

LES DONATIONS

LE COUTEAU SUISSE POUR PARTAGER UN PATRIMOINE



COUPS DE POUCE
POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
DIVORCE : LE PARTAGE DES BIENS



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



SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER Les donations :	
le couteau suisse pour partager un patrimoine	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
MON PROJET	11
QUIZ Enchères immobilières, vendez avec 36h-immo et votre bien passe de l'ombre à la lumière !	14
CAS PRATIQUE	17
VRAI/FAUX	18
INFOGRAPHIE	20
HABITAT	22
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Charente-Maritime	24
Deux-Sèvres	27
Vendée	29
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 **5 juillet 2021**

ÉDITO

Bienvenue chez Immo'tour

Avant la crise sanitaire, votre agence de voyage vous aurait proposé de passer vos vacances au-delà de nos frontières. Probablement qu'elle ne se présenterait pas sous le label « Immo'tour » car elle ne serait pas spécialisée dans l'immobilier.

Depuis quelques mois, les aspirations de la clientèle semblent avoir changé de paradigme. En effet, la volonté de réaliser une acquisition immobilière paraît supplanter le souhait de s'envoler vers des destinations étrangères.

Les cabinets des professionnels de l'immobilier, comme les notaires, se retrouvent en première ligne pour enregistrer des réservations en vue d'une prochaine acquisition. Il faut dire que les acheteurs apprécient les formules qui leur sont proposées. Les services immobiliers des notaires peuvent se targuer d'avoir une offre attractive, avec :

- **Des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché** et compris entre 4 et 6 % du prix d'acquisition ;
- **Des biens présentés à leur juste prix** suite au travail d'évaluation réalisé par le notaire ;
- **Des ventes très innovantes**, selon un principe d'enchères en ligne, qui permettent de mettre la main sur des perles rares pour un prix attractif au final ;
- **Les conseils juridiques du notaire** qui invitent à s'aventurer sur le marché immobilier en toute sécurité ;
- **Une offre immobilière exclusive au notariat**, issue des nombreuses successions que règle le notaire.

Au regard de toutes ces prestations, rien d'étonnant au fait que les Français préfèrent leur notaire comme tour-opérateur. Il leur promet un investissement rassurant avec des perspectives séduisantes. La pierre connaît un large succès au vu des évolutions de prix enregistrées. La dernière note de conjoncture des notaires de France nous annonce une hausse de 6,4 % de l'indice de prix des logements anciens en France sur 1 an.

L'aventure immobilière, voilà une belle épopée que votre notaire vous propose de vivre à ses côtés. À la clé, de belles émotions et une appréciable capitalisation, qui ne vous feront pas regretter cette belle destination !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



DÉCLARATION D'IMPÔTS

Faut-il couper le cordon avec son enfant ?

Au moment de déclarer ses revenus, se pose la question de rattacher ou non l'enfant majeur de son foyer fiscal. Cela concerne les enfants de moins de 21 ans au 1^{er} janvier de l'année concernée ou de moins de 25 ans qui poursuivent leurs études. Cela se traduit :

- **avec le rattachement** : par une demi-part supplémentaire en intégrant les revenus éventuellement perçus par votre enfant (avec un avantage plafonné à 1 570 €) ;
- **avec le détachement** : déduction jusqu'à 5 959 € au titre des revenus de 2020.

Voici les avantages procurés en fonction des taux d'imposition :

TRANCHE MARGINALE D'IMPOSITION	AVANTAGE DÉTACHEMENT	AVANTAGE RATTACHEMENT
11 %	655 €	1 570 €
30 %	1 788 €	1 570 €
41 %	2 443 €	1 570 €

Source : argent.boursier.com



#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

Immonot vous invite à donner votre avis :

« Avez-vous plus épargné que d'habitude depuis la crise sanitaire ? »

Répondez en ligne sur immonot.com

#actualité

Abonnez-vous à la newsletter immonot ! Rendez-vous sur **immonot.com**, rubrique « Infos et conseils »



Fiscalité locale Ça flambe !

Selon une enquête de l'Association des maires de France, un tiers des communes envisage d'augmenter la taxe foncière de 2 à 3 % cette année pour répondre à la crise sanitaire.

Source : lavieimmo.com

Taux des crédits immobiliers en avril 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,20 %

DÉCONFINEMENT

Des portes s'ouvrent pour l'immobilier

Avec des déplacements qui ne sont désormais plus limités, les visites de biens peuvent s'effectuer sans attestation. Depuis le 19 mai, les agences immobilières ont rouvert au public en respectant un protocole sanitaire et le couvre-feu repoussé à 21 h.

D'autres dates vont marquer de nouvelles étapes du déconfinement :

- **9 juin** : les touristes en possession d'un pass-sanitaire pourront venir en France et louer sur les plateformes de type Airbnb, tout en profitant d'un couvre-feu décalé à 23 h ;
- **30 juin** : les établissements recevant du public profiteront de la levée des jauges, dont les agences immobilières, dans le respect des gestes barrières.



IMMOBILIER



LE DPE EST PRIMORDIAL

Selon une récente étude menée par SeLoger, 87 % des acquéreurs accordent de l'importance aux performances énergétiques du logement, 80 % s'informent sur le DPE (diagnostic de performance énergétique) du bien avant de le visiter et 23 % revoient leur projet si le bien est mal classé sur l'échelle du DPE.

Cependant, plus de 8 futurs acheteurs sur 10 se déclarent prêts à acheter un bien nécessitant des travaux de rénovation.

Source : Étude SeLoger

+ 0,09 %

L'indice de référence des loyers (IRL) est fixé à 130,69 au 1^{er} trimestre 2021. Les propriétaires bailleurs peuvent donc augmenter de 0,09 % le montant du loyer des baux d'habitation qui se réfèrent à cet indice.

Le chiffre
du mois

110
milliards d'€

Montant de l'épargne accumulée par les Français en 2020. S'ajouteront à cette somme près de 55 milliards en 2021. Soit un total d'environ 165 milliards. Pour 28 % des Français, cette épargne servira à concrétiser un projet immobilier.

Sources : Banque de France et sondage Ifop

DONATION ET SUCCESSION

La télédéclaration mise en place cette année



Actuellement, le délai d'enregistrement d'une déclaration de donation ou de succession dure en moyenne 23 jours.

Afin d'accélérer le processus, le gouvernement a prévu un déploiement progressif du téléservice « e-Enregistrement » tout au long de 2021. Le service de déclaration dématérialisée des dons manuels devrait être disponible dans l'espace personnel du site impots.gouv.fr.

Un autre dispositif sera également mis en place pour les déclarations

de succession transmises par les notaires, selon des modalités techniques en cours d'examen avec cette profession.

Jusqu'à la mise en place de ce téléservice, les déclarations de dons manuel de sommes d'argent et de succession sont réalisées par la souscription, en double exemplaire, d'un formulaire papier (n° 2735-SD et 2705-SD et suivants).

Rép. min. n°20619 au JO Sénat du 01/04/2021 Télédéclaration de don manuel et de somme d'argent

ISOLATION À 1 € ET DISPOSITIF « COUP DE POUCE »

Les offres prennent fin le 1^{er} juillet

Le 1^{er} juillet, le coup de pouce accordé pour l'installation de chaudières gaz très performantes et de radiateurs électriques performants prendra définitivement fin. De son côté, le coup de pouce « isolation des combles et planchers » est maintenu jusqu'au 30 juin 2022, mais ses forfaits sont diminués de moitié depuis le 1^{er} mai 2021. D'autres bonifications sont, en revanche, prolongées jusqu'en 2025. Il s'agit des coups de pouce pour le remplacement d'un chauffage aux énergies fossiles par des énergies renouvelables et des coups de pouce pour la rénovation performante des logements.

Source : Arrêté du 13 avril 2021 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie et l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie



LES DONATIONS

LE COUTEAU SUISSE POUR PARTAGER UN PATRIMOINE

Pour transmettre un patrimoine dans de bonnes conditions et envisager la meilleure répartition, le notaire organise le partage au moyen des donations. Autant de parts distribuées entre les héritiers avec, cerise sur le gâteau, des avantages fiscaux que savoure le donateur.

par Marie-Christine Ménoire

Succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation. Et pour cela rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint, limiteront les risques de disputes entre vos enfants et vous permettront de bénéficier d'avantages fiscaux. Alors ne vous privez pas de cet outil de transmission haute efficacité.

POUR PROTÉGER SON CONJOINT LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Mais la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation permettant d'améliorer sa situation matérielle en lui permettant de recevoir plus que ce qui est prévu par la loi. La donation entre époux présente de nombreux intérêts. Plus particulièrement en présence d'enfants (notamment s'ils sont nés d'une autre union). Les donations entre époux peuvent être consenties à hauteur de 80 724 € en franchise de droits.

INTÉRESSANT : sauf disposition contraire et s'il le souhaite, le conjoint survivant peut choisir uniquement les biens qu'il juge utiles ou nécessaires à sa protection et laisser le surplus à ses enfants. On parle de cantonnement.

⇒ LE COUP DE POUCE PATRIMONIAL

Monsieur et Madame S. sont mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts et se sont consenti une donation au dernier vivant. Ils ont deux enfants communs. Monsieur S. décède. Sa succession se compose de ses biens propres (héritage de ses parents) et de la moitié des biens communs. Les biens propres de l'époux (pour un total de 500 000 €) se composent d'un bien locatif d'une valeur de 200 000 € et de titres pour 300 000 €. Les biens communs (pour un total de 1,4 M€) comprennent la résidence principale estimée à 800 000 €, une résidence secondaire d'une valeur de 400 000 € et de liquidités pour 200 000 €. Soit un actif successoral de 1 200 000 € (500 000 € de biens propres et 700 000 € représentant la moitié de la communauté).

Le patrimoine de Madame S. s'élève à 1 000 000 € (300 000 € de biens propres et 700 000 € de biens communs).

Elle souhaiterait être propriétaire de la totalité de la résidence principale et que le surplus revienne à leurs enfants. Elle choisit donc de cantonner son émoulement sur la

moitié de la résidence principale dépendant de la succession (400 000 €). Le reste des biens est dévolu aux enfants (pour un total de 800 000 €). Madame S. ne sera pas en indivision avec ses enfants sur sa résidence principale et n'aura aucune fiscalité à acquitter.

POUR TRANSMETTRE À SES ENFANTS LA DONATION-PARTAGE

Qu'il s'agisse d'organiser sa succession ou de donner un coup de pouce financier, de nombreux parents décident de partager leur patrimoine de leur vivant entre leurs enfants. Ils ont le choix entre donation simple et donation-partage. La première peut apporter une aide ponctuelle à un enfant, en avance sur sa part successorale. Il est également possible de l'avantager par rapport aux autres. Ce sera alors une donation « hors part successorale ». Tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Pour être sûr d'éviter les conflits en ne léasant aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale.

⇒ LE COUP DE POUCE FISCAL

Monsieur et Madame A, mariés sous la communauté légale et ayant une fille unique issue de leur union, décident de lui donner un bien immobilier d'une valeur de 208 000 €. Leur fille bénéficie d'un abattement double (2 x 100 000 €) car le don est effectué par chacun de ses deux parents.

*- 50 % du bien immobilier du père :
104 000 € - 100 000 € d'abattement =
4 000 € de part taxable.*

*- 50 % du bien immobilier de la mère :
104 000 € - 100 000 € d'abattement =
4 000 € de part taxable.*

Chaque part taxable (4 000 € x 2 = 8 000 €) est soumise à des droits de donation. Comme les 8 000 € correspondent à la première tranche taxable après abattement, l'imposition est de 5 %. Le montant des droits de donation est donc estimé à 8 000 € x 5 % = 400 € (hors frais de notaire).

Sandrine (65 ans), deux enfants, possède une maison de 500 000 €, un appartement locatif évalué à 80 000 € et un portefeuille d'actions de 80 000 €.

En faisant une donation-partage (portant sur son épargne et le bien locatif) au profit de ses enfants, elle leur permet de gérer le patrimoine reçu comme bon leur semble. Ils profitent également d'un abattement de 100 000 € chacun sur le montant des droits à payer. Elle peut même renouveler l'opération tous les 15 ans, toujours dans la limite de 100 000 €.

DONNER AVEC RÉSERVE

La loi impose certaines limites pour que les enfants ne soient pas lésés. Qu'ils soient nés de parents, mariés ou non, ou adoptés, tous les enfants ont droit à la réserve héréditaire. Depuis la loi du 3 décembre 2001, le conjoint est également héritier réservataire, à une double condition : que le défunt n'ait pas de descendants et, qu'au moment du décès, les conjoints ne soient pas divorcés. Si ces deux conditions sont remplies, la loi attribue au conjoint le quart de la succession.

