

Immonot

Informations et annonces immobilières notariales

17/79/85/86

Avril 2021 n° 91

Caroline Margeridon LA BEAUTÉ N'A PAS DE PRIX! *Secret d'Affaire Conclue*



© ERIC FOUGERE



MAISONS DU MARAIS

Construction de maisons
depuis 1976



Vous allez adorer faire construire !

Plus de 40 ans, plus de 5000 maisons livrées en Deux-Sèvres, dans le sud de la Vendée, en Charente-Maritime et dans la Vienne !

Constructeur de maisons individuelles depuis 1976, nous avons développé des activités complémentaires tels que l'aménagement foncier et la promotion immobilière afin de mieux vous accompagner dans votre projet d'habitat.

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

Consultez toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com





ÉDITO

« Vert » un nouveau look pour votre magazine !

Si les grandes maisons de couture profitent de ce mois de mars pour dévoiler leurs collections automne/hiver 2021/2022, le parc immobilier leur vole la vedette cette année en se drapant d'un camaïeu vert d'un plus bel effet.

Cette couleur de l'année pour la pierre, elle se décline au travers du nouveau dispositif « *MaPrimeRénov* », qui offre toute une palette de solutions pour réaliser des travaux de rénovation énergétique dans sa maison.

En effet, les propriétaires occupants peuvent habiller leur logement d'une nouvelle enveloppe isolante, le coiffer d'une couche de laine de verre protectrice, l'accessoiriser d'un système de chauffage à énergie renouvelable... tout en profitant d'aides financières accordées sous conditions de ressources.

Des améliorations qui, au-delà du simple phénomène de mode, contribuent à valoriser un bien immobilier et à le rendre plus efficient pour l'habiter et largement plus séduisant s'il faut le renégocier. En affichant de meilleures performances thermiques, il attire les regards de façon systématique...

Toute la chaîne de la transaction immobilière se voit immaculée de cette teinte sur fond vert... Dès cet été, le DPE (diagnostic de performance énergétique) va s'accompagner de nouveaux clignotants verts pour signaler les biens les plus respectueux de l'environnement – les modalités de mise en oeuvre figurent dans notre dossier du mois « *Rénovation énergétique, camaïeu de vert pour votre maison* ».

Cette couleur de l'espérance, elle se perçoit – eh oui – jusque dans les pages de votre magazine qui imprime désormais sa marque sur un nouveau papier 100% recyclé et issu des forêts gérées durablement. Il s'inscrit dans une logique de respect de l'environnement en permettant sa réutilisation pour de nouveaux écrits.

C'est le moment de passer au vert et d'adopter le bon « dress code » pour votre maison, sans oublier d'aller « vert » votre notaire pour bénéficier de conseils sur-mesure !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Rénovation énergétique : craquez pour un camaïeu de vert dans votre maison !	6
MON PROJET	11
INTERVIEW CAROLINE MARGERIDON	14
VRAI/FAUX	16
HABITAT	
Changez de vie, ouvrez un gîte	18
TEST PSYCHO	20
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	22

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 **3 mai 2021**





ASSEMBLÉES GÉNÉRALES À DISTANCE JUSQU'À L'ÉTÉ

Le gouvernement vient de prolonger les dispositions spéciales afin d'adapter le droit de la copropriété à la situation sanitaire. Les assemblées générales de copropriétaires continueront donc majoritairement de se tenir à distance jusqu'à l'été.

Lorsque ces solutions ne sont pas possibles, les syndicats peuvent organiser un vote des copropriétaires par correspondance.

Ainsi, les syndicats sont invités à reporter les AG physiques jusqu'au 1^{er} juillet 2021, soit un mois après la fin de l'état d'urgence.

RE2020 : DES AMÉNAGEMENTS ET PLUS DE TEMPS

La norme RE2020, qui devait entrer en vigueur au 1^{er} juillet de cette année, est repoussée au 1^{er} janvier 2022. Objectif ? Laisser le temps aux constructeurs de logements neufs, déjà touchés par la crise sanitaire, de s'adapter à ces nouvelles contraintes.

Ainsi, les seuils des émissions de carbone des matériaux ont été légèrement augmentés. Les maisons dont le permis de construire aura été déposé avant la fin 2023 pourront être équipées d'un chauffage au gaz.

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Intégrée au taux d'endettement

Certes, le taux d'endettement des ménages qui empruntent vient de passer de 33 à 35 %, mais il doit désormais intégrer le coût de l'assurance emprunteur.

Exemple du courtier Meilleurtaux : pour un couple de 40 ans gagnant 4 000 € nets par mois, il pouvait rembourser 1 400 € et emprunter 301 500 € à 1,10 % sur 20 ans. En prenant en compte l'assurance au taux de 0,34 %, ce couple pourra désormais emprunter au maximum 285 000 €, soit 16 500 € en moins.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#SONDAGE

La crise sanitaire a-t-elle déclenché votre projet piscine ?

Rendez-vous sur la page d'accueil **@immonot** pour participer à notre sondage.

#JEU

Abonnez-vous à la newsletter immonot et gagnez un service à raclette !

Rendez-vous sur **immonot** : rubrique

« Infos et conseils »

PRIME DE 1000 €

C'est l'aide que toucheront les jeunes actifs de moins de 25 ans, avec un salaire net inférieur à 1 300 / 1 400 € par mois, lorsqu'ils entreront dans leur premier logement.

Source : ministère du logement



Taux des crédits immobiliers en février 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,93 %
20 ans	1,05 %
25 ans	1,30 %



LOUEZ VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE SANS PAYER D'IMPÔTS

Lorsqu'une personne loue une partie de son habitation principale, il s'agit d'une location meublée dont les loyers perçus sont imposables dans la catégorie des Bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

Ces sommes sont exonérées si :

- les pièces louées font partie de la résidence principale du propriétaire bailleur ;
- les pièces sont la résidence principale du locataire (ou temporaire s'il s'agit d'un travailleur saisonnier) ;
- le prix de location est « raisonnable » selon les critères de l'administration fiscale.

Pour 2021, les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à :

- 191 euros en Île-de-France
- 141 euros dans les autres régions.

Source : Instruction Bofip du 24/02/2021 : BIC Exonération des produits de la location ou de la sous-location d'une partie de la résidence principale du bailleur consentie à un prix raisonnable

CHÈQUE ÉNERGIE

Plus de bénéficiaires en 2021



Le chèque énergie est une aide financière de l'État permettant aux ménages modestes de payer leurs factures d'énergie ou certaines dépenses liées à la rénovation énergétique de leur logement. En 2021, le chèque énergie est attribué aux ménages dont le revenu fiscal de référence n'excède pas 10 700 € pour une personne seule

et 16 050 € pour un couple (+ 3 210 € par personne en plus dans le foyer). Pour recevoir le chèque énergie, vous devez avoir déclaré vos revenus auprès des services fiscaux, même en cas de revenus faibles ou nuls, et habiter dans un logement imposable à la taxe d'habitation, même si vous en êtes exonéré. L'envoi des chèques énergie 2021 commence en avril 2021.

La valeur du chèque énergie varie de 48 à 277 € TTC en fonction du RFR du ménage et de la consommation, calculée en unité de consommation (la 1^{re} personne du ménage compte pour 1 UC, la 2^e pour 0,5 et les personnes suivantes comptent chacune pour 0,3).

Pourquoi passer par un courtier en prêts immobiliers ?

Acheter, faire construire, renégocier, regrouper vos crédits en un seul, c'est leur métier. Faites confiance à Véronique Pinault et Frédéric Guinot et prenez rendez-vous au plus vite au 05 46 91 99 49 ou via le site internet credimoservices.eu.

Notre mission

La mission première d'un courtier est d'apporter à son client les meilleurs conseils et de proposer les meilleures offres existantes sur le marché. Nous sommes votre conseiller personnel tout au long de votre projet pour vous épauler à réussir votre opération.

Gagnez du temps

Inutile de faire le tour des banques, nous négocions pour vous les conditions de taux, les frais, les garanties et les assurances, nous assurons le suivi et contrôlons le respect des clauses.

À chacun son métier

Comparer plusieurs propositions de financement nécessite souvent des connaissances techniques. Sachez que nous ne sommes rémunérés que si nous concluons ensemble le financement de votre projet. Et nous serons avec vous au rendez-vous à la banque. Si vous abandonnez le projet, nous aurons simplement eu le bonheur de vous rencontrer, rien ne vous sera facturé. Votre étude est gratuite et sans engagement.

Notre objectif est clair :

vous faire gagner du temps et de l'argent en utilisant nos compétences et notre service de qualité.

Pas d'âge limite :

de 18 ans à 95 ans, avec ou sans assurance
Oui ! Emprunter lorsque vous êtes séniors ou non assuré par exemple, c'est possible chez Crédimo Acquiz. Et nous intervenons sur toute la France. Courtiers depuis 16 ans à Saintes et depuis 30 ans dans le milieu financier, nous sommes à votre écoute quelque soit votre âge de 18 ans à 95 ans.

Le taux des prêts immobiliers repart à la baisse, profitez-en !

Afin de soutenir la demande de crédits immobiliers et de contrebalancer le durcissement des conditions d'accès au financement, les établissements prêteurs ont baissé leurs taux dès le début de l'été : 1,25 % en juillet contre 1,29 % en juin. Après plusieurs mois d'une remontée consécutive à la crise sanitaire, les taux repartent à la baisse et se rapprochent ainsi de leur plus bas niveau historique. Voilà qui devrait réjouir les emprunteurs ! Les banques restent toutefois sélectives et respectent scrupuleusement les directives du Haut Conseil de Stabilité Financière et de la Banque de France. Le durcissement des conditions d'octroi des crédits immobiliers se vérifie notamment avec des prêts dont la durée ne cesse de réduire. En juillet, la durée moyenne d'un prêt immobilier était de 229 mois. Toutes choses étant égales par ailleurs, c'est 6 mois de moins qu'un juin...



SARL CREDIMO ACQUIZ

6, rue du Clos Fleuri - 17100 SAINTES

05 46 91 99 49

credimo.acquiz@orange.fr



Faites-nous confiance

Nous savons regrouper vos crédits, renégocier vos crédits actuels et financer de nouveaux projets. Nous finançons les frais d'agence, de courtage ou de notaire. Vous n'avez pas d'apport ? Il existe sûrement une solution, levez vos freins et osez nous contacter.



Sélectionnés par M6 dans l'émission 66 minutes pour la qualité de nos prestations et nos panels de solutions innovantes en financement immobilier, nous sommes le courtier qui saura dénicher votre financement pour votre projet, tout en préservant vos intérêts.

Étude gratuite et sans engagement sous 48 heures au 05 46 91 99 49

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 avec l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Crédimo acquiz est un Intermédiaire en opérations bancaires enregistré à l'ORIAS sous le n° 18004258 www.orias.fr Soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4, Place de Budapest - 75436 PARIS Cedex



Rénovation énergétique

Craquez pour un camaïeu de vert dans votre maison !

Objet de toutes les attentions, la maison se veut de plus en plus respectueuse de l'environnement et soucieuse de ses occupants. Elle puise toutes les solutions dans un nuancier de vert pour se montrer plus vertueuse au plan écologique et énergétique !

par Christophe Raffailac

Après la voiture électrique, le prochain virage environnemental ne concerne-t-il pas le logement ? Que ce soit dans la construction neuve avec la prochaine réglementation environnementale - RE 2020 - ou dans l'ancien avec *MaPrimeRénov'*, les solutions pour verdir les logements fleurissent ce printemps.

Il faut dire que la maison individuelle se voit chouchoutée par bien des Français qui apprécient de se concocter un nid douillet depuis qu'ils vivent partiellement confinés. La demande de logements individuels décolle tandis que les prix s'envolent... Pour preuve, les derniers chiffres des Notaires de France avec les projections issues des avant-contrats. Ils prévoient une hausse de 1,5 % du prix des maisons et des appartements pour février 2021, tandis que les ventes en province se sont maintenues à un niveau en 2020 malgré la crise sanitaire.

Cette tendance nous confirme que les ménages voient dans l'achat immobilier la solution pour se loger et capitaliser. Pas étonnant que les travaux de rénovation arrivent au rang des priorités du moment pour améliorer nos chers logements.

Les solutions ne manquent pas depuis le 1^{er} janvier 2021 puisque le nouvel outil baptisé *MaPrimeRénov'* vient remplacer le crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Il s'accompagne de deux changements majeurs pour tous ceux qui envisagent des travaux : il profite à tous les ménages, propriétaires occupants sans conditions de ressources, et il se traduit par le versement d'une prime plutôt que de générer un crédit d'impôt. Avantage : cette aide *MaPrimeRénov'* est versée à la fin des travaux et il n'est plus nécessaire d'attendre le décalage d'un an qu'entraînait le CITE.

Si l'aide profite à tous, elle se voit attribuée en fonction des revenus et arbore 4 couleurs, allant des ménages les plus modestes aux plus aisés :

- *MaPrimeRénov' Bleu*
- *MaPrimeRénov' Jaune*
- *MaPrimeRénov' Violet*
- *MaPrimeRénov' Rose*

S'ajoute un 5^e profil, *MaPrimeRénov' Copropriété*, lorsque les travaux sont réalisés dans les immeubles.

Il nous reste à découvrir tous les travaux à envisager pour donner un bon coup de pinceau vert à notre maison.

Premier chantier

MURS ET TOITURES VERT ÉCOLO

La première pierre du chantier de rénovation repose sur l'isolation de la maison. Pour éviter les déperditions de chaleur en hiver et les températures excessives en été, des travaux permettront de rendre le logement plus économique et confortable.

Quels chantiers lancer ? Voilà des améliorations qui vont rendre le logement plus hermétique aux entrées d'air extérieur. Des inspections qui vont nous conduire de la cave au grenier, afin de hiérarchiser les interventions les plus efficaces.

