les parts de groupements forestiers ou viticoles.** Les placements dits « fonciers » offrent un rendement régulier pour une mise de départ accessible. Leur intérêt principal réside surtout dans la fiscalité, notamment au niveau des droits de succession (sous certaines conditions).

- **Les places de parking.** Pour vos premiers pas d'investisseur et si vous ne voulez pas prendre trop de risques, c'est le placement idéal, surtout dans les grandes villes. Avec peu de contraintes (peu ou pas d'entretien, pas d'encadrement des loyers...) et un rendement entre 4 et 6 % par an, c'est un bon complément de revenus.

Il ne peut pas, par exemple, décider de casser une cloison sous prétexte qu'il se sent un peu à l'étroit. Quand on est chez soi on peut !

Comme on le voit, c'est un ensemble de choses qui, mises bout à bout, contribuent à faire pencher la balance vers la propriété. Et c'est une sage précaution quand on sait que ces 10 dernières années, la valeur de l'immobilier n'a cessé de progresser et devrait progresser encore, surtout dans les grandes agglomérations. Par exemple, + 20 % à Lille, + 22 % à Toulouse, + 39 % à Nantes, 62 % à Lyon ou encore 79 % à Bordeaux.

## GÉNÉRER DU RENDEMENT

*Place à la rentabilité avec le Pinel et le Denormandie*

Entre 40 et 60 ans, c'est l'âge idéal pour envisager de faire fructifier vos petites économies et vous tourner vers d'autres projets. Pourquoi ne pas vous tourner vers l'investissement locatif, tout en défiscalisant les revenus provenant de la location ? C'est tout à fait l'objectif du Pinel qui permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf (plafonné à 300 000 euros par personne et 5 500 euros par mètre carré de surface habitable), selon la durée d'engagement de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans).

Conditions pour en bénéficier : choisir un bien situé dans une zone tendue où l'offre locative est inférieure à la demande, et respecter des conditions de loyer et ressources du locataire.

Dans ce contexte, Vinci réalise le programme **Calypso\*** comprenant des appartements du 2 au 5 pièces avec de belles surfaces extérieures, ou des maisons individuelles (jusqu'à 5 pièces) avec jardins de 30 à 200 m<sup>2</sup> ! Cet ensemble immobilier donne vie à un nouveau quartier avec services partagés : bornes de vélos en libre-service Yélo, jardins potagers, aire de jeux ainsi qu'une salle partagée mise à disposition des résidents. Avec «Vinci immobilier 4 you», le promoteur s'engage sur la maîtrise des délais et la qualité de livraison.

Si vous préférez l'ancien, sous certaines conditions, le dispositif Denormandie vous accordera les mêmes avantages fiscaux que le Pinel si vous investissez dans les 222 localités du programme «Action Cœur de Ville» et que vous réalisez des travaux représentant 25 % du coût total de l'opération. Avec des prix d'achat au mètre carré avantageux dans les villes moyennes, autour de 1 500 euros/m<sup>2</sup> et des taux d'intérêt toujours au plus bas, l'investissement Denormandie promet une belle rentabilité nette.

Surtout qu'en 2020, ce dispositif est encore plus intéressant. Parmi les nombreuses mesures de la loi de finances 2020 figure en effet une refonte de ce dispositif fiscal afin de le simplifier et de le rendre plus accessible aux investisseurs dans l'immobilier ancien à rénover.

Reconduite jusqu'à fin décembre 2022, la réduction fiscale Denormandie, est étendue sur tout le territoire des communes éligibles et non plus uniquement leur centre-ville dès lors qu'elles répondent à «un besoin particulier de réhabilitation de l'habitat».

L'autre nouveauté concerne la liste des travaux éligibles qui comprend désormais, outre les travaux de rénovation énergétique, ceux permettant la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (dont les combles et sous-sols) ou encore la création de surface habitable nouvelle.

## COMPLÉTER SES REVENUS

*La location saisonnière*

En dehors des grands « classiques » évoqués plus haut, l'immobilier peut procurer des revenus complémentaires. Vous pourrez par exemple :

- **louer une pièce de votre domicile principal.** Bien sûr, il n'est pas question de transformer votre maison ou votre appartement en chambre d'hôtes ou en hôtel. Ni de vous lancer dans la location Airbnb. Mais attention, ce n'est pas parce qu'il s'agit juste d'une chambre qu'il ne faut pas respecter certaines conditions (rédaction d'un bail de location meublée, respect des normes de décence...).

PROCHAINEMENT



Une vie au rythme de vos envies  
au cœur du quartier **Beauregard** à La Rochelle

**MAISONS ET APPARTEMENTS DE 2 À 5 PIÈCES**

CONTACTEZ-NOUS DÈS AUJOURD'HUI

0 800 124 124

Service & appel  
gratuits

[vinci-immobilier-larochelle.com](https://vinci-immobilier-larochelle.com)

### LOUER VOTRE RÉSIDENCE SECONDAIRE

Si vous avez la chance de posséder une résidence secondaire mais que vous n'y allez que peu de fois dans l'année, pensez à la louer. Trois à quatre semaines de location par an rembourseront les charges.

Une opération qui peut être d'autant plus intéressante que les loyers perçus seront soumis à la fiscalité avantageuse des locations meublées.

Fiscalement, les loyers issus de la location meublée seront exonérés d'impôts à condition d'être « raisonnables ». Pour 2019, le plafond annuel de loyer par mètre carré (charges non comprises) à respecter était fixé à 187 euros en Île-de-France et 138 euros dans les autres régions.

- **Opter pour la location meublée.** Si vos recettes locatives ne dépassent pas 23 000 euros par an, et si vous n'êtes pas inscrit au registre du commerce en tant que loueur professionnel, vous bénéficiez du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP).

Vous pouvez alors choisir d'être imposé uniquement sur la moitié de vos recettes (dans la limite d'un plafond de recettes annuelles de 70 000 euros).

Mais si vous le souhaitez, vous avez également la possibilité d'opter pour le régime réel. Ce régime s'applique également au-delà de 70 000 euros de revenus annuels.

Vous pouvez alors déduire vos charges comme les intérêts d'emprunt, et utiliser année par année les amortissements pour arriver à un résultat fiscal nul.

### PERCEVOIR UNE RENTE

#### *Les atouts du viager*

Le viager peut être une option si vous êtes propriétaire de votre résidence principale mais que vous n'avez pas ou peu d'épargne financière. Le principe est simple : vous vendez votre bien et en échange, l'acheteur vous verse une somme comptant lors de la transaction (le bouquet) et ensuite une rente à vie, versée de façon mensuelle, trimestrielle ou annuelle. Son montant est estimé en fonction de plusieurs critères parmi lesquels :

- L'âge et l'espérance de vie du vendeur crédientier,
- La valeur du bien,
- Les loyers qu'il pourrait percevoir si le logement était loué.

« Cerise sur le gâteau », vous pouvez rester dans le logement jusqu'à la fin de vos jours. C'est le principe du viager occupé. Mais par contre, comme il est déjà acheté,

vous ne pourrez plus en disposer librement (le vendre à quelqu'un d'autre ni le laisser à vos héritiers).

Ce type de vente présente de nombreux avantages :

- L'obtention de revenus complémentaires réguliers tout en conservant la jouissance de votre bien jusqu'à la fin de vos jours.
- Vous pouvez donner le bouquet à vos enfants sous forme de donation et profiter des rentes.
- Une fiscalité attractive : seulement 40 % de la rente est imposable entre 60 et 69 ans, 30 % au-delà.
- Dans un viager occupé, les charges de copropriété et les impôts fonciers sont assumés par l'acheteur (seules les charges locatives, comme le chauffage et la taxe d'habitation, incombent au vendeur).
- Si l'acheteur ne peut plus assurer le paiement de la rente mensuelle, le vendeur peut faire annuler la vente, grâce à une clause figurant dans l'acte de vente.
- Si l'acheteur décède avant le vendeur, la charge de payer la rente est transmise aux héritiers.

#### *Profiter d'une conjoncture favorable*

Pour parvenir à vos objectifs, sachez également profiter de la conjoncture. Pour les primo-accédants qui souhaitent devenir propriétaires, le PTZ sera un levier formidable. Si vous êtes plus tourné vers un projet d'investissement locatif, profitez des taux qui sont encore bas. En janvier, sur 20 ans, les taux moyens se situent à 1,25 % et sur 25 ans, ils sont aux alentours de 1,53 %.

À cela s'ajoute un marché immobilier prospère où les offres dans les grandes métropoles ne manquent pas.

Malgré une tendance haussière des prix, surtout dans les grandes villes, le marché reste dynamique.

Et les établissements financiers ne rechignent pas à prêter aux investisseurs car ils savent que le prêt sera remboursé en grande partie par les loyers perçus.



# **ÎLE D'OLÉRON**

*Envie de vous jeter à l'eau ? VIVAPROM vous présente*

*Vélodrome*

***Votre future maison ou appartement  
clef en main en bord de mer !***



**[www.vivaprom.fr](http://www.vivaprom.fr)**

**Tél. 05 49 18 61 14**

# Crédit immobilier

## Tout intérêt à emprunter ou renégocier en 2020

Allant de record en record, les taux bas incitent les particuliers à contracter ou renégocier un crédit immobilier. Une manne financière qui sert les intérêts du marché immobilier et profite au porte-monnaie des acquéreurs.

par Christophe Raffailac



Les taux d'intérêt ont été divisés par 5 depuis le début des années 2000. Ce qui pour un emprunt de 150 000 € représente tout de même une économie de 58 000 € ! Inutile de dire que le pouvoir d'achat s'est bien amélioré malgré la hausse du prix de l'immobilier.

### Mensualité à prix réduit

Ce contexte de taux plancher ne devrait pas être bouleversé en 2020. Comme le confie un expert du crédit au *Figaro Immo* : "pour les banques, le crédit immobilier reste le meilleur moyen de capter de nouveaux clients, les taux de crédit devraient rester très attractifs encore en 2020".

Les particuliers peuvent donc en profiter pour mener à bien leur projet immobilier et profiter des taux d'intérêt historiquement bas. D'autant que dans le climat social lié à la réforme des retraites, beaucoup de Français se tournent vers l'immobilier pour s'assurer un complément de revenus.

Les bons dossiers peuvent en effet espérer décrocher un taux de 1 % pour un emprunt sur 20 ans. Des conditions qui se traduisent par des mensualités équivalentes au montant d'un loyer. Mieux vaut donc rembourser un crédit en vue de se constituer un patrimoine que de verser de l'argent pour se loger sans capitaliser.

Prenons un exemple pour le vérifier :

- Emprunt de 150 000 €
  - Durée de remboursement sur 20 ans
  - Taux de crédit à 1 %
  - Taux de l'assurance emprunteur à 0,36 %
- => Mensualité : 735 €

**A**vec un taux moyen de 1,12 % toutes durées confondues en novembre 2019 selon l'Observatoire Crédit Logement CSA, les banquiers ne devraient pas s'ennuyer en ce début d'année 2020. Les emprunteurs vont profiter des conditions très avantageuses pour investir dans l'immobilier. S'ils ont déjà emprunté, ils vont être tentés de renégocier leur prêt pour réduire leurs mensualités.

### Emprunt à taux mini

Si le record du nombre de transactions vient d'être battu en 2019 - avec 1 059 000 ventes - cette performance repose largement sur la baisse continue des taux en 2019. De 1,43 % en janvier 2019 en moyenne selon l'Observatoire Crédit Logement CSA, ils sont tombés à 1,12 % en décembre dernier (hors assurance). Une bonne raison pour les acquéreurs de concrétiser leur projet et d'en profiter pour réduire le coût de leur crédit.

### OBTENIR MOINS DE 1 %, C'EST POSSIBLE !

Les 3/4 des ménages qui empruntent sur 15 ans bénéficient de prêts inférieurs à 1 % selon le Figaro Immo.

