

5 RAISONS ESSENTIELLES DE **VENDRE** AVEC **VOTRE NOTAIRE**

LE MARIAGE

"OUI" AUX PROJETS TOUTE LA VIE !

ACQUISITION OU CONSTRUCTION

LA RÉPONSE EN 5 CRITÈRES CLÉS



CAFPI, LEADER DU COURTAGE EN CRÉDIT IMMOBILIER, LANCE LE CONTRAT DE GARANTIES

CONTRAT DE GARANTIES


by CAFPI

Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans le financement de son projet mieux vaut être bien accompagné. Avec son CONTRAT DE GARANTIES, Cafpi propose 5 engagements au service du financement de vos projets et vous permet d'envisager l'avenir en toute sérénité.

CAFPI, 5 lettres et 5 engagements :

C comme Conseils. Notre réseau de plus de 1000 professionnels experts en crédit immobilier vous apportent le meilleur conseil pour la recherche de financement de votre projet (crédit immobilier, regroupement de crédits, crédit professionnel, crédit international, assurance emprunteur, crédit conso, crédit Pro...). Nous vous aidons à mieux comprendre toutes les étapes de votre projet (décryptage des offres, taux, assurances...). Et sur cafpi.fr, en faisant votre simulation depuis chez vous, vous obtenez un avis de faisabilité gratuit et immédiat de votre projet.

A comme Accompagnement. Chez CAFPI, vous avez un interlocuteur unique, présent sur toutes les étapes de votre projet jusqu'à la signature chez le notaire. Vous êtes ainsi plus libre en gagnant du temps sur les démarches administratives et vous avez l'esprit plus tranquille car il se charge de vous accompagner avec tous les intermédiaires (banques, notaires, etc.).

F comme Financement. Après une étude, gratuite et sans engagement, de votre situation, nous vous délivrons un « certificat de



faisabilité financière » pour préparer votre recherche immobilière en toute sérénité. Chez CAFPI, nous ne percevons nos honoraires que lorsque les fonds de votre prêt sont débloqués. Nous vous offrons la garantie du meilleur tarif correspondant à votre projet, proposé par une centaine de banques et assureurs partenaires. Nous pouvons également vous proposer des contrats d'assurances parmi les plus couvrants du marché.

P comme Proximité. Votre courtier expert CAFPI est à votre disposition et au plus près de vous : en visioconférence, par téléphone

ou dans l'agence CAFPI la plus proche de chez vous.

I comme Implication. vous souhaitez acquérir un nouveau bien et vous avez déjà été client CAFPI ? Sachez que vous pouvez bénéficier de notre offre fidélité* en recevant une remise de 150 € sur les honoraires de la nouvelle transaction. Et si vous connaissez des proches qui ont un projet immobilier en tête, avec notre programme de parrainage**, recommandez-leur nos services et vous recevrez un chèque de 150€ dès la finalisation de leur financement avec CAFPI.

CAFPI AU PLUS PRÈS DE VOUS DANS NOS AGENCES DE

LA ROCHELLE
05 46 34 66 66

NIORT / BRESSUIRE
05 49 08 02 02

POITIERS / LIMOGES / LOUDUN
05 49 55 25 25

SAINTES / ANGOULÈME
05 46 98 07 13

CAFPI %
EXPERT EN CRÉDITS



CRÉDIT IMMO | REGROUPEMENT DE CRÉDITS | CRÉDIT PRO | CRÉDIT INTERNATIONAL | ASSURANCE EMPRUNTEUR | CRÉDIT CONSO

*Offre fidélité soumise à conditions, réservée aux clients ayant finalisé une opération de financement par l'intermédiaire de CAFPI, intermédiaire en crédits, le déblocage des fonds étant intervenu au cours des cinq dernières années à compter de la signature du nouveau mandat de recherche en financements CAFPI. Le client devra s'être également acquitté de l'intégralité des honoraires dus lors de la précédente opération. Offre non cumulable et valable jusqu'au 31/12/2021 inclus - Édition septembre 2020. **Le parrainage consiste en la mise en relation d'un fileul avec votre spécialiste CAFPI référent aboutissant à la réalisation d'une demande de prêt immobilier, et sous réserve que votre fileul ne soit pas déjà en relation avec le réseau Cafpi. Le parrain fait son affaire personnelle de toutes déclarations et affiliations nécessaires auprès des organismes compétents et notamment des caisses de protection sociale, ainsi que de tous impôts au titre des B.I.C ou B.N.C, taxes et cotisations, de quelque nature que ce soit. Le paiement auprès du parrain n'intervient qu'après règlement par le fileul des frais d'intermédiation dus à CAFPI, et dans un délai minimum de 30 jours après la signature de l'acte authentique.



Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. « Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCI0B N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr





SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER

Changer, bouger...

5 raisons essentielles de vendre avec le notaire ! 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 10

PATRIMOINE 11

MON NOTAIRE M'A DIT

Le mariage "oui" aux projets toute la vie ! 12

MON PROJET 14

COMPARATIF

**Acquisition ou construction ?
la réponse en 5 critères clés** 16

INFOGRAPHIE 19

HABITAT 20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime 24

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 !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **30 novembre 2020**

ÉDITO

Gagnez la course de l'immobilier

Pour son édition 2020, vous êtes nombreux à participer à cette course de l'immobilier, une sympathique compétition qui va vous conduire jusqu'à votre nouvelle maison. Au programme, pas mal d'acquéreurs sur les rangs, des conditions de financement toujours clémentes et un parcours plutôt bucolique puisque vous êtes nombreux à vouloir vous mettre au vert !

L'originalité de cette épreuve repose sur son tracé qui emprunte des routes jusque-là peu fréquentées par les acheteurs. Au départ des grandes villes, pas mal d'entre vous optent pour un trajet qui va les conduire dans une paisible ville de Province. Un besoin d'évasion qui se ressent plus fortement depuis l'expérience du confinement, avec à la clé des logements offrant de beaux espaces à vivre, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Dans cette course de l'immobilier, les conseils d'un bon préparateur ne peuvent qu'aider à bien passer la ligne d'arrivée. Le notaire se pose en homme de la situation puisqu'il vous aide à fixer vos priorités de recherches et vous indique les biens immobiliers à cibler. Ses conseils vous permettent de faire une offre au bon prix, dans un marché où il faut être réactif compte tenu de la forte demande. Sans oublier les nombreuses préconisations qu'il formule pour que cette acquisition présente toutes les garanties au niveau juridique et s'entoure d'un maximum de vision au plan patrimonial.

La feuille de route ne serait pas complète si vous omettiez de réaliser une simulation de crédit auprès de votre banquier ou courtier. Dans la situation de crise sanitaire actuelle, les vendeurs scrutent les plans de financement. Votre capacité à rassurer et votre sens de l'anticipation vous permettront de faire la différence pour remporter le bien !

Au moment de prendre le départ, il vous reste à consulter les annonces immobilières qui se trouvent dans ce magazine et sur le site immonot.

Bonne course avec un très beau projet à l'arrivée !

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



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

Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI

Maquette A. BOUCHAUD **Publicité** A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33 - Fax 05 55 73 36 43

Diffusion M-L REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT **Distribution** S. DUPUY - CIBLÉO - DPD

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.

Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement.

www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





PRÊT ENTRE PARTICULIERS

Un nouveau seuil à respecter

Vous avez sollicité votre banque pour obtenir un prêt pour acheter une nouvelle voiture ou faire des travaux. Mais vous vous êtes heurté à un refus ou les taux proposés vous semblaient prohibitifs. Dernier recours : demander à un membre de votre famille ou à un ami de se substituer à la banque et de vous accorder un prêt. Cette pratique est tout à fait légale. Mais elle doit respecter un certain formalisme dès lors que la somme prêtée dépasse un certain seuil.

En effet, l'emprunteur doit déclarer à l'administration fiscale tout prêt supérieur à 5 000 €. Auparavant, le seuil de dispense de déclaration était fixé à 760 €.

La déclaration doit être faite sur un formulaire spécial (formulaire n° 2062), dès la réalisation du prêt ou au plus tard avant le 15 février de l'année qui suit son octroi. Et ce, même si le crédit n'a été formalisé par aucun écrit (par exemple une reconnaissance de dette...) et qu'il n'entraîne aucun intérêt.

Dernier petit conseil : ce type de prêt est à manier avec prudence. Même s'il est conclu dans le cadre familial ou amical, il est recommandé de formaliser votre démarche par un écrit, qui peut prendre la forme d'un contrat de prêt, signé par le prêteur et l'emprunteur, comme d'une reconnaissance de dette, signée par le seul emprunteur. Ils devront préciser le montant emprunté, la durée du prêt, le montant et la fréquence des remboursements, le taux d'intérêt éventuel.

Source : Arrêté du 23/09/2020 actualisant le seuil de dispense de l'obligation déclarative des contrats de prêts prévue à l'article 49 B de l'annexe III au code général des impôts



**@FaireTout
PourMaRenov**

À combien avez-vous le droit en fonction de vos revenus pour effectuer des travaux de rénovation énergétique ?

Rendez-vous sur www.faire.gouv.fr, c'est le service public qui vous guide dans vos démarches et l'obtention des aides financières.

@immonot

Partez pour un tour de France des maisons @VENDRE à la campagne avec la revue immonot.

Retrouvez la revue sur la version numérique : www.magazine-des-notaires.com

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Bientôt résiliable à tout moment

Contre l'avis du gouvernement, l'Assemblée nationale a confirmé vendredi la possibilité pour les emprunteurs de changer d'assureur pour leur crédit immobilier « à tout moment », sans attendre la date anniversaire de leur contrat. Avant d'être adopté dans sa globalité, ce projet de loi Asap (accélération et de simplification de l'action publique) devrait encore faire l'objet de compromis entre députés et sénateurs.

Source : moneyvox.fr



TENDANCE DÉCO

Astuces pour se meubler éco-responsable

À l'heure de la transition énergétique, le mobilier éco-responsable s'invite dans nos intérieurs.

À commencer par les meubles d'époque qui apparaissent de bonne qualité et robustes dans le temps. Explorez le précieux grenier de papa et maman pour remettre vos trouvailles au goût du jour en un coup de peinture ! Pour les laques ou lasures utilisées, n'oubliez pas de vérifier l'étiquette « Émissions dans l'air intérieur », les notes vont de A+ à C.

Prenez soin d'aérer votre intérieur après avoir appliqué la peinture !

Concernant l'éclairage, optez pour les LED qui consomment beaucoup moins d'énergie que les anciennes lampes.



IMMOBILIER NEUF

DOUCHES À L'ITALIENNE OBLIGATOIRES EN 2021

Afin de répondre aux besoins des personnes âgées ou handicapées, les salles de bain des logements neufs devront être équipées d'une douche à l'italienne. Cette obligation sera effective le 1^{er} janvier 2021 pour « les appartements en rez-de-chaussée et les maisons individuelles en lotissement ou destinées à la location ». Elle sera étendue à « l'ensemble des appartements desservis par ascenseur » le 1^{er} juillet suivant.

Arrêté du 11 septembre 2020

+ 30 %

Augmentation des collectes sur le Livret A par rapport à 2019. Sur les 8 premiers mois de l'année 2020, la collecte nette est un record avec 24,5 milliards d'euros, contre 14,71 l'an dernier.

Source : Caisse des dépôts



Durée du congé paternité qui devrait s'appliquer à partir du 1^{er} juillet 2021 (25 jours pris en charge par la Sécurité sociale dans la limite d'un plafond de salaire + 3 jours de congé de naissance rémunérés par l'employeur).

Projet de loi de financement de la Sécurité sociale pour 2021

VALEUR DES LOGEMENTS

LE VERT ANNONCE LA COULEUR !

En dévoilant leur dernière étude sur la « valeur verte des logements », les notaires de France nous révèlent que dans le Grand Est, les maisons les plus économes, de classe A et B, se vendent 16 % plus cher que celles étiquetées D. Pour déterminer cette valeur verte, les notaires prennent comme repère la classe énergie D. Rappelons que ce classement, qui va de A à G, résulte du diagnostic de performance énergétique (DPE) établi lors de la mise en vente du bien. Pour apprécier la plus-value engendrée par un bien économe et la moins-value occasionnée par un autre plus énergivore, il convient d'analyser les prix de vente observés au-dessus ou en dessous de la lettre D. Le nord de la France se voit teinté de vert au niveau de la plus-value engen-

drée par la classe énergie. À l'instar de Grand Est et Bretagne où les logements économes (de classe A et B) se vendent respectivement 16 et 12 % plus cher que les autres. À l'inverse, une mauvaise étiquette s'avère très pénalisante. En Nouvelle-Aquitaine, les maisons classées F et G se négocient 18 % moins cher que les D ! Et en Occitanie, les appartements enregistrent 20 % de plus-value par rapport aux plus énergivores. Des biens gourmands en énergie qui se retrouvent plutôt dans le Nord-Est, puisqu'ils représentent 17 % des transactions dans le Grand-Est et la Bourgogne Franche Comté. Mais ils ne constituent que 7 % des ventes en PACA, Pays de la Loire et Occitanie.

Source : Notaire de France - ADNOV - Enquête sur la valeur verte des logements en 2019

Changez vos habitudes !



ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTES 102.3

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

demoisellefm.com
05 46 88 77 44



Changer, bouger...

5 raisons essentielles de VENDRE avec le notaire !