Dans ce palmarès des déperditions thermiques, c'est le toit qui arrive en tête position puisqu'il est à l'origine de 30 % des pertes de chaleur. En cause, le manque d'isolation du dernier plafond, le défaut d'isolation des combles et des sous-pentes, les fuites d'air entre les tuiles... C'est pourquoi l'isolation de la toiture reste une des opérations de rénovation énergétique les plus souhaitables. La solution consiste à opter pour des isolants qui respectent les critères fixés par *MaPrimeRénov'*. Ces derniers représentent le niveau $R = 7\text{m}^2.\text{K/W}$ pour l'isolation du plancher des combles perdus et $R = 6\text{m}^2.\text{K/W}$ dans le cas de l'isolation de rampants et plafonds de combles. Il faut prévoir un budget entre 20 € et 50 €/m² pour une toiture avec combles perdus et jusqu'à 250 €/m² s'ils sont aménagés.

Sur la deuxième marche du podium des déperditions thermiques, nous trouvons les murs qui laissent passer 20 % de la chaleur. La performance d'un isolant dépend de sa conductivité, de son épaisseur et de sa densité. Le polystyrène expansé et les laines minérales sont les matériaux les plus utilisés pour l'isolation des murs en raison de leur très bon rapport prix-performance. Les laines de bois, plus coûteuses, assurent de plus un meilleur confort d'été et une grande durabilité. Précisons que l'isolation par l'intérieur s'avère la plus abordable et ne modifie pas l'aspect extérieur de l'habitation. Le coût varie entre 40 € et 80 €/m².

En troisième position, notons que la fenêtre laisse échapper 15 % de la chaleur. Les coefficients de transmission thermique de la vitre U_g et U_w permettent de mesurer la capacité du vitrage et de la fenêtre à véhiculer la chaleur.

Plus leur valeur sera grande et moins l'isolation sera bonne.

PENSEZ À L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE !



Il vous aide à définir un plan d'action pour améliorer les performances de votre logement. Il s'accompagne :

- de conseils sur l'évolution du bâtiment,
- d'une hiérarchisation des travaux à effectuer,
- d'un calendrier de mise en œuvre de la rénovation,
- des économies possibles après travaux.

L'audit énergétique peut être en partie financé par *MaPrimeRénov'*.

Calculée en fonction des revenus et des apports écologiques des travaux, *MaPrimeRénov'* se traduit par le versement d'une aide à la rénovation énergétique.

Plus d'infos sur :
maprimerenov.gouv.fr

10 000 €

Montant maximum de MaPrimeRénov' bleu selon les travaux et le niveau de ressources

NOUVEAU : LE DPE VERDIT !

Le DPE (diagnostic de performance énergétique) va évoluer à partir du 1^{er} juillet 2021 pour mettre en avant les forces et faiblesses écologiques des logements. Il revêtira les 3 caractéristiques suivantes :

- **Déchiffrable** : le classement de A à G englobe la consommation en énergie primaire du logement et les émissions de gaz à effet de serre en kg CO₂/m², avec une estimation du coût de chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'éclairage.
- **Fiable** : la nouvelle méthode qui prend en compte l'isolation, le chauffage, les fenêtres... pour éviter qu'un bien sans travaux soit classé comme une maison neuve.
- **Opposable** : si l'acquéreur estime qu'il a subi un préjudice, il pourrait engager la responsabilité du vendeur qui se retournera vers le diagnostiqueur.

DES AIDES À LA CLÉ

Pour les bénéficiaires de Ma Prime Rénov' Bleu, dont le plafond de ressources est de 30 572 € pour 4 personnes, les aides atteignent :

=> 25 €/m² + 22 €/m² au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie) pour l'isolation des murs et de la toiture ;

=> 100 €/équipement + 79 € au titre du CEE pour le remplacement des fenêtres.

Deuxième chantier

DES CHAUFFAGES VERT SAPIN !

Après avoir bien isolé sa maison, le mode de chauffage prend toute son importance car il va profiter de la meilleure étanchéité du bâti. En termes d'efficacité, la chaudière bois fait la course en tête puisqu'elle affiche jusqu'à 90 % de rendement. Découvrons tout ce qui la fait carburer.

Quel système préférer ? Tout comme la chaudière à granulés de bois, la chaudière bois-bûches est l'un des systèmes de chauffage les plus économiques grâce à son combustible le moins cher du marché. Les gains engendrés peuvent aller jusqu'à 30 % d'économies sur la facture de chauffage.

Les chaudières à bois-bûches nécessitent un fonctionnement manuel car l'alimentation est effectuée par l'utilisateur.

La recharge s'effectue à peu près tous les deux jours, voire une fois par jour. Si ce système s'avère trop contraignant, il faut opter pour une chaudière à granulés de bois, dont le rechargement est automatique grâce à un silo de stockage.

Le prix de la chaudière bois varie de 3 000 € à 8 000 € en fonction de la marque, de la puissance...

DES AIDES À LA CLÉ

La chaudière à bûches s'accompagne de la plus belle dotation toutes versions confondues grâce au dispositif Ma Prime Rénov' Bleu.

Cela représente :

=> 8 000 € + 4 364 € au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie). Ce qui se traduit par une aide totale de 12 364 € pour une installation complète estimée à 18 000 €.

Troisième chantier

DES ÉNERGIES VERTES...

Qu'il s'agisse de la chaleur du sol ou du soleil, voici deux sources d'énergie qui brillent de tous leurs feux pour rendre nos

logements plus vertueux. Pas étonnant que les pompes à chaleur géothermiques et les équipements solaires hybrides arrivent progressivement dans nos habitations. De quelles avancées pourront-ils bien nous faire profiter ?

Quels équipements sélectionner ?

La pompe à chaleur géothermique utilise l'énergie gratuite de la terre pour assurer le chauffage et la production d'eau chaude. Des capteurs enfouis dans le sol récupèrent la chaleur tandis que celle-ci est ensuite diffusée dans le logement via le plancher ou les radiateurs. La pompe à chaleur géothermique permet de diviser les factures de chauffage par 3 ou 4. Pour 1 kWh consommé, elle en restitue 3 à 4. Ces économies permettent donc d'amortir en seulement quelques années le prix de la pompe à chaleur qui varie tout de même de 20 000 à 40 000 €.

Autre formule, le système solaire hybride ou combiné qui permet de produire l'eau chaude sanitaire et, de surcroît, chauffer la maison. La seule contrainte pour l'installer consiste à disposer d'un circuit de chauffage central. Les performances dépendent de l'ensoleillement, il faut donc tenir compte de la localisation de son habitation pour en profiter pleinement.

DES AIDES À LA CLÉ

La pompe à chaleur géothermique représente un investissement important mais elle s'accompagne d'une aide conséquente avec Ma Prime Rénov' Bleu :

=> 10 000 € + 4 364 € au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie).

Du côté des équipements solaires hybrides, l'aide se chiffre à :

=> 2 500 € + 251 € au titre du CEE.

Quatrième chantier

UNE VENTILATION VERTUEUSE

Une bonne ventilation améliore significativement le confort thermique ainsi que la qualité de l'air. La ventilation double flux s'inscrit donc comme la solution.

Pourquoi opter pour le double-flux ?

La VMC simple flux ne fait qu'extraire l'air vicié du logement tandis que la double flux permet d'y introduire de l'air neuf préchauffé par les calories de l'air sortant.

DES AIDES À LA CLÉ

La VMC double-flux autorise une prime attractive => 4 000 € + 441 € au titre du CEE.

Avec **ECO ATLANTIQUE** profitez des aides de l'État pour installer une pompe à chaleur !

Pour lutter contre le réchauffement climatique, les pouvoirs publics se sont engagés dans la transition énergétique. Ils ont donc imaginé des dispositifs d'aides attractifs pour inciter les ménages à changer le système de chauffage.

La pompe à chaleur est la solution de chauffage alternative idéale pour protéger l'environnement et faire des économies.

Son principe de fonctionnement est de récupérer les calories contenues dans l'air extérieur et de restituer cette énergie dans l'eau du système de chauffage.

Jusqu'à 70 % de la chaleur produite par une pompe à chaleur est ainsi gratuite ! L'électricité utilisée (environ 30 %) ne sert qu'au fonctionnement du système. **N'attendez plus pour profiter des mesures d'aides gouvernementales pour faire installer une pompe à chaleur** par un professionnel reconnu et bénéficiez des meilleures aides jamais proposées pour **réaliser jusqu'à 70 % d'économie de chauffage !**

Deux primes sont disponibles depuis cette année : « Coup de pouce Chauffage » d'un montant maximal de 5 382 € et « MAprimerenov »* jusqu'à 4 000 € pour les ménages les plus modestes. Mais quels que soient les revenus du ménage, les dispositifs restent très intéressants (pour les revenus supérieurs, l'aide est de 3 363 €). Ces primes étant directement versées à l'entreprise prestataire, l'avance des frais est donc considérablement réduite.

CHOISISSEZ LA POMPE À CHALEUR QUI RÉPOND À VOS BESOINS !

Une pompe à chaleur air/eau permet de réaliser **jusqu'à 70 % d'économies d'énergie sur la facture de chauffage.**

En plus des aides, les travaux sont donc amortis extrêmement rapidement ! Facile et rapide à poser, elle remplace les chaudières fioul ou gaz et s'installe sur le système du chauffage central existant.

Elle apporte un confort optimum adapté à chaque logement de manière fiable et durable, sans être soumis aux variations du prix du

Aides jusqu'à 90 % du montant des travaux

CHANGEZ VOTRE CHAUDIÈRE par une pompe à chaleur air/eau

ÉCONOMISEZ JUSQU'À 70 % SUR VOTRE FACTURE DE CHAUFFAGE & D'EAU CHAUDE SANITAIRE

À PARTIR DE 990 €* TTC POSÉ
*Sous conditions de ressources

gaz ou du fioul. Un exemple concret pour un ménage modeste : pour une maison d'environ 80 m² relativement bien isolée, il est possible d'équiper le logement d'une pompe à chaleur air/eau (RO, puissance calorifique 8KW) pour seulement 990 € TTC posée. Les aides de l'État couvrent le reste des frais (5 382 € du Coup de Pouce et 4 000 € de MAprimerenov).

Créée en 2014, Eco Atlantique s'est spécialisée dans les économies d'énergie de la maison. **Nous sommes certifiés RGE QUALIFELEC** pour la pose des pompes à chaleur,

pré-requis indispensable pour bénéficier des aides et garantir une pose dans les règles de l'art.

En plus, **nous nous occupons de toutes les démarches administratives et ainsi nos clients n'ont rien à faire.**

Aujourd'hui, ces avantages séduisent de plus en plus de particuliers et la demande est en constante progression. Eco Atlantique installe une cinquantaine de pompes à chaleur air/eau par mois et en assure évidemment l'entretien.

PLUS DE 15 000 CHANTIERS DEPUIS 2014 !

BÉNÉFICIEZ DE LA
NOUVELLE AIDE
« MAPRIMERENOV »
ET DE LA PRIME
« COUP DE POUCE CHAUFFAGE »



L'énergie est notre avenir, économisons-la !

LES FRANÇAIS et LEURS TRAVAUX en 2021

83 %
des répondants
comptent faire
des travaux en 2021



TOP 5 DES TRAVAUX

Rénovation
énergétique



31 %

Travaux
de décoration



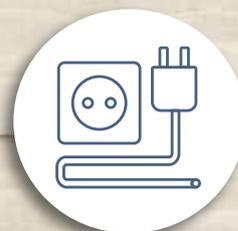
23 %

Réfection cuisine
ou sdb



17 %

Travaux électricité
ou plomberie



8 %

QUELLES SONT LES MOTIVATIONS ?

Réduire la facture
énergétique



26 %

Avoir plus de confort et rendre
le logement fonctionnel



24 %

Améliorer
l'esthétique



20 %

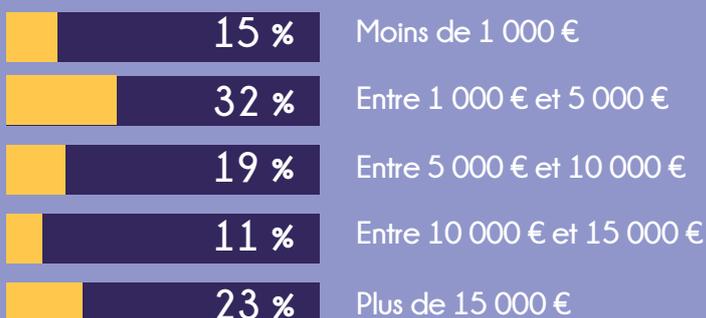
Rémettre en état
suite à un sinistre ou vétusté



18 %

1/3 ENVISAGENT DE FAIRE EUX-MÊMES LEURS TRAVAUX

QUEL BUDGET ?



QUEL MOYEN DE FINANCEMENT ?



Le DPE

Ce qui change le 1^{er} juillet

En vigueur depuis 2006, le diagnostic de performance énergétique (DPE) va subir une profonde réforme cet été pour le rendre encore plus informatif et renforcer son efficacité.

par Marie-Christine Mémoire

Obligatoire lors d'une vente ou d'une mise en location, le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur le niveau de consommation énergétique du logement et son impact environnemental. Lancée voilà bientôt deux ans, la réforme du DPE entre en vigueur le 1^{er} juillet prochain.

Des annonces immobilières plus complètes

Le DPE apporte deux informations importantes :

- l'estimation de la consommation énergétique annuelle du bien, au moyen d'un classement de A à G ;
- le taux d'émission de gaz à effet de serre, selon un classement de A à G.

Le 1^{er} juillet 2021, l'échelle de référence permettant de classer les bâtiments va prendre en compte l'éclairage mais aussi les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, de ventilation ou encore d'eau chaude sanitaire.

La consommation sera exprimée en énergie primaire et non en énergie finale.

Les annonces immobilières devront afficher, de façon lisible et en couleurs, la classe énergie et la classe climat. Cette dernière tiendra compte de la zone climatique où se situe le bien et de son altitude.

Le nouveau DPE indiquera au propriétaire les travaux de rénovation énergétique à réaliser en priorité et une estimation du coût des travaux. L'objectif étant d'inciter les propriétaires à rénover leur logement, notamment grâce au dispositif MaPrimeRénov'.