Avec 735 € de remboursement, cela ne revient pas plus cher que la location d'un appartement ou d'une maison d'environ 80 m<sup>2</sup>. Selon les grandes banques, les ménages en profitent pour s'endetter au maximum.

### Durée raccourcie

Autre levier engendré par la baisse des taux d'intérêt, la durée de remboursement. À mensualité égale, le tableau d'amortissement n'affiche pas le même nombre d'annuités entre un taux à 1 ou 2 %. Cela permet de s'endetter sur une période plus courte et d'envisager ainsi d'autres projets... Ainsi, un écart d'un point pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans se traduit par un gain de 2 années. Il ne faut plus que 18 ans pour rembourser le crédit de 150 000 € à 1%, au lieu de 20 ans s'il a été souscrit à 2 %.

### Coût de crédit assagi

Cette baisse des taux d'intérêt, qui agit sur la mensualité et la durée, se répercute avantagusement sur le coût du crédit.

Un paramètre essentiel - souvent éludé - qui revient à prendre en compte le coût total du crédit. Là encore, force est de constater que les taux planchers jouent favorablement sur les finances des emprunteurs. Si nous reprenons l'exemple de l'emprunt de 150 000 € sur 20 ans contracté au taux de 1%, le coût du crédit s'élève à ce jour à 26 362 €. Admettons que l'emprunteur ait obtenu son prêt 18 mois plus tôt à 2 %, son crédit va lui coûter 42 918 €, soit un écart de 16 556 €. !

### Rachat de crédit réussi

La question de la renégociation de crédit se pose en toute logique. Il convient de vérifier si les trois conditions sont réunies :

- constater un écart de taux d'au moins 1 % par rapport au contrat initial, des frais viennent grever cette renégociation ;
- se situer dans le premier tiers de la période de remboursement de son crédit, l'essentiel des intérêts se voit appliqué sur les premières mensualités ;
- avoir un capital d'au moins 70 000 €, pour que les gains soient significatifs.

### QU'EST-CE QUE LE TAUX D'USURE ?

Il s'agit des taux maximaux auxquels les banques peuvent prêter en prenant en compte tous les frais : assurance, dossier, courtage, garantie.

Revu au 1<sup>er</sup> janvier 2020, le taux d'usure passe à 2,51 % contre 2,67 % en décembre 2019 pour les prêts compris entre 10 ans et 20 ans.

## FINANCEMENT - RACHAT DE PRÊT - ASSURANCE EMPRUNTEUR

**PRELYS**  
COURTAGE 2.0  
CENTRE OUEST

Un Projet. Besoin de conseils ?

Prenez RDV sans engagement en Agence ou à Domicile



**05 46 85 16 25**



**20 ANS D'EXPERIENCE**

LA **ROCHEFORT**  
ROCHELLE

[www.prelys-courtage.com](http://www.prelys-courtage.com)

NOUVEAU >>>

90, Avenue Diéras - 17300 Rochefort  
240, Avenue Carnot 17000 La Rochelle

# Logement connecté

## Piloté au doigt et à l'œil !

Notre nid douillet devient un cocon branché. La maison contrôle bien des situations pour nous réserver un confort et une sécurité optimisés. En s'inspirant de scénarios de notre quotidien, la domotique lui permet de répondre à un maximum de nos besoins.

Par Christophe Raffailac

### UNE DOMOTIQUE À TOUT PRIX !

Selon l'installation, les prix varient de 1 000 € pour des volets électriques à 10 000 € pour une solution plus complète comportant un câblage domotique. Ainsi, le réseau connecté met en relation tous les appareils domotiques de votre logement.

Un bras robotisé qui aide en cuisine, un miroir qui donne des conseils de maquillage et d'habillement, un dispositif sécurisé et réfrigéré permettant la livraison des courses dans des casiers placés à l'entrée de la maison... autant d'applications qui devraient, dans un futur proche, débarquer dans notre maison. Bien réelles, ces innovations nous viennent du Consumer Electronics Show (CES), qui s'est tenu à Las Vegas début janvier. Si nous n'en sommes qu'au stade de prototype avec ces solutions, les avancées devraient se faire à grands pas puisque le cabinet Research & Markets estime que le marché de la domotique devrait croître de 16,5 % par an d'ici à 2025. En attendant, découvrons toute l'intelligence qui se loge au cœur de nos maisons en 2020.

### Des logements avec des têtes bien faites !

Il ne suffit plus d'être beau, il faut aussi en avoir sous le chapeau pour être un logement dans l'air du temps ! En 2020, les maisons et appartements se doivent d'afficher un bon QI pour séduire la clientèle. Dotée de grandes capacités qu'elle puise dans l'intelligence artificielle, la domotique nous simplifie le quotidien.

Constructeurs et promoteurs rivalisent donc d'ingéniosité pour proposer de nouvelles fonctionnalités. À l'instar des volets roulants connectés qui s'ouvrent ou se ferment à distance, de l'éclairage intérieur qui se gère selon des scénarios d'utilisation de la maison ou encore de la température qui se pilote à distance pour réduire la consommation d'énergie.

D'autant que les solutions nous tombent aisément sous la main. En effet, toute la gestion de ces applications s'effectue à l'aide d'un smartphone ou d'une tablette.

### La domotique au service d'une intelligence pratique

C'est bien d'avoir des capacités, mais il faut savoir les exploiter. Un domaine où la domotique excelle puisqu'elle procure de nombreux avantages. À commencer par les économies qu'elle nous permet de réaliser. Delta Dore, un des spécialistes français de la domotique, vient de présenter au CES son ballon d'eau chaude connecté. Il pilote au mieux la consommation d'eau. En reconnaissant le profil de l'utilisateur, il adapte le débit et la chaleur. Il rappelle aussi qu'il ne faut pas rester trop longtemps sous la douche...

N'oublions pas la sécurité générée grâce aux systèmes de sirène extérieure, centrale d'alarme, détecteur de mouvement ou de fumée qui assurent une protection complète du logement. Là encore, le téléphone mobile permet d'agir à distance et de déclencher les alertes souhaitées.

Très évolutives, toutes ces solutions peuvent être complétées par de nouveaux dispositifs. Avec le «Connected Home over IP», les grands noms de la domotique tels que Delta Dore, Legrand, Schneider Electric ou encore Somfy veulent ébaucher d'ici à fin 2020 un protocole commun et ouvert pour que la maison puisse « se plugger » avec de nombreuses applications. Cela permettra de piloter sa maison au doigt et à l'œil avec les assistants personnels de Google, Apple ou encore Amazon notamment. Cet accord facilitera la tâche des fabricants d'objets connectés qui ne savent pas quelle norme utiliser lorsqu'ils conçoivent un nouveau produit.

Enfin, n'oublions pas la plus-value que nous donnons à nos maisons en leur permettant d'être mieux connectées !

Vivez l'expérience d'un  
**HABITAT CONNECTÉ**

**MAISONS DU MARAIS**

CONSTRUCTEUR DE  
MAISONS INDIVIDUELLES

Retrouvez-nous  
au  
**SALON de  
L'IMMOBILIER**  
de LA ROCHELLE  
du 7 au 9 fév. 2020



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

7 agences dans 4 départements : 79, 85, 86, 17

NIORT / THOUARS / BRESSUIRE / PARTHENAY / FONTENAY-LE-COMTE / POITIERS / LA ROCHELLE

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



# PREMIÈRE ACQUISITION

## Posez-vous les bonnes questions

Pour s'assurer qu'un premier achat immobilier va être couronné de succès, il suffit de passer par un petit banc d'essai. Histoire de vérifier que vous avez les bonnes informations pour réussir la transaction. Testez vos connaissances avec ce quiz. Si vous avez besoin de vous perfectionner, foncez chez votre notaire.

par Christophe Raffailac

### 1 Je peux bénéficier d'aides pour acheter mon premier logement

- a) Il n'existe aucun coup de pouce financier en direction des primo-accédants.
- b) Les aides pour le logement existent mais demeurent soumises à condition.
- c) Tous les acquéreurs d'un premier logement bénéficient d'un prêt à taux zéro (PTZ).

### 2 J'achète mon premier logement sans avoir d'apport personnel

- a) Les banques acceptent en effet de financer 110 % du projet en prêtant même pour payer les frais d'acquisition.
- b) Il faut absolument disposer d'un apport personnel pour réaliser une première acquisition.
- c) C'est le notaire qui décide du plan de financement à la signature de l'acte.



### 3 Je participe à des ventes aux enchères sur internet pour acheter ma première maison

- a) Les ventes aux enchères ne concernent que les objets d'art et de collection.
- b) Seules les ventes à la bougie permettent de négocier des biens immobiliers.
- c) Les ventes interactives donnent la possibilité de faire des offres d'achat en ligne avec le dispositif « 36h immo ».

### 4 Je bénéficie d'un prêt à taux zéro pour acheter

- a) En 2020, le PTZ (prêt à taux zéro) s'applique pour toute acquisition dans le neuf ou l'ancien.
- b) Les biens immobiliers anciens seulement peuvent être financés à l'aide du PTZ.
- c) Le PTZ ne participe qu'à la construction de maisons dans les grandes agglomérations.

### 5 Je peux consacrer ma première acquisition à un investissement locatif

- a) Il faut nécessairement posséder une résidence principale avant d'acheter un bien locatif.
- b) Une première acquisition, à titre de résidence principale ou locative, peut être financée à l'aide du PTZ.
- c) Un premier achat immobilier peut être destiné à la location longue durée du bien.

### 6 Je dois me pacser pour acheter à deux

- a) Un pacs doit nécessairement être établi entre deux personnes qui achètent en couple.
- b) Il n'est pas nécessaire de se pacser pour acheter, deux concubins peuvent l'envisager.
- c) Le notaire refuse de signer l'acte de vente pour des acheteurs non mariés.

### 7 Si je fais construire, je ne suis pas obligé de payer un loyer et de rembourser des mensualités en même temps

- a) Le différé accordé par la banque permet de reporter le remboursement des mensualités.
- b) Dès que le prêt est débloqué par la banque, il faut rembourser les mensualités.
- c) Dès que ma construction démarre, je dois quitter le logement que je loue.

# Le Quiz

## PRIMO-ACCESSION

Réponses page suivante... ➔

# RÉPONSES

## 1 RÉPONSE B

PTZ (Prêt à taux zéro), PSLA (Prêt social location accession), 1 % logement... il existe de nombreux dispositifs pour aider à l'acquisition de sa première maison. Dans tous les cas, il faut répondre à quelques conditions, qui reposent souvent sur un plafond de revenu à ne pas dépasser, pour bénéficier des aides accordées aux primo-accédants.

## 2 RÉPONSE A

Avec la baisse des taux d'intérêt, de plus en plus de banques acceptent de financer l'intégralité du coût du projet : prix + frais d'acquisition. Cela suppose néanmoins de disposer de quelques liquidités pour rassurer le banquier et d'accepter de s'endetter sur près de 30 années. Cependant, le Haut Conseil a récemment recommandé aux banques de respecter une durée de crédit qui n'excède pas 25 ans pour limiter l'endettement des ménages.

## 3 RÉPONSE C)

Les ventes interactives permettent en effet d'acheter un bien immobilier en ligne sur appels d'offres. Ce qui revient à proposer un prix d'achat augmenté d'un pas d'enchère dans une salle de vente virtuelle. La vente se déroule sur une période de 36 heures pour «36h immo» ou court tout au long du mandat pour la «e-vente».

## 4 RÉPONSE A)

Cette année 2020 permet encore de bénéficier du PTZ pour faire construire sur l'ensemble du territoire. Cette possibilité devrait prendre fin en 2021 puisque le dispositif ne sera éligible que dans les zones dites tendues A, Abis, B1. Précisons que pour acheter dans l'ancien, le PTZ se limite aux zones les moins urbanisées classées B2 ou C.