Pour vivre ses projets intensément, être logé confortablement, il apparaît judicieux de vendre son bien immobilier pour en racheter un autre. Une bonne pratique qui permet de faire fructifier son patrimoine, dès lors que le notaire est mandaté pour s'occuper de cette transaction immobilière.

par Christophe Raffailac



Des envies de changer pour plus grand, de bouger pour plus reposant, les Français n'en manquent pas depuis le confinement ! Une expérience qui montre combien le logement demeure un élément important dans l'atteinte d'un bon équilibre de vie. Ce qui incite pas mal d'entre vous à envisager la vente de votre maison ou appartement actuel... Une transaction qui vous ouvre de nouvelles perspectives pour mener à bien des projets de reconversion, faire fructifier un capital immobilier, trouver sur le marché un bien plus approprié à vos besoins...

Une opération d'autant plus dynamisante que vous prendrez le soin de la confier à votre notaire. En signant un mandat de vente, vous en percevez immédiatement les bénéfices. Plein de ressort, vous pouvez vous projeter sur votre acquisition et profiter de l'effet très apaisant d'une négociation notariale. Ce mandat vous assure une transaction en toute sécurité, dans un délai limité, pour une vente au prix du marché !

Découvrons les 5 raisons essentielles de suivre les conseils de votre notaire à chaque occasion de vendre.

1^{re} raison

Un mandat de vente notarial efficace

La prise de mandat, voilà une recette dont seul le notaire a le secret. C'est un des atouts majeurs dans la réussite d'une transaction immobilière puisque l'étude du notaire passe à l'action pour que ce fameux mandat produise toute sa force. À la clé, une bonne médiatisation car les notaires utilisent des supports de communication dédiés comme votre magazine « Notaires » et le site immonot, ce qui permet de faire savoir à un maximum de personnes que le bien se trouve à la vente. À cela s'ajoute une touche d'exclusivité propre à certaines études. Ce mandat exclusif témoigne d'une grande fraîcheur sur le marché et attire le regard des particuliers. Dans ce cas, seul le notaire orchestre la vente et se donne les moyens de négocier le bien à son juste prix.

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- Le bien profite d'une promotion spécifique au sein de l'étude avec un plan de communication dédié sur internet, dans la presse spécialisée... ;
- Le bien se vend à sa juste valeur puisqu'il n'apparaît pas dans une fourchette de prix qui sème la confusion dans l'esprit des acquéreurs !
- L'accord peut être rapidement trouvé avec l'acquéreur, car le négociateur a pris soin de le sélectionner pour la qualité de son dossier ;

2^e raison

Une expertise de votre bien immobilier

En recherchant tous les points qui donnent de la valeur à un bien, le notaire peut l'estimer à son juste prix. Qu'il s'agisse de son emplacement, de la qualité de construction du bâtiment, de ses équipements... l'expertise immobilière notariale permet d'abattre une carte décisive sur le marché immobilier. En effet, il convient de présenter le bien à son prix de marché pour lui assurer une vente dans les meilleurs délais. S'il apparaît surévalué, il faudra revoir le prix à la baisse pour parvenir à un accord en dessous du prix affiché. Ainsi, les notaires mettent à profit leur bonne connaissance du marché immobilier. De plus, ils peuvent accéder au fichier MIN-Perval qui répertorie l'ensemble des transactions réalisées sur le territoire.

BIEN AU PRIX DU MARCHÉ

Pour déterminer le prix de vente d'un bien immobilier, le notaire procède à une expertise mixant 2 méthodes :

- par comparaison qui consiste à consulter les prix pratiqués lors de ventes récentes ;
- par capitalisation qui revient à évaluer le prix auquel le bien pourrait être loué.

CONTACTEZ LE SERVICE NÉGOCIATION DE VOTRE NOTAIRE

Signez un mandat de vente, avec ou sans exclusivité, et laissez votre notaire gérer la vente de votre bien immobilier en ce qui concerne :

- l'estimation ou expertise
- les visites du bien
- la réception des offres
- les diagnostics obligatoires
- les titres de propriété
- le compromis de vente
- la signature de l'acte.

90
jours

C'est le délai
moyen
pour aboutir
à la vente
d'un bien
immobilier
avec
le notaire,
depuis
la prise
du mandat
de vente
jusqu'à
la signature
de l'acte
de vente.

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- Le bien arrive sur le marché en livrant son meilleur potentiel puisque toutes ses caractéristiques peuvent être valorisées ;
- La transaction se réalise dans les meilleurs délais compte tenu du bon positionnement qualité/prix sur le marché.

3^e raison

Une recherche acquéreur de qualité

Dans un marché où les acquéreurs se bousculent pour acheter, il importe de privilégier les candidats dont le projet paraît le plus abouti. Le notaire dispose du savoir-faire et des outils permettant de négocier au mieux des intérêts de chaque partie ! Ainsi, le négociateur réalise une découverte client qui prend en compte les attentes et besoins des acheteurs. Cela évite des visites peu utiles qui n'apportent pas de solutions et entretiennent la confusion !

Par ailleurs, pour aller à la rencontre de l'acheteur idéal, certaines études notariales pratiquent la délégation de mandat. Dans l'hypothèse où le client vendeur possède un bien dans une autre ville, comme à Lyon, le négociateur de votre département se met en relation avec un collègue lyonnais. Ce qui donne lieu à la réalisation d'un avis de valeur ou d'une expertise immobilière soumis au vendeur. L'objectif consiste à donner toutes les chances au bien de trouver son public et l'occasion au vendeur de négocier sans se déplacer.

Autre solution innovante, la vente interactive que des études utilisent régulièrement. Il s'agit de transactions qui s'opèrent en ligne, à l'instar des services que propose la plateforme « 36h immo ». Les acquéreurs sont invités à faire des offres d'achat via une interface durant une période limitée à 36 heures. À l'issue du processus, c'est le vendeur qui décide de retenir la proposition la plus intéressante en termes de prix ou la plus rassurante en matière de financement.

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- La recherche de clients acquéreurs se réalise en toute sérénité en évitant d'y consacrer du temps ;
- La négociation notariale recourt à des solutions exclusives comme la délégation de mandat, et innovante comme 36h immo.

4^e raison

Une négociation dans les meilleurs délais

Avec sa formule « all inclusive », le notaire s'occupe de toute la transaction, depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte. Ce qui offre toute la réactivité nécessaire qu'attendent les acquéreurs.

Pour parvenir au meilleur accord, le négociateur transmet les offres d'achat et joue son rôle d'intermédiaire. Dans le contexte de crise sanitaire actuel, il s'attache à sélectionner les plans de financement offrant le plus de garanties. Une fois le prospect trouvé, il invite ce dernier à se positionner rapidement pour éviter que la transaction ne tarde à se conclure. En effet, les candidats à l'acquisition ne manquent pas !

Pour la bonne marche de la transaction, le négociateur s'assure de la réalisation des diagnostics immobiliers obligatoires. Ces documents permettant aussi de parfaire l'information de l'acheteur et de faciliter sa prise de décision.

N'oublions pas que le négociateur peut aussi arguer d'honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché. Compris entre 3 et 6 % du prix du bien, ils s'avèrent compétitifs par rapport aux autres professionnels de l'immobilier.

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- La qualité de la négociation notariale réunit toutes les conditions pour parvenir à la signature du compromis ;
- L'acceptation de l'offre par le vendeur se fait au regard d'une parfaite information.

5^e raison

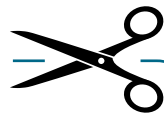
Une signature de compromis en toute sécurité

Le compromis de vente permet de mettre en avant les éléments importants d'une transaction : caractéristiques du bien, prix de vente, plan de financement, règles d'urbanisme, règlement de copropriété...

Ce document vient figer toutes les conditions nécessaires à la rédaction d'un acte d'une extrême précision !

Quels bénéfices pour le vendeur ?

- Le compromis de vente permet de sécuriser la vente au plan juridique ;
- La levée des conditions suspensives (accord de prêt, autorisation d'urbanisme...) déclenche la préparation de l'acte de vente.



MA CHECK LIST POUR VENDRE

LA FEUILLE DE ROUTE AVEC LE NOTAIRE

- **JE CONTACTE** le service négociation de mon notaire pour faire estimer mon bien ☐
- **JE RANGE** et nettoie l'intérieur et l'extérieur. C'est une étape incontournable pour attirer le maximum d'acquéreurs, leur permettre de se projeter et tirer le meilleur prix de mon bien. Les photos réalisées par le négociateur et diffusées en seront d'autant plus réussies. ☐
- **JE TRANSMETS** à mon notaire les pièces juridiques nécessaires :
 - pour la rédaction du mandat de mise en vente => mon état civil, le titre de propriété, le règlement de copropriété... ☐
 - pour la constitution du dossier de mise en vente => le contrôle d'assainissement, la taxe foncière, le procès-verbal des 3 dernières assemblées générales, le règlement de copropriété ou lotissement, les plans et les diagnostics immobiliers. ☐
- **JE VALIDE** l'offre d'achat que me soumet le négociateur pour stopper la commercialisation de mon bien : publicité et visites sont interrompues et je signe l'avant-contrat avec les conseils de mon notaire. ☐
- **JE ME RAPPROCHE** de ma banque pour faire un point sur mon prêt immobilier en cours. ☐
- **JE LIBÈRE** mon bien et enlève tous les meubles hormis ceux que j'ai convenu de laisser à l'acquéreur dans l'avant-contrat (ex : cuisine équipée, placards, éclairages...). ☐
- **JE SIGNE L'ACTE DE VENTE ET REMETS** mes trousseaux de clés à l'acquéreur. ☐
- **JE DONNE** mon RIB au notaire. ☐
- **JE RÉSILIE** mes contrats d'eau, électricité, gaz... et d'assurance habitation ☐

Vous souhaitez vendre un bien immobilier, contactez le service négociation (immobilier et expertise) d'une des études notariales référencées dans votre magazine.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

L'ADOPTION

Quelles conséquences au plan juridique ?

L'adoption est une épreuve longue et administrativement compliquée qui requiert de la patience. Pour que votre volonté de former une famille se réalise dans les meilleures conditions, il est primordial de consulter votre notaire. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus en répondant à quelques interrogations.

1 Quelle est la différence entre une adoption simple et une adoption plénière ?

Contrairement à la filiation naturelle qui s'officialise en faisant une simple déclaration de reconnaissance de l'enfant à la mairie, la filiation par adoption est établie par une décision du juge. Il s'agit d'un jugement rendu par le tribunal de grande instance du lieu de résidence de l'adoptant. Le juge va examiner si vous êtes en mesure d'adopter un enfant et de répondre à ses besoins tout au long de sa vie. Il existe en réalité deux sortes d'adoption qui n'auront pas les mêmes répercussions, notamment en matière successorale. L'adoption plénière est irrévocable. Le lien entre l'enfant et la famille d'origine (biologique) est rompu. Cette adoption confère à l'enfant une filiation qui se substitue à celle d'origine. Les adoptants vont alors devenir les seuls « vrais » parents de l'enfant avec les droits et les devoirs qui vont avec. L'enfant prendra également le nom de l'adoptant. En matière successorale, l'adopté bénéficie des mêmes droits que les autres enfants.

Quant à elle, l'adoption simple permet de conserver un lien avec la famille d'origine. L'enfant bénéficiera alors des mêmes droits successoraux que les enfants biologiques. Ses liens avec sa famille d'origine ne sont pas rompus et il y conserve tous ses droits, y compris successoraux. Concrètement, l'enfant héritera de ses parents adoptifs et de ses parents biologiques. Les adoptants sont investis de tous les droits d'autorité parentale.

temps que la société et depuis la loi TAUBIRA de 2013, le mariage et l'adoption sont ouverts aux couples de même sexe.

Quand on est célibataire, il est possible d'adopter si on a plus de 28 ans et un dossier solide. Il ne faut pas se cacher que ce sera encore plus difficile que dans les autres cas.

Pour les couples non mariés (en concubinage ou pacsés), un seul membre du couple peut adopter un enfant.

Peut-être que ce point évoluera aussi un jour, compte tenu du nombre croissant de personnes pacsées.

3 Est-il possible d'adopter l'enfant de son conjoint ?

Dans les familles recomposées, ce n'est pas un cas isolé que l'un des membres du couple veuille adopter l'enfant de son conjoint. Dans la majorité des cas, il s'agit d'une l'adoption simple permettant au beau-père ou à la belle-mère d'établir un lien de filiation avec l'enfant de son conjoint. C'est en effet possible si l'enfant est mineur, à condition d'être marié.

Pour une adoption plénière en revanche, Il faudra également répondre aux conditions suivantes :

- l'enfant ne doit avoir de filiation légalement établie qu'à l'égard de ce conjoint (cas d'un enfant qui n'a pas été reconnu par son autre parent) ;
- l'autre parent que le conjoint s'est vu retirer totalement l'autorité parentale ;
- l'autre parent est décédé et n'a pas laissé d'ascendants au premier degré (grands-parents) ou lorsque ceux-ci se sont manifestement désintéressés de l'enfant.

2 Qui peut adopter un enfant aujourd'hui ?

Tout couple marié depuis plus de 2 ans, ou si chacun des membres a plus de 28 ans, peut faire une demande d'adoption. La loi a évolué en même



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

Couple et dettes

Qui paie quoi ?