Une valeur renforcée

Alors qu'actuellement le DPE n'a qu'une valeur informative, les choses évoluent cet été. À compter du 1^{er} juillet,



il sera opposable aux tiers. Concrètement, cela signifie que le locataire ou l'acquéreur du bien pourra se retourner contre le diagnostiqueur immobilier en cas d'écart significatif entre les performances constatées à l'usage et les évaluations du DPE. Il s'agit là d'une étape avant l'obligation de réaliser un audit énergétique pour vendre une « passoire thermique » (classée F ou G) à compter du 1^{er} janvier 2022.

Un délai de validité variable

Le DPE est valable 10 ans. Mais cette durée sera réservée aux diagnostics réalisés à partir du 1^{er} juillet 2021. Ceux effectués entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont désormais valides jusqu'au 31 décembre 2022. Pour les DPE datés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 la date butoir est le 31 décembre 2024.

De nouvelles classes énergétiques

Le changement de mode de calcul du DPE modifie les classes énergétiques à compter du 1^{er} juillet :

- **classe A** : moins de 70 kWh/m²/an et de 6 kg CO₂/m²/an ;
- **classe B** : de 70 à 110 kWh/m²/an et de 6 à 11 kg CO₂/m²/an ;
- **classe C** : de 110 à 180 kWh/m²/an et de 11 à 30 kg CO₂/m²/an ;
- **classe D** : de 180 à 250 kWh/m²/an et de 30 à 50 kg CO₂/m²/an ;
- **classe E** : de 250 à 330 kWh/m²/an et de 50 à 70 kg CO₂/m²/an ;
- **classe F** : de 330 à 420 kWh/m²/an et de 70 à 100 kg CO₂/m²/an ;
- **classe G** : plus de 420 kWh/m²/an et plus de 100 kg CO₂/m²/an.

La fin des passoires thermiques

Dès 2023, les logements classés G ne pourront plus être proposés à la location.

Emprunter quand on est senior

Parce qu'il n'y a pas d'âge pour réaliser ses rêves

Allongement de la durée de vie oblige, les seniors ont de plus en plus de projets. Achat d'une résidence secondaire, investissement immobilier, travaux dans la résidence principale... cela suppose souvent un prêt à la clé. L'âge n'est plus un obstacle incontournable pour emprunter. N'hésitez pas à pousser la porte de la banque pour négocier votre crédit.

par Marie-Christine Mémoire



FAITES AUSSI APPEL À VOTRE CAISSE DE RETRAITE

Si vous êtes retraité et que vous souhaitez réaliser des travaux pour améliorer votre logement, votre caisse de retraite peut vous accorder une aide financière (sous conditions). N'hésitez pas à la contacter.

Ce n'est pas parce que l'on est un senior que l'on n'a plus de projets. Bien au contraire, les 50 ans et plus sont de plus en plus dynamiques et pleins de ressources.

Finie l'époque où leurs projets pouvaient «effrayer» les banquiers !

Mettez toutes les chances de votre côté

Comme pour les plus jeunes, l'obtention d'un prêt pour les 50 ans et plus repose sur un bon «profil» et un plan de financement bien ficelé.

Commencez par faire jouer la concurrence pour trouver une assurance emprunteur moins chère que celle proposée par la banque.

Ensuite, diminuez la durée de l'emprunt. Cela vous permet d'économiser des sommes importantes en termes d'intérêts puisque vous remboursez votre capital sur un temps plus court, tout en bénéficiant d'un taux plus bas.

L'apport personnel sera aussi une composante incontournable. Plus il est conséquent, plus vous aurez de chance de décrocher un bon taux.

Quand l'âge est un avantage

Les établissements financiers ont tendance à faire les yeux doux aux cinquante et plus.

Leur profil est souvent très rassurant. Ces emprunteurs disposent de petites

économies et ont acquis une certaine stabilité professionnelle et patrimoniale. Dans la majorité des cas, ce sont des clients de longue date, qu'ils connaissent et auxquels ils ont déjà prêté.

Il y a peu de place pour l'inconnu avec ce type de clientèle. En matière de crédit immobilier, il n'existe pas d'âge limite pour emprunter.

En règle générale, toutefois, il faudra que vous ayez fini de rembourser le prêt à 80 ans, voire 85 ans dans certains établissements.

L'autre bonne nouvelle concerne le taux pratiqué. L'âge n'a pas d'incidence sur celui-ci. Par contre, l'assurance décès invalidité fait varier le coût du crédit.

Très chères assurances

Plus vous avancez en âge, plus le coût de l'assurance-emprunteur augmente.

Deux solutions se présentent à vous. Accepter l'assurance-emprunteur de l'établissement qui vous accorde le prêt (assurance emprunteur de groupe) ou trouver une assurance auprès d'une compagnie d'assurance extérieure (on parle alors de délégation d'assurance).

Peut-être que votre banque vous proposera une assurance emprunteur spécifique réservée aux seniors.

Généralement établie au cas par cas, son seul défaut est le coût, plus élevé que dans le cadre d'une assurance classique.

Le nantissement : une solution à étudier

Si l'emprunteur dispose d'un contrat d'assurance-vie, d'un Plan d'épargne en actions (PEA) ou d'un autre bien immobilier, il est possible de gager ses placements au profit de la banque accordant le prêt. On parle de nantissement.

En cas de décès de l'emprunteur ou s'il n'est plus en mesure de faire face à ses échéances, la banque se remboursera directement sur cette épargne ou sur la vente de l'autre logement.

Confiez votre projet à un courtier

De par sa position privilégiée, le courtier vous proposera les meilleures offres

du marché, grâce aux accords négociés avec des banques partenaires. Il vous aidera également à trouver l'assurance décès-invalidité adaptée.

Il vous proposera de souscrire une assurance emprunteur auprès d'un autre établissement que la banque où vous allez signer votre prêt immobilier.

Ce contrat sera individuel, mieux adapté à votre profil, offrira une couverture plus large, avec moins de cas d'exclusions et surtout un coût plus faible.

LE PRÊT VIAGER HYPOTHÉCAIRE

L'emprunteur met son logement en garantie pour souscrire ce prêt, distribué par le Crédit Foncier. Il peut être utilisé pour des dépenses ponctuelles ou régulières (rénovation, dépenses de santé...). L'emprunteur est toujours propriétaire du logement et n'a pas à se soucier du remboursement sa vie durant. Il peut même vendre ou donner le bien hypothéqué, à condition de rembourser le prêt. L'hypothèque n'est levée qu'au décès de l'emprunteur.

CREDIMO ACQUIZ Votre PROJET Immobilier de 18 à 95 ans

Toutes les banques en un seul rendez-vous !

Assurances de prêt de 18 à 90 ans

ÉTUDE GRATUITE

Jeune Senior

- Achat immobilier neuf ou ancien
- Construction
- Renégociation de taux
- Regroupement de crédits
- Financement de vos travaux
- Financement de soulte

SARL CREDIMO ACQUIZ
À vos côtés • SAINTES
05 46 91 99 49
credimo.acquize@orange.fr

Véronique PINAULT et Frédéric GUINOT
Vos experts nationaux en crédit depuis 28 ans

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Le regroupement de crédits suppose un allongement de la durée de remboursement des crédits rachetés et peut donc majorer le coût total de ceux-ci. L'octroi du crédit n'interviendra qu'après acceptation du dossier par un de nos partenaires bancaires et après expiration du délai légal de rétractation ou de réflexion en vigueur. Aucun versement de quelque que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Soumis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 4, place de Budapest - 75436 PARIS cédex 9 - Crédimo Acquize est intermédiaire en opération bancaires MNE et courtier en assurances de prêt. Crédimo Acquize est enregistré à l'ORIAS sous le numéro 18004258 - RCS SAINTES B39 761 053.

Caroline Margeridon

La beauté n'a pas de prix !

Secret d'Affaire Conclue

Pour Caroline Margeridon, célèbre acheteuse dans l'émission « *Affaire Conclue* », les enchères décollent au même rythme que la passion s'envole ! Rencontre exclusive avec l'antiquaire du marché Biron qui nous fait partager son amour pour les belles pièces de collection... « quoi qu'il en coûte ».



© COPYRIGHT ERIC FOUGERE

J'ai aussi le record de la plus petite enchère à 5 €. À mon palmarès également dans l'émission, l'achat de l'objet le plus ancien, lorsque je suis repartie avec les œufs de dinosaure.

Et votre meilleure émission dans « Affaire conclue » sur France 2 ?

Caroline : Grosse dose d'adrénaline lorsque j'ai surenché pour le buste de Napoléon que je pensais payer autour de 12 000 € ! Eh oui, parce que nous achetons avec notre argent, c'est ce qui contribue au succès « *d'Affaire Conclue* » ! Je suis passionnée par certains objets et je suis prête à proposer plus que les autres acheteurs qui sont pourtant souvent aussi tenaces que moi. Mais il faut arriver à revendre ces belles pièces... Petite anecdote, comme les prix sont connus du public, certains clients me disent à quel prix je dois revendre pour gagner assez d'argent :)

Comment faites-vous pour déterminer le prix à payer aux enchères ?

Caroline : Je m'intéresse aux objets depuis mon plus jeune âge. J'ai fait ma première vente à 5 ans à la Foire de Chatou. Il s'agissait d'un mannequin de maison de couture. J'ai même exigé qu'il me soit réglé par chèque. À 15 ans, j'ai ouvert ma première boutique. Comme je voue une véritable passion pour les objets allant de la période du 16^e aux années 60, je peux facilement déterminer leur valeur. Très jeune, j'avais deux endroits de prédilection pour me réfugier : le musée Nissim de Camondo (Paris 8^e), un site exceptionnel que je conseille ; et les concessions automobiles, amour pour les voitures oblige ! Mais ne me demandez pas de faire la cuisine :)

Que conseillez-vous pour savoir si des objets de valeur dorment dans nos greniers ?

Caroline : Il faut regarder « *Affaire Conclue* » ! Pour preuve mes fans de 4 à 86 ans qui viennent me voir dans mes boutiques du marché Biron avec leurs objets à vendre.

Comment vous est venue cette passion pour les objets d'art ?

Caroline : Je suis fille d'antiquaire, je pense que dans le ventre de ma mère je devais déjà repérer à travers son nombril les objets qui me plaisaient ! Et l'envie d'être au service des gens, comme dans « *Affaire conclue* », elle me vient de mon père qui a été rédacteur en chef à RMC.

Qu'est-ce qui vous a motivée à rejoindre « Affaire Conclue » ?

Caroline : J'avais déjà une grande famille d'antiquaires, maintenant j'en ai une deuxième, celle de notre émission, particulièrement avec Sophie Davant, une femme exceptionnelle, et Stefane Vanhandenhoven, un homme de cœur.

Quelle a été votre plus belle acquisition ?

Caroline : Dans « *Affaire Conclue* », c'est le buste de Napoléon en marbre de Carrare à 21 000 € qui reste ma plus belle acquisition.

Boîte en cristal taillé et doré XIX^e siècle



PORTRAIT

« J'achète
toujours une pièce
parce que je l'aime »

La plus jeune avait trop hâte de me rencontrer puisqu'elle suivait « *Affaire Conclue* » avec ses grands-parents. L'émission a dépoussiéré le métier d'antiquaire, car ce sont majoritairement les 17 - 50 ans qui me suivent sur les réseaux sociaux. C'est le signe que la passion pour les vieux objets renaît. D'autant plus avec le confinement où les gens en profitent pour mettre la main sur de belles trouvailles. S'il est possible d'apprécier avec les yeux, c'est plus difficile de savoir si l'objet est d'époque. C'est pour cette raison que pour apprendre le métier, il faut avant tout suivre l'école de la vie.

Si vous aviez un budget illimité, pour quelle pièce craqueriez-vous ?

Caroline : Eh oui, j'ai un problème : c'est « *no limit* » à partir du moment où un objet me plaît. Mais j'apprécie mon banquier, et j'évite de me mettre en danger :) J'achète toujours une pièce parce que je l'aime et non parce que j'ai le client. Et je déteste vendre car je me dis que cette œuvre rendrait très bien dans mon intérieur. Mais je dois m'y résoudre car il faut bien que je fasse tourner la boutique.

Dans quel style êtes-vous meublée ?

Caroline : J'adore le Louis XIV, Régence et Louis XVI. Mais je pense qu'il faut mélanger les styles pour donner du relief aux pièces. Des jeunes acheteurs me montrent des photos avec des objets modernes sur des meubles anciens, et ils me disent « *quelle déco au top nous avons réalisée en suivant vos conseils* » !

Seriez-vous prête à acheter votre maison aux enchères ?

Caroline : Je ne voudrais pas acheter un bien suite à une liquidation par exemple, car cela revient à profiter d'une situation où des personnes se trouvent dans le besoin. Mais je sais qu'il existe aussi des ventes immobilières en ligne, comme 36h immo, que je trouve passionnantes et qui me correspondraient bien.

Que retenir-vous de votre dernière visite chez votre notaire ?

Caroline : Je ne lui ai pas acheté son bureau ! J'ai rencontré le notaire pour la première fois il y a deux ans, lorsque j'ai fait l'acquisition de mon appartement.

J'ai été sidérée par le montant des frais qui reviennent à l'État et la toute petite partie que perçoit le notaire. En tant qu'officiers ministériels, ils devraient être mieux rémunérés au regard de leur formation et de leurs missions. Ils prennent de nombreuses dispositions pour protéger notre patrimoine et notre famille ! Du coup, j'ai incité mes enfants à ne pas attendre d'avoir le même âge que moi pour consulter un notaire.

Propos recueillis le 10/02/21



Miroir «Ultrafragola» d'Ettore Sottsass (1917-2007)



Paire de vases
Longwy - xx^e siècle



Table à manger Burgundy de Michele
de Lucchi pour Memphis Milano



Paire de fauteuils «4814»
d'Anna Castelli Ferrieri (1918-2006)

Profession. Antiquaire depuis l'âge de 15 ans... marchant dans les pas de sa maman dès 5 ans.

Origines. Très attachée à ses racines, sa famille est issue du Pays Basque, avec un grand-père qui possédait une grosse entreprise de bâtiment. Il a notamment œuvré à la transformation de la Villa Eugénie de Biarritz en Hôtel du Palais.

Fille de... Avec un papa rédacteur en chef à RMC et une maman... antiquaire, sa passion pour l'art et sa présence sur le petit écran font partie de son patrimoine génétique.