Les trois autres quarts pourront être librement légués aux personnes de votre choix. Il est cependant possible d'augmenter la quotité revenant au conjoint par le biais d'une donation entre époux (aussi appelée donation au dernier vivant) ou d'un testament.

La répartition entre la réserve et la quotité varie selon le nombre d'enfants.

DES MOTS POUR COMPRENDRE

- Usufruit : droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).

- Nue-propriété : droit permettant à son titulaire de disposer des biens qu'il détient, mais l'empêchant d'en user (l'habiter) ou d'en tirer des revenus.

- Pleine-propriété : droit complet réunissant tous les attributs de l'usufruit et de la nue-propriété.

METTEZ-Y LES FORMES

Toute donation doit être rédigée par un notaire. Son intervention apporte bon nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...). La donation peut prévoir des clauses spécifiques afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agit par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), une donation avec réserve d'usufruit...

POUR AIDER SES PROCHES LES DONS D'ARGENT

Jusqu'au 30 juin 2020, les dons de sommes d'argent à un enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant sont exonérés d'impôts jusqu'à 100 000 € par donateur si les sommes reçues sont affectées à des opérations spécifiques. Le don doit être versé en numéraire, entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin. Un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (un don de ses parents et un autre de ses grands-parents) sans être taxé. Le don doit financer la construction de la résidence principale du bénéficiaire ou la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire. Il peut également être dédié à l'investissement au capital d'une entreprise de moins de 50 salariés. Cette structure doit exister depuis moins de 5 ans et ne pas avoir encore distribué de bénéfices. Son bilan doit être inférieur à 10 M€. La direction est assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans.

Dans tous les cas, la somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement. En dehors de cette mesure temporaire, les dons de sommes d'argent sont également favorisés sous certaines conditions.

⇒ LE COUP DE POUCE FISCAL

Christine (55 ans) fait un don d'une valeur de 20 000 € à son fils Benjamin (28 ans) dans le cadre du dispositif spécifique des dons familiaux de sommes d'argent. Ce type de donation bénéficie d'une exonération de droits jusqu'à 31 865 €. Aucune taxation ne sera appliquée. Dans les 15 ans à venir, Christine pourra faire un autre don de somme d'argent à son fils, dans la limite de 11 865 € (31 865 € - 20 000 €) ainsi qu'une donation de biens meubles ou immeubles ou un don en numéraire jusqu'à concurrence de 100 000 € (soumis à l'abattement en ligne directe), soit 111 865 €, sans qu'aucun droit de donation ne soit dû.

POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE FAMILIAL

Les donations peuvent avoir un autre objectif : éviter que le patrimoine familial ne soit dispersé et que les héritiers ne soient taxés au prix fort. Souvent cette problématique se rencontre lors de la transmission d'une entreprise familiale. Le pacte Dutreil offre au chef d'entreprise un cadre fiscal favorable au passage de relais. Il permet de bénéficier d'une exonération de droits de donation à hauteur de 75 % de la valeur des titres ou de l'entreprise, sans limitation de montant. Cette exonération est cumulée avec l'abattement de 100 000 € sur les droits de donation, valable tous les 15 ans. Si le donateur a moins de 70 ans, à l'exonération de 75 % s'ajoute une réduction supplémentaire de 50 %. Pour bénéficier de l'exonération dans le cadre d'un pacte Dutreil, il faut remplir plusieurs conditions. L'entreprise doit exercer une activité éligible et avoir été détenue par le défunt ou le donateur depuis au moins 2 ans. Les enfants s'engagent à conserver les biens affectés à l'exploitation et au moins l'un de vos enfants s'engage à poursuivre l'exploitation de la société pendant 3 ans à compter de la transmission.

⇒ LE COUP DE POUCE FISCAL

Pierre souhaite transmettre à ses deux fils son entreprise évaluée à 2 000 000 €. Il va donner à chaque enfant 1 000 000 € de titres de sociétés. L'abattement Dutreil représente 750 000 €. Après application de l'exonération de 75 %, le montant de la donation ne s'élève plus qu'à 250 000 €. À cela s'ajoute l'abattement de droit commun par enfant soit 1 000 €. La valeur taxable n'est plus alors que de 150 000 €. Les droits de donation exigibles par enfant s'élèvent à 28 198 €. Sans disposition particulière, les droits de mutation à titre gratuit auraient été de 212 962 €.

Michel, 75 ans, est veuf et n'a pour seule famille que 3 neveux tous trentenaires. Il détient un important patrimoine immobilier et de nombreux placements financiers. Michel sait pertinemment que les droits de succession que ses neveux devront acquitter à son décès seront élevés. Pour leur éviter d'être trop taxés, Michel envisage de faire une donation à chacun. Dans le cadre du don familial dit aussi don Sarkozy, ils pourront bénéficier d'une exonération de droits à hauteur de 31 865 €. Michel peut également faire une donation à hauteur de 7 967 € à chacun. Et ce tous les 15 ans.



• DONATIONS •

3 RECETTES ALLÉGÉES EN FISCALITÉ

Comme pour couper un gâteau, bien partager son patrimoine suppose d'avoir les ustensiles adéquats et la bonne personne pour le faire. Votre notaire est tout indiqué. Et si en plus s'y ajoute un soupçon de légèreté fiscale, la recette sera parfaite !



RECETTE N°1



La donation à son époux ou partenaire Pacsé

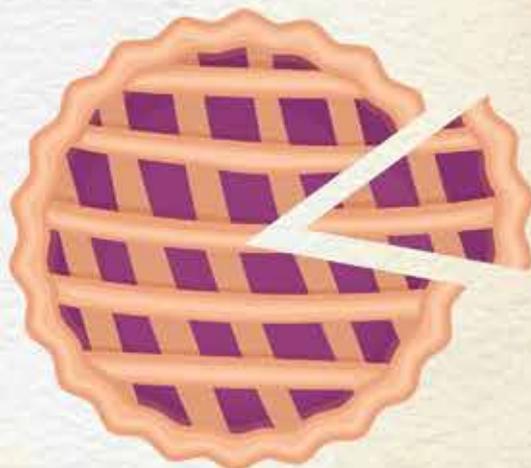
L'abattement sur la somme donnée est de **80 724 €**

RECETTE N°2



La donation aux enfants

L'abattement est de **100 000 €** par parent et par enfant, renouvelable tous les **15 ans**



RECETTE N°3



Les dons familiaux de somme d'argent

Une exonération de droits est accordée dans la limite de **31 865 €** tous les **15 ans**.

Le donateur doit être âgé de moins de 80 ans et le bénéficiaire doit être majeur ou avoir fait l'objet d'une mesure d'émancipation.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Le « casse-tête » du divorce : partager les biens du couple

Pour un couple marié sous le régime de la communauté, le divorce entraîne la liquidation du régime matrimonial et le partage des biens. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne les modalités au travers de trois cas concrets.

1 Quels sont les biens à partager au moment de liquider la communauté ?

Quand les époux choisissent de divorcer par consentement mutuel sans juge, il faut établir une convention entre les deux parties, comprenant un état liquidatif du régime matrimonial. Ainsi, si vous avez des biens immobiliers (maison, appartement...), l'intervention de votre notaire sera obligatoire car la liquidation portera sur des biens soumis à publicité foncière au service des impôts. Précisons que le partage ne concerne que les biens et les dettes en commun. Les biens propres ne sont pas partagés ; chaque époux reprend alors les biens qu'il possédait. Pour que votre notaire puisse rédiger son acte, il faudra lui fournir certains éléments :

- titres de propriété de chaque bien immobilier ainsi que son évaluation,
- cartes grises des véhicules,
- relevés de comptes,
- les emprunts en cours avec les tableaux d'amortissement...

À noter également qu'il faudra fournir une lettre de désolidarisation de votre banque dans le cas où un seul reprendrait le prêt immobilier en cours. Il s'agit de désengager le conjoint, puisque lorsque les époux contractent un prêt immobilier ensemble, ils sont considérés comme solidaires. Si un des conjoints n'est plus en mesure de faire face à ses échéances de remboursement, l'autre devra rembourser la totalité de l'emprunt. Une demande doit donc être adressée auprès de l'établissement prêteur pour demander la désolidarisation du prêt pour que le principe de solidarité soit annulé.

2 Comment faire quand un des époux souhaite conserver la résidence principale ?

La résidence principale (ou un autre bien de la communauté) peut être attribuée à l'un des époux au moment du partage. C'est souvent le cas lorsque le couple a des

enfants et qu'il souhaite les perturber le moins possible en vendant la maison de leur enfance. Un des parents conserve alors le bien. En contrepartie, il aura l'obligation de racheter la moitié de la maison ou de l'appartement de son conjoint c'est-à-dire 50 % de sa valeur. Cette opération financière est appelée un rachat de soulte. Le montant de la soulte correspond alors à la valeur de la part de rachat de la maison. La détermination de la soulte va varier, selon que vous avez ou non un prêt en cours (qui aurait été contracté pour l'achat du bien). Votre banque doit alors vous fournir le tableau d'amortissement pour connaître le capital restant dû sur le prêt. Vous avez alors tous les éléments pour calculer le montant de la soulte à verser afin de devenir seul propriétaire. La formule est la suivante : montant de la soulte = (valeur de la maison / 2) - (montant du capital restant dû sur le prêt / 2).

3 Peut-on acheter ou vendre un bien pendant le divorce ?

Votre notaire ne pourra que vous conseiller de ne pas acheter un bien alors que vous êtes en train de divorcer. En effet, quand on est marié sous le régime de la communauté de biens, la communauté dure tant que dure le mariage. Jusqu'à ce que le divorce soit prononcé, les biens achetés par l'un des deux époux peuvent être considérés comme communs et devront donc être partagés. Afin d'éviter toute complication, attendre que la procédure soit terminée semble plus sage.

Vendre un bien immobilier commun pendant le divorce est également une pratique courante. Faut-il réellement s'empresse de vendre en pensant échapper au droit de partage de 1,8 % en 2021 (calculé sur l'actif net de communauté = valeur des biens - les dettes) ? La question semble aujourd'hui tranchée avec une réponse ministérielle du 1^{er} septembre 2020 précisant : «le produit de la vente doit, même en l'absence de partage, être inclus dans l'état liquidatif du régime matrimonial annexé à la convention, ce dernier devant comprendre l'ensemble des biens communs ou indivis du couple» (Rép. min. n° 10159, JOAN 1^{er} sept. 2020). Le risque encouru en cas de non respect s'appelle un redressement fiscal !



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.

EMPRUNTER *malgré la maladie*

La maladie, tout comme l'âge, a représenté pendant longtemps un frein à l'obtention d'un prêt immobilier. Les choses ont changé avec la reconnaissance du droit à l'oubli. Un dispositif qui vient renforcer l'accompagnement dont bénéficient les personnes à risque, grâce à la convention Aeras.

par Marie-Christine Ménoire

Qui dit prêt immobilier dit assurance. Et dans le cas d'une personne ayant (ou ayant eu) un souci de santé, cela peut être un frein à l'obtention des fonds nécessaires pour réaliser ses projets. Depuis l'adoption de la loi de modernisation de la santé de 2015, la convention Aeras (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) et le droit à l'oubli facilitent les démarches, sous certaines conditions.

Extension aux cancers dits juvéniles

Depuis le 1^{er} septembre 2020, aucune information médicale sur un cancer ne pourra être demandée 5 ans après la fin des traitements pour un cancer diagnostiqué avant l'âge de 21 ans. Auparavant, ce droit à l'oubli après un délai de 5 ans était limité aux personnes ayant eu un cancer avant leurs 18 ans. Désormais, il n'est pas nécessaire de déclarer cette maladie :

- **en cas de cancer diagnostiqué avant l'âge de 21 ans**, à condition que le protocole thérapeutique soit fini depuis au moins 5 ans et qu'il n'y ait pas eu de rechute ;
- **en cas de cancer diagnostiqué après l'âge de 21 ans**, à condition que le protocole thérapeutique soit fini depuis au moins 10 ans et qu'il n'y ait pas eu de rechute.

Quand l'oubli est un droit

Grâce à la convention Aeras et au droit à l'oubli, omettre un élément concernant sa santé n'est pas une faute impardonnable. C'est même un droit permettant de «gommer» de son dossier médical toutes les informations relatives à un cancer ou une pathologie grave : hépatite C, leucémie, infection par le VIH, mucoviscidose... Cette liste n'est pas figée et évolue constamment en fonction des avancées médicales.