Amour et argent font-ils bon ménage ? Pas toujours. Surtout quand il s'agit d'évoquer la mauvaise gestion qui caractérise sa moitié... S'il faut sortir la calculatrice pour régler ses comptes, plusieurs facteurs sont à prendre en considération. Explications.

par Marie-Christine Ménoire

Mon mari a acheté une voiture sans m'en parler...

Il me dit que cet achat fait partie des "dettes ménagères" et que nous devons la payer sur les deniers communs. Est-ce vrai ?

Tout va dépendre de l'utilité de l'achat. Si ce véhicule va servir à conduire les enfants à l'école, faute d'autres moyens de transport, il s'agit bien d'une dépense utile et nécessaire aux besoins du ménage. Par conséquent, le principe de solidarité s'applique. Par contre, s'il s'agit d'une voiture de collection ou d'une voiture de luxe, les choses seront différentes dès lors que cet achat est manifestement excessif, ne correspond pas au train de vie du ménage et n'est pas forcément utile.

Alexandre et Pauline sont pacsés mais celle-ci dépense des sommes astronomiques en chaussures, sacs et vêtements

Alexandre ne sait plus comment faire pour équilibrer leur budget. Doit-il rembourser les dettes de Pauline ?

Comme dans le cas du mariage, les partenaires pacsés sont solidaires des dépenses courantes (factures d'eau, d'électricité, frais de scolarité des enfants, alimentation...) mais elle ne joue pas pour les dettes manifestement excessives. Chaque partenaire reste responsable des dépenses personnelles qu'il a contractées avant ou pendant le pacs.

Donc Pauline doit assumer seule le paiement de ses achats.



Mariés sous le régime de la séparation de bien, la situation de Pierre, commerçant, inquiète Monique

Elle craint qu'en cas de souci dans son activité professionnelle, les créanciers ne fassent pas la différence entre le patrimoine professionnel et personnel du couple voire même le sien.

Que Monique se rassure. Dans le cadre de la séparation de biens, il n'y

a pas, par définition, de patrimoine commun. Ce régime confère une totale indépendance patrimoniale. Pierre est seul responsable des dettes professionnelles qu'il a contractées en son nom et seuls ses biens propres (ceux lui appartenant personnellement)

serviront à les rembourser. La résidence principale du couple est protégée par le principe de l'insaisissabilité.

Elle ne peut pas faire l'objet d'une saisie immobilière pour des dettes professionnelles postérieures à la publication de la déclaration.

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, mon épouse s'est portée caution

Une de ses amies vient de trouver un appartement en location, que peut-il se passer en cas de souci ?

Dans la mesure où vous n'avez pas consenti expressément au cautionnement, les créanciers ne pourront exiger d'être remboursés que sur les biens propres de votre épouse et ses revenus. Si vous aviez donné votre consentement par écrit, il en aurait été différemment. Les biens communs auraient été engagés.

Et si vous aviez co-signé l'acte de caution, c'est l'ensemble de vos biens qui auraient été susceptibles d'être saisis par les créanciers (vos biens propres y compris).

Solidaires pour les dettes ménagères

Il s'agit de toutes les dépenses ayant pour objet l'entretien du ménage et l'éducation des enfants. Entrent dans cette catégorie aussi bien le paiement des loyers, les factures de téléphone, nourriture, scolarité des enfants que les dépenses de santé.

LE MARIAGE

« OUI » aux projets toute la vie !

par Stéphanie SWIKLINSKI

Le mariage acte non seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. D'où l'intérêt d'organiser sa vie juridique pour un avenir plus idyllique.

COMMENT SIGNER UN CONTRAT DE MARIAGE

Le contrat de mariage doit obligatoirement être établi et signé devant un notaire, avec la présence simultanée des 2 époux (pas de procuration possible).

Il vous en remettra une copie à donner à l'officier d'état civil lors de la cérémonie.

COMMENT PRENDRE LES BONNES DÉCISIONS ?

Quel que soit votre choix, votre notaire est là pour vous conseiller, sur ce qui est le plus opportun de faire et pour vous accompagner dans les démarches.

L'année 2020 aura été compliquée pour toutes les personnes qui voulaient se marier. Heureusement, la COVID n'a pas eu raison de l'institution du mariage et un grand nombre de futurs mariés ont tout de même pu concrétiser leur projet, mais de manière différente. En respectant les gestes barrières, la distanciation sociale, en prévoyant moins d'invités et avec le nouvel accessoire qu'est le masque, de nombreux mariages ont été célébrés cet été.

Aujourd'hui, le mariage reste certes un acte romantique de l'union de deux êtres, mais aussi un acte juridique ayant des implications tout au long de l'existence des époux. Chaque étape peut alors être marquée par un passage chez son notaire qui prodiguera des conseils adaptés à chaque situation et assurera la rédaction des actes.

Du choix du régime matrimonial, au mandat de protection future, en passant par l'achat d'un bien immobilier, votre notaire sera toujours présent pour vous accompagner sur le chemin de la vie.

UN MARIAGE, ÇA SE PRÉPARE

Les fiançailles : un préalable pas si désuet

De nos jours, entre le PACS et le concubinage, quelle est la place des fiançailles, engagement préalable au mariage ?

Les fiançailles, n'étant pas encadrés par la loi, ce sont les tribunaux qui en ont progressivement organisé les règles. Elles constituent juridiquement une promesse réciproque de mariage, mais ce n'est pas un passage obligé ! Le PACS ou quelques temps en union libre servent désormais de préliminaire au mariage. Si vous optez

pour des fiançailles, vous n'êtes pas pour autant obligé de vous marier. Il est donc possible de rompre cet engagement, mais cette liberté ne doit pas pour autant être abusive. Le ou la fiancé(e) délaissé(e) trouvera forcément que la rupture est exagérée... Pour pouvoir prétendre à des dommages-intérêts, il faut apporter la preuve de la réalité des fiançailles, du préjudice subi et du caractère fautif de la rupture. On peut, dans ce cas, s'interroger sur le sort de la bague de fiançaille. Peut-on la garder ou faut-il la redonner au fiancé indélicat ? Si on considère qu'il s'agit d'un cadeau d'usage, la belle pourra la garder. En revanche, quand la bague constitue un bijou de famille, il faudra la restituer. Interdiction de la garder même si on se dit que cela pourrait être un petit dédommagement !

Le choix du régime matrimonial : passage obligé

Un couple sur dix signe un contrat de mariage. Si cette démarche n'est pas obligatoire, elle peut être nécessaire dans certaines circonstances. Le contrat de mariage permet de :

- fixer la composition des patrimoines de chaque époux, en distinguant les biens propres ou communs, et préciser comment et par qui ils sont gérés ;
- indiquer les modalités d'établissement des comptes et du partage entre les époux, lors de la dissolution du mariage.

Conçu pour le cas général, le régime légal de communauté de biens réduite aux acquêts trouve ses limites quand se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière (profession indépendante avec risques financiers par exemple). Si les futurs époux choisissent le régime de

la séparation de biens, rien ne sera mis en commun d'un point de vue patrimonial. Chacun gère ses biens présents et à venir de manière indépendante, à l'exception de la résidence familiale.

La participation aux acquêts est également une possibilité lors du choix du régime matrimonial. Ce régime fonctionne comme une séparation de bien pendant le mariage et devient communautaire à la fin de l'union. C'est une bonne alternative pour les couples recherchant à la fois de l'indépendance et de l'équité. Pour les adeptes du « tout ce qui est à toi est aussi à moi », la communauté universelle saura vous séduire.

UN MARIAGE, ÇA ÉVOLUE

Consolider son union en achetant un bien

Le « statut » du bien que vous allez acheter va dépendre en grande partie de votre régime matrimonial.

• **Si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié des biens achetés après le mariage. Et ce, même si l'un des époux a participé financièrement à l'achat pour une part plus importante.

Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent (on appelle cela « une récompense »).

• **Si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. Quid alors du logement ? L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas de figure, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.

• **Si vous êtes mariés sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.

• **Si vous êtes mariés sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonc-

tionnement est identique à celui de la séparation de biens.

En revanche, en cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

Changer de régime pour s'adapter aux nouvelles situations

Suite à des changements familiaux ou professionnels, le régime matrimonial choisi au départ peut se révéler inadapté au fil du temps. Les époux peuvent aussi souhaiter apporter quelques aménagements au régime initial.

Dans ces hypothèses, il faudra envisager un changement de régime matrimonial. Il s'agit d'un acte notarié qui doit contenir la liquidation du régime précédent (à peine de nullité), si elle est nécessaire. C'est le cas quand on passe de la communauté réduite aux acquêts par exemple à une séparation de biens.

Par ailleurs, depuis la loi du 23 mars 2019, il n'existe plus de condition de durée de 2 ans de mariage. Attention, le notaire doit veiller à ce que le changement de régime soit réellement fait dans l'intérêt de la famille.

UN MARIAGE, ÇA SE CONJUGUE AU FUTUR

La donation entre époux pour mettre à l'abri son conjoint

Cet outil juridique, appelé également donation « au dernier vivant », permet d'augmenter la part d'héritage revenant au conjoint en cas de décès.

Cet acte se signe chez un notaire et doit être enregistré au fichier central des dernières volontés.

Ainsi, en présence par exemple d'enfants issus de l'union des époux, avec la donation entre époux, les droits du conjoint seront étendus, au choix, à :

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

COÛT DU CHANGEMENT DE RÉGIME

Les frais dépendent de l'importance et de la nature des biens meubles ou immeubles constituant votre patrimoine.

LE PRINCIPE DE «L'ACCESSOIRE SUIV LE PRINCIPAL» EN DROIT

Lorsque deux époux sont mariés sous le régime de la communauté et qu'ils font construire une maison ensemble : si le terrain a été donné ou reçu par succession à l'un des époux, la maison est un bien propre et non un bien commun. L'accessoire (la maison) suit le principal (le terrain).

Emprunt immobilier

Convaincre son banquier en 5 leçons

Votre banquier n'aime pas prendre de risques. Rassurer, se projeter et convaincre seront les trois verbes à conjuguer sans fautes, pour que votre banque vous accorde du crédit.

par Stéphanie Swiklinski

1- Ne rien oublier dans son cartable

Avoir un plan de financement soigné comprenant vos besoins et ressources financières disponibles. Vos derniers bulletins de salaire, avis d'imposition, relevés de compte des 3 derniers mois, justificatifs de domicile, de crédits en cours et d'apport personnel seront les bienvenus pour votre premier rendez-vous avec votre conseiller financier. Votre prêt immobilier se calculera en effet à partir de ces éléments.

2- Être scolaire

Bien connaître son projet et l'exposer de manière claire, avec des chiffres à la clé, vous permettra de « marquer des points ». Il faut y croire soi-même pour convaincre son interlocuteur ! Avec les documents fournis préalablement, vous avez permis de démontrer à la fois votre sérieux et votre « bonne santé » financière. Il est temps de passer en « mode action ».

Il faut que votre banquier soit intimement convaincu du bien-fondé de votre investissement.

3- Avoir de bonnes notes

Votre taux d'endettement ne doit pas dépasser les 33 % afin d'éviter d'être surendetté. Le montant total de l'emprunt ne doit pas dépasser le tiers de vos revenus nets. Il s'agit d'un pourcentage du total de vos charges de crédits par rapport à vos revenus nets.

En cas de dépassement de ce seuil, votre dossier aura peu de chance d'aboutir. Le Haut Conseil de Stabi-



lité Financière a d'ailleurs appelé les banques à être plus vigilantes concernant l'octroi des prêts immobiliers aux particuliers.

4- Se la jouer premier de la classe

Un apport personnel sera « le petit plus » qui fera la différence. C'est la somme dont vous disposez immédiatement avant même de demander un prêt. Cet élément peut être à la fois déterminant et « sécurisant » pour votre banque. Elle y verra votre faculté à mettre de l'argent de côté et à gérer correctement votre budget. La loi ne fixe aucun montant minimal concernant l'apport personnel.

En pratique, les banques demandent généralement un apport minimum de 10 % sur le montant de l'achat.

5- Avoir un comportement irréprochable

La tenue de vos comptes bancaires doit être « clean » : pas de prêt à la consommation ou de comptes débiteurs chroniques.

Il est conseillé de suivre de près ses comptes et d'établir un budget.

Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses comptes plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à « boucler » ses fins de mois.

PRELYS

COURTAGE 2.0

CENTRE OUEST



Damien



Pauline

FINANCEMENT – RACHAT DE PRÊT – ASSURANCE EMPRUNTEUR

20 ANS D'EXPÉRIENCE

Un projet ?
Besoin de conseils ?

Prenez RDV sans engagement au



05 46 84 16 25



Sandra



Alexandre



Ange



Mallorie

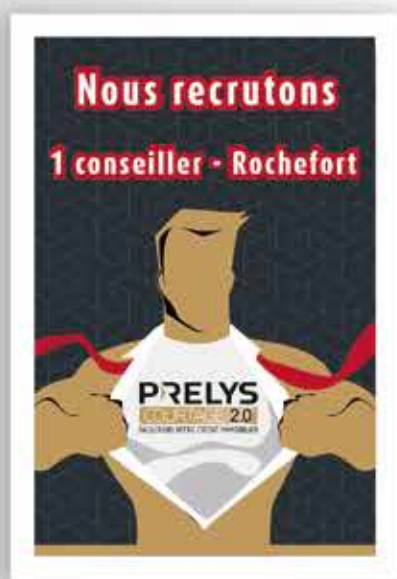


Erick



David

sur le pays Niortais





ACQUISITION ou CONSTRUCTION ?