Maman poule. Elle n'est jamais bien loin d'Alexandre et Victoire, ses deux enfants. Sa fille se passionne autant pour le métier d'antiquaire que sa maman, et travaille à ses côtés.

Amoureuse... des belles pièces du XVI^e. Elle a été formée par le « meilleur antiquaire de l'univers » à ses débuts, après lui avoir vendu une commode Musset 450 000 francs lorsqu'elle avait 16 ans.

Experte ! Sur le réputé marché Biron des Puces de Saint-Ouen, elle tient plusieurs boutiques, dont une généraliste et une autre spécialisée dans les objets du 20^e.

Punchy ! Elle se donne pour acheter des objets de toute beauté... et lorgner sur les belles automobiles qui lui font aussi briller les pupilles.

Généreuse : Depuis trois générations, elle prend du plaisir à accompagner les jeunes à se meubler et leur transmettre sa passion pour les beaux objets.

Rendez-vous au marché
Biron pour retrouver les pièces
de Caroline Margeridon.



PEUT-ON TOUT SE PERMETTRE ENTRE VOISINS ?

Les voisins ? On les aime ou on les déteste. Parfois, voisinage rime avec tapage !
À moins de vivre sur une île déserte, il va falloir faire avec... Alors finalement, qu'a-t-on le droit de faire ou pas ?

par Stéphanie Swiklinski

**LE TAPAGE DIURNE PEUT ÊTRE
CONDAMNÉ COMME LE TAPAGE
NOCTURNE**



On parle souvent de tapage nocturne mais le tapage peut aussi être en journée. C'est une nuisance sonore anormale subie en cours de journée. Il peut être caractérisé de trouble anormal de voisinage. Le bruit doit être répété, intensif et durer dans le temps (article L 1336-5 du Code de la santé publique). Une amende immédiate et forfaitaire (de 68 à 180 €) peut être infligée.

**MON VOISIN D'APPARTEMENT
N'A PAS LE DROIT D'INSTALLER
UN BARBECUE SUR SON BALCON**



Rien n'interdit d'installer un barbecue sur un balcon, sauf en cas d'arrêté municipal éventuel.

Si vous êtes en copropriété, vérifiez le règlement de copropriété. Il pourrait prévoir expressément l'interdiction de l'usage des barbecues ou le limiter aux seuls barbecues électriques.

MES VOISINS SE SONT PLAINTS DE MON CHIEN QUI ABOIE QUAND JE SUIS AU TRAVAIL. JE CRAINS D'AVOIR UNE AMENDE PROCHAINEMENT...



Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques.

Si votre chien aboie tous les jours ou de longues heures durant, vos voisins sont en droit de vous demander de le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, ils pourront faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, vous risquez une amende, voire la confiscation de l'animal. Dommage d'en arriver là !

MON VOISIN A L'OBLIGATION D'ENTRE-tenir SON CÔTÉ DE MUR MITOYEN SÉPARANT NOS DEUX PROPRIÉTÉS



En pratique, il est effectivement fréquent que chacun prenne à sa charge le petit entretien sur son côté du mur. Mais pour les travaux plus importants, voire la reconstruction du mur, il faut l'accord préalable des deux voisins. À défaut, celui qui n'a pas été consulté risque de refuser de participer à la dépense. En cas de litige, le différend doit être tranché par le tribunal de grande instance. Selon l'article 655 du Code civil, « les dépenses relatives à l'entretien du mur doivent être partagées entre les deux voisins ».

JE DOIS FAIRE DES TRAVAUX SUR MON IMMEUBLE. JE PEUX INSTALLER UN ÉCHAFAUDAGE CHEZ MES VOISINS



Il s'agit d'une servitude de tour d'échelle. Vous avez le droit de disposer d'un accès temporaire sur la propriété de vos voisins pour faire vos travaux irréalisables depuis chez vous. Vous pouvez alors installer une échelle ou un échafaudage pour effectuer vos réparations. Cette servitude est une construction jurisprudentielle.

JE PEUX INSTALLER UN POULAILLER DANS MON JARDIN COMME BON ME SEMBLE



Je dois respecter certaines règles d'installation et d'entretien pour éviter les soucis avec le voisinage. Vous pouvez effectivement élever des poules et construire un poulailler dans votre jardin sans avoir à faire de déclaration auprès de la mairie.

Cependant, s'il fait plus de 20 m², vous devrez obtenir un permis de construire. En dehors de cela, un certain nombre de règles sont à respecter (Code rural de l'environnement et du règlement sanitaire général).

Il est donc conseillé de se renseigner sur la réglementation en vigueur avant d'entreprendre quoi que ce soit. Certaines communes ou certains lotissements peuvent, en effet, interdire (ou limiter) ce type d'élevage.

Vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.

MON VOISIN PEUT M'OBLIGER À ABATTRE UN ARBRE CENTENAIRE QUI FAIT DE L'OMBRE À SA TERRASSE



Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, le voisin peut exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur. Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, votre voisin ne peut plus en demander la suppression.

Il est d'usage de dire que « en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins trente ans ».

Changez de vie

Ouvrez un gîte

Envie de changer de vie ou de se reconverter professionnellement ? Vous êtes peut-être à un tournant de votre existence et ouvrir un gîte vous séduit de plus en plus. Quelques petites choses sont à connaître avant de se lancer dans l'aventure.

par Stéphanie Swiklinski



PENSEZ AUX GÎTES INSOLITES

Les hébergements insolites sont dans l'air du temps. Pourquoi ne pas surfer sur la vague et créer le vôtre ? Dormir dans les arbres, dans une yourte, dans une bulle sous les étoiles ou dans une tanière comme un hobbit : laissez votre âme d'enfant vous guider !

Gîte et chambre d'hôte : pas les mêmes prestations

Pas besoin de formation particulière ou de diplôme pour ouvrir un gîte, mais un petit stage pour la création d'une entreprise peut s'avérer fort opportun, afin de commencer votre activité dans de meilleures conditions.

Vous pourrez ainsi avoir quelques pistes pour savoir comment se comporter avec la clientèle. Vos principaux atouts seront évidemment votre sens de l'accueil et de l'organisation !

Il est aussi conseillé de rédiger un «business plan» avant d'ouvrir votre gîte. Il vous faudra étudier le marché local pour réfléchir à la meilleure stratégie pour faire «décoller votre activité».

Créer votre site pour gérer les réservations et faire votre publicité sera aussi essentiel, sachant qu'aujourd'hui 90 % des réservations se font en ligne.

Il faut savoir que gîtes et chambres d'hôtes n'ont en effet pas la même vocation.

- **Un gîte**, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires.

Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison et le propriétaire ne fournit pas non plus les repas.

- **Une chambre d'hôte** est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus.

Être dans les crous juridiquement

Pour ouvrir votre gîte, vous devrez respecter une certaine réglementation :

- Faire une déclaration auprès de la mairie de votre commune en remplissant un formulaire Cerfa.

- Si la capacité d'accueil est supérieure à 15 personnes, votre gîte sera considéré comme un établissement recevant du public (ERP) et soumis par conséquent à des règles de sécurité et d'accessibilité plus contraignantes. Le dépôt de votre dossier attestant de la conformité à la réglementation de ERP devra être déposé à cette occasion à la préfecture.
- Afficher le tarif des nuitées. Si des prestations annexes sont proposées et qu'elles sont payantes (location de vélos par exemple), leur prix devra également être affiché.
- Installer un détecteur de fumée.

Vous devrez également réfléchir à votre statut juridique. La question est donc de savoir si l'exploitation de gîtes sera pour vous une activité occasionnelle ou régulière.

En effet, s'il s'agit d'une activité occasionnelle, vous n'aurez pas l'obligation en tant que particulier de vous immatriculer au registre du commerce et des sociétés. En revanche, si cette activité est exercée à plein-temps, c'est-à-dire que l'exploitation de gîtes est faite de manière régulière, vous devrez obligatoirement choisir un statut juridique pour déclarer les revenus issus de la location et vous devrez vous inscrire au registre du commerce et des sociétés.

Le confort de vos hôtes avant tout

Concernant vos obligations en tant que loueur, un contrat de location écrit devra être signé avec chaque client, décrivant les lieux loués, la situation géographique du gîte ainsi que les conditions de la location. Pensez aussi au confort de vos hôtes, le gîte devra au minimum obligatoirement avoir :

- une salle commune meublée ;
- une cuisine ou un coin cuisine aménagé dans la salle commune, comprenant au moins un évier, une cuisinière, un réfrigérateur, une table et des chaises en proportion de la capacité d'accueil, un placard et tous les ustensiles nécessaires ;
- une salle d'eau comprenant au moins un lavabo et une douche ;
- des toilettes intérieures ;
- l'électricité, de l'eau potable courante (chaude et froide) ainsi qu'un moyen de chauffage ;

- une (ou plusieurs) chambre(s) indépendante(s) équipée(s) d'un lit et de meubles ;
 - les moyens permettant le lavage, le séchage et le repassage du linge.
- Au-delà du respect des critères légaux, les principaux labels fixent aussi leurs propres obligations.

Le petit plus avec les gîtes labellisés

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple. En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes.

ET CÔTÉ DÉCO ?

Votre décoration devra procurer une impression accueillante, apaisante, intime, personnelle, sans toutefois l'être à l'excès. Il faut plaire au plus grand nombre... et que chacun s'y sente comme chez soi !
Misez plutôt sur des couleurs passe-partout comme les beiges et les gris agrémentés de touches de couleur pour les accessoires. Pas de surcharge côté bibelots car votre principal ennemi est la poussière !

Un bien à louer ?
Rejoignez notre label !

Rejoignez-nous !

Fort d'une expérience de 65 ans dans le domaine du tourisme et de la location, le label Gîtes de France représente plus de 650 propriétaires sur le territoire de Charente-Maritime avec près de 800 hébergements (Gîtes, chambres d'hôtes, campings, hébergements en ville et insolites). Contactez nos experts et profitez d'un accompagnement personnalisé et adapté à vos problématiques.

NOTORIÉTÉ - QUALITÉ - PROXIMITÉ

Les Gîtes de France Charente-Maritime sont aussi accrédités pour délivrer le classement en Meublé de Tourisme (qualifié en étoiles). Le Label Gîtes de France (qualifié en épis) vous apporte en plus la notoriété de la marque Gîtes de France®.

Gîtes de France Charente-Maritime
18 rue Émile PICARD Résidence l'Amirauté
17002 La Rochelle Cedex 1

asso@gites-de-france-atlantique.com
05.46.50.61.71
www.gites-de-france-atlantique.com

ENCHÈRES IMMOBILIÈRES EN LIGNE

Vendeur : êtes-vous prêt pour une bonne dose d'adrénaline ?

Amateurs de sensations fortes, vous allez être servi avec 36h immo. Répondez à ces questions pour voir si vous êtes fan des enchères immobilières en ligne.

par Christophe Raffailac

1 Pour vous, c'est important de faire connaissance avec l'acheteur

- a. Pas besoin de le voir avant, son offre de prix suffit.
- b. S'il se présente, c'est pas plus mal !
- c. Il vaut mieux rencontrer tout candidat acquéreur.

2 C'est extra de pouvoir vendre dans un délai ultra court

- a. Cela ne presse pas, un acquéreur se présentera bien.
- b. Le délai moyen de 3 mois convient bien !
- c. Plus la vente se concrétisera vite et mieux ce sera !

3 Le digital au service des enchères immobilières, c'est génial !

- a. Pourquoi ne pas tenter l'expérience ?
- b. Formidable de suivre les offres d'achat en ligne !
- c. C'est risqué de recourir aux enchères en ligne pour trouver un acquéreur.

4 L'accompagnement du notaire reste essentiel

- a. Une vente peut bien se dérouler de particulier à particulier !
- b. C'est plus prudent de faire appel à un professionnel de l'immobilier.
- c. L'idéal, c'est une formule qui fait largement appel au notaire.

36H IMMO, KÉZAKO ?

C'est un concept innovant et dans l'air du temps puisqu'il permet de vendre un bien immobilier sur appels d'offres en ligne sur la plateforme 36h-immo. Elle joue le rôle d'une salle des ventes virtuelle. Avec cette solution, vous obtenez le meilleur prix dans un délai record de manière transparente et sécurisée. 36h immo vous propose 2 solutions de vente interactive : la 36h immo & l'e-vente.

Avec l'option «e-vente», les acquéreurs peuvent effectuer des offres en ligne dès la visite (à tout moment). Le vendeur peut arrêter la vente dès qu'une offre lui convient ! Dans le cas des 36h immo, la vente en ligne dure 36 heures.

5 Le choix de l'acquéreur est un gros avantage

- a. Peu importe, pourvu que le prix proposé donne satisfaction !
- b. C'est essentiel de le choisir en fonction de son prix et de son plan de financement.
- c. Si cette possibilité est offerte, c'est mieux.

6 Il vaut mieux des visites qui occasionnent le moins de dérangement

- a. Très appréciables les visites groupées qui évitent de bloquer le bien à répétition.
- b. Trop fréquentes, les visites peuvent être gênantes !
- c. C'est normal de mettre à disposition la maison ou l'appartement pour chaque candidat acquéreur.

7 Quel suspens les enchères !

- a. Trop angoissant de ne pas savoir à quel prix le bien va partir.
- b. Pourquoi ne pas tester la formule, mais le principe des enchères me séduit moyennement...
- c. C'est très captivant de voir les offres de prix s'enchaîner et dépasser la valeur de marché !

TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT DE COMMANDER UN APPARTEMENT POUR NOËL

Questions Réponses	1	2	3	4	5	6	7
a	3	1	2	1	1	3	1
b	2	2	3	2	3	2	2
c	1	3	1	3	2	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							

APRÈS AVOIR TOTALISÉ VOTRE SCORE, DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL

De 14 à 21 points

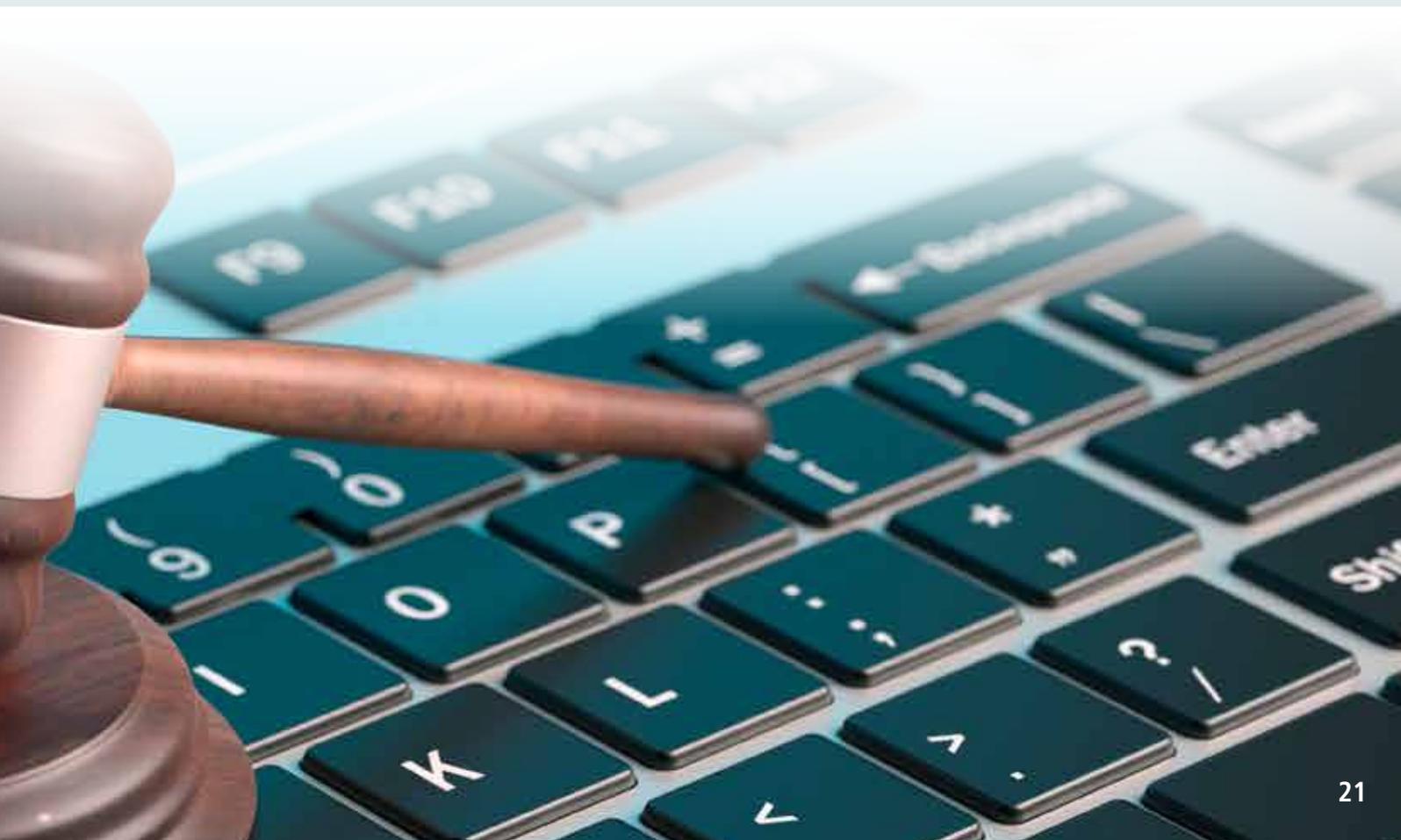
La vente 36h immo vous tend les bras. Avidé de sensations, vous allez adorer le jeu des enchères. Vous êtes fan des outils digitaux, et cette vente interactive permet de gagner du temps. Idéal car vous êtes un homme ou une femme pressé(e).

De 8 à 13 points

Le principe de la vente 36h immo vous séduit mais vous avez besoin d'être rassuré. Contactez un interlocuteur 36h immo au 05 55 73 80 02.

Jusqu'à 7 points

Cette forme de vente n'est pas encore faite pour vous. Prenez le temps de vous informer, vous pourriez changer d'avis...





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

TRANSMISSION

Pourquoi donner en deux temps ?

On connaît déjà la valse à quatre temps, alors pourquoi ne pas donner en deux temps, transmettre sur plusieurs générations ? Il s'agit alors d'une donation graduelle ou résiduelle qui offre de nouvelles possibilités au service de la transmission. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous ouvre de nouvelles perspectives pour passer le relais.

1 Quelles différences entre donation graduelle et résiduelle ?

Ce type de donation permet à un donateur d'organiser la transmission de son patrimoine en général ou d'un bien en particulier en deux temps. On avantage alors deux bénéficiaires successivement. Lors de l'acte de donation, le donateur va désigner deux donataires successifs. Ils vont chacun recevoir le bien à deux moments différents ; c'est pour cette raison qu'on appelle cette opération une donation graduelle. Avec cette donation, le premier bénéficiaire a une double obligation :

- il doit conserver le bien sa vie durant,
 - il doit à son décès le transmettre au second bénéficiaire.
- Dans le cas d'une donation résiduelle, le premier bénéficiaire n'a pas cette obligation de conservation. Il peut disposer du bien comme il l'entend, mais a l'obligation de transmettre ce qui reste de l'héritage au moment de son décès.

La donation résiduelle, quant à elle, est plus adaptée si vous souhaitez transmettre un portefeuille de titres ou tout autres capitaux mobiliers.

Dans tous les cas, cette donation doit être effectuée par acte notarié. Une fois acceptée par le premier bénéficiaire, le nom du second sera indiqué dans l'acte, mais il n'est pas nécessaire qu'il donne son accord pour en bénéficier tout de suite.

Comme pour toute donation, si elle porte sur un bien immobilier, elle doit faire l'objet d'une publication au service de la publicité foncière.

3 Quel avantage fiscal peut-on espérer ?

Que la donation soit graduelle ou résiduelle, elle permet de réduire les droits. Chaque donataire doit acquitter des droits de donation mais pas au même moment. Lors de la donation initiale, le premier bénéficiaire est redevable des droits sur la valeur des biens reçus, selon son lien de parenté avec le donateur. Jusque-là rien de révolutionnaire !

Ensuite, au décès du premier bénéficiaire, le second va alors régler les droits minorés de ceux payés lors de la première donation (même s'ils avaient été pris en charge par le donateur).

Ils vont être calculés sur la valeur du bien à ce moment-là, après déduction de l'abattement et du barème des droits de donation déterminé selon le lien de parenté entre le second bénéficiaire et le donateur du départ, qu'il soit en vie ou non. L'intérêt est surtout lorsque le second bénéficiaire n'est pas un descendant direct du premier.

2 Dans quels cas est-il intéressant d'utiliser la donation graduelle ou résiduelle ?

Il est opportun d'utiliser la donation graduelle pour conserver un bien dans la famille. Vous pouvez ainsi contrôler en quelque sorte sa destinée. Cela peut être une maison de famille par exemple, une entreprise... De la même manière, si vous êtes remarié et que vous souhaitez transmettre un bien immobilier à votre nouveau conjoint, avant de le donner à vos enfants issus de votre première union, la donation graduelle est une option possible. Elle est aussi utilisée pour protéger un enfant handicapé, tout en assurant la transmission du bien à d'autres membres de la famille dans un second temps.

Plus
d'INFOS



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.

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

AGREFEUILLE 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.agrefeuille@notaires.fr
www.petorinlarregle-sionneau-agrefeuille.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-maitreht-bourgneuf.
notaires.fr

JONZAC (17500)

SCP Bernard LAMAIGNÈRE, Laurent DAESCHLER, Sébastien FIEUZET, 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)

SAS NOT' ATLANTIQUE

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

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

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

MARANS (17230)

SCP 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)

SAS NOT' ATLANTIQUE

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

ROCHEFORT (17300)

SCP 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)

SAS 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

SAINTE (17100)

SCP Jean-Paul BIAIS, Jean-Paul BELLOCHE et Stéphanie COSMAS

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

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)

Maitre Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

BRESSUIRE (79300)

SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET

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

Me Louis TRARIEUX

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

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET

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

VENDEE

JARD SUR MER (85520)

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

LES ACHARDS (85150)

SELARL JMBC NOTAIRES

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 CHAUVEAU

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.lucou@notaires.fr
www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr/

MONTAIGU-VEENDEE (85600)

Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE

1 rue de la Brèche - BP 419
Tél. 02 51 94 01 30 - Fax 02 51 94 12 57
office.cailleaud-etienne@notaires.fr
office-cailleaud-etienne.notaires.fr/

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

SCP 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
www.y-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)

SELARL LMG NOTAIRES

Etude de Maître Pauline GUILLET
4 place du Marché - Tél. 05 49 59 22 18 - Fax 05 67 69 78 01
lmg-couhe@notaires.fr
www.lmg-notaires-couhe.notaires.fr/

LUSIGNAN (86600)

SELARL LMG NOTAIRES

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

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Charente
Maritime



AIGREFEUILLE D'AUNIS 276 448 €
265 000 € + honoraires de négociation : 11 448 €
soit 4,32 % charge acquéreur
MAISON + STUDIO proche centre et commerces, surf hab 115 m², cuis, séj av poêle à granulés récent qui chauffe tte la maison, 3 ch, wc, sdb av douche, ssol av esp buand, studio av sde, wc, cave, gge. Isolation toiture refaite 2020. Jardin clos av préau pouvant abriter camping car ou voitures. RÉF 442
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



ARCHINGÉAY 279 472 €
270 000 € + honoraires de négociation : 9 472 €
soit 3,51 % charge acquéreur
Ensemble immobilier compr: Maison anc sans travaux(hormis l'assainissement): Veranda, salon, sam, cuis aménagée, sde, wc, 3 ch, wc, grenier à aménager au-dessus, dépendances en TBE, renouvelées pour le gros oeuvre: 1 grange av grenier, atelier av grenier, bergerie. Jardin arboré. RÉF 29565
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



AYTRES 387 400 €
372 500 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - IMMEUBLE DE RAPPORT compr 4 log T1 loués meublés. Rdc: Appt 26.75m²: salon séj, cuis A/E, sde, ch. Appt 26m²: salon séj, cuis A/E, sde, ch. Et: Appt 27.5m²: Salon séj, cuis A/E, sde, ch. Appt 30m²: salon séj, cuis A/E, sde, ch. Local tech, entrée commune. Au calme. Pas de copropriété. RÉF 17112-196 **F**
SELARL AUNIS NOT'AIRE
06 44 16 54 27
daniele.frouin.17112@notaires.fr



BEURLAY 135 270 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 270 €
soit 4,05 % charge acquéreur
A la sortie de Beurlay, maison ancienne avec jardin. Cuis, séj avec poêle à bois. Palier, 3 ch et sdb + douche à l'étage. Dépend en pierres de 65 m² sur l'arr. Atelier attenant à la maison. Le tout sur un terrain de 810 m². Chaudière au fioul. Assainissement non conforme. RÉF 29801
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



BORDS 181 600 €
175 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 3,77 % charge acquéreur
Maison charentaise: Rdc: Pce de vie av chem et pierre d'évier, cuis, sdb, chaufferie. Étage: 2 ch, vaste grenier aménageable(isolé). 2ème maisonnette pierres à rénover av jardin, puits. Atelier, hangar. Terrain clos 1201 m² avec puit. Et autre terrain 555 m² en face. RÉF 29920 **D**
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49
service-negociation.17060@notaires.fr



BREUIL MAGNE 226 942 €
219 000 € + honoraires de négociation : 7 942 €
soit 3,63 % charge acquéreur
A 5 mn de ROCHEFORT, maison indiv 2007, de ppied, 91 m² hab + 24 m² de gge sur parcelle 549 m². Dans lotissement au calme, compr: entrée av placard, séj/sal traversant, cuis a/e ouverte, 3 ch av placards, sdb av baignoire et douche. Terrasse. Jardin tout autour, clos et arboré. RÉF 10726/439 **C**
SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



BREUILLET 374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Idéal pour gîtes et/ou le mélange des générations, 2 maison BE, l'une: 179 m² compr : Salon, salle à manger, cuisine aménagée, sdb, 1 chbre. Et: 3 ch, sde; l'autre 81 m² : salon, pièce de vie avec cuis aménagée ouverte, 1 chbre, le tout sur parcelle de 619 m². DPE vierge. RÉF 01952
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



CHARRON 47 000 €
43 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 9,30 % charge acquéreur
Terrain constructible situé en zone urbanisée :RNU. Terrain en zone de submersion marine : Aléas à court terme : Aléa fort. Sur le terrain deux anciens bâtiments de 65 m² et 30 m². Monsieur Benoist NOEL - 06.24.42.34.38 - benoist.noel@notaires.fr RÉF MA 289
SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoist.noel@notaires.fr



ESNANDES 453 000 €
440 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 2,95 % 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**
SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoist.noel@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
SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



HIERS BROUAGE 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche des commodités, maison compr: Cuisine aménagée ouverte sur séjour, salle d'eau av wc, 2 chambres. Patio (3 m²), jardin (67 m²) un gain d'espace et de confort bienvenu. 1 place parking pour garer vos véhicules. Idéal pied à terre ou investissement locatif. DPE exempté. RÉF 01975
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



HIERS BROUAGE 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche commodités, maison (72 m²) vendue louée compr: Cuisine aménagée ouverte sur séjour, salle d'eau, 2 chambres. Jardin avec terrasse et clos de murs, un gain d'espace et de confort bienvenu. 1 place de parking. Idéal investissement locatif, rendement locatif 4.66 % DPE exempté. RÉF 01976
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



HIERS BROUAGE 44 600 €
42 000 € + honoraires de négociation : 2 600 €
soit 6,19 % charge acquéreur
Joli terrain à bâtir, d'une superficie de 440 m² borné, situé hors lotissement. Viabilité à proximité immédiate. RÉF DD/JOM/2020A
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



JONZAC 139 650 € (honoraires charge vendeur)
Maison 81 m² hab comprenant salon, séjour/cuisine, 2 chambres. Jardin clos 459 m². Garage 29 m². Chauffage central fioul. Maison raccordée au tout à l'égout. DPE vierge. RÉF 1507
SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19 ou
06 07 97 96 38
jonzacimmo@notaires.fr

