# Immonot

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

17/79/85/86

Nov. 2021 nº 97





## DÉCOUVREZ NOS NOUVELLES RÉSIDENCES POUR INVESTIR OU HABITER EN CHARENTE-MARITIME



Appartements du 2 au 4 pièces





Sélection d'appartements en accession maitrisée (1)



Conception bioclimatique et contemporaine

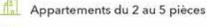


À 10 minutes du Vieux Port



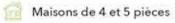
À 100 m du canal de Rompsay

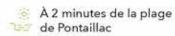






















05 46 43 84 90 prix d'un appel local depuis un poste fixe

(1) Conditions d'éligibété à l'accession maîtrisée sur demande auprès de nos conseillers. Renseignements et conditions détaillées sur le site de Bouygues Immobilier www.bouygues immobilier, com ou en espace de werte. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours farticle 1.271 - 1 du cicile de la construction et de l'habitation). Perspectives non contractuelles. Bouygues Immobilier, 5AS, au capital de 138.577.320K, SIRIN 562091546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallien, à lesy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MKOB) inscrit à ICRIAS sous le n°12006299. AGENCE THE ICIR





#### **FLASH INFO DOSSIER** Immobilier & mariage: jamais deux sans toit 6 12 36H-IMMO 14 **TEST PSYCHO** MON PROJET Votre maison neuve moins chère, 16 c'est "permis" avant le 1er janvier 2022 Gagnez la partie pour emprunter, 19 sortez vos atouts maîtres! **HABITAT** Le match logement : 20 résidence principale ou senior? ANNONCES IMMOBILIÈRES 26 Charente-Maritime 30 Deux-Sèvres 32 Vendée 32 Vienne

#### LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Toute l'offre

immobilière

des notaires







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



e La vidéo

Les réseaux sociaux

Disponible sur **magazine-des-notaires.com** Sortie du prochain numéro le **29 novembre 2021** 

## ÉDITO



## Origine NOTAIRE garantie

l n'y a pas que les biens d'équipement qui peuvent prétendre à des appellations comme « Origine France garantie »! Avec l'engouement des Français pour la pierre, les acquéreurs gagnent à rechercher des biens pouvant être estampillés « Origine NOTAIRE garantie ». Dans ce marché soumis à quelques tensions sur les prix, les biens proposés à la vente disparaissent vite des vitrines vu l'empressement des clients pour passer à la caisse... Au risque de négliger l'examen de certaines mentions, ce qui peut créer de la déception...

D'où l'intérêt de rechercher des biens à vendre « produits par le notaire » car ses prestations s'accompagnent d'un savoir-faire hors pair, avec :

- Un vrai prix de marché des biens expertisés.
- Des vérifications juridiques poussées.
- Une discussion avec le vendeur facilitée.
- -Des honoraires de négociation bien positionnés (4 à 6 % du prix d'achat).

Une transaction qui se traduit également par un haut niveau de satisfaction du client vendeur. Ce dernier peut être rassuré quant à l'efficacité du service notarial puisqu'il bénéficie :

- De bilans de visites scrupuleusement effectués.
- De dossiers acquéreurs idéalement sélectionnés.
- D'un compromis de vente parfaitement rédigé.
- D'un accès à la plateforme d'enchères en ligne 36h-immo, où les prix et délais de vente sont régulièrement pulvérisés!

Une belle démonstration que la chaîne

immobilière répond à des standards qualité de haut niveau grâce à la négociation notariale.

Pour vendre ou acheter un bien immobilier en toute sérénité, il faut privilégier le savoirfaire des notaires qui offre un maximum de garanties!











## FIASH INFO



#### PRIME ACCESSION DE 10 000 €

#### Votre logement neuf à prix réduit!

Les ménages aux revenus modestes bénéficient depuis le 4 octobre d'un joli coup de pouce pour acheter ou faire construire un logement neuf.

Une subvention de 10 000 € vient faciliter le financement de leur résidence principale à condition de satisfaire à différents critères.

Les ressources du foyer doivent respecter les plafonds de ressources fixés en application du PSLA en vigueur. Par ailleurs, le logement doit respecter des conditions de performances énergétiques.

Limitée à 200 millions d'euros, cette enveloppe s'adresse à 20 000 ménages. Pour en profiter, il convient de se renseigner sur le site **www.actionlogement.fr/prime-accession** ou appeler le **0 970 800 800** sans plus tarder!



#### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site:

#### magazine-desnotaires.com

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

#### **#ENCHÈRES**

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne:

#### 36h-immo.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.



## DE BONNES NOTES POUR LES NOTAIRES

Si 3/4 des Français ont déjà fait appel à un notaire, principalement pour l'achat/vente d'un bien immobilier, ils le jugent compétent, fiable et de bon conseil.

**9 Français sur 10 se déclarent satisfaits** de leur notaire, en particulier pour la confiance, la qualité des conseils et la qualité relationnelle engagées avec eux. Près de 4 Français sur 10 choisissent leur notaire sur recommandation.

Source : Sondage OpinionWay

#### **TENDANCE IMMOBILIÈRE**

#### Les villes moyennes ont la cote!

Grandes gagnantes face à la tension qui se ressent actuellement sur le marché immobilier, les villes moyennes séduisent de plus en plus d'acquéreurs et investisseurs.

Avec des volumes de ventes en forte progression, bon nombre de villes de province volent la vedette aux grandes agglomérations. Frappées de plein fouet par la hausse des prix de l'immobilier, ces dernières souffrent de nouvelles attentes nées des différents confinements. En effet, les acquéreurs aspirent désormais à plus d'espace,

dans des lieux de vie plus reposants.

Pour observer cette dynamique, il convient de se référer à la situation qui caractérise les 222 communes du Programme Action Cœur de Ville, dispositif soutenu par la Caisse des Dépôts et Action Logement.

À l'échelle de ces 222 agglomérations, le volume de ventes entre 2019 et 2020 fait apparaître une évolution qui se chiffre à 12 870 transactions supplémentaires. Si l'on s'intéresse au strict périmètre du centre-ville, la progression se traduit par

un solde positif de 4 091 ventes. En comparaison avec certains territoires métropolitains qui ont connu une forte baisse en termes de volume, ces chiffres montrent une belle résistance des villes moyennes!

Avec des prix médians allant de 120 000 à 580 000 €, ces 222 villes profitent d'une belle dynamique immobilière. Ce qui laisse penser que cette tendance de fond émergeait avant la crise sanitaire...

Baromètre de l'immobilier des villes moyennes Notaires de France



## Taux des crédits immobiliers en septembre 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,16 %

#### **SUCCESSION INTERNATIONALE**

#### Plus de protection

À compter du 1er novembre, les droits des héritiers réservataires dans le cadre d'une succession internationale vont être renforcés. Concrètement, sous certaines conditions, « chaque enfant ou ses héritiers ou ses ayants droit » privés de leur réserve pourront « effectuer un prélèvement compensatoire sur les biens situés en France au jour du décès », dans la limite de la part réservataire qu'ils auraient eue si la loi française s'était appliquée.

Source : loi confortant le respect des principes de la République du 24 août 2021





**26**%

Pourcentage de Français prêts à quitter leur département pour avoir le logement familial idéal.

Source : enquête réalisée par Immonot en août 2023



Nombre de Français souffrant de pathologies et de troubles imputables aux nuisances sonores (troubles anxio-dépressifs, perturbations du sommeil, maladies cardio vasculaires...). Selon une étude de l'Ademe (Agence de la Transition écologique) de cet été, le coût généré par l'impact du bruit en France serait de 156 milliards d'euros.



### Chèque énergie: 100 € de plus

En décembre prochain 5,8 millions de foyers bénéficiaires du chèque énergie recevront dans leur boîte aux lettres un chèque de 100 €. Face à la hausse des prix de l'énergie, le gouvernement a décidé de mettre en place une « aide sociale exceptionnelle de 100 € supplémentaires » pour les ménages qui ont bénéficié du chèque énergie cette année.

Mis en place en 2018, le chèque énergie est un coup de pouce financier aidant à régler les factures d'énergie du logement : électricité, gaz, fioul... Elle peut aussi être utilisée pour financer certains travaux de rénovation énergétique ou pour régler les charges d'énergie des personnes logées dans certains établissements (Ehpad...). Aucune démarche particulière n'est à faire pour le percevoir. Pour bénéficier du chèque énergie, le revenu fiscal de référence (RFR) annuel du ménage doit être inférieur à 10 800 € par unité de consommation (UC). L'UC sert à calculer la consommation sachant qu'une personne correspond à 1 UC, que la 2<sup>e</sup> personne correspond à 0,5 UC, et que chaque personne supplémentaire correspond à 0,3 UC.