Le bénéfice du droit à l'oubli est subordonné à la nature et au stade de la maladie mais aussi au délai après la fin du protocole thérapeutique sans rechute. Ce délai varie selon l'âge auquel la maladie a été diagnostiquée et le délai entre la fin du traitement et la date de demande du prêt.

En plus de ces données médicales, l'emprunt doit concerner l'achat d'un logement principal et son montant ne doit pas dépasser 320 000 €. L'emprunteur doit avoir moins de 70 ans à la date d'échéance du crédit immobilier.

L'incontournable questionnaire de santé

Lors de la souscription du prêt, l'établissement bancaire demandera à tout emprunteur de remplir un questionnaire de santé. Celui-ci sert à évaluer les risques et définir le montant de la prime d'assu-

rance en fonction de ceux-ci. Plusieurs cas peuvent se présenter :

- **l'emprunteur est concerné par le droit à l'oubli** : il n'a pas à déclarer sa maladie ni son stade. Il sera alors assuré dans des conditions normales, c'est-à-dire sans surprime ;
- **l'emprunteur n'est pas concerné par le droit à l'oubli** mais sa pathologie figure dans la grille de référence de la convention Aeras. Il peut alors espérer souscrire une assurance à des conditions quasi normales ;
- **l'emprunteur a un risque aggravé de santé** et ne relève ni du droit à l'oubli ni de la grille de référence (personne diabétique ou ayant une maladie cardiovasculaire...). L'établissement prêteur ne peut pas appliquer un tarif normal et va considérer qu'il y a un «risque» plus élevé que pour un emprunteur en pleine santé.

À SAVOIR : Les organismes d'assurance ont l'obligation d'informer l'emprunteur de façon claire et précise sur le protocole du droit à l'oubli. En fonction de la maladie qu'il a eue, cela permet à l'emprunteur de connaître les conditions et délais à partir desquels il pourra envisager de souscrire un prêt immobilier sans craindre de voir appliquer une surprime ou des exclusions de garanties.



Primo-accédants

Les coups de pouce pour devenir propriétaire

Des solutions existent pour accéder à la propriété dans les meilleures conditions. Des prêts à taux avantageux, la contribution de votre employeur ou les aides de l'État vont améliorer votre pouvoir d'achat immobilier !

par Marie-Christine Mémoire

VOUS AVEZ DIT PRIMO-ACCÉDANT ?

On appelle primo-accédants les personnes n'ayant jamais été propriétaires de leur résidence principale ou qui n'ont pas été propriétaires de celle-ci durant les deux dernières années.

Empruntez sans payer d'intérêts

Si vous n'avez jamais été propriétaire, le prêt à taux zéro (PTZ) est fait pour vous. Ce crédit gratuit (le bénéficiaire ne paie pas d'intérêts sur les sommes octroyées) permet l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux. Accordé sous conditions de ressources, il s'agit d'un prêt complémentaire dont le montant dépendra de la composition du ménage, la localisation du logement et la nature de l'opération. La durée de remboursement du prêt ne peut excéder 25 ans. En fonction des ressources du foyer, le remboursement peut être différé de 5, 10 ou 15 ans.

Débloquez votre épargne logement

Le Plan d'épargne logement (PEL) et le Compte épargne logement (CEL) permettent de bénéficier d'un prêt à taux privilégié afin d'acquérir ou de construire sa

résidence principale, que le logement soit neuf ou ancien. La détention d'un PEL sera un point supplémentaire lors de l'étude de votre dossier de demande de prêt. Cela démontre votre capacité à épargner et votre souci de constituer votre apport personnel en vue d'un projet immobilier. Généralement, les établissements financiers demandent un apport d'au moins 10 % de l'opération envisagée. Et il ne faut pas oublier la prime versée par l'État lors de la souscription d'un crédit.

Avec Action logement, bénéficiez de l'aide de votre employeur

Tout salarié d'une entreprise privée non agricole employant plus de 10 salariés peut demander à son employeur à bénéficier d'un Prêt Action Logement pour la construction ou l'achat d'un logement. C'est encore plus vrai aujourd'hui par le biais de la nouvelle version de son prêt accession.

D'un montant maximum de 40 000 € (dans la limite de 40 % du coût total de l'opération), son taux d'intérêt est de 0,5 % (hors assurance obligatoire). Accordé sans frais de dossier, ni garantie ou caution, le prêt accession peut être demandé pour la construction, l'acquisition d'un bien immobilier à titre de résidence principale, neuf ou ancien, avec ou sans travaux. Ce prêt peut également être accordé dans le cadre de l'accession sociale à la propriété (dont la vente HLM), de l'accession en bail réel solidaire, de l'agrandissement par le propriétaire d'un logement par extension, surélévation ou la mise en état d'habitabilité de locaux pour un montant de 20 000 € maximum de travaux. Outre des conditions de ressources, l'emprunt doit être couvert par un contrat d'assurance décès - perte totale et irréversible d'autonomie - incapacité de travail. L'emprunteur est libre de souscrire une assurance auprès de l'assureur de son choix, à condition que celle-ci présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance proposé par Action Logement.

Prenez un PAS pour l'accession à la propriété

Vos revenus ne seront pas un obstacle pour accéder à la propriété grâce au Prêt d'accession sociale (PAS). Accordé, sous conditions de ressources, aux personnes aux revenus modestes, il leur permet d'acheter ou construire un logement, d'acheter un logement ancien, d'effectuer des travaux d'amélioration du logement ou des travaux d'économie d'énergie d'un coût minimum de 4 000 €.

Le PAS peut financer la totalité de l'opération envisagée (à l'exception des frais de notaire). Pour bénéficier d'un PAS, les ressources de l'emprunteur ne devront pas dépasser un certain plafond. Dans ce calcul, la banque tiendra aussi compte de la localisation du bien et de la composition du ménage qui occupera le logement.

Le Prêt social de location-accession pour acheter le logement que vous louez

Le Prêt social de location-accession (PSLA) permet, sous certaines conditions, aux locataires aux revenus modestes de devenir propriétaires du logement qu'ils occupent à des conditions particulièrement avantageuses. Le mécanisme du PSLA est particulier puisqu'il se décompose en deux étapes obligatoires :

- **une phase locative**, d'une durée variable (entre 1 et 5 ans), durant laquelle l'accédant qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance. Elle se compose de deux parties : l'une est due en compensation de la jouissance du logement, il s'agit donc d'un loyer. L'autre est la fraction acquisitive qui constitue une épargne imputable sur le prix du logement. Cette épargne participe à l'apport personnel ;
- **une phase de levée d'option** et d'accession permettant au locataire de concrétiser ou non son projet d'acquisition du logement.

Si le locataire renonce à exercer son option, le vendeur conserve la partie correspondant à la fraction locative.

L'INCONTOURNABLE APPORT PERSONNEL

Plus votre apport personnel est important et meilleures seront les conditions consenties par les banques.

La loi ne fixe aucun montant minimal à ce sujet. En pratique, cependant, elle demande généralement un apport minimum de 10 % sur le montant de l'achat.

CREDIMO ACQUIZ Votre PROJET Immobilier

Toutes les banques en un seul rendez-vous ! de 18 à 95 ans

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.acquizz@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 Acquizz est intermédiaire en opération bancaires MNE et courtier en assurances de prêt. Crédimo Acquizz est enregistré à l'ORIAS sous le numéro 18004258 - RICS SAINTES 839 761 053.

ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

Vendez avec 36h-immo et votre bien passe de l'ombre à la lumière !

Un bien sur le devant de la scène immobilière, qui bat des records de fréquentation au moment des visites et qui explose tous les espoirs au niveau du prix, c'est possible avec 36himmo.com. Basée sur un principe d'enchères, la vente attire un large public prêt à jouer des coudes pour devenir l'heureux propriétaire.

par Christophe Raffailac



Cette belle couverture médiatique vous tente pour votre bien ! Répondez à ces questions pour vérifier si vous pouvez faire partie des heureux élus pour la vente de votre maison, appartement ou terrain avec 36h-immo.com.

1

De quelle manière s'effectue la prise de mandat pour vendre avec 36h-immo ?

- A - Sans exclusivité
- B - Avec exclusivité
- C - Sans signature de mandat

2

Comment le prix de mise en vente est-il déterminé ?

- A - Légèrement décoté
- B - Au prix de marché
- C - Supérieur à la valeur du bien

3

Comment le prix de vente final est-il déterminé ?

- A - En fonction des meilleures offres
- B - À réception de la première enchère
- C - Sur décision du notaire

4

Quelles personnes peuvent participer à la vente 36h-immo ?

- A - Tout client de l'étude notariale
- B - Tout internaute se signalant au moment de la vente
- C - Les acquéreurs ayant visité le bien et agréés par le notaire

5

Comment les visites du bien sont-elles organisées ?

- A - Sur rendez-vous
- B - En groupe selon un calendrier
- C - Au fil des appels

6

Quel participant le vendeur a-t-il intérêt de privilégier ?

- A - Le meilleur financement
- B - Le premier enchérisseur
- C - Le premier inscrit pour la visite

7

Comment les enchères se déroulent-elles ?

- A - Dans une salle de vente
- B - Au moment des visites
- C - En ligne sur le site 36h-immobilier

8

De quelles garanties juridiques bénéficie la transaction ?

- A - Un compromis de vente rédigé par le notaire
- B - Un sous seing signé entre acquéreur et vendeur
- C - Pas de formalité particulière

Réponses page suivante...



RÉPONSES

1 RÉPONSE B
Le bien vendu avec 36h-immo bénéficie d'un large plan de communication sur les sites immobiliers, dans la presse spécialisée et sur les réseaux sociaux. Pour que le produit profite d'une réelle primeur sur le marché, il convient de signer un mandat avec exclusivité.

2 RÉPONSE A
Il faut que le bien bénéficie d'un réel attrait et que les acquéreurs potentiels se retrouvent dans une situation propice à une bonne émulation. Pour cela, le notaire fixe la première offre possible à un niveau de prix légèrement inférieur à la valeur de marché.

3 RÉPONSE A
Les propositions peuvent être inférieures aux attentes du vendeur. Celui-ci ne se trouve pas dans l'obligation de vendre dans n'importe quelle condition puisqu'il convient d'un prix de réserve, d'une valeur minimale à atteindre pour que la transaction puisse se conclure. En dessous de ce prix de réserve, le propriétaire peut refuser la vente.

4 RÉPONSE C
Pour porter leurs offres, les acquéreurs agréments par le notaire doivent présenter une copie de leur carte d'identité, signer la demande d'agrément (qui décrit le bien et indique les conditions générales) et idéalement fournir un plan de financement. À partir de ces éléments, le notaire peut fournir à l'acquéreur potentiel des identifiants pour se connecter à la plateforme 36h-immo.com.

5 RÉPONSE B
Pour assurer une bonne présentation du bien et favoriser l'émulation entre acquéreurs, les visites se déroulent se façon groupée. Ce qui a aussi pour intérêt de ne pas trop déranger le propriétaire occupant.

6 RÉPONSE A
La vente 36h-immo permet de choisir l'acquéreur par rapport à la qualité de son plan de financement et pas seulement au regard de la meilleure offre de prix.

7 RÉPONSE C
La vente s'effectue de façon digitalisée au cours des 36 heures prévues pour porter les offres. Toutes les propositions s'affichent en direct sur le site 36h-immo.com et chacune se voit augmentée du montant du pas d'enchères.

8 RÉPONSE A
Le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux délivrées... De même, l'étude préalable du plan de financement limite les déconvenues quant à l'accord de prêt donné à l'acheteur. Dans ces conditions, le notaire prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

VOTRE SCORE

Totalisez le nombre de bonnes réponses et découvrez votre profil de vendeur avec 36h-immo :

Vous avez de 6 à 8 bonnes réponses

Vous maîtrisez tout le mécanisme et pouvez contacter votre notaire ou le service 36h-immo au 05 55 73 80 02 pour vendre votre bien aux enchères.

Vous avez de 3 à 5 bonnes réponses

Vous possédez déjà quelques notions qui pourront être complétées en découvrant le site www.36h-immo.com

Vous avez de 0 à 2 bonnes réponses

Vous gagnerez à nous appeler au 05 55 73 80 02 pour être bien informé, et sûrement que vous n'hésitez pas à confier la vente de votre bien aux enchères à l'équipe 36h-immo !

Quand **LOCATION** rime avec **PRÉCAUTIONS**

Denis et Corinne ont acheté un appartement qu'ils souhaitent mettre en location pour disposer d'un complément de revenus. Pour la rédaction de ce premier bail d'habitation, ils voudraient avoir un maximum de garanties concernant le règlement des loyers. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, leur fait quelques préconisations.