Annonces immobilières



JONZAC

225 750 € (honoraires charge vendeur)
Maison contemporaine garantie décennale, composée: 3 chambres dont 1 av salle d'eau, salon-séjour et cuisine aménagée, salle d'eau, wc, buanderie, entrée, garage. Terrasse. Au calme, commerces de proximité (essentiel) et école. Terrain : 1428 m². Bus pour Collège et Lycée. RÉF 1519 **B**

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



JONZAC

229 950 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Maison, composée de : 3 chambres, grand séjour lumineux, cuisine aménagée, garage double aménageable de : 35 m². Second garage. Terrain paysagé, clôturé au calme, plain-pied sans vis à vis. Commerces et Collège à pied. RÉF 1534 **E**

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



LA ROCHELLE 234 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur
LE GENETTE - Apt parfait état. 7ème étage d'une résidence prox commerces, transport: cuis A/E, pce de vie donnant accès à 2 balcons, wc, 1 ch av dressing, sdb. Cave, place pkg. Charge trimest 450 € compr chauff, eau. Pas de procédure en cours. Copropriété de 52 lots, 1800 € de charges annuelles. RÉF 17112-191 **C**

SELARL AUNIS NOTAIRE
06 44 16 54 27
daniele.frouin.17112@notaires.fr



LAGORD 468 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur
LAFOND Maison d'une surface d'env 150 m² hab de type rdc surélevé construite en 1969. 2 ch, bureau ou ch, cuis et chauffage, douche et wc, cave, gge. A l'étage: séj/salon et chem, cuis équipée, 2 ch, sde. Dépend. Jardin clos et terrasse en bois. La maison est en très BE général. RÉF BN/456 **C**

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



LE GUA 260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
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



LES MATHES 1 236 000 €

1200 000 € + honoraires de négociation : 36 000 €
soit 3 % charge acquéreur
Au sein parc La Palmyre, sécurisé, av golf, accès direct plages et pistes cyclables, sur terrain clos, arboré de 1870m², propriété compr maison ppale 260m², maison de réception indépendante 65m², piscine chauffée. Pompe à chaleur air/air réversible, dble vitrage, arrosage automatique. RÉF 79066-388689 **D**

Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
dom.vincendeau@orange.fr



MARANS 105 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Vente en nue propriété: poss acquérir maison à prix réduit(valeur initiale 170 000 €/valeur nue propriété: 100 000 €). Dans le cadre de cette vente, l'acquéreur ne bénéficie pas de l'usage de la maison. Il retrouve son plein droit de propriété(av usage) au décès des usufruitiers. Maison T4: Véranda, séj, salon, cuis, sde 3 ch. Jardin. DPE vierge. RÉF AU 281

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



MARANS 164 320 €

158 000 € + honoraires de négociation : 6 320 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison type 4 env 90 m²: entrée par cellier, wc, pce de vie av cuis ouv a/e. Etage: 2 ch, sde. 2e Etage: pce sous comble env 22 m² au sol. Fen dble vitrage, baie vitrée alu. Volets bois. Jardin et terrasse clos de murs. Raccordée tt à l'égout. Prévoir qq travaux de finitions. RÉF BN/466 **D**

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



MARANS 244 400 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de plain-pied T 5 d'environ 148 m². Elle comprend : une entrée par la pièce de vie avec cheminée insert, cuis équipée ouverte, véranda, cellier, couloir, salle d'eau, WC, arrière cuisine, quatre chambres, une grande salle d'eau. Garage Parcelle 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 249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison à étage T7 de 155 m² et garage de 70 m². Parcelle de 868 m². Entrée séjour et salon cuisine séparée sur jardin arrière cuisine WC et salle d'eau deux chambres. A l'étage : palier quatre chambres et placards, salle d'eau WC. Jardin clos et terrasse exposé Nord. RÉF LE 280 **D**

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



MARANS 131 250 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Local commercial réhabilité extérieurement à neuf en 2019. Usage de bureaux, commerces ou professions libérales. Hauteur sous poutre 4, 40 m. Un étage est réalisable. Travaux aménagement intérieurs à charge de l'acquéreur. Monsieur Benoist NOEL 06. 24. 42. 34. 38 RÉF PL 284

SCP 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, superficie 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

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



MARENNES 705 840 €

680 000 € + honoraires de négociation : 25 840 €
soit 3,80 % charge acquéreur
Vue mer. Maison ppale 366 m²: Salon/ séjour/sdm, cuis, patio int verdoyant. 6 ch, sde, sdb, 2 wc, cellier, buand, chaufferie. 2 ch d'hôtes: 1 aux normes handicapé avec sde, kitch équipée, wc privative. L'autre av sdb, wc. 1 Gîte indép T3 85m²: Cuis, patio, 2 ch, wc, sde, buand. Hangar à bateau. RÉF FM/322 **B**

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



MARENNES 225 750 €

CENTRE - A vendre en viager occupé, maison rénovée de plain-pied sur une tête comprenant: une véranda d'entrée, cuisine, séjour, couloir, 3 chambres, w.c., salle d'eau. Un garage. Un jardin clos sur 498m². A saisir. RÉF DD/JOM/2021 **F**

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



MEDIS 225 750 €

(honoraires charge vendeur)
Apt T2 en résidence Séniors récente, proche bourg Médis. Séj, cuis A/E, véranda, terrasse, buand, 1 ch, sde, wc. Jardin priv 90m² pkg privatif numéroté. Chauff élect. Pour résidence ppale ou invest. Charges coprop: 390 €/trimestre. Nombre lots: 57 principaux Copropriété 1560 € de charges annuelles. RÉF 17106-907588 **B**

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



MORNAC SUR SEUDRE 348 400 €

335 000 € + honoraires de négociation : 13 400 €
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 141 750 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Propriété de campagne T4 de 90 m² sur terrain de 462 m². 2 chambres. TBE. RÉF 01966

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 av cuis aménagée ouverte, salon, suite parental. Etage: 3 ch, sde avec wc, grenier aménageable. gge et ptes dépend. Parc 1 883 m². Quelques travaux de finitions vous permettra de mettre cette gde maison complètement à votre goût. RÉF 01962 **C**

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



Plassay 104 370 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 370 €
soit 4,37 % charge acquéreur
Au calme d'un lieu dit de campagne proche Saintes et St Porchaire, maison anc à développer : sej, cuis, cellier, gge. Etage: 1 ch, sde avec wc; dbles vitrages, chauff elec par le sol en rdc, système d'assainissement indiv à finir d'installer. Jardin devant et derrière la maison. RÉF 29788 **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



PONS 136 396 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 396 €
soit 4,92 % charge acquéreur
A 10 kms de PONS, 15 kms de COGNAC, 20 kms de SAINTES. A BRIVES SUR CHARENTE. Maison charentaise: Rdc: Séj av chem, cuis équipée de 16 m², cuis d'été av cellier, sde av wc, 1ch, wc. Etage: 3 ch(18/11/19m²), sde, wc. Dble garage. Le tout sur un jardin clos de 505 m². RÉF FM/339 **E**

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

Annonces immobilières



ROCHEFORT 176 470 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 6 470 €
 soit 3,81 % charge acquéreur
 Très belle situation pour cet appartement de 89m² en duplex dans petite copropriété; vieux planchers, belle hauteur sous plafond, grande fenêtres, entrée, séjour avec coin cuisine simple, buand wc, au niveau supérieur, très grande ch avec salle d'eau et wc. RÉF 29301
 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 191 922 €
 185 000 € + honoraires de négociation : 6 922 €
 soit 3,74 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Dans pte copro, 2e étage avec asc, appart: séjour/salon, cuis indép + cellier. 2 ch 9,60 m² et 12,41 m², sdb, wc. Cour avec poss stationnement. Dépend privative dans cour. Qq travaux de rafraîchissement à prévoir. Copropriété de 9 lots, 600 € de charges annuelles. RÉF 10726/425
 SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT 207 372 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 7 372 €
 soit 3,69 % charge acquéreur
 Faubourg proche centre ville, maison de ppiéd 98 m², en cours de rénov (sera vendue rénovée), entrée sur couloir, séj/salon 40 m², cuis a/e, véranda, sde, wc, 2 ch, bureau. Terrasse. Jardin clos sur l'arrière. Dépend. Dble vitrage partout, chaudière gaz de ville de fév 2021. DPE vierge. RÉF 10726/440
 SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT 382 470 €
 370 000 € + honoraires de négociation : 12 470 €
 soit 3,37 % charge acquéreur
 Quartier calme, maison ancienne rénovée. Espace de vie av cuis A/E ouverte/coin repas, salon, 3 ch, sdb en rdc. Etage, salle de jeux, 2 ch, véranda, sde. 6ème ch mans en mezz. Jardin, terrasse, piscine hors sol. Cave. gge. Poss reprendre 2 emplac pkg (loués 50 €/mois chacun) RÉF 29800 **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



ROCHEFORT 433 972 €
 420 000 € + honoraires de négociation : 13 972 €
 soit 3,33 % charge acquéreur
 HYPER CENTRE - Ens immobilier meublé: rdc: 4 gges. Entrée, local vélos, accès cave. 1er Etage: apt 29m²: pce ppale, cuis, sde, wc. Apt 45m²: sdb av wc, cuis, pce de vie, ch. 2e Etage: apt 29m²: pce ppale, cuis, sde, wc. Apt 45m²: sdb av wc, cuis, pce de vie, ch. Grenier. DPE vierge. RÉF 10726/434
 SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT 73 472 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 3 472 €
 soit 4,96 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir idéalement situé en faubourg, parcelle de 700 m². Environnement calme, proche commerces, écoles. RÉF 10726/86
 SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr



ROYAN 137 800 € (honoraires charge vendeur)
 A côté Marché Central, gd studio, au 2ème étage av asc: Belle pce de vie av placard, donnant sur balcon, cuis indépendante A/E, sde avec wc. Charges de copropriété: 250 €/trim. Nombre lots: 48. Copropriété de 48 lots, 1000 € de charges annuelles. RÉF 17106-849367 **E**
 SAS NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
 immobilier.17106@notaires.fr



ROYAN 210 000 € (honoraires charge vendeur)
 Appart 3 pièces de 56.52 m², 1er étage résidence av asc. Entrée, séj av coin cuis aménagée, balcon, 2 ch, sdb, WC. Gge au ssol. Travaux à prévoir. Charges de copro 335 €/trim. Nbre lots: 14 princip. Visite virtuelle/demande. Copropriété de 37 lots, 1340 € de charges annuelles. RÉF 17106-888414 **F**
 SAS NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
 immobilier.17106@notaires.fr



ROYAN 988 000 € (honoraires charge vendeur)
 Appart, 2e étage, résid compr 4 appart. Asc, entrée priv, entrée, salon terrasse, sàm, cuis a/e, 2 suites parent av sd'eau et sdb, bureau/ch, WC, cellier. Gge, place de pkg. Visite virtuelle/demande. Charges copro 815 €/trim. Copropriété de 11 lots, 3260 € de charges annuelles. RÉF 17106-900914 **D**
 SAS NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
 immobilier.17106@notaires.fr



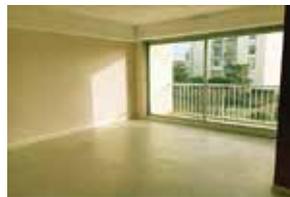
ROYAN 489 250 €
 475 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
 soit 3 % charge acquéreur
 A 3500m de la plage et 900m des commerces, maison entièrement rénovée surface hab 201m². Aucun travaux à prévoir. Rdc: cuis équipée, salon sàm, bureau, suite parentale avec sdb et dressing, wc, buand, chaudière. Etage: 4 ch, sde, wc. Terrain clos 1000m², piscine chauffée, dble gge. RÉF 79066-388333 **B**
 Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
 dom.vincendeau@orange.fr



ROYAN 790 400 € (honoraires charge vendeur)
 PARC DE ROYAN - Villa 153 m², rdc surélevé compr: Salons/séj, terrasse, sàm, cuis A/E, wc. Etage: 4 ch (2 ch d'hôtes), 2 sde av wc. Rdc, cave, buand +appt T2 48 m² indép: Cuis, ch, sde. Gge en cours de transformation. Jardin, jacuzzi. 500m plage 300m commerces. chauff pompe chaleur. RÉF 17106-904661 **A**
 SAS NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
 immobilier.17106@notaires.fr



ROYAN 1 456 000 €
 1 400 000 € + honoraires de négociation : 56 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Idéalement située entre le marché central et gde plage Royan, maison était encore il y a peu réputée pour le raffinement de ses ch d'hôtes. Rdc: salon séj, cuis aménagée, bureau, patio, suite parentale avec dressing, sdb. 1 Studio indépendant 30m². Etage: 4 ch avec sde, wc, sdb. RÉF 79066-388641 **C**
 Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
 dom.vincendeau@orange.fr



SAINTES 119 820 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 4 820 €
 soit 4,19 % charge acquéreur
 Au 2ème étage copropriété sécurisée avec ascenseur, appt T2 environ 57 m² habitables très lumineux. Entrée, cuisine, séjour sur balcon plein Sud, chambre et salle de bains. Remise au 3ème étage, 1 emplacement parking privatif. Copropriété 1080 € de charges annuelles. RÉF 29924 **D**
 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49
 service-negociation.17060@notaires.fr



SAINTES 498 240 €
 480 000 € + honoraires de négociation : 18 240 €
 soit 3,80 % charge acquéreur
 Demeure UNIQUE de 342 m² hab en plein coeur du centre Ville de SAINTES, rive gauche, sur 3 niveaux: une vaste entrée, un salon, un séj, une cuis aménagée, un cellier, 6 ch, 3 salles d'eau, une cave, une terrasse. chauff gaz de ville, menuiseries dble vitrage, A découvrir vite ! RÉF AB/335 **C**
 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 un 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



SEMUSSAC 464 870 €
 450 000 € + honoraires de négociation : 14 870 €
 soit 3,30 % charge acquéreur
 CENTRE BOURG - A 7km de ROYAN, immeuble à moderniser en très BE de gros oeuvre, sur 2 niveaux, plus dépend, et jardin de part et d'autre, pkg, plusieurs accès sur rues, 5 appts, de belles surfaces aux beaux volumes, tous libre à la vente, à découper ou à développer. RÉF 29789 **D**
 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49
 service-negociation.17060@notaires.fr