LA RÉPONSE EN 5 CRITÈRES CLÉS

Avec des projets immobiliers qui fleurissent chez de nombreux Français, une question revient souvent : faut-il opter pour une acquisition ou une construction ? Au-delà des sensibilités, la réponse se trouve aussi dans les opportunités que réserve le marché.

par Christophe Raffailac

Très recherchés avant l'épisode de confinement, les biens immobiliers se voient encore plus prisés quelques mois après. Les Français placent le logement au cœur de leurs priorités pour disposer d'un lieu de vie agréable et investir sur un marché profitable. Depuis les 5 dernières années, la pierre s'illustre pour sa belle valorisation, avec une croissance à deux chiffres de l'indice Notaires-Insee des prix des logements anciens, +11,8 % en province. Un engouement qui se traduit par un manque évident de biens immobiliers, notamment dans les grandes agglomérations. Dans ces conditions, ne vaut-il pas mieux se lancer dans un projet de construction plutôt que de

réaliser une acquisition. Il convient de prendre quelques critères en considération au moment de faire son choix.

1. LOCALITÉ

Trouvez le bon emplacement

Qu'il s'agisse d'un projet dans l'immobilier neuf ou ancien, le succès repose sur le choix de l'emplacement. Ce qui suppose de trouver le bien ou le terrain idéalement situé. Quels paramètres faut-il prendre en compte pour s'assurer que le bien profite de nombreuses commodités et jouit d'une belle cote sur le marché ?

Déjà construits, les logements anciens profitent souvent des meilleurs

emplacements. Ce qui les situe dans les ceintures des villes et leurs proches périphéries. Ce qui n'empêche pas non plus de les trouver dans les secteurs plus ruraux et de profiter de vastes terrains.

En matière de construction individuelle, les options se réduisent quelque peu lorsque l'on souhaite habiter en ville. Rare, le foncier se fait payer le prix fort et les parcelles sont réduites à leur portion congrue, environ 300 m². Pour disposer de plus d'espace, il faut s'éloigner jusque dans la deuxième couronne, à environ 20 km de grandes villes comme Bordeaux, Reims, Rennes, Rouen... Pour répondre au besoin de logement, des lotissements voient le jour, de même que des terrains en secteur diffus (non lotis) se trouvent sur le marché.

Tout projet nécessite de privilégier la qualité de l'emplacement, à proximité d'une ville, proche des axes routiers ou transports en commun, près des collèges et lycées, éloigné des nuisances sonores, bien alimenté en débit internet...

Vous allez adorer faire construire !



**7 agences dans 4 départements : 79, 85, 86, 17
NIORT / THOUARS / BRESSUIRE / PARTHENAY
FONTENAY-LE-COMTE / POITIERS / LA ROCHELLE**



Consultez nos Offres sur www.maisonsdumarais.com

Autant d'atouts qui participent à un bon agrément au quotidien et donnent de la valeur au bien.

Avantage : ACQUISITION

Les critères de choix d'un bien immobilier restent très personnels. Il semblerait que les meilleurs emplacements profitent plus généralement à l'immobilier l'ancien. Les logements neufs venant s'implanter là où le foncier reste disponible.

2. DÉLAIS

Évaluez le temps souhaité

Voilà un élément qui conditionne la nature de votre projet. Selon que vous disposez de quelques jours ou de plusieurs mois, la réponse se trouve dans l'ancien ou dans le neuf. Délais de construction obligent, une maison neuve nécessite 10 à 12 mois de travaux avant d'être livrée. Pour une acquisition, 90 jours suffisent en moyenne, le temps de signer l'acte et de disposer des clés.

Il convient toutefois de nuancer le propos car une maison déjà construite nécessite bien souvent des travaux de rénovation. Si cela n'empêche pas d'occuper le logement, cela reste compliqué d'en profiter pleinement.

Quant au neuf, s'il peut être habité à la remise des clés, attention aux aménagements extérieurs qui réclament de se retroucher les manches et d'engager quelques frais... Enfin, n'oublions pas que « *le temps c'est de l'argent* ». En attendant que votre maison neuve se construise, vous devrez peut-être payer un loyer et commencer à rembourser votre prêt. Étudiez toutes les solutions, comme les intérêts intercalaires, différé total ou partiel de mensualités pour ne pas trop déséquilibrer votre budget le temps que votre nouvelle maison voie le jour.

Avantage : ACQUISITION

Si le délai de construction d'une maison neuve reste bien maîtrisé par les constructeurs, il atteint souvent 12 mois. Ce qui dépasse largement le temps nécessaire à une acquisition.

3. HABITABILITÉ

Listez les besoins clés !

Priorité à la créativité avec le neuf puisque l'architecte ou le maître d'œuvre part d'une feuille blanche. Pour autant, les maisons anciennes ne manquent pas de charme avec leurs matériaux nobles.

La perspective de concevoir sa maison sur mesure en séduit plus d'un. Cela suppose de se projeter pour que le bien offre toutes les qualités attendues. Sur tout en ce qui concerne les volumes. Il importe de prévoir l'espace nécessaire dans les pièces à vivre. De même, l'implantation doit être prise en considération en fonction du dénivelé. Il peut en résulter un encaissement pas toujours aisé à appréhender... Par ailleurs, le neuf répond aussi à des règles d'urbanisme et des contraintes budgétaires qui empêchent d'avoir autant de latitude que souhaité.

À l'inverse, l'ancien séduit pour son « effet coup de cœur ». Il peut envoûter pour ses qualités architecturales, ses belles prestations et tout le charme qu'il opère.

Dans tous les cas, il importe de fixer ses principaux critères de recherche tout en restant assez souple pour ne pas se fermer de portes. Et penser qu'un projet immobilier ne doit pas se faire dans la précipitation !

Égalité :

ACQUISITION/CONSTRUCTION

La personnalisation de son projet reste un atout clé du neuf. L'ancien lui oppose des prestations clés en main avec la possibilité d'habiter très rapidement le bien.

4. BUDGET

Ne partez pas à l'aventure

Au prix d'acquisition ou au coût de construction, s'ajoutent dans le premier cas des travaux de rénovation et dans le second de finition. Ces budgets, qui ne sont pas nécessairement pris en compte dans le plan de financement, peuvent constituer de mauvaises surprises à l'arrivée. D'où l'importance de bien les budgéter pour prendre une décision éclairée.

L'achat d'une maison ancienne s'accompagne souvent d'une remise au goût du jour au niveau de la déco qui ne peut plaire au plus grand nombre. En ce qui concerne les travaux, il ne faut pas exclure un chauffage ou une chaudière à remplacer. Certes, il existe des biens ne nécessitant aucune rénovation, mais ils se négocient à des prix plus élevés. D'où l'intérêt de profiter de l'éco-prêt à taux zéro (pour une ligne de crédit de 7 000 € à 30 000 € sans intérêts) ou du dispositif « Ma Prime Rénov' » en faveur de la rénovation énergétique.

Précisons au chapitre budget qu'un achat dans l'ancien entraîne des frais de notaire qui représentent 7 à 8 % du prix d'acquisition du bien. Variable, le prix de l'immobilier ancien s'avère compétitif dans les secteurs ruraux car il se situe à environ 1 200 €/m². Dans les grandes agglomérations, le tarif frôle les 4 000 €/m².

Dans le neuf, le terrain peut représenter plus de la moitié du coût du projet dans des grandes grandes villes comme Toulouse. Ce qui se traduit par des budgets conséquents pour de petites maisons... En rural, le foncier bon marché permet à la construction neuve d'être très compétitive. La fiscalité n'échappe pas non plus au neuf puisqu'il se voit soumis à la taxe d'aménagement. Elle se situe dans une fourchette allant de 3 à 5 % du coût total du projet. Une dépense que le banquier prend soin d'intégrer dans le plan de financement pour ne pas prendre de court le client.

Quant au coût de réalisation, il apparaît clairement dans le contrat de construction de maison individuelle (CCMI). Pas de mauvaise surprise, sauf à considérer tous les aménagements extérieurs de type terrasse, clôture, allées... qui viennent largement alourdir l'addition. Ils pourront être réalisés au fil du temps... N'oublions pas le parc qui nécessite d'être arboré, alors qu'une maison ancienne permet de trouver de l'ombre plus facilement.

Avantage : ACQUISITION

Pour les biens en zone péri-urbaine, l'immobilier ancien se montre plus attractif que le neuf qui se voit pénalisé par le prix du foncier. Reste à trouver les produits intéressants !

5. SÉRÉNITÉ

Donnez la priorité à la sécurité et la longévité

Cet investissement engage sur de nombreuses années. Autant s'assurer que le bien offre un maximum de sécurité au niveau des diagnostics immobiliers et de sa longévité.

Si le neuf offre de nombreuses garanties, il faut être vigilant quant à sa qualité de construction. D'où la nécessité de faire appel à des professionnels dont la réputation n'est plus à prouver !

Avantage : CONSTRUCTION

Les garanties de construction et l'absence de travaux plaident en faveur du neuf !

QUEL ÉTAGE POUR VOTRE APPARTEMENT ?

Prenez de la hauteur
pour un maximum de bonheur !

Parmi tous les critères qui guident l'achat d'un appartement, l'étage constitue un choix déterminant. Du rez-de-chaussée au dernier étage, découvrons le meilleur point de vue côté **tranquillité, sécurité et budget**.

DERNIER ÉTAGE

- + Vue panoramique
- + Accès sur toit terrasse
- + Faible bruit de voisinage
- Isolation du toit
- Prix plus élevé

ÉTAGES INTERMÉDIAIRES

- + Point de vue
- + Accès par ascenseur
- + Faible coût de chauffage
- Bruit de voisinage au-dessus
- Accès par escalier

1^{ER} ÉTAGE

- + Accès rapide par l'escalier
- Bruit de la rue
- Balcon peu intime

REZ-DE CHAUSSEE

- + Accès cour extérieure ou jardin
- + Accessibilité personnes à mobilité réduite
- + 20 % moins cher
- Exposition au bruit
- Risques de cambriolage

Prenez votre envol pour acheter votre appartement en toute sérénité avec votre notaire !

immo not

Pompe à chaleur GÉOTHERMIQUE

Un chauffage écologique

À compter du 1^{er} janvier 2022, il vous faudra remplacer votre chaudière au fioul ou à charbon par un système moins polluant. Pourquoi ne pas installer un système plus vertueux : une pompe à chaleur géothermique.

par Stéphanie Swiklinski

Quelle pompe à chaleur pour ma maison ?

Installer une pompe à chaleur va vous permettre de réaliser de belles économies d'énergie. Vous pourrez avec ce système profiter d'une énergie à la fois renouvelable et gratuite. Il faudra vous faire conseiller par un professionnel, pour savoir quel type de pompe à chaleur correspond le mieux à vos besoins.

La pompe à chaleur air/air puise son énergie dans l'air extérieur et va ensuite le réinjecter dans la maison. L'appareil capte alors les calories de l'extérieur (ça c'est gratuit) pour chauffer votre logement. Le fonctionnement nécessite l'installation de deux unités : une qui récupère l'énergie et l'autre qui la diffuse grâce à un ventilo-convecteur. Ce système a l'avantage d'être très simple à installer. Il suffit d'avoir une cour ou un jardin pour y mettre l'unité extérieure. Votre facture va se retrouver divisée par 3. L'inconvénient est que vous ne pouvez chauffer l'eau des sanitaires.

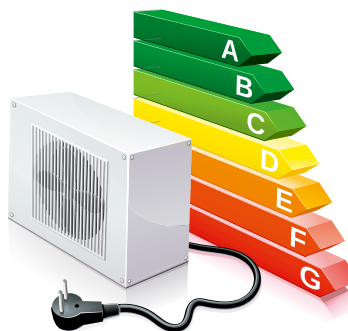
La pompe à chaleur air/eau récupère elle aussi l'énergie présente dans l'air. Ce système de chauffage extrait les calories de l'air extérieur, puis les transforme en chaleur afin de chauffer l'eau qui sera ensuite distribuée à travers le circuit de chauffage (plancher chauffant, ventilo-convecteurs à eau, radiateurs) et celui de l'eau chaude sanitaire. Facile à installer et assez accessible, cette pompe à chaleur est

recommandée dans les régions où les températures sont les plus douces.

Zoom sur la pompe à chaleur géothermique

Avec la pompe à chaleur géothermique, vous chauffez votre maison grâce à la chaleur de la terre. La mise en place du système se réalise par la pose de capteurs enfouis dans le sol qui récupèrent la chaleur de la terre. Ce captage s'effectue soit de manière horizontale (sur une surface extérieure 1,5 fois supérieure à celle de l'habitation), soit de manière verticale en faisant un forage de 100 mètres maximum de profondeur.

La chaleur récupérée est ensuite diffusée dans la maison par l'intermédiaire d'un plancher chauffant ou tout simplement de radiateurs. Pour ce faire, il faudra prévoir de faire installer en amont un circuit de chauffage ou d'eau chaude.