Denis: **Comment sélectionner le candidat idéal pour notre location ?**

Stéphanie Swiklinski : Malheureusement, dans ce domaine, on n'est pas à l'abri de mauvaises surprises. Quand on signe un bail d'habitation, on s'expose forcément à un risque d'impayés et/ou à des dégradations plus ou moins importantes sur le bien loué. Il faut donc s'entourer d'un maximum de précautions dans le choix du locataire potentiel. Il est par exemple possible de vérifier les antécédents de la personne, en lui demandant une attestation de son précédent bailleur. Vérifiez également sa solvabilité en lui réclamant une copie de son contrat de travail, ses trois derniers bulletins de salaire, ainsi que son dernier avis d'imposition. Pour plus de sécurité, quelqu'un pourra se porter garant de votre locataire. Pour ce faire, il faudra qu'un de ses proches se porte caution. Cette personne s'engagera alors à payer les loyers en cas de défaillance du débiteur principal, votre locataire. Par ailleurs, si votre locataire a vocation à bénéficier d'une aide au logement (la CAF par exemple), celle-ci pourra être directement versée sur votre compte, à condition d'en faire la demande.

Corinne: **J'ai entendu parler d'une assurance pour loyers impayés. Ce serait peut-être intéressant de la souscrire ?**

Stéphanie Swiklinski : Effectivement, l'assurance loyers impayés est un

dispositif mis en place pour sécuriser les investissements des propriétaires loueurs tels que vous. Elle garantit les risques qui peuvent se présenter à l'occasion de la location. Vérifiez bien dans votre contrat que tous ces risques sont couverts :

- **Les loyers impayés** : votre assureur se substituera à votre locataire défaillant et vous indemnisera des sommes impayées. L'assureur s'occupe également de la procédure de recouvrement contentieux.
- **La dégradation locative** : cette garantie, qui ne se trouve pas dans tous les contrats, consiste à vous couvrir des dégradations causées par votre locataire et dont le coût serait supérieur au dépôt de garantie (ce qui est souvent le cas).
- **La protection juridique** : elle assure votre défense en cas de litige avec votre locataire (autre que les loyers impayés).

Denis: **Quels sont les documents à annexer au bail d'habitation ?**

Stéphanie Swiklinski : Depuis 2018, certains documents doivent impérativement être annexés à un bail d'habitation. Il s'agit de :

- Diagnostic de performance énergétique,
- constat des risques d'exposition au plomb si logement antérieur à 1949,
- état des risques et pollution,
- si l'installation a plus de 15 ans : état d'électricité et de gaz,
- notice d'information concernant les droits et les obligations propriétaire/ locataire,
- état des lieux d'entrée,
- attestation d'assurance contre les risques locatifs à fournir par le locataire.

Précisons que l'amiante n'est pas obligatoire, mais doit être tenue à disposition du locataire.

Corinne: **Ne serait-il pas préférable de faire rédiger le bail par notre notaire ?**

Stéphanie Swiklinski : L'intervention d'un notaire dans le cas d'un bail d'habitation n'est certes pas obligatoire mais fortement recommandée pour de multiples raisons. Le recours à un officier public ministériel permettra de conférer à l'acte une autorité supérieure aux écrits simplement rédigés par les parties. Vous y « gagnerez » sur de nombreux plans : **en sécurité** car votre bail notarié constituera une preuve irréfutable et évitera les contestations sur sa date et son contenu.

En fiabilité : en effet, en faisant intervenir un professionnel du droit, votre bail d'habitation sera en conformité avec la législation en vigueur et comportera toutes les clauses obligatoires pour sa validité. Et **en efficacité** car l'acte notarié présente un caractère exécutoire, comme un jugement. En cas d'impayés de loyers, la formule exécutoire figurant dans l'acte vous permettra de recourir à une exécution forcée. Vous pourrez ainsi directement contacter un huissier pour procéder, par son intermédiaire, à des saisies sur les biens du locataire.

- **À noter que les frais d'un bail notarié sont à partager moitié moitié entre bailleur et locataire.**



VRAI/FAUX LA COLOCATION

Les bases du bien vivre ensemble

Louer un grand appartement à plusieurs est devenu très tendance. Convivialité, entraide, logement plus spacieux avec un loyer moins cher... autant d'avantages incontestables. Pour que la colocation ne vire pas au cauchemar, en plus de règles de vie commune, quelques principes juridiques doivent être respectés.

par Marie-Christine Mémoire

LE BAIL PEUT COMPORTER UNE CLAUSE DE SOLIDARITÉ



Cela est même fréquent. Pour le propriétaire, c'est une garantie de paiement des loyers et charges. Grâce à cette solidarité, il peut se retourner vers tous les colocataires en cas de défaillance de paiement d'un seul d'entre eux. En l'absence de cette clause, chaque locataire n'est redevable que de sa quote-part du loyer. La solidarité entre les colocataires vaut jusqu'à ce que l'un d'eux donne son congé et qu'un autre colocataire le remplace. À défaut, la solidarité ne peut être engagée que pendant un délai de 6 mois après la prise d'effet du congé.

CHAQUE COLOCATAIRE DOIT OBLIGATOIREMENT FOURNIR UNE ASSURANCE HABITATION



Deux situations sont possibles :

- Soit choisir un seul contrat d'assurance sur lequel figure le nom de tous les locataires. Ce contrat les protégera à garanties égales ;
- Soit s'assurer de façon individuelle. Chaque colocataire souscrit sa propre assurance comportant les garanties de base.

LE PROPRIÉTAIRE N'EST PAS OBLIGÉ DE SIGNER UN BAIL PAR COLOCATAIRE



Le propriétaire a deux options. Soit signer un seul bail ou autant qu'il y a de colocataires. Dans le cas d'un bail unique, le contrat doit être signé par tous les locataires, assurant à chacun les mêmes droits et les mêmes devoirs. Un habitant du logement qui n'apparaît pas sur le bail est considéré comme un simple occupant et ne dispose à ce titre d'aucun droit relatif à la location. Dans le cas d'un bail individuel, chaque colocataire dispose de la jouissance exclusive de la pièce lui servant de chambre et de celle partagée des «pièces communes» (cuisine, salle de bains, salle à manger...). Chaque pièce louée à un colocataire doit avoir une superficie et un volume habitable d'au moins respectivement 14 m² et 33 m³.

UN DÉPÔT DE GARANTIE EST VERSÉ PAR CHAQUE COLOCATAIRE



Lors de l'emménagement, les différents colocataires remettent la somme correspondant au dépôt de garantie au bailleur. Cependant, il ne peut être demandé que s'il est mentionné dans le contrat de bail et que son montant correspond à un mois de loyer hors charges. Le propriétaire n'est pas obligé de restituer le dépôt de garantie au colocataire qui part seul en cours de bail. Le propriétaire restitue le dépôt de garantie quand tous les colocataires ont quitté le logement et après que les clés du logement lui ont été remises (sauf mention particulière inscrite dans le bail). Mais il peut toujours trouver un arrangement avec le propriétaire pour que cette somme lui soit remboursée par celui qui le remplace.

LE COLOCATAIRE EST RESPONSABLE DES OBJETS QU'IL CASSE DANS UNE PARTIE COMMUNE



Si chaque colocataire est responsable à 100 % des dommages pouvant survenir dans sa chambre, chaque colocataire est responsable des parties communes à hauteur de 50 % s'il partage l'appartement à deux, 33 % s'il y a trois colocataires... ainsi de suite.

SI UN DES COLOCATAIRES QUITTE LE LOGEMENT, LE PROPRIÉTAIRE PEUT METTRE FIN À LA COLOCATION



Si un colocataire donne congé unilatéralement, le bail se poursuit dans les mêmes conditions pour les locataires restants.

Le bailleur n'a pas le droit de résilier le bail au motif que la colocation perd un des colocataires. Un avenant sera nécessaire si le colocataire est remplacé par un autre. Cela permettra de libérer l'ancien colocataire de ses obligations et donner une «existence» juridique au nouveau venu.

LES APL SONT VERSÉES AU PROPRIÉTAIRE QUI LES REDISTRIBUE AUX LOCATAIRES



Chaque colocataire a droit aux allocations logement versées par la Caisse d'allocations familiales (CAF). Pour obtenir cette aide, il doit être titulaire d'un contrat de location et occuper effectivement le logement à titre de résidence principale. Et ses ressources ne doivent pas dépasser un certain plafond.

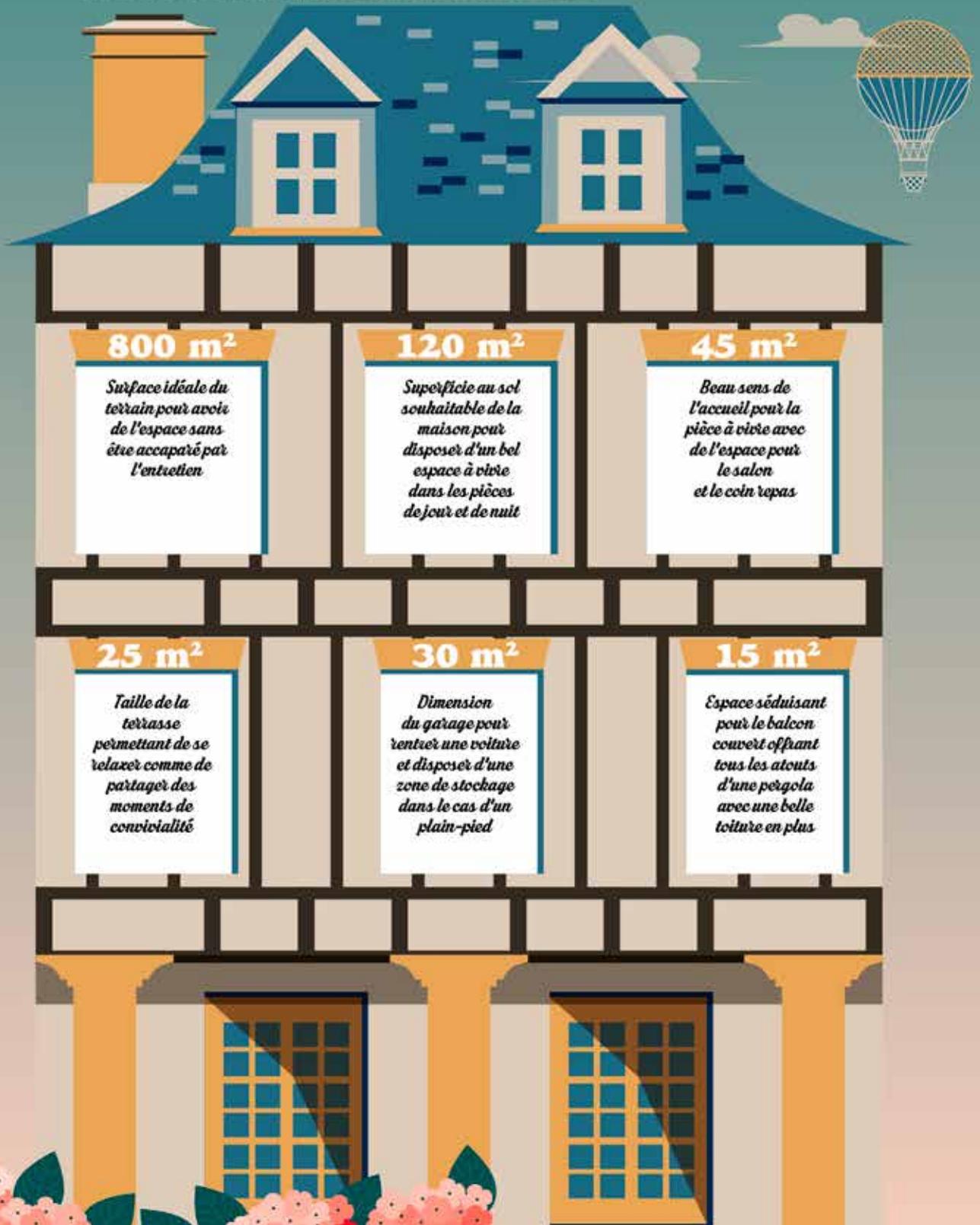
UN COLOCATAIRE DOIT PAYER LES DETTES APRÈS AVOIR DONNÉ SON PRÉAVIS



Depuis la loi Alur, le colocataire reste tenu de payer les loyers et charges dus jusqu'à la fin de son préavis si un nouveau colocataire le remplace. S'il n'a pas de remplaçant, le colocataire reste tenu du paiement des loyers et charges dus jusqu'à 6 mois après la fin de son préavis.

Pour une maison qui ne manque pas de séduction... VOICI LES BONNES MENSURATIONS !