## 5 RÉPONSE C

Les acquéreurs peuvent en effet consacrer leur premier achat à un logement locatif neuf ou ancien et bénéficier de tous les dispositifs de défiscalisation associés.

## 6 RÉPONSE B

Deux personnes en couple peuvent acheter un bien immobilier qui se trouvera en indivision. Pour protéger chacun des acheteurs, le notaire leur conseillera de signer une convention de Pacs. Pour une plus grande sécurisation et faciliter la transmission, il leur recommandera le mariage.

## 7 RÉPONSE A

Il arrive fréquemment que le paiement du loyer et le remboursement de la mensualité se produisent sur une période concomitante. Moyennant des frais, la banque peut accorder un différé - total ou partiel - qui permet de faire coïncider le prélèvement du crédit avec l'entrée dans le nouveau logement.

## Votre score

### Vous avez 6 bonnes réponses ou plus

Vous avez toutes les cartes en main pour acheter, c'est le moment de vous lancer car le PTZ se voit prolongé d'un an seulement en zone B2 et C.

### Vous avez entre 3 et 5 bonnes réponses

Pensez à parfaire vos informations sur l'achat immobilier pour prendre les bonnes décisions. Demandez conseil à votre notaire ou à un professionnel de l'immobilier en cas de doute.

### Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Vous devez en priorité vous documenter sur le sujet. Prenez rendez-vous chez votre banquier et votre notaire. Dans tous les cas, pensez à consulter régulièrement «immonot» dans sa version papier et internet.



# “Gare à Lou !”

## Le dernier livre de **Jean Teulé**

Avec son dernier roman « Gare à Lou ! », Jean Teulé revient dans l'univers fantastique qui avait déjà fait son succès. Rencontre à la Foire du Livre de Brive avec l'auteur qui nous en dévoile un peu plus.

par Stéphanie Swiklinski

### **Peut-on dire que votre dernier roman relève de l'univers du fantastique ?**

**Jean Teulé :** Parfaitement, je reviens en effet à l'univers du fantastique, comme je l'avais déjà fait avec mon livre «Le magasin des suicides».

### **Qu'est-ce qui vous a inspiré dans l'histoire de cette enfant aux dons extraordinaires ?**

**Jean Teulé :** J'ai trouvé l'inspiration en moi car j'aurais aimé avoir ce don. Imaginez-vous un instant capable de faire tomber les pires calamités sur la tête de tous ceux qui vous contrarient.

### **Roman ou bande dessinée, quel style d'écriture préférez-vous ?**

**Jean Teulé :** Je n'ai pas de préférence. J'écris des romans aujourd'hui et j'ai fait des bandes dessinées pendant 11 ans. J'étais dessinateur auparavant.

### **Quels sont vos projets littéraires ?**

**Jean Teulé :** J'ai effectivement un projet littéraire mais je le garde secret !

### **Quelles sont vos principales passions en dehors de l'écriture ?**

**Jean Teulé :** Rien d'autre ! Je ne fais que ça !

### **Est-ce que vous vous intéressez à l'immobilier ?**

**Jean Teulé :** Oui, je m'y intéresse quand j'achète une maison ou un appartement. Mon dernier achat date d'il y a 10 ans. J'ai acheté une grosse maison en Bretagne. Mon notaire de l'époque, Jean Lusteau, était tellement sympathique qu'il est devenu un copain. On se tutoie et c'est d'ailleurs devenu un ami. Mon acquisition s'est idéalement passée.

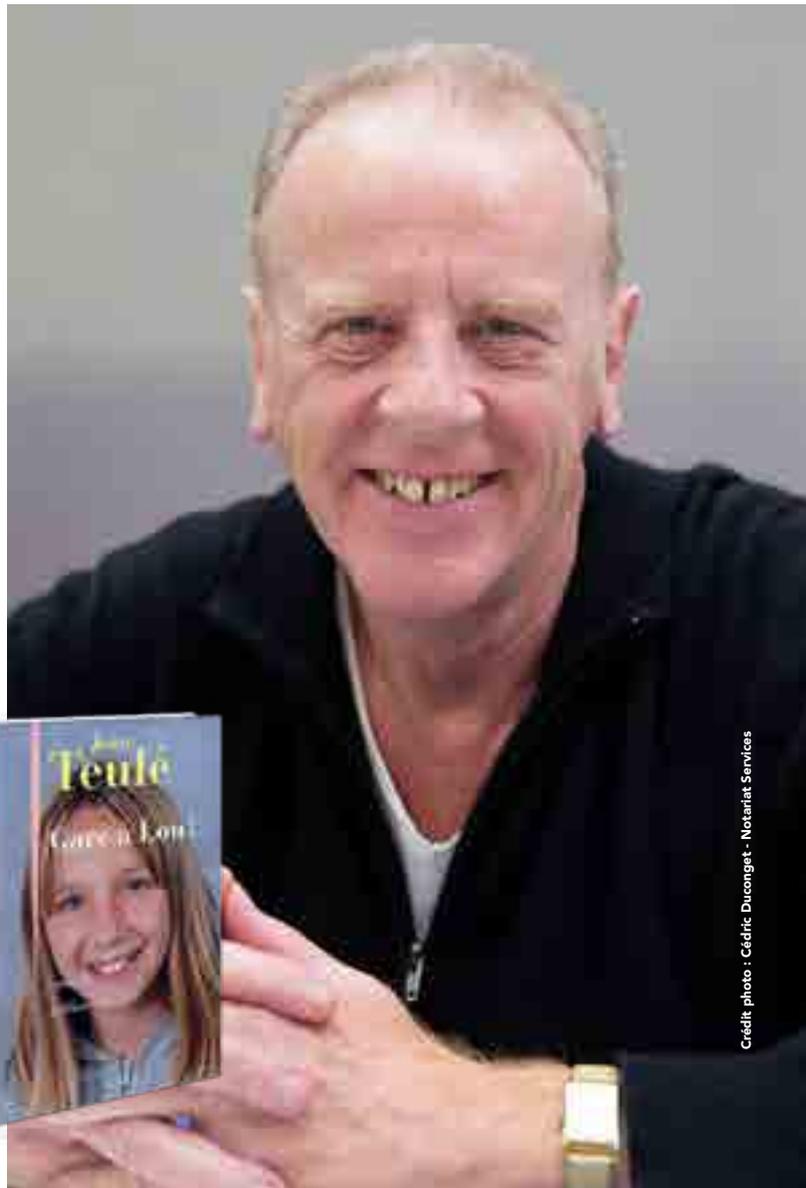
### **Seriez-vous tenté par un achat en Corrèze ?**

**Jean Teulé :** J'ai déjà un appartement à Paris et une maison en Bretagne, alors je pense que c'est suffisant ! D'ailleurs ne dit-on pas « *qui a plus de deux maisons perd son âme* » ? Alors si c'est pour devenir fou...

### **Votre sentiment sur la Foire du Livre et l'accueil des Corrégiens ?**

**Jean Teulé :** C'est formidable ! Je ne suis pas là tous les ans mais presque. C'est un salon très agréable. Les gens sont tous très gentils et les Corrégiens très accueillants.

*Propos recueillis le 08/11/19*



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

## Chambre des notaires de Charente-Maritime

16 rue Saint Michel  
17100 SAINTES

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

## Chambre des notaires des Deux-Sèvres

32 rue des Trois Coigneaux - BP 85  
79003 NIORT CEDEX

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

## Chambre des notaires de Vendée

30 rue Gaston Ramon  
85000 LA ROCHE SUR YON

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

## Chambre des notaires de la Vienne

Futuropolis 3 - Téléport 4

Av. Thomas Edison

86960 CHASSENEUIL DU POITOU

Tél. 05 49 49 42 60 - Fax 05 49 49 42 63  
Mail : chambre86@notaires.fr

## CHARENTE-MARITIME

### AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

#### SCP Isabelle PETORIN-LARREGLE et Marc-Henri SIONNEAU

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

### BOURGNEUF (17220)

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

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

### JONZAC (17500)

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

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

### LA ROCHELLE (17000)

#### SELARL BRUNET et CHICHERY

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

### LA TREMBLADE (17390)

#### NOT' ATLANTIQUE

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

### LE GUA (17600)

#### Me Dominique POISSON

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

### MARANS (17230)

#### Mes Paul ARCOUET et Philippe GIRAUDET

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

#### Me Isabelle DUPUY

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

### MARENNES (17320)

#### Me Damien DORE

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

### ROCHFORT (17300)

#### Mes Gérard GIBEAU et Marie-Hélène GIBOIN

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

### ROYAN (17200)

#### SELARL NOT' ATLANTIQUE

Annexes à Meschers sur Gironde, Gémocac et La Tremblade  
1 boulevard de Cordouan - CS 40038  
Tél. 05 46 39 73 23  
immobilier.17106@notaires.fr  
office-cordouan-royan.notaires.fr

### SAINTE (17100)

#### SCP 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)

#### SELARL NOT' ATLANTIQUE

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)

#### SELARL Bruno et Olivier RIVIERE, Virginie DUPRAT, Patricia RACAUD et Stéphane MORERA

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

## DEUX-SÈVRES

### ARGENTONNAY (79150)

#### Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

### BRESSUIRE (79300)

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

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

#### Me Louis TRARIEUX

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

### VERRUYES (79310)

#### Me Vincent ROULLET

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

## VENDEE

### JARD SUR MER (85520)

#### SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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)

#### SCP 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  
www.cbmk-notaires-lessables.fr/

### LUCON (85400)

#### SCP O'NEILL-VEILLON-LAGRUE-SAINLOT

2 Quai Nord du Port - BP 259  
Tél. 02 51 56 01 22 - Fax 02 51 56 20 56  
negociation.notaires.lucun@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-DESFOSES, Edwige LAURENT et Elodie MULLER

19 boulevard Victor Hugo - BP 545  
Tél. 05 49 20 02 30 - Fax 05 49 20 02 40  
office.19victorhugo.86024@notaires.fr  
bosse-duval-bertheuil-chatellerault.notaires.fr/

#### Me Jean-Claude MAGRE

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

#### Me Brigitte TARTE

36 rue l'Angelarde - CS 20522  
Tél. 05 49 21 10 11 - Fax 05 49 02 01 48  
brigitte.tarte@notaires.fr  
tarte-chatellerault.notaires.fr/

### CHAUVIGNY (86300)

#### SCP Christian CARME, Carole MORIZET- SEGUIN et Amélie PINIER-DELAVALT

2 route de Lussac - BP 5  
Tél. 05 49 13 24 60 - Fax 05 49 46 32 52  
office86083.mignalouxbeauvoir@notaires.fr  
carme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

### COUHE (86700)

#### Me Guy GERVAIS

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

### LUSIGNAN (86600)

#### Me Jean-François MEUNIER

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

### VOUILLE (86190)

#### SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

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

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

**immo not**

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Charente  
Maritime



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 161 022 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 €  
soit 3,89 % charge acquéreur  
Maison proche centre, restaurée: gde pièce vie avec cuis ouverte, très lumineuse grâce à ses 2 baies vitrées. Etage: palier, sde, wc, gde ch (poss d'en faire 2). Cour fermée avec portail permettant de garer 1 véhicule. Jardin avec terrasse derrière. Idéal 1er investiss. ou investiss. locatif. RÉF 402 **D**

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



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 248 572 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 8 572 €  
soit 3,57 % charge acquéreur  
Maison proche du bourg et au calme sur un terrain de 1347m<sup>2</sup>, comprenant une entrée, un salon/séjour avec cheminée, coin cuisine, arrière cuisine, 3 chambres, salle de bains et douche, wc, mezzanine, véranda. Garage de 50m<sup>2</sup>. RÉF 400 **D**