Réduire sa facture de chauffage

L'avantage numéro 1 de la pompe à chaleur géothermique est la baisse de vos factures de chauffage. En effet, en utilisant l'énergie gratuite contenue dans le sol, vous pourrez faire d'importantes économies d'énergie. Vos factures de chauffage pourront être divisées par 3 ! Si vous avez actuellement une maison chauffée au fioul, elle doit être très énergivore (classe énergie E, F ou G). En optant pour une pompe à chaleur, vous verrez très rapidement la différence.

Des aides à la clé

Pour aider à installer un système de chauffage plus vertueux, les ménages dont les revenus sont modestes ou très modestes peuvent bénéficier de Ma Prime Renov'. Il s'agit d'un montant forfaitaire versé à la fin des travaux ; ce qui permet d'alléger considérablement la facture. Pour en bénéficier, on prend en compte les revenus du foyer. Toutefois, le gouvernement prévoit d'élargir le dispositif en 2021 à tous les ménages, sans conditions de revenus et de l'ouvrir aux propriétaires bailleurs.

MONTANT DES AIDES POUR INSTALLER UNE POMPE À CHALEUR

POUR MAISON INDIVIDUELLE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
PAC GÉOTHERMIQUE	10 000 €	8 000 €	4 000 €	0 €
PAC AIR/EAU	4 000 €	3 000 €	2 000 €	0 €



CHANGEZ VOTRE CHAUDIÈRE

*par une pompe
à chaleur air / eau*

ÉCONOMISEZ

JUSQU'À 60%

**SUR VOTRE FACTURE
DE CHAUFFAGE
& D'EAU CHAUDE
SANITAIRE**

À PARTIR DE

1650€*

TTC
POSÉ

*SOUS CONDITION DE RESSOURCES

DAIKIN

**Quelque soit les revenus,
les aides couvrent entre 50 et 90%
du montant des travaux.**



**BÉNÉFICIEZ DE LA
NOUVELLE AIDE
"MAPRIMERENOV"
ET DE LA PRIME
"COUP DE POUCE CHAUFFAGE"**

PROFITEZ ÉGALEMENT DE L'ISOLATION À 0€*

* voir conditions en agence

PRISE EN CHARGE DE TOUTES LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES - TVA À TAUX RÉDUIT - DEVIS GRATUIT - DÉLAIS RAPIDES



e.co Atlantique

05 46 52 95 94

11 rue Françoise Giroud • LA ROCHELLE
contact.ecoatlantique@gmail.com

**PARTENAIRE
ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE
D'EDF**



VOUS ENVISAGEZ
de VENDRE ?

SUR **IMMONOT**
UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND
EN MOYENNE EN **77 JOURS**



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not

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)

SELARL AUNIS NOT'AIRE

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 & CHICHERY

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

LA TREMBLADE (17390)

NOT'ATLANTIQUE

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

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

111 rue Samuel Champlain
Tél. 05 46 22 80 35 - Fax 05 46 22 86 76
negociation-location.17035@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)

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

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

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

NOT'ATLANTIQUE

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

ROCHEFORT (17300)

Mes Gérard GIBEAU et Marie-Hélène GIBOIN

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

ROYAN (17200)

SELARL NOT'ATLANTIQUE

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

SAINTES (17100)

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/

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
riviereetassocies-tonnay-charente.notaires.fr

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

BRESSUIRE (79300)

SELARL Jean-Philippe ARNAUD et Elodie DELAUMONE

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

Me Louis TRARIEUX

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

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET

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

VENDÉE

BEAUVOIR SUR MER (85230)

SCP Bertrand DUPRE, Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN-ROUSSEAU et Jérôme PETIT

3 rue de la Petite Gare - BP 28
Tél. 02 51 68 70 01 - Fax 02 51 49 23 09
justine.suaud.85092@notaires.fr
www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr

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
office.notarial.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/

VENANSULT (85190)

Me Charles GOURAUD

24 r. du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 02 28 85 37 69
charles.gouraud@notaires.fr

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

Mes Diane BERTHEUIL-DESFOSSÉS, Edwige LAURENT et Elodie MULLER

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

Me Jean-Claude MAGRE

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

Me Brigitte TARTE

36 rue l'Angelarde - 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.mignolouxbeauvoir@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

Charente Maritime



BEURLAY

403 072 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE BOURG - Très belle rénov de cette maison ancienne: sal, sàm, wc, suite parentale av sde et wc, cuis am, cellier, cave. Etage: 3 suites av pour cha- cune, sde et wc, mezz, bureau. Jardin d'agrément av plusieurs pts espaces pour un gîte de 25m² et un de 70m². Piscine, wc ext, gge. RÉF 28954 **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



BOURCEFRANC LE CHAPUS

279 472 €
270 000 € + honoraires de négociation : 9 472 € soit 3,51 % charge acquéreur
Pavillon 800m de la plage de Marennes en BE et très lumineux, rdc: 3 ch, douche, wc, chaufferie, buanderie, garage. Etage: cuis am/équ, cellier, 3 ch, gd séjour avec insert, sdb, wc. Poss. 2 logements ou chambres d'hôte. Piscine 12x7 avec abri, cuis d'été, garage. Jardin 2400m² clos de murs. RÉF 01963 **D**
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**
negociation-location.17037@notaires.fr



BOURGNEUF

374 000 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,89 % charge acquéreur
A 10 mn de LA ROCHELLE, sans vis à vis. Un joli jardin d'accueil donne sur une superbe maison de plain pied de 2013: pce de vie, cuis, bureau avec son style atelier, 3 ch, sdb, sde, dressing, wc. Gge avec ling, terrasse et abri de jardin. Le tout sur une parcelle de 536m² avec piscine. RÉF 17112-181 **B**
SELARL AUNIS NOT'AIRE
06 44 16 54 27
daniele.frouin.17112@notaires.fr



BREUILLET

186 700 €
180 000 € + honoraires de négociation : 6 700 € soit 3,72 % charge acquéreur
Très proche du marché, maison de 85 m² en bon état, avec terrasse sur l'arrière, séjour coté rue, dégagement salle d'eau wc, au centre de la maison, cuisine coté terrasse, à l'étage, deux belles chambres, salle d'eau et wc, grenier aménageable avec escalier escamotable RÉF 29009
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



BREUILLET

279 400 €
270 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 3,48 % charge acquéreur
HYPER CENTRE - A 2 pas du marché, gd maison à moderniser, constituée de 2 hab en communication entre elles: Gd séjour, cuis av véranda ouvrant sur terrasse et pt jardin, arrière cuis, 1 très gde ch av sde et wc, autre sdb, wc, chaufferie. Etage 4 ch, wc, sdb, 2 grenier aménageables. CC fioul RÉF 29011
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



BREUILLET

436 100 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 100 € soit 3,83 % charge acquéreur
Prox du centre ville, proche de Royan, belle maison des années 80 sur 2 nivx à rafraichir: cuis aménagée, beau séj salon, bureau, sde, 2 ch dont une avec sde privative, wc. Etage: ch, sdb, wc. Chaufferie, cave à vins, 2 gges. Piscine de 4,50m x 9m, parc arboré sur 3893m². RÉF DD/JOM/2009 **E**
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



ESNANDES

348 000 €
335 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,88 % charge acquéreur
Maison type 5 de 1994 plain-pied de 107 m², studio indépendant de 13 m². Entrée, cuisine équipée, pièce de vie mezzanine, trois chambres salle de bains et douche, WC, cellier. Double garage. Jardin clos et arboré de 833 m² sans vis à vis orienté Sud / Ouest. Secteur très calme. RÉF BN/447 **D**
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



ESNANDES

456 000 €
440 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 3,64 % charge acquéreur
Maison à étage de 2009 de 153 m² habitables. Entrée, séjour salon et cuisine ouverte aménagée et équipée, bureau, WC. Palier, salle de bains / douche et WC, trois chambres, dressing. Studio attenant avec accès indépendant. Garage, terrasses. Jardin clos et arboré, orienté Est / Ouest. RÉF PL 277 **B**
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@notaires.fr



FORGES

166 172 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 € soit 3,86 % charge acquéreur
Maison des années 80 à rénover, emplant idéal, proche d'Aigrefeuille d'Aunis, avec beau terrain de 1200 m², gge cave atelier le tt d'une surf de 60 m² en ssol, maison à faire revivre avec des couleurs et des matériaux actuels: cuis, séj/salon, 3 ch, sdb, wc. RÉF 424
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



FOURAS

516 372 €
500 000 € + honoraires de négociation : 16 372 € soit 3,27 % charge acquéreur
Pavillon lotissement, sans mitoyenneté env 168 m² hab s/parcelle 974 m² : séjour/salon avec chem insert, 3 ch, cuis A/E, arr cuis, salle de jeux peut être divisée pour faire 2 ch, wc, sdb. chauff élec par inertie. Terrasse. gd gge de 51 m², abri de jardin en dur. Jardin. dble vitrage. RÉF 10726/398 **D**
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



FOURAS

140 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 7,69 % charge acquéreur
Station balnéaire - Fonds de commerce de pizzeria en centre ville. Local commercial 28 m² + annexes. RÉF 10726/426
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



HIERS BROUAGE

155 872 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 872 € soit 3,91 % charge acquéreur
A 5 mn de Marennes, pavillon de pied d'env 68 m²: cuis, séj/salon, wc, sdb, 2 ch. 2 Gges. Gd jardin arboré. Isolation refaite en 2019, toiture en très bonne état, radiateurs et ouvertures changés en 2018. Prévoir rafraichissement pour sols et murs. Terrain piscinable. RÉF 10726/424
Mes GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



JONZAC

229 950 € (honoraires charge vendeur)
Maison neuve: 105 m² hab. comp de: 3 ch, bureau, séj salon et cuis aménagée ouverte, gge. Au centre de Jonzac ville, tout à pied. Economique en énergie classée B. contemp de plain pied aux normes handicapés, garantie décennale. Jardin clos pay-sagé 646 m². Reliée au tout à l'égout. RÉF 1501 **B**
SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19 ou 06 07 97 96 38
jonzacimmo@notaires.fr



JONZAC

236 250 € (honoraires charge vendeur)
Maison individuelle composée de : 3 chambres, bureau, grand séjour-salon avec cheminée centrale et cuisine aménagée, garage : 100 m². Beau parc arboré, clos. Au sud de JONZAC 5 mn. RÉF 1500 **C**
SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19 ou 06 07 97 96 38
jonzacimmo@notaires.fr



JONZAC

299 250 € (honoraires charge vendeur)
Maison pourvue d'une piscine sur beau parc clos de 9000 m², avec allée bordée d'arbres, composée de 6 pièces : 164 m² habitables dont vastes pièces à vivre. Agréable au calme, sans vis à vis, proche de toutes commodités de la ville. Garage, terrasse couverte, cave, chalet. RÉF 1502 **F**
SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19 ou 06 07 97 96 38
jonzacimmo@notaires.fr



LA ROCHELLE

147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur
LES MINIMES - Au coeur d'une résidence de très bon standing face à l'océan. Au rdc, studio d'une superficie d'environ 23 m² avec terrasse privative de 26 m² en excellent état, situé au centre du quartier étudiant et estival. Parking privatif. Copropriété 1200 € de charges annuelles. RÉF RI 265 **E**
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@notaires.fr



LA ROCHELLE

772 500 €
750 000 € + honoraires de négociation : 22 500 € soit 3 % charge acquéreur
LA GENETTE - Au 7ème et dernier étage d'une résidence avec asc, appt bien agencé avec aperçu mer et port: wc, pce de vie avec coin bureau donnant sur des terrasses de 77m², ch parentale avec sdb, douche et wc, 2 ch dont 1 avec sde. Place de pkg, cave. Charges pré-annuelles: 3960 Euros. Copropriété de 82 lots. RÉF 17112-178 **D**
SELARL AUNIS NOT'AIRE
06 44 16 54 27
daniele.frouin.17112@notaires.fr



LA VALLEE

207 370 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 370 € soit 3,69 % charge acquéreur
Lieu dit non passant proche PONT L ABBE, charmante pte charentaise, compr: Rdc: Séj lumineux, cuis A/E, 1 pte ch av sde, wc, salon. Etage: Gde ch av baignoire style ancien, un wc, sous pente de rangt +rangts intégrés. Jardin planté sur l'arrière et iardinet av remise devant. RÉF 28989 **E**
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 VALLEE

292 500 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,46 % charge acquéreur
Propriété de campagne T9 de 183 m² sur terrain de 1 980 m². BEG. 5 chambres. RÉF DD/JOM/1731 **D**
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr

Annonces immobilières



LANDRAIS 299 042 €
289 000 € + honoraires de négociation : 10 042 €
soit 3,47 % charge acquéreur
Charmante maison ds hameau près LANDRAIS, 190 m² env, compr: 1 pce de vie av cuis ouverte 72 m², buand, 2 ch av penderie, sde av wc, wc, sauna, sdb douche. Etage: très gde mezz, 2 ch, sde, wc, chauff sol. gge 70 m² env av galetas, local bois et 2 garages non attenants dans jardin. RÉF 410
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



LE CHATEAU D'OLERON 344 000 €
330 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,24 % charge acquéreur
Maison T5 de 130 m² sur terrain de 110 m². 3 chambres. BEG. RÉF DD/JOM/2013 **D**
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