À l'heure où les acquéreurs font de l'œil aux maisons individuelles, voici quelques conseils pour faire une belle rencontre. Il suffit d'observer quelques attributs clés qui permettront de se sentir à l'aise dès que la cohabitation va débiter !



800 m²

Surface idéale du terrain pour avoir de l'espace sans être accaparé par l'entretien

120 m²

Superficie au sol souhaitable de la maison pour disposer d'un bel espace à vivre dans les pièces de jour et de nuit

45 m²

Beau sens de l'accueil pour la pièce à vivre avec de l'espace pour le salon et le coin repas

25 m²

Taille de la terrasse permettant de se relaxer comme de partager des moments de convivialité

30 m²

Dimension du garage pour rentrer une voiture et disposer d'une zone de stockage dans le cas d'un plain-pied

15 m²

Espace séduisant pour le balcon couvert offrant tous les atouts d'une pergola avec une belle toiture en plus



Pour trouver la maison idéale, rendez-vous chez votre notaire ou sur le site www.immonot.com

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



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 !

Un ruissellement d'idées pour valoriser son jardin

Tout jardinier soucieux de son environnement doit se mettre en quête du « graal » : l'eau ! Quelles sont les solutions qui coulent de source à la fois pour arroser et valoriser votre jardin ?

par Stéphanie Swiklinski

Faire un puits : une idée à creuser

Comment creuser un puits ? Installer un puits dans son jardin est une belle opportunité pour réduire votre facture d'eau. Si vous avez un potager, une pelouse ou même pour laver votre voiture, avoir un puits est une solution, encore faut-il qu'il y ait de l'eau dans les profondeurs de votre terrain. Avant de vous lancer, il est indispensable de réaliser une étude de sol afin de déterminer s'il est possible de construire un puits dans votre jardin.

Un sourcier ou un hydrogéologue pourra détecter s'il y a ou non de l'eau en dessous. Si c'est le cas, il évaluera la profondeur de la source ; sachant qu'elle se trouve en moyenne entre 6 et 8 mètres de profondeur. Restera à évaluer vos besoins et surtout choisir le type de puits que vous souhaitez avoir. Le travail n'est en effet pas le même s'il s'agit d'un puits creusé, foncé ou foré. Le choix dépend de plusieurs critères :

- Profondeur de la réserve aquifère.
- Nature géologique du sous-sol.
- Quantité d'eau quotidienne nécessaire.
- Coût de l'ouvrage.

Un puits creusé est manuellement creusé dans le sol. Sa profondeur sera dans ce cas de 10 à 20 mètres et ses parois devront être renforcées par des pierres ou du béton. Ce type d'ouvrage est facilement réalisable et peu onéreux.

Le puits foncé, quant à lui, est plus profond. Il peut atteindre les 15 à 40 mètres. Il nécessite un outillage plus important : tube pointu à enfoncer dans le sol, une crépine pour filtrer l'eau...



Le puits foré, comme son nom l'indique, est réalisé par forage. Le creusement se fait généralement avec un camion doté d'un outil de forage. Le coût des travaux est évidemment beaucoup plus élevé, mais vous pourrez creuser jusqu'à 300 mètres.

Récupérer l'eau de pluie : une idée pour faire des économies

Comment faire un geste pour la planète tout en faisant baisser sa facture d'eau ? La solution réside simplement dans l'installation d'un récupérateur d'eau de pluie. Tout jardinier rêve d'avoir de l'eau à proximité de son potager, pour arroser pendant les étés caniculaires et ainsi ne pas perdre sa précieuse récolte. Cette eau providentielle est un cadeau du ciel ! Face aux changements climatiques, nos comportements doivent évoluer dans notre capacité à bien gérer cette ressource naturelle.

Deux techniques pour récupérer l'eau de pluie aisément :

- **Installer un récupérateur mural** en le couplant à votre gouttière. Vous pouvez aussi ajouter une pompe pour faciliter votre arrosage.
- **Stocker l'eau dans une cuve enterrée** reliée à une gouttière.

Et côté réglementation ?

Attention, si vous avez décidé de récupérer les eaux de pluie ! Il est en effet interdit de relier le réseau de pluie avec celui d'eau potable. Si votre eau est uniquement destinée à l'arrosage du jardin, les volumes utilisés ne seront pas pris en compte pour le calcul de la redevance d'assainissement. Pour creuser un puits, vous n'aurez pas besoin de permis de construire mais plutôt d'une déclaration en mairie. Cette démarche est en effet obligatoire avant d'attaquer votre chantier. Que ce soit pour un puits dit « classique » ou un forage, la déclaration doit être faite au moins un mois avant le début des travaux. Vous devez remplir un formulaire de déclaration d'ouvrage (cerfa n°13837*02) accompagné d'un extrait du cadastre.

QUESTION BUDGET

Pour le plus simple, un récupérateur d'eau mural pour arroser votre jardin, d'une contenance de 500 litres maxi coûte entre 60 et 200 €. Le prix va dépendre ensuite de sa destination, de sa matière (béton ou polyéthylène avec rotomoulage), de sa contenance (de 1 000 à 10 000 litres) et des travaux nécessaires à la mise en place.

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

Chambre des notaires de Charente-Maritime

16 rue Saint Michel
17100 SAINTES
Tél. 05 46 93 11 04 - Fax 05 46 93 71 74
Mail : chambre17@notaires.fr

Chambre des notaires des Deux-Sèvres

32 rue des Trois Coigneaux - BP 85
79003 NIORT CEDEX
Tél. 05 49 24 45 53 - Fax 05 49 24 70 79
Mail : chambre.79@notaires.fr

Chambre des notaires de Vendée

30 rue Gaston Ramon
85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02 51 37 14 96 - Fax 02 51 37 88 52
Mail : contact@chambre-vendee.notaires.fr

Chambre des notaires de la Vienne

Futuropolis 3 - Téléport 4
Av. Thomas Edison
86960 CHASSENEUIL DU POITOU
Tél. 05 49 49 42 60 - Fax 05 49 49 42 63
Mail : chambre86@notaires.fr

CHARENTE-MARITIME

AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

SCP Isabelle PETORIN-LARREGLE et Marc-Henri SIONNEAU

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

BOURGNEUF (17220)

SELARL AUNIS NOT'AIRE

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

JONZAC (17500)

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 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

SAINTES (17100)

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

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

TONNAY CHARENTE (17430)

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

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

BRESSUIRE (79300)

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
office.79025.bressuire@notaires.fr
louis-trarieux.notaires.fr/

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET

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

VENDÉE

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

MONTAIGU-LENDE (85600)

Me 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 - BP 80033
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

Annonces immobilières

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 chauffe tte la maison, 3 ch, wc, sdb av douche, ssoal av esp buand, studio av sde, wc, cave, gge. Isolation toit refaite 2020. Jardin clos av préau pouvant abriter camping car ou voit. RÉF 442 **D**
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



AIGREFEUILLE D'AUNIS 396 416 €

380 000 € + honoraires de négociation : 16 416 € soit 4,32 % charge acquéreur
MAISON 202m², rdc: wc, buand/cellier, cuis av esp repas, séj av poêle à bois, terrasse, suite parent av sde, véranda étage 4 ch (12 à 17 m² env), sdb, grenier. Ouvert PVC dble vitr, chaf syst PAC, en + du poêle, borne recharge voit élec. Jardin clos arboré, atelier, dépend. RÉF 445 **C**
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



ARCHINGEAY 163 000 €

157 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,82 % charge acquéreur
Au coeur du village. Beau potentiel pour cette charentaise en cours de rénov av dépendances et charmant jardin clos de murs. Séj-salon, cuis, 2 ch, sde, wc. 5 vastes greniers amén. Poss 380m² hab. Toiture neuve pour partie et récente pour autre partie. Sur terrain clos 938m². RÉF 27080 **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



BORDS 181 600 €

175 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 3,77 % charge acquéreur
Entre St-Savien et Bords, maison charentaise. Rdc pce de vie av chem, cuis indép, sdb et chauff. A l'étage 2 ch, grenier aménageable (isolé). 2e Maisonnette en pierres à rénover av jardin, puits. Atelier, hangar. Terrain clos 1201 m² av puits. 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 LA REORTE 48 000 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,67 % charge acquéreur
A proximité de SURGERES, bâtiment de 200m² au sol avec un grand hangar sur l'arrière, eau edf assainissement individuel a faire, couverture et charpente récente, changement de destination en habitation à réaliser DPE exempté RÉF 29998

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



BREUILLET

1 144 000 € (honoraires charge vendeur)
BOURG - Maison charentaise, rdc salon, cuis/sâm, arr-cuis av WC, cave, bureau, suite parentale ; étage 3 ch dt 1 av sde et WC, pce de jeu, WC, sde. Gge attenant, chaufferie. Chai indép 120m² au sol av grenier, est aménagable. Terrain paysager clôture, puits. DPE vierge RÉF 17106-911627

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



CHARRON

136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur
Maison anc ppied type 4 à rénover. Superf hab env 108m² et 1757m² de terrains non constructible. Comp: salon, cuis, séj, 3 ch, sdb, wc. Gge env 18m², dépend pierre de 36m², gge indép 17m². Raccordée au tt à l'égout. Ens situé ds zone submersion marine suite à tempête XYNTIA. RÉF BN/458 **F**

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



FOURAS

300 072 €
290 000 € + honoraires de négociation : 10 072 € soit 3,47 % charge acquéreur
Proche plage Nord maison de plain-pied d'environ 60 m² avec possibilité de stationnement (idéale résidence secondaire) comprenant : séjour/salon, cuisine, deux chambres, bureau, wc, salle d'eau, buanderie. Terrasse avec auvent et store banne. Jardin. DPE vierge RÉF 10726/444

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



FOURAS

356 722 €
345 000 € + honoraires de négociation : 11 722 € soit 3,40 % charge acquéreur
Proche plage, pavillon en lotissement à rafraîchir d'environ 80 m² sur une parcelle de 412 m², sans mitoyenneté comprenant : entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée, deux chambres, salle de bains, wc, dégagement avec placard. Garage. DPE vierge RÉF 10726/447

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



FOURAS 140 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 7,69 % charge acquéreur
Station balnéaire - Fonds de commerce de pizzeria en centre ville. Local commercial 28 m² + annexes. RÉF 10726/426

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 commodités, maison compr cuisine aménagée ouverte sur séjour, sd'eau avec wc, 2 chambres. Patio (3 m²) et jardin (67 m²), gain d'espace et confort bienvenu. Une place de parking est prévue 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, sd'eau avec wc, 2 ch. Jardin (199 m²) avec terrasse et clos de murs, gain d'espace et confort bienvenu. 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



JONZAC

454 650 € (honoraires charge vendeur)
Maison de standing 240 m² hab comprenant véranda avec jacuzzi 36 m², 4 chambres dont une suite parentale de : 26 m², séjour-salon- cheminée : 51 m², bureau, 2 vastes garages et terrasse couverte. Beau parc clos de 2530 m². RÉF 1445 **C**

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



JONZAC

525 000 € (honoraires charge vendeur)
Ensemble immobilier composé de 2 maisons divisées en 6 logements loués à l'année T3/4, avec dépendances et jardin. Montant des loyers annuel : 37080 €. En bon état, au calme, périphérie de JONZAC. RÉF 1567 **D**

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



JONZAC 577 500 €

(honoraires charge vendeur)
Ens immobilier, comp 3 maisons indiv de ppied. Résid ppale 135 m²: séj-salon, cuis aménagée, cellier-buand, cave, 3 ch, sdb, gge, véranda, abri jardin, forage. 2 Maisons T2, meublées classées 3***, chacune: séj-cuis aménagée, ch, sde, terrasse-loggia. Jardin. DPE vierge RÉF 1554

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



LA JARRIE 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur
Au coeur de son bourg, dans un quartier calme, je vous propose une agréable maison de plain-pied sur un terrain clos de 476m², elle se compose d'une entrée, pièce de vie, wc, trois chambres, salle d'eau. Un garage de 31 m² complète cette maison. DPE vierge RÉF 17112-2002

SELARL AUNIS NOT'AIRE
06 44 16 54 27
daniele.frouin.17112@notaires.fr



LA RONDE 102 900 €

98 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 5 % charge acquéreur
Maison de type 4 en pierre à étage d'une surf hab d'env 92 m² : cuis, salon/ séj avec une chem à insert, cellier, sde et wc. A l'étage, palier, 3 ch. Un chai attenant à aménager d'env 44 m² avec une chem en pierre. Abris à cochons. Jardin orienté Sud. Toiture à refaire. DPE vierge RÉF BN/468

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



LA RONDE 56 000 €

53 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,66 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 723m² viabilisé. RÉF SJ/414

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



LE GUA 234 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur
Idéal investisseur Maison de 2012, en parfait état et norme handicapée, d'env 65 m² sur terrain de 1557 m² constructible compr : entrée, salon-séjour, cuisine, cellier, salle d'eau avec wc, deux chambres. Possibilité d'agrandissement et/ou faire plusieurs logements. DPE exempté RÉF 01931 A

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

Changez vos habitudes !