ST DENIS D'OLERON 364 400 €
 350 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
 soit 4,11 % charge acquéreur
 A env 800m de l'océan et plages, maison anc de ppiéd rénovée: entrée bureau, couloir, sde wc, cuis aménagée, séj salon donnant ds véranda, 3 ch, sdb avec wc. Gge avec partie cellier. Dépend: atelier, réserve. Puits, jardin clos 766 m². Poêle à granulés + clim révers. DPE vierge. RÉF DD/JOM/2012
 SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
 jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



ST GEORGES DU BOIS 198 208 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 8 208 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 Maison centre bourg dans charmant village de Saint Georges du bois, à 5 min de SURGERES, services et commerces de prox, écoles: cave, cuis, wc, sdb, espace salon avec poêle à bois 42 m² env. A l'étage, 3 ch, wc, gge. Jardin. Les volets sont en cours de rénovation. RÉF 439
 SCP PETORIN-LARREGLÉ et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
 negociation.17115@notaires.fr



ST HIPPOLYTE 60 546 €
 57 450 € + honoraires de négociation : 3 096 €
 soit 5,39 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir d'une surface totale de 1553 m². RÉF 10726/409
 SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr



ST LAURENT DE LA PREE 73 472 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 3 472 €
 soit 4,96 % charge acquéreur
 Quartier St Pierre. Terrain à bâtir non viabilisé de 447 m² de forme rectangulaire, façade 12 m. Réseaux en bordure de route. Etude de sol réalisée. RÉF 10726/432
 SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr

Annonces immobilières



ST MARTIAL DE MIRAMBEAU
166 170 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 6 170 €
 soit 3,86 % charge acquéreur
 Sur le coteau, avec 1.8ha d'un seul tenant, moulin ancien avec ferme et dépendances à rénover, vue dégagée sur les vallons autour, pres de 200m² de reamenager et 400m² de dépendances DPE vierge. RÉF 28212
 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49
 service-negociation.17060@notaires.fr



ST PALAIS SUR MER
298 700 €
 290 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
 soit 3 % charge acquéreur
 Très beau terrain plat viabilisé de 1170 m², au calme et hors lotissement, situé à 1,5 km des commerces et 2,5 de la plage. Chemin d'accès privé. Zone UC du PLU de St Palais sur Mer. RÉF 79066-388231
 Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
 dom.vincendeau@orange.fr



ST PIERRE D'OLERON
188 900 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
 soit 4,94 % charge acquéreur
 Jolie maison ancienne, à proximité du centre-ville, sur 2 niveaux comprenant : hall d'entrée avec cheminée, cuisine aménagée, salon, salle d'eau-w.c. A l'étage: palier, deux chambres. Jolie cour avec store électrique. DPE vierge. RÉF DD/JOM/2106
 SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
 jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



STE SOULLE **322 400 €**
 310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison d'hab type 5 en pierre surf hab env 110 m². Parcelle 455 m². Entrée, cuis équipée av accès au jardin, pièce de vie av chem insert, sdb, WC, cellier et lingerie, 2 ch, déga. A l'étage : 2 ch. Garage indép 40 m². Fenêtres PVC datant, volets battants PVC. Chauff indiv élec. RÉF BN/457
 Me I. DUPUY
05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01
 negociation.17017@notaires.fr



TONNAY CHARENTE **155 870 €**
 150 000 € + honoraires de négociation : 5 870 €
 soit 3,91 % charge acquéreur
 Sur partie haute Tonnay Chte, proche du château, maison anc av pt jardin clos: entrée par véranda séj avec chem insert, cuis, sde avec wc, débarras, ch, à l'étage mans, 2 chambrettes sous faible hauteur avec velux, débarras. dble vitrages, couverture en ordre, chauff elec RÉF 29875
G
 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



TONNAY CHARENTE
121 017 €
 116 160 € + honoraires de négociation : 4 857 €
 soit 4,18 % charge acquéreur
 CHAMPSERVÉ - Terrain à bâtir non viabilisé de 2112 m² en zone UB du PLU de la commune. Emprise au sol 60 %. RÉF 10726/371
 SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr



VAUX SUR MER
540 800 € (honoraires charge vendeur)
 Maison de 2017 de plain pied compr: Gd séj, cuis ouverte équipée de 65m², 3 ch dont 1 suite parentale, sdb, des wc séparés. Gd gge carrelé et isolé. Terrain clos av cour devant et derrière. Parcelle de 387 m². 1km centre ville et 1.5 km plages. chauff clim réversible. RÉF 17106-904192
A
 SAS NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
 immobilier.17106@notaires.fr



VERGEROUX **202 222 €**
 195 000 € + honoraires de négociation : 7 222 €
 soit 3,70 % charge acquéreur
 Proche accès ROCHEFORT LA ROCHELLE, pavillon de 80 m² comprenant : entrée, wc, séjour/salon, cuisine ouverte. A l'étage : Palier, trois chambres, salle de bains, wc. Terrasse. Garage. Jardin clos.
 RÉF 10726/430
 SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
 christine.boyet.17051@notaires.fr

Deux
Sèvres



BRESSUIRE
100 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison d'hab compr: RDC: entrée, cuis meublée, séj av insert, WC av lave mains, sdb, 2 ch av placard. AU SSOL: 2 ch av placard, buand av placard sous escalier, sde, WC, débarras avec cuve à fuel, gge avec portail élect, cave climatisée. Terrain 921m² parc arboré. jardin, terrasse. RÉF 79025-194 **F**
 Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80
 service.immobilier.79025@notaires.fr



BRESSUIRE **104 200 €**
 99 900 € + honoraires de négociation : 4 300 €
 soit 4,30 % charge acquéreur
 ST SAUVEUR - Idéal en premier achat ou investisseur, maison avec belle rénovation, charme des pierres, poutres, carreaux ciment, compr : Pièce de vie av cuisine aménagée, cellier lingerie. Etage: 2 ch, salle d'eau av WC. Garage. Toiture neuve, isolation par laine de bois. DPE vierge. RÉF ADA720
 SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET
05 49 72 72 18
 karine.pignon.79027@notaires.fr



BRESSUIRE **124 800 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison, à proximité du centre et des écoles, compr: Entrée sur séj salon avec poêle à bois, cuis aménagée avec séj donnant sur une terrasse, chaufferie/débarras, un wc, à l'étage: 3 gdes ch, une sdb, un wc. Au deuxième étage: Grenier. Un cabanon. RÉF ADA742 **C**
 SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET
05 49 72 72 18
 karine.pignon.79027@notaires.fr



BRESSUIRE
198 000 € (honoraires charge vendeur)
 A 5 min de BRESSUIRE. Maison sur ssl avec accès ppied compr: RDC: entrée, cuis a/e, salon/séj avec chem ouverte, sdb, WC, 3 ch. SSOL : gge, cave, cuis avec pt d'eau, donnant sur l'extér, ch. Dépendances, terrasse, pelouse, arboré, puits, entrée de la propriété goudronné. RÉF 79025-201
E
 Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80
 service.immobilier.79025@notaires.fr



BRESSUIRE
339 200 € (honoraires charge vendeur)
 Gde propriété, travaux à prévoir, rdc: cuis A/E, pce de vie avec chem, jardin, wc. 1er étage: wc, 4 ch dt 1 av sde, sdb, toilette av lavabo. 2e étage: ch, toilette av lavabo, pce av lavabo, 2 greniers. Ssol: chaufferie, débarras, cave, buand, atelier. Terrain clos 2233 m² arboré, gge, ptes dépend RÉF 79025-128
 Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80
 service.immobilier.79025@notaires.fr

Changez vos habitudes !



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

ROCHEFORT 97.8
OLÉRON 10.7
ROYAN 102.2
SAINTES 102.3



demoisellefm.com
05 46 88 77 44




Annonces immobilières



CHICHE 78 675 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 675 €
soit 4,90 % charge acquéreur
CHICHE - 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 ADA723
SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



COURLAY 99 175 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 175 €
soit 4,39 % charge acquéreur
MAISON type longère, exposée plein sud av grenier 58 m² env, écurie/grange. Entrée sur pièce 36 m² env avec cuisine, couloir, 2 chambres + 3ème chambre à l'étage, salle de bains, WC, débarras av accès au grenier, écurie, grange. Jardin, grand hangar et petites dépendances. DPE vierge. RÉF 14350/744
SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



FAYE L'ABESSE 101 225 €
97 000 € + honoraires de négociation : 4 225 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Maison de 4 pièces de 106,84 m² sur 185 m² de terrain. Elle offre trois chambres. Un chauffage électrique est installé dans la maison. Ce bien dispose également d'un jardin. Contact: Karine PIGNON 06 27 73 79 29 | karine.pignon.79027@notaires.fr RÉF ADA550 **E**
SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



MASSAIS 37 400 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6,86 % charge acquéreur
Maison style ferme comprenant au rez-de-chaussée: entrée sur la cuisine, salle de d'eau, WC, trois pièces en enfilade. Grenier au-dessus. Garage attenant. Dépendances en face, hangar, écurie. Terrain pour 2744 m² DPE vierge. RÉF AGM 353
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



NIORT 246 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 2,50 % charge acquéreur
Joli pavillon de 2009, 127m² de ppiéd hab idéalement agencés avec des prestations de qualité: cuis équipée, pce de vie avec séj salon, 3 ch, bureau, arr cuis, 2 wc, sdb. Préau 2 voit, atelier. Sur un terrain clos de 950m². chauff au sol. Arrêt bus à 50m. Aucun travaux à prévoir. RÉF 79066-388258 **E**
Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
dom.vincendeau@orange.fr



NIORT 58 600 €
54 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,33 % charge acquéreur
QUARTIER OUEST - Secteur calme, rue Fief Carillon, terrain 595m², plat, viabilisé, hors tout à l'égout, libre de constructeur. Bien non soumis au DPE. Campagne à 2' de la ville av arrêt bus à 50m. Ce lot fait partie d'une division de 4 parcelles. Les 3 autres font 468, 548 et 765m². RÉF 79066-388765

Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
dom.vincendeau@orange.fr



NEUIL LES AUBIERS 68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant: un salon, une cuisine. A l'étage, un palier, deux chambres, salle de bain, toilettes. Grenier, courrette avec toilettes et petit toit. Locataires en places DPE vierge. RÉF AGM 0146*

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



NEUIL LES AUBIERS 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison compr partie commerciale, partie hab et appart. Rdc: local cial servant de pharmacie av réserves et bureaux, salon/séj chem, cuis, WC. Etage: 4 ch dt 2 av cab toil, sdb, WC. Appart: ch, cuis, sde, WC, 2 greniers aménageables. Ssol av dble gge, réserve, chauff, ling, cave, atelier. Terrain av puits, terrasse. RÉF AGM 52* **E**

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



NEUIL LES AUBIERS 23 600 €
21 200 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 11,32 % charge acquéreur
NORD - Huit terrains à bâtir situés à NEUIL LES AUBIERS -Nord PRIX EN BAISSÉ Viabilisés, bien placés. 532 m² pour 21.200,00 € 581 m² pour 23.000,00 € 612 m² pour 24.900,00 € 635 m² pour 25.100,00 € 822 m² pour 33.000,00 € 832 m² pour 33.450,00 € 868 m² pour 34.000,00 €. RÉF AGM 411

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



ROM 110 250 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 5 % charge acquéreur
A 2 min centre de COUHE, VALENCE EN POITOU, maison ancienne à restaurer, 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; Chauffe, dépend attenante avec grenier; poss d'avoir plus de terrain. DPE vierge. RÉF 86047-386434

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



ST MAURICE ETUSSON 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur
LA FOUGEREUSE - Maison d'hab comprenant RDC: entrée sur pièce de vie avec coin cuis et SAM avec chem, dégagt avec rangt et salle d'eau, WC, couloir menant vers 3 chambres. A l'étage: grenier aménageable. Cave, garage, dépendances. arand terrain, puits. RÉF AGM 062 **C**

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



VAL EN VIGNES 37 400 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6,86 % charge acquéreur
Maison: entrée sur salle à manger avec cheminée insert, cuisine, salle d'eau avec WC, 2 chambres. Accès à l'étage par l'extérieur pour pièce aménagée en chambre. Dépendances attenantes, et en face jardin avec dépendance pouvant servir de garage. DPE vierge. RÉF AGM 0210*

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



VOULLMENTIN 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'h : entrée spacieuse, bureau, SAM/salon, autre SAM, chaufferie/buanderie, cuisine, WC, 4 ch dont l'une avec lavabo, Sd'eau. Cave. Diverses petits dépendances, bâtiment d'une surface de 86 m² sur 2 niveaux servant de garage, atelier, terrain. RÉF AGM 0308 **D**

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



AVRILLE 181 100 € (honoraires charge vendeur)
Maison en pierre de 350m² comprenant : Au rez-de-chaussée 180m² à aménager. A l'étage : maison de 150m² comprenant : séjour-salon avec cheminée et insert, coin cuisine, 3 chambres, salle de bains-wc, buanderie, débarras terrasse de 35m². Garage. RÉF 906637 **D**

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



Annonces immobilières



L'ILE D'ELLE 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison pierre de type 4 de 75 m² et dépend. Salon séj cuis wc, 3 ch sde. Gge 25 m² chaufferie 23 m² et un chai 17 m². Jardin sur le côté de la maison Nord/Ouest. Terrasse 24 m². Fenêtres PVC dble vitrage. Toiture 2017 et 2020. Isolation des combles. Electricité 2020. RÉF OU 286 **C**
SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou **05 46 01 10 14**
benoist.noel@notaires.fr



LA TRANCHE SUR MER 217 700 € (honoraires charge vendeur)
A 50m de la plage charmant pied à terre de 40m² comprenant : séjour avec poêle, cuisine aménagée, 1 chambre avec placard, salle d'eau-wc, terrasses, abri de jardin sur terrain clos de 310m². RÉF 908196
SELARL VENDEE LITTORAL
NOTAIRES
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