LE GUA 144 900 €
138 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de bourg de 89 m² offrant un séjour, une grande cuisine; à l'étage : trois chambres, salle de bains, wc. Pour profiter des beaux jours, ce bien bénéficie aussi d'un balcon de 5 m² et d'une cour abritée des regards. La maison se trouve dans la commune du Gua. RÉF 01951 **D**
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



LE GUA 234 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Idéal investisseur Maison de 2012, en parfait état et norme handicapée, d'environ 65 m² sur un terrain de 1557 m² constructible comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, cellier, salle d'eau avec wc, deux chambres. Possibilité d'agrandissement et/ou faire plusieurs logements. DPE exempté. RÉF 01931 A
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**
negociation-location.17037@notaires.fr



LE GUA 291 200 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Proche commerces. Maison et logement indép., confortable et isolation récente. Véranda chauffée, séjour, cuis am, cellier, bureau, ch, sde. Logement indép: entrée, séj avec cuis am, sde. Etage: 2 chambres. Jardin 1000m² clos et arboré. Transformable en une seule maison. RÉF 01890 **C**
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



LE THOU 54 932 €
52 000 € + honoraires de négociation : 2 932 €
soit 5,64 % charge acquéreur
Terrain, surface de 421 m² non viabilisé mais tous les réseaux à proximité, entièrement clos. Existence d'un forage. RÉF 414
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



LES ESSARDS 258 800 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 3,52 % charge acquéreur
Entre Saintes et Rochefort, en campagne. Gde charentaise de 200m² rénovée. Belle zone de vie en rdc avec cellier, débarras, wc et sde. 5 ch à l'étage, sdb et wc. Exposée sud en façade, ouverte sur grande cour close de murs. 2 garages et préau de station. Maison sans travaux. Assain. conforme. RÉF 18032 **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



MARANS 67 964 €
65 000 € + honoraires de négociation : 2 964 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Petite maison de vacances d'env. 25 m², cuisine, salon, coin nuit. Préau attenant et salle d'eau accès par l'extérieur. Dépendance d'env 16 m² et WC. Cabanon et jardin de 600 m². Petit coin calme RÉF GJ/427 **G**
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



MARANS 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE. Bord de Sèvres maison T3 préfabriquée construite en 1970 de 55 m² Entrée, une cuisine, salon/ séjour, 2 chambres, sdb, WC. Garage 22 m² Jardin Sud Nord 700 m². Prévoir d'importants travaux intérieurs et extérieurs et de remise aux normes de l'isolation et de l'électricité. RÉF BN/449 **F**
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



MARANS 249 600 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de plain-pied T5 d'environ 148 m². Elle comprend : une entrée par la pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine équipée ouverte, une véranda, cellier, couloir, salle d'eau, WVC, arrière cuisine, quatre chambres, une grande salle d'eau. Garage Parcelle de 1000 m² RÉF BN/451 **D**
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



MARANS 291 200 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de T3 construite en 2014 de plain-pied d'environ 100 m². Entrée et placard sur une cuisine équipée ouverte pièce de vie de 62 m², couloir, deux chambres, dressing, salle d'eau et deux vasques, WC et lave mains, un cellier. Un garage de 28 m². Piscine. RÉF BN/452
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



MARANS 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Bâtiment à étage construit en parpaing à usage de dépôt d'une superficie d'environ 184 m² au sol. A l'étage, un plateau d'une superficie de d'environ 115 m² au sol et une grande terrasse attenante de 77 m² avec un accès par l'extérieur. RÉF TR 273
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoist.noel@notaires.fr



MARANS 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Bâtiment construit en parpaing à usage de bureaux d'une superficie d'environ 160 m² habitables. L'immeuble comprend une entrée, un dégagement et un lavabo, WC et douche, une salle d'archives, trois grands bureaux donnant sur rue, trois espaces de travail spacieux avec velux, WC. RÉF TR 272
Mes ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoist.noel@notaires.fr



MÉDIS 348 400 € (honoraires charge vendeur)
Située dans un envrnt calme à 1,5 km du bourg de Médis, maison de 120 m² hab de ppied: cuis A/E ouverte sur salon/séj, avec chem insert et donnant sur terrasse, véranda, 3 ch, sde et wc. Gge attenant avec une seconde sde. Parcelle de 1104 m² avec piscine. chauff électrique + bois. RÉF 17106-820533 **E**
SELARL NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
immobilier.17106@notaires.fr

Offre d'emploi Analyste développeur web senior

notariat services

groupe

AGENCE DE COMMUNICATION NOTARIALE

Basé(e) à Arnac-Pompadour (Corrèze)

Missions :

- Participer à la conception et à l'évolution des différents applicatifs
- Assurer toutes les phases de développement front-end et back-end pour proposer des solutions adaptées aux besoins
- Participer à l'analyse et à la conception des projets (spécifications techniques, architectures, modèle de données)
- Être garant de la vision produit et réfléchir à l'optimisation et la sécurisation des solutions sur les plans techniques et fonctionnels

Compétences :

- Maîtrise des techniques du web au travers du langage JAVA
- Connaissances versioning Git et environnement Shell Unix
- Expérience professionnelle au minimum de 4 ans

Profil :

- Dynamique, impliqué.e, autonome et passionné.e par ton métier
- Formation BAC +2 à BAC +5

Avantages :

- CDI
- Mutuelle + Tickets restaurant + indemnités de transport possibles
- Cadre de travail et environnement agréable à la campagne

Merci de nous adresser votre CV et lettre de motivation :

Par courrier : Notariat Services 13 rue du Bois Vert - 19230 POMPADOUR

Par mail : srocher@immonot.com

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



MESCHERS SUR GIRONDE

343 200 € (honoraires charge vendeur)
Idéalement située à 150 m de la plage des Nonnes de Meschers, maison de 85 m². Partie ppale: salon/ sàm, cuis, 2 ch, sde. 2nde partie: pce de vie avec coin cuis, ch, sde. ch et mezz à l'étage. Annexe indép avec pt d'eau. Parcelle close et arborée de 668 m². Travaux de modernisation à prévoir. RÉF 17106-701603 **E**

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



MONTENDRE

157 500 € (honoraires charge vendeur)
15 min de Jonzac (17) Maison rénovee de 120 m² : cuisine, salon 30 m² + potentiel séjour 30 m², 4 chambres. Garage. Terrain 4229 m² RÉF 1361 **C**

SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19
ou **06 07 97 96 38**
jonzacimmo@notaires.fr



MORAGNE

83 772 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Dans lieudit au calme, maison mitoyenne, ancienne à rénover. Jardin, séjour, salon, cuis, 2 ch, sdb wc, étable, gd préau arrière et véranda ancienne, 188m² de greniers à aménager, gge non attenant avec toiture neuve, assainissement à faire et modernisation totale de l'intérieur. RÉF 28725

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



MORNAC SUR SEUDRE

364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison contemporaine de 110 m² sur 617 m² de terrain clos, comprenant : pièce de vie avec cuisine ouverte et aménagée, 2 chambres, salle d'eau, cellier, garage; à l'étage : chambre.wc. Belles prestations
RÉF 01954 **B**

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



NIEULLE SUR SEUDRE 332 800 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Propriété de campagne sur 285 m²: pce de vie avec cuis aménagée ouverte, salon, suite parental; à l'étage: 3 ch, sde avec wc, grenier aménageable. gge et ptes dépend Le parc est sur 1 883 m². Quelques travaux de finitions vous permettra de mettre cette gde maison complètement à votre goûts. RÉF 01962 **C**

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



NIEULLE SUR SEUDRE

40 300 € (honoraires charge vendeur)
Entre Royan et Oléron, terrain à bâtir non viabilisé, eau, edf, tae en façade, pour 500m² de constructibles dans un quartier résidentiel de Nieulle sur Seudre. RÉF 25660

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



PONT L'ABBE D'ARNOULT 279 470 €

270 000 € + honoraires de négociation : 9 470 €
soit 3,51 % charge acquéreur
COEUR DE VILLE - Ensemble immobilier en plein cœur de ville. Maison de ppied hab, de 73 m². une maison à rénover de 112 m² à rénover (sur 2 niveaux), un magasin sur axe passant d'env 60 m², un atelier de 150m² au sol, le tout sur un terrain de 1230m²; vocation locative ou projet familial. RÉF 29039

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

202 222 €
195 000 € + honoraires de négociation : 7 222 €
soit 3,7 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Dans pte copropriété, au 2ème étage avec asc, appt lumineux de 81,29 m²: séj/salon, cuis indép + cellier. 2 ch, sdb, wc. Cour avec poss de stationnement. dépend privative dans la cour. Qq travaux de rafraichissement à prévoir. Copropriété de 9 lots, 600 € de charges annuelles. RÉF 10726/425

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



ROCHEFORT

176 472 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 €
soit 3,81 % charge acquéreur
Maison de ville sans ext meublée, située en centre ville, d'env 76 m² compr en rdc: entrée, cellier, gge. Au 1er étage: séjour/salon sur cuis ouverte aménagée et équipée, sdb avec wc. Au 2ème étage: palier 2 ch. Aucun travaux à prévoir, en exc état. RÉF 10726/428 **D**

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



ROCHEFORT

227 972 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Ds lotissement proche de la gare et du centre de tri postal, maison individuelle de ppied d'env 107m²: séj/salon, véranda, cuis A/E, 3 ch, wc, sdb. Gge avec accès au grenier. Terrasse avec store. Dble vitrage partout, chaudière au gaz de ville 2011. Expo pce de vie sud est. RÉF 10726/413 **D**

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



ROCHEFORT 274 322 €

265 000 € + honoraires de négociation : 9 322 €
soit 3,52 % charge acquéreur
Maison de ppied en exc état, proche écoles et commerces, d'env 102 m²: entrée, séjour/salon, cuis aménagée et équipée ouverte sur séj, 3 ch, sde, wc, arr cuis. gge attenant. Véranda. Atelier avec cave. Autre gge avec auvent. Terrasse. Puits. Jardin clos et arboré. Aucun travaux à prévoir. RÉF 10726/427 **E**

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



ROYAN

240 000 € (honoraires charge vendeur)
BERNON - EXCLUSIVITE VENTE NOTARIALE INTERACTIVE
Charmante maison rénoverée 4 pces pour 80 m² hab, à 2 pas des commerces de proximité. Pce de vie, cuis A/E, 2 ch, sde, wc, mezz à l'étage. Gge. Parcelle close de 450 m². Visites sur demande, contactez le Service négo au 05 46 39 73 23 RÉF 17106-816159-VI

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



ROYAN

364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison centre ville à rafraichir offrant sur env 200 m² un gd garage, buanderie, 2 chambres, SDE, wc ; à l'ét, cuisine équipée, gd séjour, trois chambres, salle de bains, wc. Le jardin clos et arboré s'étend sur 650 m². RÉF 01958

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



ROYAN

551 200 €
530 000 € + honoraires de négociation : 21 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Coup de cœur pour cette villa dans le Parc de Royan, à 500 m de la plage. Ses 120 m² hab offrent au rdc: cuis A/E ouverte sur séj, bureau pouvant servir de ch, arr cuis, chaufferie, wc. A l'étage, 3 ch dt 1 donnant sur balcon aperçu Mer, sdb, cab toil, wc. Parcelle close et arborée de 415 m². Gge. RÉF 17106-804488 **D**

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



ROYAN

950 000 € (honoraires charge vendeur)
PONTAILLAC - EXCLUSIVITE VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Villa d'architecte de 260 m², terrain 1390 m². Rdc: séj av chem, cuis A/E, cellier, suite parentale, ch d'amis av sa sdb, wc. Etage: 2 ch, sde, pce mans. Abri voit, atelier, cave. Jardin paysager piscinable. Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. RÉF 17106-813671-VI **E**

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



SAINTES 349 806 €

337 000 € + honoraires de négociation : 12 806 €
soit 3,80 % charge acquéreur
SAINT PORCHAIRE - A 10 min de Saintes, ens immo de standing comp de 2 habitations sur 4178 m² de terrain. 1ère maison charentaise (114 m² hab): salon séj avec mezz, cuis A/E, wc, une ch, sde. 2nd logt pouvant idéalement devenir un gîte: salon séj avec mezz, 2 ch, 2 sde, wc, bureau. Piscine, gge. RÉF AB/314 **C**

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



SAINTES

136 396 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 396 €
soit 4,92 % charge acquéreur
12 kms de SAINTES, dans le bourg de COURCOURY. Un ensemble de 2 maisons charentaises à rénover, au calme, d'une surface de 116 m² hab avec 80 m² de greniers et 232 m² de dépend: 2 cuis, séj, 3 ch, sde avec wc, sdb, 2 greniers. Le tt sur parcelle de 718 m² avec dépend. DPE vierge. RÉF FM/314

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
Dans quartier calme Maison en bon état général comprenant : au sous sol garage deux voitures, trois pièces; au 1er étage: dégagement, séjour avec cheminée, cuisine, salle de bains, wc, trois chambres. Jardin clos. RÉF 01929 **E**

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



ST DENIS D'OLERON

387 300 €
370 000 € + honoraires de négociation : 17 300 €
soit 4,68 % charge acquéreur
Maison T4 de 103 m² sur 766 m² de terrain. 3 chambres. Garage. DPE vierge. RÉF DD/JOM/2012