LE GUA 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de ppied, proche commerces, maison et logt indép, confortable et isolation récente compr: véranda chauffée, séj, cuis aménagée, cellier, bureau, chambre, sde; logt indép: entrée, séj av cuis, sde, étage: 2 ch. Jardin 1000 m² clos arboré. Transformable en 1 seule maison. RÉF 01890 **C**
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



LE GUA 343 200 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur
EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL - Maison 6 pièces de 140 m² et de 1 021 m² de terrain. Cette maison de 6 pièces comporte 4 chambres. En annexe, elle bénéficie d'un garage et d'une petite dépendance À proximité : écoles, bureau de poste et restaurant. RÉF 01977
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



LE THOU 266 016 €
255 000 € + honoraires de négociation : 11 016 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Lieu dit, jardin 1900m² env, maison ppied, compr salon/séj av chem insert, cuis a/e, sde av wc, 2 ch et véranda. Côté sud terrasse, appentis pour cuis d'été. Débarras en ssol permet de faire pce de rangt buand et gge indép 60 m² av 2 portes. Terrain entièrement constructible. RÉF 446 **F**
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



LE THOU 83 456 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 456 €
soit 4,32 % charge acquéreur
A SAISIR TERRAIN A BATIR 519 m² non viabilisé réseaux à proximité proche de la gare. RÉF 447
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



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

SAINTE-S 102.3

demoisellefm.com
05 46 88 77 44



LE THOU 83 456 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 456 €
soit 4,32 % charge acquéreur
A SAISIR TERRAIN A BATIR NON VIABILISÉ 548 m² sur la commune du Thou lieu-dit proche gare, arboré, un assainissement individuel sera nécessaire. RÉF 448
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



LES GONDS 65 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur
A 4 kms de SAINTES, sur la commune de LES GONDS, bourg avec commerces et école. Agréable terrain de environ 860 m², plat, forme rectangulaire, avec arbres fruitiers, situé dans le bourg, clôture en place (2,5 côtés sur 4). Tout à l'égout dans la rue. Viabilisation à prévoir. RÉF 17111-332
SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



LES MATHES 1 236 000 €
1 200 000 € + 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 indép 65m², piscine chauffée. Pompe à chaleur air/air réversible, dble vitrage, arosage auto. RÉF 79066-388689 **D**
Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
dom.vincendeau@orange.fr



MARANS 244 400 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de plain-pied T5 d'environ 148 m². Elle comprend : une entrée par la pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine équipée ouverte, véranda, cellier, couloir, salle d'eau, WC, arrière cuisine, 4 chambres, une grande salle d'eau. Garage Parcelle de 1000 m² RÉF BN/451 **D**
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



MARANS 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. À l'étage : palier quatre chambres et placards, salle d'eau WC. Jardin clos et terrasse. 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. La superficie au sol est de 90 m² la hauteur sous poutre de 4,40 m. Un étage est réalisable. L'aménagement intérieurs est à la charge de l'acquéreur. 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 d'une superficie d'env 160 m² hab. 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



MATHA 375 000 €
360 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur
BOURG - ENS IMMO, à 25 kms ST JEAN D'ANGELY et COGNAC, 35 kms SAINTES. Propriété sans vis à vis, de 1850 rénovée en 2002, compr maison charentaise de 200 m² hab av poss de 4 ch, 400 m² de dépend idéal pour gîtes ou prof libérales. Parcelle paysagée 1565 m² clos de mur, serre et puits. RÉF 17111-340 **C**
SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



MESCHERS SUR GIRONDE 180 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE-VILLE - A 2 pas des commerces. Sur 3 niv, rdc surélevé: séj, cuis, lingerie, WC, cellier, cave. Semi-étage cabine, sdb. Etage: 4 ch, cab toil. Gge indép. Ens à rénover. Parcelle 454 m² ayant fait objet division cadastré av 3 projets constr/parcelles attenantes détachées. DPE vierge RÉF 17106-914115-VI
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 **E**
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr

Annonces immobilières



NIEULLE SUR SEUDRE 332 800 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur - Propriété de campagne sur 285 m², comp d'1 gde pièce de vie av cuis aménagée ouverte, salon, suite parental; étage : 3 ch, sde av wc, grenier aménageable. Gge et ptes dépendances. Parc 1 883 m². Qq travaux de finitions vous permettra de mettre cette gde maison complètement à votre goût. RÉF 01962 **C**

Me D. POISSON
05 46 82 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



PUY DU LAC 310 370 €
300 000 € + honoraires de négociation : 10 370 €
soit 3,46 % charge acquéreur

A l'EST de Rochefort, maison pierres rénovée/2 niv: salon av insert, sàm/terrasse abritée, cuis aménagée, cellier, wc, ch, sdb + douche et wc. Etage: mezz/s.de jeux, 3 ch mans, sde, wc. Courette. Jardin clos de murs. Gge, grange en pierres à rénover, jardin (poss 2e hab). Puits. Assaint indiv à refaire. RÉF 30348
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 166 172 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur

Tres belle situation pour cet appartement de 89m² en duplex dans une petite copropriété; vieux planchers, belle hauteur sous plafond, grande fenestration, entrée, séjour avec coin cuisine simple, buanderie wc, au niveau supérieur, une très grande chambre 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, au 2ème étage avec asc, appt de 81,29 m² : séjour/salon, cuis indépendante + cellier, 2 ch, sdb, wc. Cour avec poss de stationnement. Dépend privative. Qq travaux de rafraîchissement à prévoir. Copropriété de 9 lots, 600 € de charges annuelles. DPE vierge 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

Fbg proche centre ville, maison de ppiéd de 98 m², en cours de rénovation (sera vendue rénover) : séjour/salon, cuis aménagée et équipée, véranda, sde, wc, 2 ch, un bureau. Terrasse. Jardin clos sur l'arr. dépend. dble vitrage partout, chaudière gaz de ville de février 2021. DPE vierge RÉF 10726/440
SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT 233 122 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 122 €
soit 3,61 % charge acquéreur

Maison indiv proche de la piscine, env 100 m² compr: entrée, séj/salon traversant, véranda, cuis a/e donnant sur terrasse couverte 23 m², sdb av douche. Etage: 3 ch (13, 14, 14,30 m²). Station sur parcelle. Dble vitrage partout. Élec aux normes. Jardin clos arboré. Abri de jardin. RÉF 10726/446 **F**

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



ROCHEFORT 506 072 €
490 000 € + honoraires de négociation : 16 072 €
soit 3,28 % charge acquéreur

Ens immobilier av partie commerciale et partie habitation. Partie commerciale 180 m² av cuis en rdc, cour et hangar, station devant. Partie hab à l'étage env 170 m²: cuis aménagée, séj/salon av chem, 4 ch, sde, sdb. Dégagt. Terrasse et piscine 6x12 couverte. Jardin arboré clos. RÉF 10726/442 **D**

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



ROYAN 70 000 € (honoraires charge vendeur)
Quartier Gare EXCLUSIVITE Vente Notariale Interactive - Situé au 2e étage avec asc, studio 28.42 m² compr pièce de vie av kitchenette et donnant sur loggia fermée, sdb et WC indép. Place de pkg. 700 m plage de la Grande Conche. Nb de lots: 38+39 - Charges de copro 94 €/trim. RÉF 17106-912910-VI **E**

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



ROYAN 145 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE-VILLE - EXCLUSIVITE Vente Notariale Interactive - Au 5e étage vue imprenable sur côte, appart compr séj balcon Sud, cuis aménagée, ch, sdb, WC. Résid sécurisée avec asc. 2 Caves. Travaux de modernisation à prévoir. 400m centre-ville, 700m plage. Charges de copro 230 €/trim - Nbre lots ppx 79. RÉF 17106-910300-VI **D**

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



ROYAN 1 132 400 €
1 100 000 € + honoraires de négociation : 32 400 €
soit 2,95 % charge acquéreur

PONTAILLAC - A 450 m plage, prox commerces, maison années 90, cuis a/e, séj-salon av chem, bureau, 2 ch dt 1 av sde privat, SdB et douche, wc. Etage: hall en mezz, 2 ch, sde-wc. Ssol: gge, cave à vins. Terrasse en partie couverte donnant/piscine, jardin arboré clos 832 m². DPE vierge RÉF DD/JOM/2109

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



ROYAN 1 456 000 €
1 400 000 € + honoraires de négociation : 56 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Idealement 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



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, séjourn 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



SAUJON 341 270 € (honoraires charge vendeur)
Maison bourgeoise ancienne, rdc: salon, sàm, cuis, bureau, sdb wc, pt appart. (2 pces). 1er: 5 ch dt 2 av sde et wc et 1 av cab toil, wc et sdb commun avec 2 des ch, dressing, débaras. 2ème: grenier et 2 ch. Cave sous l'intégralité et wc. Jardinnet devant, jardin derrière. RÉF 25905 **D**

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



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 œuvre, sur plus de 240m² au sol, sur 2 niveaux, plus dépend, jardin de part et d'autre, pkg, plusieurs accès sur rues, 5 appts, 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 CREPIN 289 700 €
280 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €
soit 3,46 % charge acquéreur

Charentaise Bourgeoise en situation isolée, en cours de rénov, sur 3 niv: salon av chem, véranda, cuis, 5 ch (1en rdc, 2 au 1er et 2 au 2e) 2 sde, 2 wc, 2 greniers au dessus des ptes ailes de maison, gge 90 m², terrain clos de murs 2200m²; assaint indiv à faire, sde à installer, chauff elec à poser. RÉF 30322

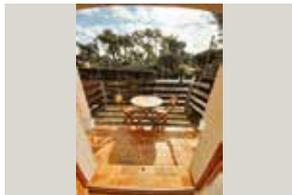
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
06 76 01 57 87 ou 06 79 13 69 49
service-negociation.17060@notaires.fr

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

Logement économe

- A < 50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G > 450

Logement économe



ST GEORGES DE DIDONNE 108 067 €
103 000 € + honoraires de négociation : 5 067 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Mer et commerces à pied, dans pte copropriété (8 lots) STUDIO CABINE MEUBLÉ de 23m² en RDC avec terrasse exposé S/E. Comp cabine av lits superposés, pièce de vie avec coin cuis équipée donnant sur terrasse, sd'eau, wc séparé. Place de parking privative. Copropriété de 2 lots. RÉF 17111-336 **F**

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



ST HIPPOLYTE 60 546 €
57 450 € + honoraires de négociation : 3 096 €
soit 5,39 % charge acquéreur

Un terrain à bâtir d'une surface totale de 1553 m². RÉF 10726/409

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



ST JUST LUZAC 328 600 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison de ppiéd du début des années 2000 compr: entrée, cellier, cuis aménagée donnant dans séj ouvert sur salon avec chem, véranda, bureau, 3 ch dont 1 avec dressing, 2 w. c., vaste sde. Réserve, dble gge. Bûcher, terrasse avec piscine. Le tout dans un jardin clos sur 1135 m². RÉF DD/JOM/2004 **B**

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



ST PALAIS SUR MER 280 000 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur de la verdure, ensemble 8 logements modernes et haut de gamme. Rdc, appt 3 pces: Séj, cuis ouverte sur terrasse et jardin, 2 ch av terrasses priv et dressing pour 1, sde, wc. Chauff gaz ville. Livraison fin 2021. poss d'achat de pkg en supp. Nombre lots: 22. DPE vierge RÉF 17106-850599

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

Annonces immobilières



STE SOULLE 495 000 €
480 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,12 % charge acquéreur
A 10 mn de LA ROCHELLE, maison sur terrain arboré clos 1321m², pce de vie av chem véranda, cuis a/e, wc, sde av douche ital, 3 ch, mezz office bureau attenatn autre gde ch. Ssol: lingerie, atelier, cave, gge. Gge 69 m² non attenatn pour camping-car/ bateau, piscine av dôme et préau. RÉF 17112-205 **D**
SELARL AUNIS NOT'AIRE
06 44 16 54 27
daniele.frouin.17112@notaires.fr



TONNAY CHARENTE 94 072 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 €
soit 4,52 % charge acquéreur
Ancienne étable a transformer, avec terrain devant, couverture tige de bottes en ordre de 20 ans, pas de compteur eau ni edf, 140 m² sur deux niveaux, et un préau sur le coté de 80 m², assainissement individuel à prévoir DPE exempté RÉF 30220
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 155 870 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 870 €
soit 3,91 % charge acquéreur
Sur partie haute de Tonnay Chte, proche château, maison ancienne av pt jardin clos, compr entrée par véranda séjour av chem insert, cuis, sd'eau av wc, débarras, ch, à l'étage mansardé 2 chambrettes sous faible hauteur av 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



VANDRE 31 000 €
28 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 10,71 % charge acquéreur
Terrain à bâtir viabilisé et hors lotissement d'une superficie totale de 996 m² dont 528 m² en zone constructible (Lot C) RÉF IP/297 (2)
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



VAUX SUR MER 540 800 € (honoraires charge vendeur)
Maison 2017 de ppied: gd séj av cuis ouverte équipée 65m², 3 ch dt 1 suite parentale 24m², sdb et WC séparés. Gge attenatn carrelé isolé. Terrain clos av cour devant et derrière. Parcelle 387 m². 1km centre-ville, 1.5 km plages. Chauff clim réversible. Visite virtuelle dispo/dde. RÉF 17106-904192 **A**
SAS NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66 ou 05 46 39 73 23
immobilier.17106@notaires.fr

Deux Sèvres

1^{re} offre possible : 129 200 €
soit 119 629 € + Honoraires de négociation : 9 571 €
Soit 8 % à la charge de l'acquéreur



CONSTRUCTION ATYPIQUE À VENDRE À NOTRE-DAME-DE-MONTS (VENDÉE):

Ce bien original de style «Bourrine vendéenne» de 40 m² se situe sur une jolie parcelle de 380m² et offre beaucoup de potentiel pour un projet de rénovation ou de construction à votre image.
Proximité des plages et des services de Notre Dame De Monts.
Une esquisse avec quelques pistes d'un nouvel aménagement possible est à votre disposition sur demande.
A découvrir et à imaginer selon vos envies et vos besoins.