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



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 392 772 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 12 772 €  
soit 3,36 % charge acquéreur  
Maison coup de coeur, ancienne rénovée avec goût, confort et calme. Jardin 885 m<sup>2</sup>, piscine, dépend. Entrée, pièce vie compr cuis ouv, salon, séj poêle bois, chem, ch et sdb au rdc, wc. Etage: espace 27m<sup>2</sup> (bur ou s. jeux), 2 ch, suite par., wc. Chai, dépend, local technique, piscine 23m<sup>2</sup> sécurisée. RÉF 405 **D**

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



**ARCES 210 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Prox route passagère. Charmante maison pierre, beau potentiel, rdc: gd séjour, sàm, salon, cuisine avec réserve, douche avec wc, dégag et ch. Etage: palier, 4 chambres, bureau, sdb, sas, wc et grenier. Terrain arboré avec place de station. DPE exempté. RÉF 17106-220129

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



**BREUIL MAGNE 94 072 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 €  
soit 4,52 % charge acquéreur  
Maison de ville de 77m<sup>2</sup> à rénover avec jardin non attenant comprenant: séjour/salon avec cheminée, cuisine, buanderie, wc, salle d'eau. A l'étage: une chambre et un grenier à aménager. Jardin à proximité avec abri de jardin. RÉF 10726/392

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



**CABARIOT 124 970 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
Au calme. Maison des années 60 à rafraîchir. Toiture refaite en 2015. Au rez-de-chaussée: entrée, buanderie et garage. A l'étage: séjour, cuisine/balcon, 3 chambres et salle d'eau. Jardin tout autour. RÉF 28013

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



**CORME ROYAL**  
Maison en viager occupé sur 2 têtes, en parfait état d'entretien, comprenant: entrée, salle à manger/salon 53m<sup>2</sup>, 3 chambres, débarras, cuisine aménagée et équipée, cellier. Garage attenant et communicant. Garage indépendant. Jardin arboré et clos. RÉF 01937

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



**DOMPIERRE SUR MER 260 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
5mn de La Rochelle. Maison plipied 96m<sup>2</sup> env: entrée, grande cuis, sal-séj, wc, sdb avec douche, 3 ch, ling, gge 33m<sup>2</sup> env. Sur parcelle 1035m<sup>2</sup>, attenant à la maison 1 dépend et ancienne maison. Beaucoup de potentiel!! A visiter rapidement. RÉF 17112-145 **D**

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



**ESNANDES 235 000 €**  
226 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3,98 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied 84m<sup>2</sup>: entrée cuisine ouverte équipée, séj et salon, 3 chbres, sd'eau, wc. Gge 25m<sup>2</sup>. Jardin clos. Fenêtres PVC, volets PVC roulants électriques. Chauffage gaz. Tableau électrique récent. Des travaux de rénovation intérieure ont été réalisés. DPE vierge. RÉF 241 BE

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



**ILE D'AIX 567 872 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 17 872 €  
soit 3,25 % charge acquéreur  
100m mer, dans rue calme. Sur 1079m<sup>2</sup>. Maison 114m<sup>2</sup> compr: entrée par véranda, cuis am/équi ouverte sur séjour/salon chem, verrière, 3 ch + une en mezz, dégag, cellier, wc, autre cuisine, 2 sde, auvent. 2 abris de jardin. Jardin arboré et puits. Double vitrage partout. Réfection électrique récente. RÉF 10726/374 **F**

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



**JONZAC 111 300 €** (honoraires charge vendeur)  
Idéal location curistes. Charentaise en pierre début 19ème restaurée, au centre ville, de plain-pied, composée de: 2 chambres, séjour avec cheminée, cuisine moderne et dépendances attendantes. Terrain: 619m<sup>2</sup>. Individuelle sans vis à vis, cadre exceptionnel. DPE vierge. RÉF 1285

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



**JONZAC 116 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison charentaise individuelle composée de 6 pièces et nombreuses dépendances attenantes aménageables. Terrain clos au calme sans vis à vis 4478m<sup>2</sup>. Double vitrage, chauffage central et cheminées. RÉF 1312 **E**

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



**JONZAC 157 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison en pierre 302m<sup>2</sup> habitables, individuelle et divisible en pierre, composée de: 10 vastes pièces pour la plupart, grand garage-atelier, chaufferie. En bon état. Terrain tout autour: 2444m<sup>2</sup>. Habitable de suite. DPE vierge. RÉF 1339

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



**JONZAC 262 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison composée de 2 logements: gîte de 4 pièces loué aux curistes et habitation de 4 chambres dont une suite avec sde, salon-cheminée, cuisine aménagée-séjour, salle de bain. Dépendances. Beau jardin arboré avec potager sur 1447m<sup>2</sup>. Rénovée. Proche de toutes les commodités. RÉF 1362 **D**

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

# Annonces immobilières



**L'EGUILLE**  
**276 900 €** (honoraires charge vendeur)  
 La Petite Eguille. Ensemble immobilier compr 2 maisons sur terrain 3075m<sup>2</sup>. 1ère, 126m<sup>2</sup>: entrée, séj/salon chem, cuis am, 3 ch dont 2 avec placards, dégag, arr-cuis, wc, chauffage avec douche, sdb. Terrasses. 2ème, 72m<sup>2</sup>: entrée, cuisine, séj, wc, sdb, 2 ch. Garage 80m<sup>2</sup>. Jardin piscine. RÉF 10726/360 **E**

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



**LA ROCHELLE** **93 450 €**  
 89 000 € + honoraires de négociation : 4 450 € soit 5 % charge acquéreur  
 LA PALLICE - Idéal rapport locatif. Appt meublé de type studio d'une superficie 25,30m<sup>2</sup> lot n°6. Entrée sur pièce de vie et cuisine équipée, salle d'eau et wc. L'appartement est situé au 1er étage. La copropriété comporte 6 lots. Loyer de 420 euros par mois. RÉF GO 232 **D**

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



**LA ROCHELLE** **209 900 €**  
 202 500 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 3,65 % charge acquéreur  
 LES MINIMES - Idéalement bien placé. 2nd étage résid. sécurisée avec piscine et asc. Appt 46,34m<sup>2</sup> vendu meublé équipé. Entrée, séj/terrasse, kitch, 2 ch dont 1 avec pte sde priv, sdb et wc. Empl. park priv. souterrain. Locataires en place jusqu'au 30/06/2020, loué 700E/mois. RÉF 28052

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



**LA ROCHELLE**  
**546 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison de ville compr rdc: entrée, 4 pièces dont 1 avec balcon. 1er étage: gd salon-séjour chem/gd balcon et cuis ouverte am/équ, 2 ch, sde et wc. 2ème étage: suite parentale. Rdj: gd S/sol: local technique, chaufferie, douche, piscine, garage 27m<sup>2</sup> et cave à vin. Jardin. Peut convenir à prof. libérale. RÉF 17001-154797

SELARL BRUNET & CHICHERY  
**05 46 41 72 58**  
 expertise.negotiation.17001@notaires.fr



**LA ROCHELLE**  
**699 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison plain pied dans rue très calme et prisée, 2 pas de l'allée du Mail. Entrée, salon avec poêle à bois, sàm et coin cuisine, 3 ch, sdb et sde avec wc. Jardin avec piscine et sauna. Gd garage. 3 studios avec entrée indép. (pouvant être loués ou réunis pour réaliser 2 ch d'amis avec leurs sde). RÉF 17001-114015 **B**

SELARL BRUNET & CHICHERY  
**05 46 41 72 58**  
 expertise.negotiation.17001@notaires.fr



**LE CHATEAU D'OLERON**  
**199 300 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,89 % charge acquéreur  
 ORS - Jolie maison ancienne plpied en 2 parties. Maison ppale: cuis ouverte sur beau séj-salon chem, mezz avec ch d'appoint, 2 ch, sde-wc. Chai, auvent ouvert donnant sur belle cour. 2e partie à rénover, attenante et communicante: cuis, séj chem, ch, wc-lavabo, chai. Sur 181m<sup>2</sup>. RÉF DD/JOM/2001A

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



**LE GRAND VILLAGE PLAGE**  
**364 000 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur  
 Maison, trait d'union entre les marais salants et la plage, 2mn toutes commodités sur 535m<sup>2</sup> terrain clos. Entrée, wc, salon, sàm avec cuis ouv, ch avec sde. 1er étage: palier, wc, 2 ch, sde. Auvent pour voiture, terrasse. Chalet aménagé en chambre et sde/wc avec terrasse et barbecue. RÉF 01922

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



**LE GUA** **136 500 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur  
 En exclusivité. Maison à rafraîchir dans le bourg comprenant: entrée/dégagement/séjour, cuisine, 4 chambres, salle d'eau, wc. Jardin autour de 687m<sup>2</sup>. Idéal première acquisition. RÉF 01932

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



**LE GUA** **244 400 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 4 % charge acquéreur  
 Maison en parfait état sur 1842m<sup>2</sup> de jardin clos, comprenant: pièce de vie de 46m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée, salle d'eau, 3 chambres dont une de 20m<sup>2</sup>, pièce de 26m<sup>2</sup> pouvant servir de suite parentale ou bureau, nombreuses possibilités. RÉF 01916 **D**

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



**LE THOU** **186 772 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 6 772 € soit 3,76 % charge acquéreur  
 Au coeur d'un hameau, au calme. Maison en grande partie rénovée et habitable rdc: entrée, sal-séj avec cuis ouverte, wc, sdb avec douche et wc, pièce avec cheminée. 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

# SALON IMMOBILIER

20<sup>ème</sup> ÉDITION



7-8-9  
FÉVRIER

LA ROCHELLE  
ESPACE  
ENCAN

www.salon-immobilier.org




# Annonces immobilières

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

immonot

immo not  
l'immobilier des notaires



Alix Duny  
06 14 59 07 57

aduny@immonot.com



**LE THOU 191 922 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 6 922 €  
soit 3,74 % charge acquéreur  
Maison dans le bourg du village, construction de 2009 de plain-pied, comp: entrée avec placard, salle de séjour/salon avec baie vitrée donnant sur le jardin, cuis ouverte, couloir desservant 3 ch, wc, salle de bains avec douche et double vasque, qaraqe. Jardin avec terrasse. RÉF 406 **D**

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



**LONGEVES 156 840 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Maison en pierre d'env 77m<sup>2</sup> comp: séjour ouvert sur cuisine à l'étage salle d'eau, wc, 2 chambres. Garage, préau. A visiter sans tarder! RÉF SJ/323 **E**

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



**LUCHAT 236 080 €**  
227 000 € + honoraires de négociation : 9 080 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Proche commerces. Maison comp 2 logements composés: cuisine aménagée, 2 salles d'eau, une salle de bains, séjour, 5 chambres dont 2 suites parentales. Terrasse, cuisine d'été, garage 4 voitures. jardin clos. Prête à vivre! RÉF 01930 **C**

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



**MARANS 102 375 €**  
97 500 € + honoraires de négociation : 4 875 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison de 69m<sup>2</sup> habitables. Entrée salon, wc, séjour sur cuisine ouverte aménagée et équipée. A l'étage: palier, 2 chbres, salle d'eau. Garage de 16m<sup>2</sup>. La maison est en parfait état intérieur et extérieur. La maison rapporte en location 550 Euros par mois. Absence de jardin. RÉF PE 225 **E**

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



**MARANS 142 202 €**  
136 000 € + honoraires de négociation : 6 202 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 91m<sup>2</sup>. Maison à étage d'env. 96m<sup>2</sup> comp au rdc: entrée, salon, cuisine, wc. Au 1er étage: 2 chambres et salle de bain. Au 2ème étage: dégagement, 2 chambres. Cour de 13m<sup>2</sup> avec dépendances. DPE vierge. RÉF SJ/418