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



ST GEORGES DES COTEAUX

321 780 €
310 000 € + honoraires de négociation : 11 780 €
soit 3,80 % charge acquéreur
A 30 kms de la MER, à 6 kms de SAINTES, à 2,5 kms du Leclerc et 400 m à pied de la boulangerie/pharmacie. Maison de type Méditerranéenne de 172 m² hab av ssol, véranda, dble gge, cave, jardin. Pce de vie avec chem, cuis, arr cuis, 5 ch, sde, sdb, wc; à l'étage, une ch, 2 greniers. Le tt sur jardin de 5755 m². RÉF FM/315 **E**

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

Annonces immobilières



ST HIPPOLYTE 60 546 €
57 450 € + honoraires de négociation : 3 096 €
soit 5,39 % charge acquéreur
Un terrain à bâtir d'une surface totale de 1553 m². RÉF 10726/409

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



ST LAURENT DE LA PREE 88 922 €
85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 €
soit 4,61 % charge acquéreur

LA BARRE - Terrain à bâtir non viabilisé en forme de triangle d'une surface de 453 m² situé en zone UB du PLU, la surface plancher maximale autorisée est de 135,90 m². RÉF 10726/408

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



ST PIERRE D'OLERON 258 870 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 870 €
soit 3,55 % charge acquéreur

Proche de toutes les commodités de St Pierre, plain pied sur 500m² de terrain, non mitoyen, avec garage porte grande hauteur, il comprend, séjour, 5 ch, salle d'eau, wc, arrière cuisine, poêle dans séjour, doubles vitrages, chauffage électrique. RÉF 28370 **E**

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



ST PIERRE D'OLERON 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble de rapport d'env 7 %, pkg facile, compr: sous sol comp de 3 caves, rdc: magasin, 2 bureaux, wc, loué 1170 € mois; 1er étage: T3 compr séj avec cuis ouverte, 2 ch, wc, sdb, loué 600 € mois; 2ième étage: T3: séj avec cuis ouverte, 2 ch, wc, sdb, loué 500 €/mois. RÉF 01867

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



ST SORNIN 171 320 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 320 €
soit 3,83 % charge acquéreur

A 15 min de MARENNES et 20 Min de ROYAN, Charentaise typique av terrain sur coteau, compr: Rdc: Cuisine, séjour, salon, sde, wc. Etage: 2 chambres, cabinet de toilettes av wc, grenier à aménager. Grand garage attenant en communication av la maison. Jardin, barbecue, remise DPE vierge. RÉF 28990

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



TONNAY CHARENTE 238 272 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Dans hameau, maison charentaise 115 m² avec de nombreuses dépendances (environ 160 m²) comprenant : cuisine, séjour, salle d'eau, trois chambres, wc, dégagement. Grenier (80m²), 2 chais, cave, lavoir, atelier, garages. Deux petites maisons. Terrasse. Grand jardin. Puits. Pas de vis à vis. RÉF 10726/423 **D**

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



VANDRE 27 560 €
26 000 € + honoraires de négociation : 1 560 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir viabilisé et hors lotissement d'une superficie totale de 996 m² dont 528 m² en zone constructible (Lot C) RÉF IP/297 (2)

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



ARGENTONNAY 143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur sous-sol comprenant : cuisine aménagée, salon-salle à manger, salle de bains, WC, trois chambres. Au sous-sol : petit appartement avec salle d'eau, WC, cuisine, salon, une chambre. Garage, cellier, cave. Terrain tout autour, jardin. RÉF AGM 157 **C**

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



BRESSUIRE 110 347 €
105 900 € + honoraires de négociation : 4 447 €
soit 4,20 % charge acquéreur

ST SAUVEUR - Idéal en 1er achat ou investisseur, maison avec belle rénovation à l'état neuf alliant le récent et le charme des pierres, poutres... Pce de vie avec cuis aménagée, cellier ling. Etage : 2 ch, sde avec wc. Gge. Contact: Karine PIGNON | 06 27 73 79 29 DPE vierge. RÉF ADA720

SELARL ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



BRESSUIRE 124 800 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4 % charge acquéreur

CENTRE - A proximité de ts commerces et services, une visibilité si vous avez une activité libérale ? Voici ce pavillon sur ssol à mettre au goût du jour: séj salon, cuis, 2 ch, ssol complet avec une ch, cuis d'été, gge. Le tt sur terrain de 620 m² env. Contact Karine PIGNON 06.27.73.79.29 RÉF 14350/722 **E**

SELARL ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



BRESSUIRE

208 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison d'hab, rdc: séj avec poêle à bois et une extension (véranda), cuis A/E avec véranda, sde, WC. A l'étage: 2 ch, bureau ou ch de bébé. Ssol: buand, cave. Préau avec cuis d'été, 2 ateliers, préau avec piscine, 2 gges. Ext bien aménagée. RÉF 79025-181 **E**

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



BRESSUIRE 268 300 €
260 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €
soit 3,19 % charge acquéreur

BREUIL CHAUSSÉE - PROCHE BRESSUIRE, Pavillon de 2006 sur 151 m² hab env: wc, séj salon, cuis aménagée, arr cuis, bureau, 3 ch, sdb, un 2ème wc. Dble gge, cave. Piscine hors sol chauffée. Terrasse et jardin arboré sur une surface total de 3925 m² env. Contact: Karine PIGNON 06.27.73.79.29 RÉF 14350/725 **C**

SELARL ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



CHICHE Nous consulter.
Entre BRESSUIRE et PARTHENAY: PAVILLON récent de 2011 avec de beaux volumes sur 146 m² hab env et un terrain de 1 114 m² env: séj salon avec cuis équipée, 3 ch, sdb, à l'étage une 4ème ch. L'ensemble est en parfait état. Gge dble, faux grenier. Contact: Karine PIGNON 06 27 73 79 29. RÉF 14350/720 **A**

SELARL ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



CHICHE 78 675 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 675 €
soit 4,90 % charge acquéreur

BOURG - Amoureux de la pierre et un talent pour la rénovation, maison à rénover. L'hab dispose de 100.40 m² env de pces avec des greniers et un gge. Prévoir de gds de travaux avec réaménagement total, avec un terrain de 3348 m² env. Contact: Karine PIGNON 06. 27. 73. 79. 29 DPE vierge. RÉF 14350/723

SELARL ARNAUD et DELAUMÔNE
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



Annonces immobilières



COULONGES THOUARSAIS

132 200 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 5,76 % charge acquéreur
Maison av au RDC entrée sur pièce de vie av cuisine aménagée ouverte sur sal/SAM, WC, S.d'eau, à l'étage, grand palier, WC, 2 ch. Dépendance à rénover av pièce au RDC, à l'étage une autre pce avec S d'eau et WC. Terrain, moulin.Hangar. RÉF AGM 0322* **D**

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



COURLAY

100 700 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon bien situé à COURLAY, rdc: sèj avec insert, cuis aménagée, 2 ch, sdb et wc. Au sous sol: Une gde ch, une buanderie/chaufferie, une cave, un atelier et un gd gde de 57,58 m². Le tout sur un terrain de 953 m² arboré, en pelouse, gravillonné, un jardin et un cabanon RÉF 79025-182

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



LUCHÉ THOUARSAIS 68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €

soit 6 % charge acquéreur
Maison avec jolie vue plein sud, comprenant au RDC: cuisine, SAM, salon avec cheminée, WC. A l'étage: palier, deux chambres, salle de bains. Attenant écurie. Non attenant mais juste en face grand terrain de 7110 m² avec cave et garage. RÉF AGM 0180 **D**

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



MASSAIS

132 500 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €

soit 6 % charge acquéreur
Plain-pied comprenant : entrée, deux chambres, salon avec cheminée insert, salle à manger, cuisine aménagée, WC, salle de bains avec douche, appentis et accès à une maisonnette avec une pièce. Jardin et puits. En face, non attenant jardin avec garage. DPE vierge. RÉF AGM 510

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



MASSAIS

143 100 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €

soit 6 % charge acquéreur
Pavillon avec une belle surface habitable: entrée, cuisine, SAM/salon, bureau, SDB, WC, 2 chambres, à l'étage, bureau, 2 chambres, S d'eau. Sous-sol: chaufferie, garage, atelier, terrain tout autour avec dépendance, grand terrain pour environ 5000 m² RÉF AGM 0085* **E**

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



MELLE

104 800 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €

soit 4,80 % charge acquéreur
Dans lieu dit, Ancien corps de ferme avec ses dépend compr: rdc: 1 cuis aménagée, 3 ch, 1 salon, 1 sde, wc, chaufferie, cellier et dégag. 1er étage: 1 pce annexe et 1 grenier. 1 grange attenante, 1 hangar et des dépend. S/terrain clos 2 852 m². Système de chauff central au fuel. DPE vierge. RÉF 86009-380764

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



NEUVY BOUIN

11 200 € (honoraires charge vendeur)

Une parcelle de terres avec un étang, arboré. RÉF 79025-184

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



ROM

110 250 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €

soit 5 % charge acquéreur
A2 min du centre de COUHE (86700), VALENCE EN POITOU, maison ancienne à restaurer, de 206m² env, au sein d'un terrain de 3000m² env, rdc: cuis, sàm, pce de vie, ch, 2 sdb, wc. Etage: 2 ch, bureau, wc. Grenier; Chaufferie, dépend attenante avec grenier; poss d'avoir plus de terrain. DPE vierge. RÉF 86047-386434

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



Vendée



BARBATRE

2 681 000 €

2 600 000 € + honoraires de négociation : 81 000 €

soit 3,12 % charge acquéreur
Un lieu Unique, les pieds dans l'eau sur l'île de Noirmoutier. Un ensemble immobilier comprenant 7 suites/chambres avec vue sur mer, salle de réception, cuisine, piscine, jacuzzi chauffés, terrasse de 400 m² avec vue panoramique sur la mer. L'ensemble sur terrain de 2295 m². DPE vierge. RÉF 092/M/1774

SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01
justine.suau.85092@notaires.fr



CHAILLE LES MARAIS

49 000 €

45 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €

soit 8,89 % charge acquéreur
Terrain sur 2300 m² non viabilisé. Situé en bord de route, façade de 43 mètres. Puits. RÉF BN/434

Me I. DUPUY
05 46 01 45 73
ou **05 46 01 10 01**
negociation.17017@notaires.fr



CHATEAU D'OLONNE 239 300 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €

soit 4,04 % charge acquéreur
Proche bourg du Château d'Olonne Maison de 89 m² environ comprenant au RDC : hall d'entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée et wc. Etage : 3 chambres. Garage. Jardin. Chauffage gaz. RÉF 85063-385857 **D**

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



JARD SUR MER

166 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 3,75 % charge acquéreur
Proche mer et commerces, secteur résidentiel, charmant appartement de 60m² comprenant : cuisine équipée, séjour-salon, salle d'eau, wc, 1 chambre, mezzanine, balcon, parking, cellier RÉF 365502 **F**

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



JARD SUR MER

289 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison de 160m² comprenant : - Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour-salon avec cheminée (43m²), cuisine équipée, lingerie, 2 chambres, salle de bains, wc.- Au rez-de-jardin : cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, garage, sur terrain de 1.029m² RÉF 830853 **D**

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



JARD SUR MER

300 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

soit 3,45 % charge acquéreur
Maison de 100m² comprenant : séjour-salon avec insert (37m²), cuisine équipée, 1 chambre, salle d'eau, wcappartement comprenant : séjour-cuisine, 1 chambre, salle d'eau, wc, garage, terrasse sur terrain de 665m². RÉF 148791 **F**

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



LES SABLES D'OLONNE

177 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €

soit 4,41 % charge acquéreur
Appartement type 3 de 61,98 m² comprenant hall d'entrée, cuisine avec débarras, séjour donnant sur loggia non fermée, 2 chambres, dégagement avec placard, salle d'eau et wc. RÉF 85063-386343

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



LES SABLES D'OLONNE

465 900 €

450 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €

soit 3,53 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Au 2ème étage. Appartement de 72,58 m² situé au 2ème étage comprenant hall d'entrée, cuisine équipée, séjour/salon avec balcon, 2 chambres avec placard, cellier, salle d'eau et wc. Garage handi-capé et Cave RÉF 85063-384878 **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
LACHAUME - Maison vue mer compr rdc: hall d'entrée, garage, cuis, sèj, 2 ch, sde, wc et chaufferie. Etage: hall d'entrée, wc, cuis am/sèj/salon 50m² balcon vue mer, 3 ch, sdb et wc av lave mains. Piscine. Jardin av local technique et une pièce av sde + wc. RÉF 85063-374685 **D**

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



LES SABLES D'OLONNE

1 238 400 €

1200 000 € + honoraires de négociation : 38 400 €

soit 3,20 % charge acquéreur
Rare MAISON VUE SUR MER en parfait état de 138 m² env. comprenant : séjour, 3 chambres et une pièce avec jacuzzi... RÉF 85063-385862 **C**

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



ROCHESERVIERE 199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €

soit 5 % charge acquéreur
CENTRE - Proche commodités et écoles, maison de 70m² sur parcelle de terrain clôturé de 665m², de 2 chambres, avec possibilité d'une 3ème chambre moyennant des travaux. Grenier aménageable pouvant permettre d'augmenter la surf habitable, véranda ouverte sur le jardin. 2 garage fermés. RÉF CH00070