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com

Office notarial Maître BRIENT
85690 NOTRE DAME DE MONTS
Katell COMMARET

Tél. 06.22.03.53.63 - Mail : kcommaret@immonot.com



ARGENTONNAY 58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur
BOESSE - Maison de plain-pied comprenant: entrée sur séjour, cuisine laboratoire, salle d'eau avec douche à l'italienne et WC, deux chambres, beau terrain et dépendance et garage. RÉF AGM 000101* **F**
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



ARGENTONNAY 212 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de Maître compr au rdc: sàm, cuis aménagée, véranda, biblio, salon av chem, salon, WC, cellier, 1er étage: 4 ch dt 1 av lavabo et bidet, sdb, WC, 2d étage: WC, 3 ch av lavabo dt 2 av plac, 2 greniers. Cour, gge dble av portail elec, grange, puits et terrain. Bassin de rétention RÉF AGM 272* **D**
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



BRESSUIRE 119 675 €
115 000 € + honoraires de négociation : 4 675 €
soit 6 % charge acquéreur
EMPLACEMENT proche centre et écoles, PAVILLON SUR SSOL, rdc surélevé av entrée, cuis, séj-salon, 3 chambres, WC, salle de bains. Au Sous-sol : garage, cellier, bureau, pièce. Des travaux de rénovation sont à prévoir Le tout sur un terrain clos et tranquille de 839 m². RÉF 14350/750 **E**
SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



BRESSUIRE 137 800 € (honoraires charge vendeur)
1^{er}) Maison à usage d'hab compr : cuis aménagée, véranda, séj, wc, sde, 3 ch, 2 greniers aménageables, débarras, local bois, gge portail bois, gge portail électrique, Courette 2^e) Un locatif compr: cuis, salon, wc, sde, une ch. RÉF 79025-204
Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80
service.immobilier.79025@notaires.fr



BRESSUIRE 145 300 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €
soit 3,79 % charge acquéreur
Secteur Noirterre, sur terrain 1386 m², maison comp entrée ouverte sur salon-séj, cuis aménagée, véranda, dégagat desservant 3 ch, sdb, WC, ainsi qu'1 ch mansardée à l'étage. Vaste ssol compr garage avec atelier, chaufferie, bureau, 2 ch, sd'eau et WC. Chauffage fuel et elec. RÉF 14350/760 **F**
SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



BRESSUIRE 170 925 €
165 000 € + honoraires de négociation : 5 925 €
soit 3,59 % charge acquéreur
Prox centre et écoles/collège, pavillon sur ssol compr: rdc surélevé: entrée sur cuis équipée et séj-salon av chem-insert, wc, sdb, ch. étage: bureau, ch av douche et wc. au ssol : ch, gge av espace lingerie. Travaux réalisés: menuiseries, cuis, chaudiere/elec, sdb, isolation par l'ext. RÉF 14350/758 **E**
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 ssol 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 217 300 €
205 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 6 % charge acquéreur
Belle maison rénovée proche centre-ville et collège. Comp salon, cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse, une salle à manger, wc. 4 ch, salle d'eau. Buanderie et véranda de 27 m². Toiture, électricité et isolation revues Terrain clos 817 m² avec carport. RÉF AGM 265* **D**
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr

Annonces immobilières



BRESSUIRE 328 600 €
310 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Entre Bressuire et Argentonny, 10min de Bressuire, au calme. Corps de ferme restauré compr longère 250m² et grange 300m². Entrée, cuis aménagée, ling, 3 salons av chem. Etage: 4 ch dt 1 suite parentale av sdb dressing, sde et sdb. Grange, dépend, terrain 1.5 ha et parc arboré 4500 m². RÉF AGM 066* **C**
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



CHICHE 78 675 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 675 €
soit 4,90 % charge acquéreur
Amoureux de la pierre et un talent pour la rénovation, venez découvrir cette maison, L'hab dispose de 100.40 m² env de pièces avec greniers et gge (env 61 m²) Prévoir gds de travaux av réaménag total pour cadre magnifique au coeur du bourg avec terrain de 2443 m² env DPE vierge RÉF ADA723
SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



CLAZAY 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison à la campagne à Sanzay, idéal pour créer un gîte, compr: au rdc: entrée, cuis, salon/sàm, 2 ch, sd'eau, wc, chauffage. A l'étage: 2 ch, greniers aménagés. Gge, petits toits, terrain 2000m² à 4000m² Puits. A 3 km de la 2X2 voies Bressuire Cholet Nantes. DPE exempté RÉF AGM 174
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



COMBRAND 58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée sur la pièce de vie avec cuisine ouverte sur salon avec cheminée insert, arrière-cuisine, cabanon, à l'étage: deux chambres, salle d'eau, WC, grenier. Non attenant jardin avec garage. RÉF AGM 0286* **F**
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



COURLAY 47 700 € (honoraires charge vendeur)
Maison de bourg à rénover. Au rdc : cuisine meublées en formica, séjour avec cheminée, débarras, salle d'eau avec WC, pièce aveugle. A l'étage : palier, une chambre, deux greniers aménageables. EXTERIEUR : Terrain en partie clos et arboré, Débarras en bois et en tôle. RÉF 79025-206 **G**
Me L. TRARIEUX
05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80
service.immobilier.79025@notaires.fr



ETUSSON 37 400 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6,86 % charge acquéreur
Maison à Saint Maurice Etusson, dans rue calme comprenant: une cuisine, un salon/salle à manger, deux chambres, une salle d'eau avec wc. Genier aménageable. Terrasse, jardin, puits et garage. Travaux à prévoir DPE vierge RÉF AGM 0138*
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



LA COUDRE 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Argentonny (La Coudre), ancienne ferme à rénover, avec un fort potentiel, comprenant: une cuisine avec cheminée, deux chambres, un salon, sàm, salle d'eau avec wc et une cave. Grenier total aménageable. Une étable, une grange et toits. Jardin et puits RÉF AGM 177 **D**
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



LA FORET SUR SEVRE 237 550 €
230 000 € + honoraires de négociation : 7 550 €
soit 5,28 % charge acquéreur
Dans hameau en campagne, Belle longère de 1821 à découvrir. En rdc: pce de vie spacieuse av cuis équipée, chem et coin repas donnant sur terrasse couverte, salon, s.de jeux, WC, sdb av douche, lingerie, cave. Etage : 4 ch, WC, sd'eau. Gd gge pour camping-car ou autre véhicule. RÉF 14350/746 **D**
SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET
05 49 72 72 18
karine.pignon.79027@notaires.fr



MOUTIERS SOUS ARGENTON 17 400 €
15 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 16 % charge acquéreur
Idéal premier investissement Maison d'hab à rénover mitoyenne d'un coté , comprenant au rdc : cuisine, séjour, WC. Grenier aménageable à l'étage avec accès par l'extérieur. En face jardin et dépendances. DPE exempté RÉF AGM 340
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



MOUTIERS SOUS ARGENTON 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Entre Argentonny et Massais, hameau desservis/transp scol. 15min Thouars. 20min Bressuire. Immense pce regroup cuis, sàm et salon av chem insert, sde, wc, cave. Etage: 3 ch, sdb av wc. Terrain en face, gge 150 m², poss cuis d'été. Terrain puits ss vis-à-vis. Panneaux photovolt sur maison RÉF AGM 288 **C**
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire - **05 49 65 60 10**
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



NIORT 54 840 €
50 840 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,87 % charge acquéreur
QUARTIER OUEST - Prox commerces de La Mude, beau terrain de 548m², libre de constructeur, plat, viabilisé, (eau, électricité et fibre) mais hors tt à l'égout. Lot n°4 sur division de 4 parcelles où 2 autres terrains de 468 et 765m² également dispo. Arrêt bus à 50m. RÉF 79066-388765
Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
dom.vincendeau@orange.fr



NUEIL 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, courette 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



NUEIL LES AUBIERS 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville rénovée composée avec au RDC: entrée, salle à manger/salon, cuisine aménagée, débarras, WC avec lave-mains, au premier étage: lingerie avec évier, 2 chambres, SDB, au second étage: palier, 2 ch, S- d'eau avec WC. Cour, garage, cave. RÉF AGM 0354 **E**
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



NUEIL LES AUBIERS 174 900 €
160 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Proche du nouveau coeur de ville, maison sur ssol avec appart indép. Cuis, sàm, séjour, 4 gdes ch dt 2 avec sd'eau commune, sdb, wc. Ssol: appart 57 m² av entrée indép et gge. Chauffage, cave, atelier, gge. Dépendances sur terrain. Terrain, puits, terrasse. Panneaux photovolt. RÉF AGM 297 **C**
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



NUEIL LES AUBIERS 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison en rénovation proche écoles. Compr: sàm, cuis a/e, salon, lingerie, wc. A l'étage: 4 ch dt 1 suite parentale avec terrasse, sd'eau et dressing, sdb avec wc. Terrain, terrasse et dépendances. Isolation, élec, plomberie, ouvertures, toiture neuves. Chauff pompe à chaleur. RÉF AGM 300* **D**
Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr

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

Immonot

immo not
l'immobilier des notaires

Alix Duny
06 14 59 07 57
aduny@immonot.com



NUEIL LES AUBIERS 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison compr partie ciale, partie hab, 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 aménagés. Ssol: 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



VAL EN VIGNES 37 400 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6,86 % charge acquéreur
Maison: entrée sur sàm avec cheminée insert, cuisine, salle d'eau avec WC, deux 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



VOULMENTIN 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'hab : entrée spacieuse, bureau, Sàm/salon, autre Sàm, chauffage/buanderie, cuisine, WC, 4 chambres 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

Annonces immobilières



JARD SUR MER
217 700 € (honoraires charge vendeur)
 Maison de 80m² comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, cuisine d'été, chaufferie, garage, débarras, A l'étage : cuisine équipée, séjour-salon, deux chambres, salle d'eau, wc, sur terrain clos de 221m² RÉF 189327 **E**
 SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES
02 51 21 78 87
 laurence.tymen.85084@notaires.fr



JARD SUR MER
238 300 € (honoraires charge vendeur)
 Maison de 66m² comprenant : séjour-salon - coin cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, garage, terrasse, sur terrain clos de 408m² RÉF 911657 **E**
 SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES
02 51 21 78 87
 laurence.tymen.85084@notaires.fr



L'ILE D'ELLE **115 500 €**
 110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur
 Maison pierre de T4 de 75 m² et dépendances. Salon séjour cuisine wc, 3 chambres salle d'eau. Garage 25 m² chaufferie 23 m² et un chai 17 m². Jardin Nord/Ouest. Terrasse 24 m². Fenêtres PVC 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