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



**MARANS 193 436 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 436 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 942m<sup>2</sup>. Belle maison d'env 133m<sup>2</sup>, proche des commodités. Au rdc: entrée, bureau, wc, véranda, cuisine, salle à manger, salon, sdb et une chbre. A l'étage: 2 chbres. Terrasse, jardin clos. dépendances et garage. RÉF SJ/412 **D**

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



**MARANS 250 944 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 944 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 12.356m<sup>2</sup>. Fermette d'env. 222m<sup>2</sup>: entrée, wc, cuisine, salle d'eau, salon-séjour, 2 chbres. Au 1er étage: 4 chbres, sdb avec douche, wc. Garage 90m<sup>2</sup>, 4 dépendances. Travaux de finition à prévoir. A découvrir ! RÉF SJ/347 **D**

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



**MARANS 261 400 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 496m<sup>2</sup>, en centre-ville. Maison d'env 126m<sup>2</sup> comp: entrée, salon, cuisine, cellier, salle d'eau, wc, 3 chambres. Sous-sol d'env 50m<sup>2</sup> comp: cave, atelier, buanderie et bureau. En extérieur: jardin clos avec terrasse et garage. RÉF GJ/429 **D**

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



**MARANS 121 000 €**  
116 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,31 % charge acquéreur  
Local commercial réhabilité à neuf, d'env 55m<sup>2</sup> à usage de bureaux, commerces, ou professions libérales. Les travaux intérieurs sont à la charge du vendeur. Bonne situation géographique, accès facile, stationnement à disposition. RÉF PL 239

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



**MARANS 365 960 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Bord de sévre. Sur terrain de 1828m<sup>2</sup>. 2 maisons de plain-pied et studio indép de 19m<sup>2</sup> une pièce de vie, salle d'eau. Une maison 85m<sup>2</sup>: séjour, cuisine, 2 chbres, salle d'eau, wc. Maison 83m<sup>2</sup>: pièce de vie cuisine, 2 chbres, salle d'eau/wc. Dépendances, jardin arboré. RÉF GJ/428 **D**

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



**MESCHERS SUR GIRONDE 157 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Appart. 75m<sup>2</sup> bien placé à 600m centre comp: salon, séjour, patio, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et wc. Cour privative de 47m<sup>2</sup>. Copropriété composée de 3 lots. Aucune charge de copropriété actuellement. RÉF 17106-211525

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



**MESCHERS SUR GIRONDE 162 750 €** (honoraires charge vendeur)  
2 pas plages des Nonnes et des Vergnes. Appart. bien entretenu au 1er étage, 51,34m<sup>2</sup> hab. Entrée, séjour-cuisine bien orienté et donnant sur terrasse, chambre, sde et wc. Place de station. couverte et cave. Charges de copro: 230€/trimestre. Nombre de lots principaux: 30. RÉF 17106-224606 **D**

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



**MESCHERS SUR GIRONDE 312 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation hyper centre comp entrée, salon, salle à manger ouvrant sur cuisine aménagée et équipée, garage à usage de cellier, 2 chambres dont une avec salle d'eau et wc, bureau enclavé, salle d'eau, wc, sas. Une chambre à l'étage. Extérieur avec porche. Parcelle de 654m<sup>2</sup>. RÉF 17106-231562 **E**

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



**MESCHERS SUR GIRONDE 343 200 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle rénovation pour cette maison idéalement située entre le centre de Meschers et les falaises. Elle comprend rdc: séjour avec cuis am, suite parentale avec sdb et dressing, ch, wc. Etage: palier, bureau, chambre et salle d'eau. Cave et garage en S/ sol. Parcelle close et arborée 772m<sup>2</sup>. RÉF 17106-229634 **D**

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



**MONTROY 269 360 €**  
259 000 € + honoraires de négociation : 10 360 €  
soit 4 % charge acquéreur  
5mn de La Rochelle. Maison de plain-pied de 2014 sur terrain clos 412m<sup>2</sup>: entrée, pièce vie avec cuis amér. am'équ, ling, dégag, 3 ch, wc, sdb avec douche Italienne. Maison non mitoyenne. Gge avec préau (cuis été). Jardin d'accueil, 2 places stationnement. Sans vis à vis. A visiter rapidement. RÉF 17112-146 **A**

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



**NIEULLE SUR SEUDRE 249 600 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison en parfait état, spacieuse et claire, comprenant: véranda, entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, lingerie, salle d'eau, garage. Jardin clos, dépendances à usage de garage et d'atelier. RÉF REF 01936 **E**

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



**PERIGNY 176 040 €**  
168 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €  
soit 4,79 % charge acquéreur  
Appartement T3 situé dans une petite résidence d'un étage comprenant: une entrée avec placard, wc, 2 chambres avec placards, une salle de bains, un salon-séjour avec balcon orienté ouest et cuisine ouverte. 2 places de parking extérieur. RÉF 17001-235104 **D**

SELARL BRUNET & CHICHERY  
05 46 41 72 58  
expertise-negociation.17001@notaires.fr



**PONT L'ABBE D'ARNOULT 217 600 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €  
soit 3,62 % charge acquéreur  
Au coeur de Pont L'Abbé d'Arnoult. Jolie maison ancienne rénovée sur 3 niveaux avec gge et cour. Rdc: pièce vie avec cuis am'équ, buand, sde avec wc, placard. Palier, dégag, 2 ch, sdb wc, dress au 1er. Au 2nd: palier, ch et grenier aménageable (poss suite parent). Poss d'extension. RÉF 27668

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

# Annonces immobilières



**PUILBOREAU 287 712 €**  
278 000 € + honoraires de négociation : 9 712 €  
soit 3,49 % charge acquéreur  
Maison + studio. Maison avec entrée, cuis am/éq, séj chem. insert, sde, wc Etage: 3 ch. Gge et cave. Terrasse uniquement sur le devant pouvant accueillir table, barbecue... (pas de jardin). Studio libre comprenant pièce de vie avec kitchenette, 1 chambre, salle d'eau, wc. DPE vierge. RÉF 386  
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**PUY DU LAC 217 670 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 7 670 €  
soit 3,65 % charge acquéreur  
Bourg de campagne, 25mn cote. Charentaise typique bien rénovée: belle zone vie avec entrée, wc, séj insert, cuis insert, cellier, ch sde. Etage: sdb et 2 ch. Dépend: gd préau, poulailler, préau barbecue, remise. Piscine, structure bon état mais liner HS. Puits avec pompe. Jardin arboré et clos. RÉF 28042 **D**  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**ROCHEFORT 109 500 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Prox cure thermale, dans un ensemble en copropriété. Lot composé d'un local commercial avec réserve, wc. A l'étage: duplex compr au 1er: séjour, pièce sur l'arrière. Au 2nd: dégagement, 3 chambres, salle de bains. L'ensemble est à rénover. Exposition Sud-ouest. RÉF 28073  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**ROCHEFORT 155 872 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 5 872 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
Faubourg proche centre ville. Maison de plain-pied d'environ 67m<sup>2</sup> comprenant: couloir, séjour/salon avec cheminée, une chambre, une cuisine, une salle d'eau, un wc. Terrasse. Jardin. Dépendances pouvant être aménagées. DPE vierge. RÉF 10726/396  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT 186 780 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 6 780 €  
soit 3,77 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison à rafraîchir d'environ 100m<sup>2</sup> comprenant: entrée, séjour/salon, salle d'eau, cuisine aménagée, véranda, wc. A l'étage: palier, 2 ch, salle de bains, wc. Jardin sur l'arrière clos et abri de jardin. Double vitrage partout, chauffage gaz de ville. DPE vierge. RÉF 10726/393  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT 197 072 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 072 €  
soit 3,72 % charge acquéreur  
Prox gds axes de sorties Nord de Rochefort. Sur très gd terrain. Gde maison familiale 160m<sup>2</sup>: très gd séj mezz chem, cuis am récente, 2 ch en rdc avec sde en cours de rénov, wc. Etage: 2 ch, sde. Gge, dépend à rénover sur le terrain (pte maison), DV sauf séj, cuis récente, élect. refaite, TAE, chauff élect. RÉF 27913  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**ROCHEFORT 238 272 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Proche écoles et commerces. Maison à étage sans mitoyenneté en excellent état de 120m<sup>2</sup> compr en rj: garage double, cellier, chaufferie, atelier, serre. A l'étage: entrée, séj/salon traversant donnant sur véranda, cuis aménagée et équipée, 3 chambres, wc, salle de bains. Beau jardin clos et arboré. RÉF 10726/391 **E**  
Mes GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**ROCHEFORT 258 870 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 8 870 €  
soit 3,55 % charge acquéreur  
Maison compr rdc: entrée, arrière-cuis, wc, sàm chem insert, cuis am/éq, séj, suite parent avec sde et wc. Etage: palier, 4 ch placard et sdb avec wc. Garage attenant. Autre grand garage en fond de parcelle. Abri de jardin. Piscine hors sol. Jardin. Sur terrain clos de 472m<sup>2</sup>. RÉF 27891  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**ROCHEFORT 341 270 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 11 270 €  
soit 3,42 % charge acquéreur  
FBG - Gde maison familiale TBE. 1ère habit. 150m<sup>2</sup>: séj, cuis, arr-cuis, salon été, cellier, wc. Etage: 4 ch dont 2 avec cab toil, wc, sdb. Appt sur partie du rdc avec accès indép, loué 600€/mois, 70m<sup>2</sup>, type 2 avec véranda. Cour, gge, jardin, remise et cave à vins isolée. Cent gaz et DV de qualité. RÉF 27799 **C**  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**ROYAN 160 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EXCLUSIVITE. Vente Notariale Interactive. 1km plage Pontailac et Marché Central. Appart. rénové de 4 pces, 93m<sup>2</sup> hab. Entrée, séjour/ loggia, sàm, cuis, cellier, 3 ch, sde et wc. Garage et cave au rdc. Nbre de lots: 54. Charges copro: 283€/ trimestre. Visites sur demande. RÉF 17106-230830 **D**  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**ROYAN 350 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Coup de coeur pour cet appart en 1ère ligne face à la plage de Grande Conche, rdc surélevé. Il comprend une entrée, salon/séjour/cuisine donnant sur terrasse, 2 chambres dont une avec salle d'eau privative, 2nde salle d'eau, wc et dégagement. Cave et garage au sous-sol. RÉF 17106-223547 **B**  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**ROYAN 395 200 €** (honoraires charge vendeur)  
2km Marché Central. Maison ppale sur S/sol: entrée, séj/balcon chem, cuis am/éq, dégag, 3 ch dont une avec sde, sde indép et wc. S/sol: entrée, cuis été, anc. cuis, séj/ch, 2 ch, sde avec wc, dégag, placard, douche avec lavabo, et wc. Gge, chauff et auvent. Parcelle close arborée 920m<sup>2</sup>, cabane jardin. RÉF 17106-223914 **D**  
SELARL NOT'ATLANTIQUE  
**05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23**  
immobilier.17106@notaires.fr



**SAINTES 113 313 €**  
108 000 € + honoraires de négociation : 5 313 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
15km Saintes, St Hilaire de Villefranche. Maison charentaise à finir de rénover expo sud est, au calme, 91m<sup>2</sup> hab PP avec grenier amén. Cuis, séj/sàm 37m<sup>2</sup>, 3 ch, wc, sde douche à l'ital. et 2e wc. Jardin clos 440m<sup>2</sup> et nbrses dépend (chai, hangar, grange, pt toit). Poss de vendre hangar et grange séparément. RÉF FM/249 **E**  
SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS  
**06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02**  
negociation.17111@notaires.fr