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

Annonces immobilières



ST JULIEN DES LANDES

285 250 €

275 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €
soit 3,73 % charge acquéreur
Maison de 151m² hab comp. : Pièce de vie de 50m² avec poêle à bois, cuisine équipée, 3 chbres, bureau, 2 salles d'eau, 2 wc. Chauffage par pompe à chaleur Grand garage de 36m². terrain de 3.818m². RÉF 85072-860

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



ST JULIEN DES LANDES

120 450 €

115 000 € + honoraires de négociation : 5 450 €
soit 4,74 % charge acquéreur
Grange à rénover d'une superficie de 380m² environ. Structure en parpaings. Bel environnement calme et verdoyant. Terrain de 1.000m²
RÉF 85072-853

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



STE FLAIVE DES LOUPS

321 300 €

310 000 € + honoraires de négociation : 11 300 €
soit 3,65 % charge acquéreur
Maison d'une sup. hab.de 155m², com. : pièce de vie de 37m², cuisine équipée, véranda climatisée, buanderie, bureau, 3 chambres et salle d'eau. Garage de 30m². Piscine, terrain clos et arboré de 928m². Environnement très calme. RÉF 85072-856 **C**

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



STE RADEGONDE DES NOYERS

171 600 €

165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur
A 5 minutes de CHARRON, maison de 145 m² : cuisine simple, séjour et salon de 45 m², dégagement, chaufferie, salle d'eau, WC. A l'étage, Pailier, dégagement /bureau, trois chambres, salle d'eau, WC. Grenier 35 m². Garage double 40 m² La maison est en très bon état général. RÉF BN/446

Me I. DUPUY
05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



VENANSAUT

241 900 €

235 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 2,94 % charge acquéreur
Maison compr: salon séj avec poêle à bois, cuis A/E ouverte sur le salon séj, arr cuis, bureau, sdb, 3 ch, véranda, 4ème ch avec sa sdd et cab toil. Débarras avec faux grenier. Gge. Un abri attenant avec bucher pour le stationnement d'une 2nde voiture. Terrasse. Très beau jardin arboré. RÉF 001 **D**

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



VOUILLE LES MARAIS

33 000 €

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

Me I. DUPUY
05 46 01 45 73
ou 05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



BRUX

84 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Au coeur d'un pt hameau, Une ferme à restaurer, de 139m² env, avec un terrain de 8125m², rdc: 5 pces spacieuses, sdb, wc, entrée arr, véranda; A l'étage: grenier aménageable de 125 m² env. BEAU POTENTIEL !! Gge attenant avec chaufferie, grange, Hangar; Cour, jardin et verger. DPE vierge. RÉF 86047-386577

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



CHAMPAGNE LE SEC

43 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur
A proximité de CHAUNAY (86510), facile d'accès par la N10, Une maison ancienne à restaurer, au sein d'un terrain de 1539m², comprenant : séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau/wc, grange attenante, Grenier aménageable. Cour et jardin. DPE vierge. RÉF 86047-386072

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



Vienne



CHATELLERAULT

63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appt T3 T4 de 73,67m² carrez: séj salon pouvant faire une ch, 2 ch, sde, cuis, wc, emplace de stationnement, cellier, cave, en état correct avec menuiseries en dble vitrage coté rue et volant roulants électriques. Copropriété de 50 lots, 2744 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 14708/16

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



AYRON

141 500 € (honoraires charge vendeur)

Sur grand terrain, belle maison ancienne comprenant un RC avec un grand séjour, cuisine-repas, une chambre, SDE, buanderie et WC. Un étage avec deux autres chambres (+ grenier 25 m²). Cave, garage et toits. DPE vierge. RÉF L1734

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



BONNES

39 600 €

36 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 10 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 891 m², clôturé et arboré. Compteur d'eau sur le terrain. RÉF 2258

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



CHATELLERAULT

63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE - Proche gare, un appartement de 70m², 1er étage avec ascenseur, avec cuisine, dégagement, bureau, pièce, salle d'eau, wc, chambre, une cave et un parking extérieur. Copropriété de 43 lots, 2368 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 14708/18

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



CHATELLERAULT

120 520 €

115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Proximité écoles et commerces. PAVILLON BEG, env 80m² hab, compr. : en RC : entrée, chbre ; garage, chauff., cellier ; à l'ét. : palier av plac, sàm-salon en L, cuis. amén., 2 chbres, sdb neuve, wc. Terrain arboré de 427m². Accès au jardin en voiture. RÉF 86024-MA01910 **D**

Mes BERTHEUIL-DESFOSSÉS, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 49
immobilier.86024@notaires.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



CHATELLERAUT 126 600 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison T5 de 118 m² avec jardin sur terrain de 539 m². 3 chambres, sdb. Garage. Cheminée. RÉF 14708/12 **E**

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



CHATELLERAUT 136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Quartier EST. Dans impasse, MAISON MITOYENNE env 125m² hab, compr en RC: entrée, gde salle de séj (53m²) donnant s/terrasse, cuis. amén., s. d'eau, wc, à l'ét.: palier/bur. av plac. (possib wc), 2 ch, autre ch av sdb. Ss sol compartimenté. Jardin de 407m² avec gge. RÉF 86024-MA01823 **E**

Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 49
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAUT 136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PROX CENTRE. MAISON DE VILLE, env 110m² hab, compr : en RC : entrée, séjour (23m²), wc av l-m, cuis. équip. et coin-repas (24m²) ; . au 1er ét. : sdb, 2 chbres ; . au 2è ét : gde chbre mans. (17m²), s. d'eau/wc. Cave voutée. Buand. Garage/atelier. Jardin de 537m² av. puits mitoyen. RÉF 86024-MA01900 **C**

Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 49
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAUT 167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE. MAISON ANCIENNE B.E., env. 122m² hab, compr. : . entrée, cuis. amén., séjour av insert, 2 chbres, s.d'eau, wc, s à manger ; . à l'étage : chbre mansardée. Atelier, garage, appentis et petits toits. Cave ss partie. Terrain autour de 2.284m². RÉF 86024-MA01908 **E**

Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 49
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAUT 199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PAVILLON EN TBE env 147m² hab compr : - en RC : véranda, séjour-salon (40m²), cuis. équipée, dégât av plac. bur., chbre, wc. - à l'ét. : 4 chbres, s. d'eau, wc. S-sol compartimenté dt garage. Terrain clos de 921m². RÉF 86024-MA01895 **E**

Mes BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 49
immobilier.86024@notaires.fr



CHATILLON 169 520 €
163 000 € + honoraires de négociation : 6 520 €
soit 4 % charge acquéreur
VALENCE EN POITOU, à proximité du centre de COUHE (86700), pavillon de 2004, d'une surface de 122m², au sein d'un terrain clos de 2507m². Rdc: entrée, salon sàm, cuis aménagée, une ch, sde, wc, cellier; A l'étage: palier, 3 ch, sdb; gge, terrasse, cour et jardin. Chauff Pompe à Chaleur !! RÉF 86047-386819 **C**

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



JARDRES 40 600 €
37 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 9,73 % charge acquéreur
A proximité du bourg, terrain à bâtir de 830 m² à viabiliser. RÉF 2256
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



LA PUY 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de plain pied offrant: entrée, dégagement, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage d'environ 59 m². L'ensemble sur un terrain de 2 455 m². TRAVAUX A PREVOIR. RÉF 2257 **F**

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



LAVAUSSÉAU 38 000 € (honoraires charge vendeur)
LA CHAPELLE MONTREUIL - BOIVRE LA VALLEE. Maison ancienne comprenant trois pièces, grange et hangar. Terrain de 1200 m². A rénover entièrement. DPE vierge. RÉF L1733

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



LAVAUSSÉAU 34 800 €
32 400 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 7,41 % charge acquéreur
LAVAUSSÉAU - LAVAUSSÉAU - Terrain à bâtir de 2037 m² viabilisé, façade 45m. RÉF V997

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



LEIGNES SUR FONTAINE 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
A 10 Minutes de Chauvigny, ensemble immobilier compr: 1 maison d'hab entièrement à rénover d'env 135 m² au sol av grenier aménageable. Grange d'env 400 m². Hangar d'env 270 m². Atelier d'env 70 m². Autre dépend d'env 50 m². L'ensemble sur un terrain de près d'1 hectare et demi. RÉF 2260

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



LIZANT 154 350 €
147 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 5 % charge acquéreur
A 9kms de CIVRAY et à de RUFFEC, belle maison 2009, d'une surface de 125m² environ, sur terrain de 5639m², compr : Rdc : entrée, salon - salle à manger, cuisine A/E, bureau, wc ; A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec douche, wc. Garage de 36m² environ, cour et Jardin clos. RÉF 86047-386342 **C**

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



LUSIGNAN 125 520 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4,60 % charge acquéreur
CENTRE - Maison en pierre de 105m², rdc: salon, cuis A/E, arr cuis et wc. 1er étage: 2 ch bureau sde avec wc. 2ème étage: véranda, coin ch. Toiture en BE. 2nd bât sur 3 nix avec courette et surface au sol d'env 50m², raccordé au tout à l'égout ainsi qu'au réseau d'eau et d'électricité. RÉF 86009-382976 **D**

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



NEUVILLE DE POITOU 648 000 € (honoraires charge vendeur)
ETABLES - Passé le porche, vous entrez une cour fermée sonorisée, av piscine chauffée, terrasse, salon d'été. Maison en "L" av entrée, cuis, sàm, salon, salle jeux, billard et salle projection. 7 ch et 3 sde sur les 2 étages. Garages, atelier, ling, chaufferie(granulés bois) et cave. RÉF N1730 **C**

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



ROUILLE 125 520 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4,60 % charge acquéreur
Dans le calme d'un lieu dit, maison en pierre de 116m², rdc: cuis ouverte sur salon, 2 ch, bureau, sde et wc. 1er étage: 2 ch, débarras avec évier et une pce à finir de rénover. Jardin de 472m² avec 2 gges. Un 2nd jardin non attenant de 796m². Rénovation du bien il y a 3 ans. RÉF 86009-380228 **D**

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



ROUILLE 141 060 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 060 €
soit 4,49 % charge acquéreur
Pavillon de plain pied contr 2002 de 88m² compr: Salon, cuis aménagée, 2 ch, une sde, arr cuis, dégagt, wc. Gge attenant. Sur un terrain clos 773 m². Système chauff sol pour salon et cuis et radiateur pour les ch. Raccordé au tout à l'égout. dble vitrage. Proximité bourg et commerces. RÉF 86009-727110 **D**

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



ST SAUVANT 177 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €
soit 4,31 % charge acquéreur
Dans un lieu dit de Saint Sauvant, maison de 130 m² avec dépend, rdc: salon, une ch, sde, cellier/buand, wc. 1er étage: 2 ch chacune avec sa sde, wc, bureau. Surface cadastrale de 500 m² avec gge et dépend. Cour. Un 2nd terrain de 544 m². À 5 min de LUSIGNAN et 20 min de Poitiers Sud. RÉF 86009-776058 **C**

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



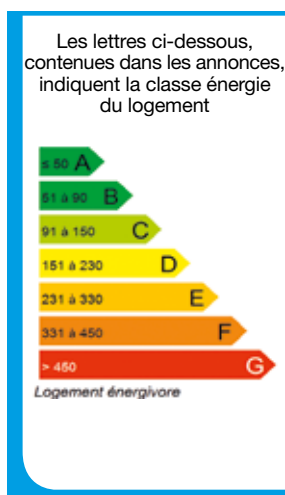
TERCE 249 990 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 4,16 % charge acquéreur
Terce, au calme, belle maison offrant une pce de vie agréable avec cuis aménagée et équipée ouverte, 4 ch, sde récente, buand. Gde dépend d'env 125 m². Gde terrasse donnant sur piscine récente. Adoucisseur d'eau. Poêle à bois. L'ensemble sur un terrain de 4 917 m². BELLES PRESTATIONS !!! RÉF 2259 **D**

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



VIEUXLEVIGNE 194 000 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,86 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison sur ssol d'env 85 m² hab en parfait état, à côté des commodités. Sur parcelle de terrain de 495 m² clôturée. Salon, cuis A/E, sàm, véranda, 3 ch, sde, wc. Gge, cave, buand, atelier, wc. Cette maison est exposée Est/Ouest, non mitoyenne et au calme d'une rue peu passante. RÉF CH00074

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



Défiscalisez jusqu'à 100 000 € de dons !

1^{er} avantage :

Vous donnez à vos enfants ou à vos petits-enfants, jusqu'à 100 000 euros, qui seront exonérés d'impôts.

2^{ème} avantage:

Vos enfants ou vos petits-enfants bénéficieront de ce don pour faire construire leur résidence principale.

Une marque du groupe InCA depuis Juillet 2018



LOGIS DU PERTUIS

Constructeur de Maisons Individuelles



**Confiez-nous
votre projet de construction**

Informations :

05 54 06 01 14

2, av. des Tilleuls - 17100 ROYAN

www.logis-du-pertuis.com

InCA

Groupe InCA - SAS au capital de 9 551 500 €, RCS BORDEAUX n° 440 867 380 00014 - NF Habitat N° 33-17-0195 - Garanties et assurances obligatoires incluses. Photos et illustrations non contractuelles.

NOUVEAU PROJET
LA ROCHELLE

HABITER | INVESTIR | DÉFISCALISER



Studio
T2, T3, T4

Maitre
d'ouvrage



Commercialisation



05 46 500 124

40, rue de la Désirée 17000 LA ROCHELLE

mediatim.fr