LUCON 43 420 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 420 €
soit 8,55 % charge acquéreur
Parcelle proche centre ville de 528 m² viabilisée. RÉF 85088-1539
SCP O'NEILL-VEILLON-LAGRUE-SAINLOT
02 51 56 01 22
office.notarial.lucon@notaires.fr



MACHE 192 550 €
185 000 € + honoraires de négociation : 7 550 €
soit 4,08 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Très Beau potentiel pour cette maison de 103m² hab, comp : Entrée, salon-sam, 3 chbres, Véranda. Possibilité de studio indépendant. Garage double. Beau terrain de 1211m² intégralement constructible. RÉF 85072-878
SELARL JMBC NOTAIRES
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



MONTAIGU-VENDEE 220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Ens immo: Maison 1: env 91 m²: Rdc: Salon séj cuis aménagée, sdb. Etage: Bur, 1 ch. Maison 2: env 60 m²: Rdc: Salon/séj, cuis aménagée. Etage: 2 ch, sde. Maison 3: Salon/séj, kitch, sde, 1 ch de 7 m². Compteurs élect séparés, compteur eau commun. Locataire en place pour les 3 maisons. RÉF CH00085
Mes CAILLEAUD et ETIENNE
06 30 88 51 92 ou **02 51 94 01 30**
negociation.85019@notaires.fr



ST JULIEN DES LANDES 146 200 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 4,43 % charge acquéreur
Beau potentiel pour cette maison située dans centre bourg comprenant : Au rez de chaussée : Pièce de vie de 65m² A l'étage : 4 chambres Cour avec dépendance et place de parking. RÉF 85072-877
SELARL JMBC NOTAIRES
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



STE FLAIVE DES LOUPS 94 700 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 700 €
soit 5,22 % charge acquéreur
Environnement calme pour ce terrain à bâtir non viabilisé, d'une superficie de 790m². Exposé Sud-ouest à l'arrière. Eau, électricité et tout à l'égout à proximité immédiate. Hors lotissement et libre de constructeur. RÉF 85072-876
SELARL JMBC NOTAIRES
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



TALMONT ST HILAIRE 100 000 € (honoraires charge vendeur)
Agréable appartement de 54m² comprenant : entrée avec placard, séjour-salon, coin cuisine aménagée, cellier avec placard, 1 chambre, salle d'eau, wc. RÉF 908123 **D**
SELARL VENDEE LITTORAL
NOTAIRES
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



CHALANDRAY 85 000 € (honoraires charge vendeur)
Sur terrain de 900 m², maison éditée de plain pied en 1980, comprenant entrée, séjour, cuisine, deux chambres, sde, wc. Cellier et deux garages. RÉF L1751 **E**
SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN
05 49 51 78 28
chantoury.vouille@notaires.fr



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 1 ch, 2 ch, sde, cuis, wc, emplacement stationnement, cellier, cave, état correct av menuiseries 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



CHATELLERAULT 89 800 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 5,65 % charge acquéreur
APPT T4 71m², 2è étage av asc, entier refait à neuf, compr: entrée, dggt av dressing, séj-salon, cuis équipée (neuve), sde, 2 ch, loggia, wc ; Balcon/terrasse. Fenêtres s/rue neuves avec 2 stores neufs. Cave et pkg couvert. Copropriété 342 lots, 2448 € de charges annuelles. RÉF 86024-AP01880 **D**
SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Proche centre ville, plain pied, comprenant entrée, cuisine, couloir, 3 chambres, salle d'eau, wc, lingerie, Garage et terrain. DPE vierge. RÉF 14708/21
Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULT 176 064 €
168 000 € + honoraires de négociation : 8 064 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PAVILLON TBEG, env 130m² hab, compr: en RC : entrée, sàm-salon (30m²), cuis équip, s'd'eau récente, wc, ch av plac, débarras ; à l'étage : palier desservant 4 chambres (9/9/14/15m²), s'd'eau/wc ; en ss-sol : gge 2 voit, buand, pièce rangt, cave. Terrain autour de 510m². RÉF 86024-MAIS2016 **D**
SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PAVILLON 1974/75, env 170m², RC surélevé: entrée et dégagt, sàm-salon, cuis aménagée s/terrasse, 2 ch, bureau, suite parentale, réserve, sdb, wc ; étage : ch mans av lavabo, wc (sanibroyeur), autre pte ch mans. Greniers aménageables. Ssol compartimenté. Terrain arboré autour de 2144m². RÉF 86024-MA01868 **E**
SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30
immobilier.86024@notaires.fr



CHAUVIGNY 46 800 €
42 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 11,43 % charge acquéreur
3 km de Chauvigny, maison de village comprenant une pièce principale avec cheminée, une chambre, une salle d'eau avec wc. Grenier aménageable. Garage. RÉF 2276 **F**
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



CHAUVIGNY 140 670 €
135 000 € + honoraires de négociation : 5 670 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison d'hab, avec accès à la rivière, offrant au rdc: entrée, séj 30m², cuis, 2 ch avec placards, sdb et wc. Au ssol: gage, bureau, 1 ch de 14m² ainsi qu'une buanderie. Terrasse à l'avant de la maison et jardin en bord de Vienne. Ens sur terrain de 1 019m². RÉF 2024 **E**
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



CHAUVIGNY 143 576 €
137 000 € + honoraires de négociation : 6 576 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison d'hab, rdc: cuis, séj. A la suite 3 ch, sdb et wc. Le bien offre un ssol en partie aménagé compr: une cuis d'été chauffée, un espace rangt, une ch, une sde avec wc. De plus, il y a une chaufferie, une cave et un beau gge. L'ensemble sur un terrain de 1329 m². RÉF 2272 **D**
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



CHAUVIGNY 149 864 €
143 000 € + honoraires de négociation : 6 864 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison d'environ 100 m² offrant: une entrée, une cuisine, un séjour, 4 chambres, une salle de bains, une cuisine d'état, une partie garage. Garage indépendant d'environ 30 m². L'ensemble sur un terrain de 601 m². RÉF 2277 **D**
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



COUHE 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur
VALENCE-EN-POITOU, proche d'accès N10, pavillon sur sous sol, compr : Salon avec chem, cuis, 3 ch, WC et salle d'eau. Au sous-sol : buanderie, cuisine d'été, ch av salle d'eau et WC, cave et chaufferie avec WC. Garage av cave et grenier au dessus. Cour et Jardin. RÉF 86047-388603 **E**
SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr

Annonces immobilières



COUHE 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur
CENTRE - VALENCE-EN-POITOU, proche commodités, Belle, grande maison, compr: Rdc: cuisine, salon, sàm, pièce réception av chem, ch av sde, WC. Etage : palier-bur, 2 ch, 2 pièces mansardées, sdb. S-sol : cave, arr-cuisine, chauffage, garage, atelier, dépend, préau. Cour et jardin. RÉF 86047-388628 **B**

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



CURZAY SUR VONNE 29 800 €
28 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 6,43 % charge acquéreur
Maison en pierre 70 m² comp: Rdc: cuis aménagée, sal, salle d'eau avec wc. 1er étage : palier, bureau et 2 chambres. Cave, dépend et terrain non-attaché. Ce bien ne dispose pas de système de chauffage central, simple vitrage. Raccordé au tout-à-l'égout. DPE exemplé. RÉF 86009-374960

SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



FROZES 32 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir non viabilisé de 1172 m² (avec allée d'accès). Réseaux devant y compris TAE. Façade SO 29m environ et SE 35m. RÉF V1757

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



LATILLE 115 500 € (honoraires charge vendeur)
Agréable maison de plain-pied comprenant cuisine, salle de séjour, 3 chambres, sdb, wc. Chauffage-buanderie. Atelier à l'arrière de la maison. Jardin. RÉF L1763 **D**

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



LAVAUSSÉAU 27 000 € (honoraires charge vendeur)
LA CHAPELLE MONTREUIL - BOIVRE LA VALLEE - La Chapelle Montreuil, en hameau au calme, Petite maison ancienne à rénover comprenant une pièce de vie, une chambre, sde-wc. Combles perdus au-dessus. Courette (env. 70 m²). DPE vierge. RÉF V1767

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



LAVAUSSÉAU 97 500 € (honoraires charge vendeur)
BOIVRE LA VALLEE, Dans joli bourg, charmante maison ancienne à rénover compr: Rdc de 57 m² av grenier aménageable. Partie habitation existante compr: 1 pièce de vie, 2 chambres, sdb, wc. Derrière, un grand appenti av accès cave. Autres toits et grand garage. Jardin. DPE vierge. RÉF L1765

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



LUSIGNAN 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - Spécial Investisseurs: IMMEUBLE à colombages de 5 appts T3. Chq appt a son propre Compteur électre et eau, cuis équipée Ballon eau chaude indiv, 1 cave par logt. Radiateur électre. Rendement Prévis à 9.1 % Brut. 4 logements loués à 350 €, dernier vacant à un loyer 500 €. DPE vierge. RÉF 86009-906511

SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



NAINTRE 167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PAVILLON de 1993/94, env 113m² hab, compr: rdc: entrée av placard, sàm-salon av poêle à bois 30m², cuis aménagée, ces 2 pces donnant sur véranda carrelée 24m², dégagt av placard, wc, sde av placard, 3 ch. Ssol: buand/chauff, ch carrelée et chauffée. Gge 2 voit. Terrain autour de 786m². RÉF 86024-MAIS2011 **C**

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



PAYRE 49 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 8,89 % charge acquéreur
VALENCE EN POITOU, accès N10 à prox, petit village calme, maison Poitevine à rénover au sein terrain arboré, compr: Rdc : Entrée, pièce de vie av cheminée, ch, cellier, cave, 2 pièces en enfilade. Grenier aménageable. Granges, dépendances, cour, jardin. DPE vierge. RÉF 86047-388240

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



PAYRE 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - 2 maisons compr: 1ère maison 125 m² av locataire en place (loyer 650 €): RDC: Sam, 1chambre, cuisine, salle d'eau av wc, débarras. 1er étage: 3 ch, salle jeux. Jardin 690 m². 2ème maison av locataire en place (loyer 450 €) Cuisine ouverte sur salon, 2 ch, salle d'eau, wc. RÉF 86009-905157 **D**

SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



POITIERS 162 000 € (honoraires charge vendeur)
SAINT-BENOIT Ermitage (secteur POITIERS avenue du 8 mai) Jolie maison jumelée rénovée comprenant un RC avec entrée, salle de séjour, cuisine-repas aménagée et équipée, sde et wc. Un étage avec palier, bureau et deux chambres. Cave-cellier sous la maison. Jardin avec terrasse. RÉF V1764 **D**

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



QUINCA Y 105 500 € (honoraires charge vendeur)
Terrain de 1500 m² avec maison ancienne et dépendances, à rénover ENTIEREMENT gros oeuvre et second oeuvre. DPE vierge. RÉF V1749

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



ROUILLE 59 000 €
55 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : Rez-de-chaussée : une cuisine, une salle d'eau, salon-séjour et palier. 1er étage : deux chambres, un palier. Le tout sur un terrain de 1 567 m² arboré. Chauffage électrique. DPE vierge. RÉF 86009-904378

SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@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 116 m² comp: Rdc: cuis ouverte sur salon, 2 ch, bureau, s'd'eau et wc. 1er ét: palier, 2 ch, débarras av évier et 1 pce à finir de rénover. Jardin 472 m² av 2 gges. Second jardin non-attaché 796m². Rénovation du bien il y a 3 ans. RÉF 86009-380228 **D**

SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



SAVIGNE 113 400 €
108 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5 % charge acquéreur
Au calme et sans vis-à-vis, à 5 minutes de CIVRAY, Maison anc à restaurer, compr: Rdc: Salon, sàm, cuisine, arrière-cuisine, bureau, + autre pièce 15m² env. Etage : 4 ch, salle de bains, WC + autre pièce 21m² env. Grenier 135m² aménageable. Cour, jardin. DPE vierge. RÉF 86047-388631

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



VALDIVIENNE 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Grande maison en pierre offrant: salon, cuisine aménagée ouverte sur séjour, suite parentale avec salle d'eau, trois grandes chambres dont une avec salle de bains et deux avec dressing, salle d'eau indépendante, 2 wc. Débarras, buanderie et atelier. Cour et jardinet. RÉF 2265

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



VOUONEUIL SUR VIENNE 34 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 13,33 % charge acquéreur
BOURG - Surf cadastr: 628m² Eau, Élec, Assainisnt, Voirie. Aspect PLAT Prix: 30000 € + 4000 € hono négo (soit 13,33 % TTC). PARCELLES TERRAIN A BÂTIR (viabilisation en bordure): LOT 1: 628m²- façade s/rue: 20m- profond: env 30m. LOT 2: 613m²- façade s/rue: 20m - profond: env 30m av puits RÉF 86024-TB01818

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



BARBEZIEUX ST HILAIRE 262 500 € (honoraires charge vendeur)
Immeuble de rapport comprenant 1 commerce + T3 + T4. DPE vierge. RÉF 1514

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



VIEUXVIGNE 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison sur s sol, compr: Salon, cuis A/E, sàm, véranda, 3 ch, sde, wc. S sol: gd gge, cave, buand, atelier, wc. Ravalement façade et couverture neuve il y a 3 ans. Convecteurs électriques récents. Ouvertures PVC. Maison non mitoyenne, au calme, rue peu passante. RÉF CH00074

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

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

Logement économe

A (green arrow)

B (light green arrow)

C (yellow-green arrow)

D (yellow arrow)

E (orange arrow)

F (red arrow)

G (dark red arrow)

Logement énergivore

LE MAGAZINE DES NOTAIRES A PLUSIEURS VIES



Votre magazine est désormais imprimé en papier
100 % recyclé



Consultez nos éditions numériques
sur www.magazine-des-notaires.com

immo not
l'immobilier des notaires

Votre constructeur
en Charente-Maritime
depuis 1989.

ACCOMPAGNEMENT - QUALITÉ



LOGIS DU PERTUIS
Constructeur de Maisons Individuelles



- Habitat moderne ou traditionnel
- Excellent rapport qualité/prix

- Ligne de maisons **POP!**
by INCA
- Investissement locatif



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° 830 858 684 - NF Habitat N° 33-17-0195
Garanties et assurances obligatoires incluses.
Photos et illustrations non contractuelles.