**SAINTES 188 856 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 856 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
7km SAINTES, LE DOUHET. Pavillon 2004, très agréable, expo Sud Est, 135m<sup>2</sup> hab, garage 34m<sup>2</sup>, chauff poêle à granulés et radiateur à inertie sèche. Beaux volumes, environ. paisible! Pce de vie 50m<sup>2</sup> sur terrasse avec jardin, cuis séparée et am, 3 ch, bureau, salle de bains avec douche, wc. Jardin clos. RÉF FM/258 **D**  
SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS  
**06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02**  
negociation.17111@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**



# Annonces immobilières

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

immonot

immo not  
l'immobilier des notaires



Patricia NOGIER  
05 55 73 80 33

pnogier@immonot.com



**SAINTES 236 070 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 11 070 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
8mn zone du Leclerc, LES ESSARDS.  
Au calme. Pavillon 2011 sous garantie  
décennale, 125m<sup>2</sup> expo Sud Est,  
belles prestations, parfaitement entretenu.  
Séj/véranda, cuis équ/séj avec  
comptoir, 3 ch, sde douche à l'italienne,  
wc, buand, gge 27m<sup>2</sup>. Sur 1500m<sup>2</sup>  
avec auvent, terrasse et chalet bois.  
RÉF FM/261 **D**

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



**SAUJON 260 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison comprenant au sous sol:  
garage 2 voitures, 3 pièces. Au 1er  
étage: dégagement, séjour, cuisine,  
salle de bains, wc, 3 chambres.  
Jardin clos. RÉF 01929 **E**

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



**SAUJON 361 870 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison bourgeoise ancienne, rdc: entrée,  
salon, sàm, cuis, bur, sdb wc, petit appart.  
(2 pces). 1er: 5 ch dont 2 avec sde et wc  
att. et 1 avec cab toil, wc et sdb commu-  
nic. avec 2 des ch, dress, débarras. 2e:  
grenier et 2 ch en sous pente. Cave sous  
l'intégralité et wc. Jardinnet devant, jardin  
derrière. RÉF 25905 **D**

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



**ST AUGUSTIN 442 000 €**  
425 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison 2003 ossature bois 154m<sup>2</sup>,  
sur terrain arboré 1881m<sup>2</sup>, rdc: entrée,  
cuis aménagée et équipée-salon-  
sàm, une grande ch, salle de bains  
avec wc, cellier, wc. Etage: palier, 2  
ch, sde, wc. Abri compr. panneaux  
solaires, garage, terrasse. Jardin et  
cour. RÉF 86047-377596 **B**

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



**ST CHRISTOPHE 392 772 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 12 772 €  
soit 3,36 % charge acquéreur  
Sur beau jardin arboré avec une piscine,  
terrasse. Vaste maison de plain-  
pied 248m<sup>2</sup> compr: entrée, séj, sàm  
avec cuis ouverte, bureau, véranda,  
dégag, 2 ch, sdb avec douche, wc,  
chaufferie. Appt avec pièce de vie,  
sde, ch. Gge et atelier de 110m<sup>2</sup> environ.  
Parc de 4299m<sup>2</sup>. RÉF 394 **D**

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



**ST GEORGES DE DIDONNE 231 420 €** (honoraires charge vendeur)  
PLEIN ETÉ - Maison PP: entrée, séj/  
véranda, cuis am, couloir, 4 ch, sde et wc.  
S/sol: log. av. pièce vie avec kitch, dégag, 2  
ch, sde wc. Débarras, cave/atelier et gge.  
Non att, 2nd gge. Parcelle close 613m<sup>2</sup>.  
Vente notariale interactive (enchères en  
ligne). Prix indiqué est mini pour transm.  
offres. Offres exclus. en ligne sur site 36h-  
immo. RÉF 17106-222217 **D**

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



**ST GEORGES DE DIDONNE 309 530 €**  
297 000 € + honoraires de négociation : 12 530 €  
soit 4,22 % charge acquéreur  
Maison de plain pied en parfait état  
comprenant séjour avec cuisine  
aménagée et ouverte, 4 chambres,  
2 salles d'eau et wc, garage, cellier.  
Jardin clos et arboré de 716m<sup>2</sup> avec  
piscine couverte et grande terrasse.  
RÉF 01871 **C**

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



**ST HIPPOLYTE 155 870 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison ancienne rénovée, 130m<sup>2</sup>  
hab, en rdc: entrée sur séjour, cuisine  
aménagée ouverte sur salon, 2 ch,  
sdb, wc. A l'étage: grande chambre  
mansardée. Garage attenant, jardin  
avec piscine. Double vitrage. Central  
fioul. RÉF 21093 **D**

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



**ST LAURENT DE LA PREE 186 622 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 6 622 €  
soit 3,68 % charge acquéreur  
LA BARRE - Maison ancienne 84m<sup>2</sup>  
avec nbreuses dépendances, compr:  
entrée sur séjour avec cheminée,  
cuis, 2 ch dont une à terminer, arrière-  
cuisine, wc, sd'eau. Garage. Hangar  
avec auvent attenant, abri jardin,  
jardin avec puits et forage. Chai et  
autre gge. DPE vierge. RÉF 10726/395

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



**ST LAURENT DE LA PREE 310 372 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 10 372 €  
soit 3,46 % charge acquéreur  
Côté ST PIERRE. Pavillon 140m<sup>2</sup> hab,  
environ. privilégié sur parcelle part.  
boisée 4659m<sup>2</sup>. Entrée, séj/salon lumineux  
chem insert, 3 ch, dégag, véranda, wc,  
cuis am/éq, cellier, sdb, sde. Grenier  
aménagé 30m<sup>2</sup>. Gge et atelier. Gge  
démontable 57m<sup>2</sup>. Bois sur l'arrière. DV,  
chauf gaz. Piscinable. RÉF 10726/376

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



**ST PALAIS SUR MER 250 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EXCLUSIVITE. Vente interactive.  
Maison PP: entrée, salons/sàm/  
véranda, cuis am/éq, 3 ch dont 1 avec  
cab toil, cellier, sdb et wc. Garage, cel-  
lier. Parcelle close 615m<sup>2</sup>. Vente not.  
interactive (enchères en ligne). Prix  
indiqué est le mini pour transmettre  
offres. Offres exclus. en ligne sur le  
site 36h-immo. RÉF 17106-245508 **E**

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



**ST SULPICE DE ROYAN 292 500 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 4,46 % charge acquéreur  
Maison proche centre, sur 2 niveaux  
compr hall d'entrée, ling, cuis, séjour-  
salon avec chem, 3 ch, sd'eau, wc.  
A l'étage: palier, 3 ch dont une avec  
salle d'eau privative (wc). Grenier,  
sous-sol intégral. Jardin clos et arboré  
sur 786m<sup>2</sup>. RÉF DD/JOM/1723 **C**

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



**ST TROJAN LES BAINS 182 000 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 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



Pour acheter/vendre  
au juste prix,  
demandez une expertise  
à votre notaire !



**ST XANDRE 570 000 €** (honoraires charge vendeur)  
10mn LA ROCHELLE. TB maison  
plain-pied 208m<sup>2</sup>, beaux volumes:  
séjour 46m<sup>2</sup> poêle granulés donnant  
sur cuis ouv am/éq 19m<sup>2</sup>. L'ensemble  
s'ouvre sur la terrasse et la piscine  
(chauffée pompe à chaleur). Partie nuit:  
4 gdes ch, sdb, 2 wc séparés. Gd cellier,  
s. billard et bureau. Nbx placards.  
RÉF 17001-52638 **B**

SELARL BRUNET & CHICHERY  
05 46 41 72 58  
expertise.negotiation.17001@notaires.fr



**TONNAY CHARENTE 140 422 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 5 422 €  
soit 4,02 % charge acquéreur  
Champservé. Terrain à bâtir non via-  
bilisé de 2112m<sup>2</sup> en zone UB du PLU  
de la commune. Emprise au sol 60 %.  
RÉF 10726/371

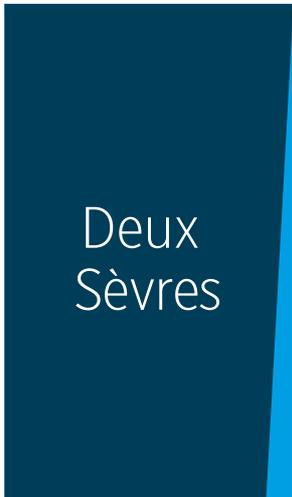
Mes GIBEAU et GIBOIN  
05 46 82 30 30  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**VANDRE 31 800 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir d'une superficie de  
673m<sup>2</sup> viabilisé et hors lotissement  
(Lot A). RÉF IP/297

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

# Annonces immobilières



**ARGENTONNAY 79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon édifié sur sous-sol comprenant au rdc surélevé: entrée, wc, cuisine, salon/sâm avec cheminée foyer ouvert, sdb, 3 ch. Assainissement tout-à-l'égout. Sous-sol complet, terrain. Village avec écoles, collège, médecin... RÉF AGM 009\* **F**  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire  
**05 49 65 60 10**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**BRESSUIRE 121 900 €** (honoraires charge vendeur)  
Gde maison de ville avec cour carrelée, rdc: entrée, salon/parquet, sâmp/parquet, cuis am donnant sur cour, dégagement, débarras. 1er étage: palier, 3 gdes ch, sde avec wc. 2ème étage: grande chambre, cabinet de toilette, grenier aménageable. Cour carrelée close de murs, wc extérieur. RÉF 79025-150  
Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80**  
service.immobilier.79025@notaires.fr



**BRESSUIRE 146 280 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - Maison d'architecte années 60: entrée, cuisine am/équ, séjour/parquet insert, pièce très lumineuse, couloir, placard, wc, sdb, lavabo, bidet, 2 grandes chambres très lumineuses. Au sous-sol: arrière-cuisine, wc sous escalier, chaufferie, débarras/cave, garage, véranda. Terrain 500m². RÉF 79025-108 A **F**  
Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80**  
service.immobilier.79025@notaires.fr



**BRESSUIRE 175 000 €**  
168 976 € + honoraires de négociation : 6 024 €  
soit 3,57 % charge acquéreur  
Axe BRESSUIRE-ARGENTONNAY. Maison 6 pièces de 171,63m² hab, pierres, rénovation de qualité. Rdc: pièce de vie avec poêle bois, séj salon avec chem en pierres, cuis, s, jeux ou ch, cellier, wc. Etage: couloir, 4 ch, sdb avec douche, wc. Jardin clos et dépend. RÉF 14350/668 **D**  
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
karine.pignon.79027@notaires.fr



**BRESSUIRE 319 550 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 9 550 €  
soit 3,08 % charge acquéreur  
CENTRE - Beaucoup de charme pour cette maison en pierres avec tomettes, emplacement idéal. Pièces spacieuses pour grande famille: entrée, bureau, salon chem, cuis am sous verrière ouverte sur séjour avec belle dépend. RÉF 14350/655 **D**  
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
karine.pignon.79027@notaires.fr



**BRESSUIRE 324 675 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 9 675 €  
soit 3,07 % charge acquéreur  
Local professionnel. Zone d'activité en développement. Batiment libre de locataire de 2008, 212,59m²: entrée avec réception, s. réunion, 2 bureaux, plateau bureaux en espace partagé, pièce archive avec baie de brassage. Sur terrain 1100m² clos, extérieurs finis (enrobé, luminaires, pl. parking). DPE exempté. RÉF 14350/621  
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
karine.pignon.79027@notaires.fr



**CHICHE 94 050 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
1er achat ou investissement locatif. Maison bien rénovée avec charme: salon, cuisine aménagée sur séjour, cellier, wc. Etage: 2 ch, sde avec wc Travaux déjà réalisés: toiture, isolation, cuisine neuve, parquets. Jardin clos avec murs en pierres. RÉF 14350/666 **E**  
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
karine.pignon.79027@notaires.fr