LES SABLES D'OLONNE **399 992 €**
 386 400 € + honoraires de négociation : 13 592 € soit 3,52 % charge acquéreur
 Quartier des Halles, Au 3e étage av asc, Dans Résid de standing refaite à neuf, Appart Vue mer 67m², salon-sâm coin cuis, 2 ch, sdb, sd'eau, wc. Cave et beau gge de 20m² Quote-part annuelle des charges de copropriété : 1250 € Copropriété de 25 lots, 1250 € de charges annuelles. RÉF 85072-869 **D**
 SELARL JMBC NOTAIRES
02 51 38 62 54
 chaigneau.nego@notaires.fr



LES SABLES D'OLONNE
455 600 €
 440 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € soit 3,55 % charge acquéreur
 Face Mer Appartement type 3 de 54,75 m² comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains et wc. Cave et garage
 SCP BOIZARD, MOREAU, KERGOYANT et CHAUVEAU
02 51 21 01 29
 l.rambaud@notaires.fr



ROCHESERVIERE **215 000 €**
 205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur
 Entre Nantes et La Roche sur Yon, dans commune appelée "Le Petit Clisson". Maison de 1964 rénovée et entretenue, env 85 m² hab : cuis, salon/séj avec chem, sde, wc, 2 ch. Ssol: salon de lecture ou Vidéo, poss pte ch, buand, atelier, chaufferie, gge. Jardin de 906 m² arboré et paysagé. RÉF CH-00091
 Mes CAILLEAUD et ETIENNE
06 30 88 51 92 ou 02 51 94 01 30
 negociation.85019@notaires.fr



ST HILAIRE DE LOULAY **336 000 €**
 320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 5 % charge acquéreur
 Dans village, sans mitoyenneté, maison surf habitable proche de 150 m² sur terrain 2 900 m². Pce de vie plus de 65 m², cuis meublée équipée et extens en verre, 4 ch, bureau. Ch parents av gde sdb, 1 des autres ch av sde. Annexe: Studio. Jardin arboré paysagé. Ramassage scolaire pour Montaigu aux pieds de la maison. RÉF 85019-899426
 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. DPE exempté RÉF 85072-877
 SELARL JMBC NOTAIRES
02 51 38 62 54
 chaigneau.nego@notaires.fr



ST VINCENT SUR JARD
351 600 € (honoraires charge vendeur)
 Charmante maison de 105m² + véranda comprenant : entrée, cuisine équipée, séjour-salon (22m²), véranda, salle de bains, wc avec lave mains, 4 chambres, salle d'eau-wc, grand garage, cave, sur terrain clos arboré de 645m² RÉF 913785 **D**
 SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES
02 51 21 78 87
 laurence.tymen.85084@notaires.fr



CHAMPAGNE ST HILAIRE
126 000 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur
 A 10 minutes de VIVONNE, belle maison d'hab de 107 m² env, au sein d'un terrain de 985m², compr : Salon- sâam - cuisine aménagée et équipée, 2 ch, sdb, wc ; De plain-pied : entrée, 2 ch, salle d'eau, wc, buanderie ; Cellier, cour et jardin. RÉF 86047-384985 **E**
 SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
 karine.ecault.86047@notaires.fr



CHATELLERAULT **63 600 €**
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Appartement T3-T4 de 73,67m² carrez , entrée, séj-salon pouvant faire 1 ch, 2 ch, sd'eau, cuis, wc, emplant de stationnement, cellier, cave, état correct av menuiseries dble vitrage coté rue et volant roulants élec. 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 **111 300 €**
 105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison de ville, au rez de chaus-sée: garage et une pièce, à l'étage: 2 chambres, salon, séjour, cuisine, salle de bains. wc. Terrain de 292m². RÉF 14708/22 **F**
 Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
 jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULT **125 760 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Quartier est - Maison + 90m² hab. comprenant : . en RC : entrée, wc, salon (16m²), cuisine aménagée (14,5m²), salle à manger (14,5m²) ; à l'étage : deux chambres (16m²), salle d'eau, wc, bureau. Cave sous partie. Cour carrelée avec dépendance, garage. RÉF 86024-MAIS2038 **E**
 SCP BERTHEUIL-DESFOSSÉS, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30
 immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT **126 600 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur
 Maison T5 de 118 m² avec jardin sur terrain de 539 m². 3 chambres, sdb. Garage. Cheminée. RÉF 14708/12 **E**
 Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
 jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULT **345 840 €**
 330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 € soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Ens immo occupé compr immeuble de rapport et 15 gges. Appt T3 de 50m² loué 530 €/mois : cuis aménagée, séj, sde, wc, 2 ch, cour, buand, gge. Appt T3 de 45 m² loué 460 €/mois : cuis amén, sde, wc, séj, 2 ch. Appt T1 bis de 30 m² loué 390 €/mois : pce de vie avec espace cuis, sde, wc, ch. 15 gges loués entre 50 et 65 €/mois. RÉF 86024-IMMR2033 **D**
 SCP BERTHEUIL-DESFOSSÉS, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 30**
 immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT **398 240 €**
 380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 € soit 4,80 % charge acquéreur
 MAISON DE VILLE env 218m² hab. Rdc: entrée traversante, wc, salon, sâam attenante à la cuis équipée donnant sur terrasse. Au 1er étage: palier/bureau, ch, sdb, ling, wc, dressing, ch. Au 2ème étage: ch mans, sde, 2 autres ch communicantes et dressing. Cave voûtée sous partie. Jardinier. RÉF 86024-MAIS2025 **D**
 SCP BERTHEUIL-DESFOSSÉS, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30
 immobilier.86024@notaires.fr



CHAUNAY **89 000 €**
 84 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,95 % charge acquéreur
 Au coeur d'un pt hameau, facile d'accès par N10, maison anc 124m², terrain 2170m² compr: rdc: Entrée, cuis-sâm av chem, salon-séj, WC; étage: palier-déjagt, 2 ch, sdb ;Buand, Grange attenante 36m² env + ancienne écurie attenante 29m² env. Gge 31m² env, cour et jardin. RÉF 86047-913138 **E**
 SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET - **06 26 81 14 46**
 karine.ecault.86047@notaires.fr



CHAUNAY **131 250 €**
 125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur
 CENTRE - Facile d'accès par la N10, Un Pavillon sur sous-sol, de 117m² environ, au sein d'un terrain de 1108m² comprenant : Entrée, salon, cuisine, 4 chambres, salle de bains et WC ; Sous-sol complet avec garage, cour et jardin. Chauffage : Pompe à chaleur 29m² env. Gge 31m² env, cour et jardin. RÉF 86047-388605 **D**
 SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
 karine.ecault.86047@notaires.fr

Annonces immobilières



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, séjour 30m², cuis, 2 ch avec placards, sdb et wc. Au ssol: gge, bureau, ch de 14m², buanderie. A l'extérieur: terrasse à l'avant de la maison et jardin en bord de Vienne. L'ensemble sur terrain 1 019m². RÉF 2024 **E**
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



CHAUVIGNY 208 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,20 % charge acquéreur
CENTRE - Grande maison offrant: entrée, séjour, cuisine, 3 ch, salle d'eau, 2 wc, buanderie, une pièce autre pièce avec point d'eau, cave, garage. Grenier aménageable pour env 60 m². Fort potentiel!!! Huisseries double vitrage PVC. L'ensemble sur un terrain de 391 m². RÉF 2253 **D**
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



GENCAY 182 875 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 4,50 % charge acquéreur
A 20 minutes de POITIERS, maison de ppiéd, terrain clos 1875m² compr: Entrée, sàm/salon av chem, cuis, 3 ch, bureau, sdb, WC, chauffage; Dépendance 115m² env à usage gges et dépôt av grenier + 1 pce d'été 25 m² env av chem et four, cuis, s'd'eau et WC; Cour, jardin. DPE vierge
RÉF 86047-388787
SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



LUSIGNAN 36 000 €
33 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 9,09 % charge acquéreur
Secteur de la georginière, un terrain constructible non viabilisé de 1 250 m². Les raccordements sont proches avec passage du tout à l'égout.
RÉF 106
SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



LUSIGNAN 105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Un terrain constructible viabilisé avec belle vue sur Lusignan d'une superficie de 4 230 m². Dans le centre de Lusignan à proximité des commodités et de la gare. RÉF 103
SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



LUSIGNAN 29 000 €
27 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 7,41 % charge acquéreur
Magnifique terrain en bord de rivière secteur la plage de LUSIGNAN de 730 m² avec :- Une terrasse couverte avec barbecue- Un local refait à neuf.- Toilette sèche.- Un garage à bateaux. Bien unique. RÉF 86009-909357
SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



MARIGNY CHEMEREAU 75 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur
Longère à rénover de 63 m² compr : Rdc: pièce de vie av coin cuis, cellier, 2 ch, s'd'eau, wc et chauff. 1er étage: grenier aménageable de superf plancher du bien. Gge, dépendance attenante. Raccordé au tt-à-l'égout et chauff fuel. Toiture du gge et de dépendance a été revue. RÉF 86009-913480 **F**
SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



POUILLE 203 190 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €
soit 4,20 % charge acquéreur
5 Min de Chauvigny, direction Poitiers, maison neuve (2021) d'env 102 m² hab de plain pied offrant: une grande pièce de vie d'env.60 m² avec espace cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc, cellier. Garage de 29 m². L'ensemble sur un terrain de 1036 m². A découvrir rapidement!!! RÉF 2289
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



ROUILLE 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Dans hameau, dans le calme et sans vis-à-vis, bien en pierre av jardin arboré compr Rdc: sàm av cuis équipée, salon, 2 ch, dressing, cellier, sde, wc. 1er étage : bureau, grenier aménageable. Terrain 5 685m². Dble vitrage, assaint indiv, chauff bois avec répartition de chaleur.
RÉF 86009-914347 **D**
SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



SCORBE CLAIRVAUX 141 480 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PAVILLON env 97m² hab, compr : entrée avec débarras, salle à manger-salon (31m²) avec insert, cuisine aménagée (12m²) ; 3 marches desservent : 3 ch (9/10/11m²) dont une avec dressing, sdb, wc. Garage attenant av chaud fuel. Terrain clos de 2.259m² av abri de jardin.
RÉF 86024-MA01701 **D**
SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 30**
immobilier.86024@notaires.fr



VALDIVIENNE 49 800 €
45 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 10,67 % charge acquéreur
Grange à aménager d'environ 85 m² au sol sur un terrain d'environ 850 m². Vue dégagée !! RÉF 2291
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



VALDIVIENNE 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de 71 m² hab, offrant: gd salon av chem insert, gd séj, cuis, ch, s'd'eau avec WC. Plusieurs dépendances dt 1 compr gde arr cuis, bureau chauffage, espace de rangt av cave et cuve à fuel. Cour attenante et terrain non-attenant avec cabanon, volière et appentis. RÉF 2286 **D**
SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



VOULON 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
A 5 mins de VIVONNE, facile d'accès par N10, pavillon ppiéd, terrain clos arboré 2775m² compr: Salon av poêle à bois, sàm ouverte sur cuis a/e, 3 ch, sde, WC, chauff-buand. Gge, gd atelier. Cour, jardin et 2 parcelles en nature de taillis 3310m² attenantes. Assaint refait en 2019. DPE vierge RÉF 86047-914706
SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



VOUNEUIL SUR VIENNE 34 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 13,33 % charge acquéreur
BOURG - Surf cadastr: 628m² Eau, Elec, Assainisst, 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-DESFOSSES, LAURENT et MULLER - **05 49 20 02 30**
immobilier.86024@notaires.fr



REIGNAC 231 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison en pierre 160 m² habitables, composée de : 4 chambres, vaste séjour, salon, cuisine aménagée, salle d'eau. Garage, piscine et terrasse couverte. Terrain clos paysagé 1056 m². Pompe à chaleur, double vitrage et cheminée. Au calme. DPE vierge RÉF 1561
SCP Notaires de JONZAC
05 46 48 19 19 ou **06 07 97 96 38**
jonzacimmo@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



VOUS ENVISAGEZ

de VENDRE ?

SUR **IMMONOT**

UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND
EN MOYENNE EN **73 JOURS**



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not

Vous allez adorer faire construire !



7 agences dans 4 départements, il y en a forcément une près de chez vous !

🏠 79000 NIORT Tél. 05 49 33 22 11 🏠 79100 THOUARS Tél. 05 49 96 13 90

🏠 79200 PARTHENAY Tél. 05 49 64 55 24 🏠 79300 BRESSUIRE Tél. 05 49 80 24 56

🏠 85200 FONTENAY-LE-CTE Tél. 02 28 13 09 13 🏠 86000 POITIERS Tél. 05 49 37 82 24

🏠 17000 LA ROCHELLE Tél. 05 46 30 38 80

Consultez toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com