**CIRIERES 163 750 €**  
158 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
soit 3,64 % charge acquéreur  
Maison ancienne rénovée, du style et un jardin vraiment tranquille: entrée, séjour-salon donnant sur une belle terrasse semi-couverte, bureau, chambre parentale avec s'd'eau, cuisine. Etage: 2 ch, wc, salle de bains. Garage. Le tout sur un terrain de 1005m² environ. RÉF 14350/622 **D**  
Mes ARNAUD et DELAUMÔNE  
**05 49 72 72 18**  
karine.pignon.79027@notaires.fr



**LES FORGES 39 960 €**  
37 000 € + honoraires de négociation : 2 960 €  
soit 8 % charge acquéreur  
Secteur BENASSAY. Maison ancienne à rénover. Rdc avec 2 pièces et grenier dessus. Garage et toit. Terrain de 4.700m². DPE vierge. RÉF L1679  
SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
chantoury.vouille@notaires.fr



**MISSE 127 200 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison Individuelle 103m² compr rdc: salon/séjour cheminée ouverte, cuisine am, 2 ch, sde douche et double vasques sèche serviette, wc. Ancien garage aménagé en arrière cuisine et ch. Au sous-sol: chaufferie et cave. Extérieur: grand garage. Le tout sur un terrain de 1160m². RÉF 79025-156 **F**  
Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80**  
service.immobilier.79025@notaires.fr



**NUEIL LES AUBIERS 143 100 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Plain-pied proche de la 2x2, axe BRESSUIRE/CHOLET, comprenant: entrée, salon avec cheminée insert, sâmp, 3 chambres, sdb, wc, cuisine aménagée, a-cuisine avec douche cabine, atelier, cave. Garage avec faux grenier, terrasse couverte, abri ouvert. Terrain. RÉF AGM 0041\* **E**  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire  
**05 49 65 60 10**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**NUEIL LES AUBIERS 153 700 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon sur S/sol comprenant au rdc: entrée, cuisine laboratoire aménagée, salle à manger/salon, wc, salle d'eau, 4 chambres. Au sous-sol: buanderie, atelier, chaufferie, cave et garage. Grand terrain avec puits relié, verger. Chauffage gaz de ville. RÉF AGM 0007 **E**  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire  
**05 49 65 60 10**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**NUEIL LES AUBIERS 190 800 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon de PP comprenant: entrée sur pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte sur sâmp, a-cuisine, salon, wc, 3 chambres, s. d'eau avec douche à l'italienne, bureau/lingerie, suite parentale avec s. d'eau plus wc et dressing. Garage, oréau et terrain. RÉF AGM 00101\* **D**  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire  
**05 49 65 60 10**  
geraldine.chabot-monroche@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



## ST MAURICE ETUSSON

**127 200 €**

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

Fermette comprenant rdc: entrée, cuis aménagée, salon/sàm, wc, sdb, chaufferie. À l'étage: 3 chambres, 2 greniers. Abri voiture attenant. Grand terrain de 859m<sup>2</sup>. En face, garage et terrain. DPE vierge. RÉF AGM 031\*

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



## ANGLES

**177 200 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,24 % charge acquéreur

Une maison comprenant entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc, buanderie, chambre. Vaste garage. RÉF 85088-2004

SCP O'NEILL-VEILLON  
LAGRUE-SAINLOT  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



## GRUES

**141 150 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €  
soit 4,56 % charge acquéreur

Dans quartier calme. Maison de plain pied comprenant séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Terrasse. Jardin. RÉF 85088-1998

SCP O'NEILL-VEILLON  
LAGRUE-SAINLOT  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



## JARD SUR MER

**166 200 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de 75m<sup>2</sup> comprenant: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, arrière cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, une pièce attenante, garage. Sur terrain de 469m<sup>2</sup>. RÉF 249411

SELARL VENDEE LITTORAL  
NOTAIRES  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



## LANDEVIEILLE

**187 400 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
soit 4,11 % charge acquéreur

Très beau potentiel pour cette maison de plain pied située au calme, 69m<sup>2</sup> hab. + 55m<sup>2</sup> garage, compr: entrée, salon, sàm, cuisine, 2 ch, arrière-cuisine. Beau terrain de 894m<sup>2</sup>. Ouvertures double vitrage, volets roulants électriques partout, isolation extérieure toute neuve. RÉF 85072-826

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



## LES SABLES D'OLONNE

**126 000 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Quartier de la Gare. Au 2ème étage. Studio de 29,88m<sup>2</sup> comprenant: entrée, cuisine avec séjour, balcon, salle de bains avec wc + garage. RÉF 85063-376514 **D**

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

## LES SABLES D'OLONNE

**321 700 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 3,77 % charge acquéreur

SAINT MICHEL - Maison sur 2 niveaux de 98m<sup>2</sup> compr rdc: hall d'entrée, cuis d'été, salon, wc, une ch avec sd'eau et gge. Etage: cuis ouverte sur le séjour, 2 ch, sd'eau et wc. Jardin. RÉF 85063-378870 **E**

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

## LES SABLES D'OLONNE

**362 900 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €  
soit 3,69 % charge acquéreur

BEL AIR - Proche centre ville et Arago. Maison comprenant: hall d'entrée avec placard, cuisine aménagée, chaufferie, salon/salle à manger de 32m<sup>2</sup> env., 2 chambres, salle d'eau wc. Cour. RÉF 85063-379108 **D**

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

## LES SABLES D'OLONNE

**414 000 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Quartier du palais de justice. Maison de 97m<sup>2</sup> hab. située à 2 pas de la mer et comp: salon, sàm, cuisine. À l'étage: 3 chbres et salle d'eau. Cave et jardin. Toiture neuve. Chauffage central au gaz. Parcelle de 171m<sup>2</sup>. RÉF 85072-820

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



## LES SABLES D'OLONNE

**568 900 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €  
soit 3,44 % charge acquéreur

Proche plage et port. Maison de ville rénovée compr rdc: cuis 14,15m<sup>2</sup>, séjour/salon de 34m<sup>2</sup> et sd'eau avec wc. Etage: 3 ch et sd'eau avec wc. Cour plein sud 50m<sup>2</sup> avec dépend de 5,60m<sup>2</sup>. RÉF 85063-376519 **D**

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



## LES SABLES D'OLONNE

**723 400 €**

700 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €  
soit 3,34 % charge acquéreur

LA CHAUME - Maison vue mer rdc: hall entrée, gge, cuis, séj, 2 ch, sde, wc et chaufferie. Etage: hall entrée, wc, cuis am/ séj/sal 50m<sup>2</sup> balcon vue mer, 3 ch, sdb et wc avec lave mains. Piscine. Jardin avec local technique et 1 pièce avec sd'eau + wc. RÉF 85063-374685 **D**

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



## LUCON

**239 000 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3,91 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Quartier calme, proche commodités. Agréable maison plain pied comprenant hall d'entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains, wc. Terrasse. Sous sol complet enterré avec garage. Dépendance. Jardin clos. RÉF 85088-1991

SCP O'NEILL-VEILLO  
LAGRUE-SAINLOT  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr



## OLONNE SUR MER

**924 250 €**

895 000 € + honoraires de négociation : 29 250 €  
soit 3,27 % charge acquéreur

LES SABLES D'OLONNE. Maison d'architecte bioclimatique de 224m<sup>2</sup> sur 1285m<sup>2</sup> de terrain clos arboré et paysager (cuisine aménagée, séjour/salon, 4 chambres, 2 bureaux). Bassin de baignade naturelle. RÉF 85063-376510

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



## ST GEORGES DE POINTIN-DOUX

**249 200 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
soit 3,83 % charge acquéreur

Maison de 102m<sup>2</sup> hab. + véranda et cellier comp: salon-salle à manger avec cheminée, cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage double de 80m<sup>2</sup> environ. Terrain entièrement clos de 1.545m<sup>2</sup>. RÉF 85072-821 **C**

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

**immo not**

**Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières**



## ST PHILBERT DE BOUAINNE

**286 000 €**

275 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Lotissement. Très jolie maison ossature bois, bioclimatique, 2011, 160m<sup>2</sup> hab sur terrain 2000m<sup>2</sup>. Entrée, superbe pièce vie, wc et buand. Etage: 3 ch, mezz, sdb et wc. Gd préau station. véhicules. Jardin et terrasse aménagés avec goût par paysagiste. Maison économique et écologique. RÉF 85019-378101

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



## ST VINCENT SUR JARD

**217 700 €** (honoraires charge vendeur)

Charmant pavillon de 79m<sup>2</sup> comprenant: entrée avec placard, séjour-salon avec poêle (26m<sup>2</sup>), cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, wc, salle d'eau-wc, garage, cellier, terrasse, abri de jardin. Sur terrain clos arboré de 422m<sup>2</sup>. RÉF 128926 **E**

SELARL VENDEE LITTORAL  
NOTAIRES  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



## ST VINCENT SUR JARD

**351 000 €** (honoraires charge vendeur)

Charmante maison contemporaine de 110m<sup>2</sup> comprenant: sas, entrée, séjour-salon avec poêle (49m<sup>2</sup>), cuisine équipée, arrière cuisine, 3 chambres avec placards, salle d'eau, wc, garage. Terrasse, abri de jardin. Sur terrain clos arboré de 459m<sup>2</sup>. Belles prestations. RÉF 247281 **C**

SELARL VENDEE LITTORAL  
NOTAIRES  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



## STE HERMINE

**154 025 €**

147 500 € + honoraires de négociation : 6 525 €  
soit 4,42 % charge acquéreur

Maison à usage d'habitation, en pierres, comprenant une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger, un salon, 3 grandes chambres, de nombreuses dépendances. La partie habitation a été refaite dans des tons modernes. Terrain d'environ 1900m<sup>2</sup>. RÉF 85088-2000 **D**

SCP O'NEILL-VEILLO  
LAGRUE-SAINLOT  
**02 51 56 01 22**  
negociation.notaires.lucon@notaires.fr

# Annonces immobilières



## STE RADEGONDE DES NOYERS 228 700 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 3,95 % charge acquéreur  
Maison 2009 très bon état 1/2h LA ROCHELLE compr hall entrée, beau séj 43m² poêle bois avec cuis ouverte am/équ, arr-cuis, dégag, 2 ch, sd'eau, 3e ch avec sd'eau priv, dress, wc. Terrasse. Double gge 54m² 2013. Remise bois. Jardin clos. RÉF 85088-2009 **D**

SCP O'NEILL-VEILLO  
LAGRUE-SAINLOT  
02 51 56 01 22

negociation.notaires.lucon@notaires.fr



## TALMONT ST HILAIRE 594 650 €

575 000 € + honoraires de négociation : 19 650 €  
soit 3,42 % charge acquéreur  
Proche mer. Belle propriété 225m² sur 1000m² terrain clos arboré avec piscine. Rdc: hall entrée, cuis ouverte sur séj/sal 69,35m² chem, cellier, s. jeux, suite parent, 3 ch placard, dégag, sdb placard, 2 wc. Etage: mezz, 2 ch 14,60m² chacune, sdb, wc et dégag. Gge 39m². RÉF 85063-360158

SCP BOIZARD, MOREAU,  
KERGOYANT et CHAUVÉAU  
02 51 21 01 29

l.rambaud@notaires.fr



## TREIZE SEPTIERS 291 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
Maison récente 140m² sur terrain 1000m². Rdc: gde entrée/pièce de vie, cuis moderne, équ/am récente, garage, wc, 2 ch et sde. Etage: 3 chambres, beau dress et sd'eau avec wc. La parcelle de terrain paysagère et arborée offre une grande piscine couverte de 2006. RÉF 85019-378155

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



## VOUILLE LES MARAIS 221 667 €

212 000 € + honoraires de négociation : 9 667 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Sur 880m² clos. Maison de plain pied d'env 134m² comp: entrée, salon, séjourn, salle à manger, cuisine, cellier, suite parentale, 3 chambres, salle de bains, wc, garage, préau. Beau pavillon de plain pied avec piscine et jardin clos. RÉF SJ/314 **C**

Me I. DUPUY  
05 46 01 45 73

negociation.17017@notaires.fr



## VOUILLE LES MARAIS 33 000 €

30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 10 % charge acquéreur  
Garage de 70m² env. RÉF SJ/315

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



## BENASSAY 22 000 €

20 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 10 % charge acquéreur  
BOURG - Maison ancienne à rénover (dont toiture et maçonnerie) comprenant entrée, une pièce de vie, 2 chambres, sdb. Grenier sur partie, cave et jardin. DPE vierge. RÉF L1174

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



## BIARD 167 000 €

(honoraires charge vendeur)  
Maison comprenant un rez de jardin avec entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, wc, sdb. Un étage avec 2 autres chambres, sde-wc. Puis un sous-sol avec buanderie et garage. Jardin de 1200m². RÉF M1683 **E**

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



## CHAPELLE VIVIERS 136 240 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
10mn Chauvigny. Ensemble immobilier offrant: Maison de plain pied: entrée, cuisine, séjour, 3 ch, sdb, wc, arrière cuis. Ancienne maison d'habitation: entrée, cuis, wc, ch, grenier. Grange d'env 90m². L'ensemble sur un terrain de 2.148m². RÉF 2217 **D**

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



## CHATELLERAULT 89 800 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 5,65 % charge acquéreur  
CHATEAUNEUF - Maison ville, env 72m² hab., BEG, compr rdc: entrée, sàm ouv sur cuis. amén (ens 21m²), salon av baie s/jardin, bur, wc. A l'ét.: sdb, ch, autre pet. pièce. Cave voûtée. Cour avec dépend et jardin s/terrain 528m². RÉF 86024-MA01831 **D**

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

Un nouveau site pour être  
**BIENTÔT CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

# Annonces immobilières



**CHATELLERAULT 162 440 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
CENTRE - Maison d'habitation env 155m² hab, compr rdc surél.: entrée, sàm-salon (39m²), cuis. amén. av arr-cuis., wc, sdb, 2 chbres. En-dessous: bur., chaufferie, chbre av s. d'eau, wc, buand. Gge 2 voit. En rez de jardin: cave, pièce de vie donnant s/jardin de 607m². RÉF 86024-MA01792 **D**

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



**CHAUNAY 128 678 €**  
122 550 € + honoraires de négociation : 6 128 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE - Prox commerces. Pavillon de plain-pied de 94m² environ, au sein d'un terrain de 620m², comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée, salon, 3 ch, sd'eau, wc. Ssol complet avec chaufferie, une chambre. Garage. Terrasse couverte, jardin et cour. RÉF 86047-375297 **D**

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



**CHAUVIGNY 64 800 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 8 % charge acquéreur  
12mn de CHAUVIGNY. Maison d'habitation à rénover avec dépends compr: cuis, séj, 2 autres pièces, dégagement, wc, sd'eau et sdb. Un grenier aménageable. Une ancienne porcherie. Une grange. Autre dépend. L'ensemble sur terrain env 2563m². RÉF 2224

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



**CHAUVIGNY 95 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison d'habitation proche des commodités offrant: entrée, séjour sur parquet avec ancienne cheminée, cuis, sd'eau avec wc. A l'étage: 4 ch dont 2 passantes et une partie grenier. Dépend. Cave. Débarras. L'ensemble sur terrain d'env 341m². Travaux à prévoir. RÉF 2225 **D**

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



**CHAUVIGNY 141 480 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
900m mairie. Charmante maison en pierre proche des commodités offrant rdc: salon avec cheminée insert, salle à manger, cuisine ancienne aménagée, sdb avec wc, ch. Etage: dégagt, débarras et 2 ch. Garage, préau et jardin clos arboré. L'ensemble sur terrain d'env. 1347m². RÉF 2234 **D**

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



**COUHE 197 600 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
A la sortie du bourg, sur la commune de VAUX-EN-COUHE, proche toutes commodités. Pavillon plain-pied de 2015, type 4, d'une surface de 113m² compr: entrée sur séjour/sàm, cuis am. sur terrasse couverte, 3 ch, sdb, wc, buand-celler. Le tout sur terrain clos 1435m². RÉF 86047-313975 **D**

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



**COULOMBIERS 146 240 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 4,46 % charge acquéreur  
Pavillon plipied 2007 compr: cuis am ouverte sur salon 40m² très lumineux, arr-cuis, couloir, 3 ch placard, sdb et wc. Jardin 650m² clos compr terrasse et chalet faisant office de garage. Le bien est raccordé au tout à l'égout. Chauff sol, DV, 15mn Poitiers et 5mn Lusignan. RÉF 86009-355908 **D**

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



**MARÇAY 166 960 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €  
soit 4,35 % charge acquéreur  
10mn Poitiers. Pavillon plain-pied compr: salon 45m², cuis am coin repas, 3 ch, sdb, buand, wc. Garage attenant avec grande terrasse. Système de chauffage par radiateur électrique avec insert dans le salon, double vitrage, raccordé au tout-à-l'égout. Toiture en bon état. Jardin clos 871m². RÉF 86009-373108 **D**

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



**NAINTRE 120 520 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Pavillon BEG env 120m² hab compr. rdc: entrée, 2 chbres, s.d'eau/wc, gge/atelier. A l'ét.: palier, s, sàm-salon (29m²) av. chem., cuis., 2 chbres, s.d'eau. Jardin autour avec arbres fruitiers, terrasse s/terrain de 390m². RÉF 86024-MA01711 **C**

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



**OYRE 157 200 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - Pavillon env 170m² hab., compr rdc pl-pied à l'arr: entrée traversante, sàm-salon av insert, cuis. amén., s.d'eau/wc, bur, chbre. A l'ét. s/partie: 4 ch, s. d'eau, sdb, wc. A l'ét. s/autre partie: s. de jeux, wc. 1/2 ss-sol compartimenté. Terrain clos de 5.127m². RÉF 86024-MA01751 **E**

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



**PAYRE 115 500 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Dans hameau, facile d'accès à N10. Fermette à restaurer de 80m² environ, au sein d'un terrain de 3550m², compr: cuis, salon avec cheminée, 2 ch, sdb, wc. Chaufferie, grenier aménageable 85m² environ, grange attenante. Cour et jardin. Beau potentiel ! DPE vierge. RÉF 86047-376371

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



**PAYRE 208 400 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Belle rénovation pour cette maison sur 1ha de terrain, nbrses dépend, idéale propriétaire de chevaux de par son terrain et ses aménag. Hall d'entrée, cuis ouverte sur salon poele à bois, bureau, 3 ch dont 2 avec dres, 2 sdb, 2 wc, buanderie. Les éléments anciens et les volumes ont été conservés. RÉF 86009-259028 **D**

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



**SANXAY 146 240 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 4,46 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison pierre rénovée 100m², rdc: cuis am/équ ouv/ salon, véranda, ch, wc. 1er: palier, 2 ch, bureau, sde, wc. Gge att, buand et chauff, dépend 40m² au sol. Jardin clos avec terrasse. Toiture refaite 2009, isol. combles et DV. Chauff gaz ville+insert dans salon branché/chauff cent. TAE. RÉF 86009-377480 **D**

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



**SCORBE CLAIRVAUX 146 720 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
BOURG - Pavillon env 97m² hab, comprenant: entrée av débarras, s à manger-salon av insert, cuis. amén. 3 marches desservent: 3 chbres, sdb, wc, plac. Garage attenant av chaud fuel. Terrain clos autour de 2.259m². RÉF 86024-MA01701 **D**

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



**ST SAUVANT 49 820 €**  
47 000 € + honoraires de négociation : 2 820 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Lieu dit calme prox centre. Maison pierre: cuis/coin repas, salon, pièce à finir, sde, wc, véranda. 1er: 2 ch. Dépend. att, hangar. Sur terrain clos 355m². Terrain 456m² non-att. DV en partie, système élect. revu en 2009, chauff élect. Pas de vis-à-vis. Calme et tranquillité de la campagne. DPE vierge. RÉF 86009-374402

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

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

Logement économe

A

B

31 à 150 C

161 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore



**ST SAUVANT 131 250 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
VANCAIS - Hameau limitrophe à SAINT-SAUVANT. Maison ancienne de 150m² environ, au sein terrain 1700m² environ, compr au rdc: entrée, cuisine, salon avec chem, sd'eau, wc. Etage: mezz, 3 ch. Chaufferie, arrière-cuisine, cave, garage. Cour et jardin. RÉF 86047-378136 **D**

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



**VALDIVIENNE 49 800 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 10,67 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir d'une superficie totale d'environ 4908m², comprenant une grange d'env 100m² et un hangar attenant. Terrain clos et arboré. Cerisiers, pommiers et pruniers. Robinet d'eau avec compteur sur le terrain. Tampon d'assainissement et réseau d'eau en bordure de terrain. RÉF 2233

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



**VOUILLE 147 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de construction traditionnelle édifiée années 1980 comprenant un rdc surélevé: entrée, cuisine, grand séjour avec chem, 2 chambres, sde, wc. Sous-sol de 100m² avec buanderie, possibilité de 2 chambres + sde + wc et garage. Jardin clos. RÉF V1684

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



# EMBRUNS

UN NOUVEAU SOUFFLE SUR AYTRÉ



SUCCÈS  
COMMERCIAL



BÉNÉFICIEZ DE PRIX EXCEPTIONNELS  
GRÂCE À L'ACCESSION ABORDABLE <sup>III</sup>

ACCESSION  
ABORDABLE

DISPOSITIF  
PINEL

## APPARTEMENTS NEUFS DU STUDIO AU 5 PIÈCES

- À 10 min. du centre-ville de la Rochelle
- Balcons et terrasses offrant une vue mer



0 800 123 123 | [embruns-aytre.fr](http://embruns-aytre.fr)

service et accueil gratuits



Crédit immobilier

UNE MARQUE DU GROUPE ALTAREA COGEDIM

EMBRUNS est un projet de construction de logements neufs situé à Aytré, à 10 minutes du centre-ville de la Rochelle. Le projet comprend un immeuble de 5 étages avec un rez-de-chaussée commercial et un parking souterrain. Les appartements sont proposés en studio, 1, 2, 3, 4 et 5 pièces. Le projet est financé par Altarea Cogedim et bénéficie de l'accession abordable et du dispositif Pinel. Pour plus d'informations, contactez le service client au 0 800 123 123 ou visitez le site [embruns-aytre.fr](http://embruns-aytre.fr). Les prix sont exprimés en euros TTC hors taxes et charges. Les surfaces indiquées sont des surfaces utiles. Les plans et coupes sont à titre indicatif. Les images sont des rendus artistiques. Les délais de livraison sont estimés à 18 mois. Les conditions générales de vente sont disponibles sur le site. © 2023 Altarea Cogedim. Tous droits réservés.

NOUVEAU PROGRAMME IMMOBILIER

# L'ORANGERIE

## PUILBOREAU - CENTRE

- CADRE DE VIE PRIVILEGIÉ
- ARCHITECTURE ACTUELLE
- ENGAGEMENT ECO RESPONSABLE



UN NOUVEAU QUARTIER POUR VRAIMENT VIVRE MIEUX

**mediatim.fr**  
**05 46 50 01 24**

Bureau de vente : 40, rue de la Désirée - 17000 LA ROCHELLE

  
**MEDIATIM**  
PROMOTION  
Constructeur - Promoteur

  
**EUROTIM**  
Immobilier real