#### POMPE À CHALEUR ET ENTRETIEN OBLIGATOIRE

## N'oubliez pas la date!

Un décret du 28 juillet 2020 rend obligatoire l'entretien biennal de votre pompe à chaleur si elle a été installée avant le 1er juillet 2020. Pour les systèmes installés après le 1<sup>er</sup> juillet 2020, le premier entretien est à prévoir 2 ans après l'installation. Cette opération concerne tous les appareils d'une puissance comprise entre 4 et 70kW. Les systèmes supérieurs ont une révision obligatoire tous les 5 ans. L'entretien doit être réalisé par un professionnel qualifié. Il prévoit une vérification de l'ensemble de l'équipement, un contrôle de l'étanchéité des circuits de fluide

frigorigène, un nettoyage et un réglage du système. S'y ajoutent des conseils sur le bon usage du système en place et les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation de chauffage ou de refroidissement

À l'issue de son intervention, le chauffagiste vous remettra une attestation d'entretien.

À noter: s'il s'agit d'un logement en location, l'entretien est à la charge du locataire. En logement collectif, c'est au syndicat des copropriétaires d'en faire la demande.

Source : décret n°2020-912 du 28 juillet 2020

## **IMMOBILIER & MARIAGE**

## JAMAIS DEUX SANS TOIT

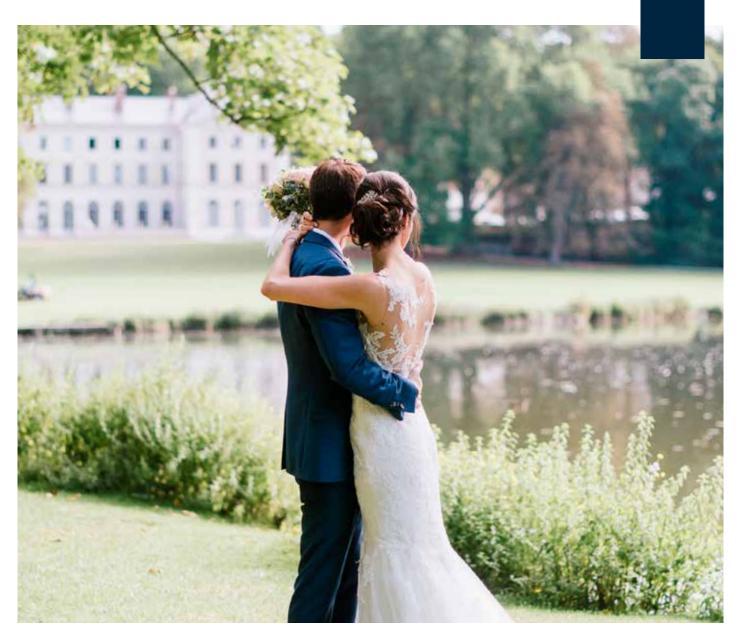
Vous allez vous marier... Félicitations! Pour vivre entre conjoints sous le même toit, que diriez-vous d'un petit détour chez votre notaire? Il vous accompagne et vous conseille pour prendre les bonnes décisions patrimoniales.

par Marie-Christine Ménoire

e marier ce n'est pas seulement l'occasion de faire une belle fête en famille et entre amis. Au-delà des sentiments, il y a aussi des conséquences « matérielles » auxquelles on ne pense pas toujours ou que l'on remet à plus tard. Le mariage c'est aussi unir deux patrimoines pour n'en faire qu'un. Un patrimoine qu'il faudra gérer, faire fructifier et partager lorsque le mariage prendra fin. Le logement est une pièce maîtresse de ce patrimoine. Avec tout ce qui en découle : financement, protection de votre moitié... Alors avant de dire «Oui» devant Monsieur le Maire, pensez à rencontrer votre notaire.

#### **ACHETER AVANT DE SE MARIER**

Prenons le cas de Mélanie et Nicolas. Ce jeune couple de trentenaires est en location depuis 3 ans. Ils ont décidé de devenir propriétaires. Le mariage c'est prévu mais après... A priori, acheter à deux sans être mariés n'est pas un problème à condition de s'entourer de quelques précautions et de se poser les bonnes questions. Tout d'abord concernant le régime d'acquisition du bien. Le notaire leur conseillera l'indivision. Elle permet d'acheter un bien à deux en intégrant les apports financiers de chacun des acquéreurs. Mélanie et Nicolas seront propriétaires, chacun à hauteur de leur apport et de leur part de remboursement du crédit commun (60-40, 70-30...). Bien entendu, cette répartition devra être écrite noir sur blanc dans l'acte d'achat. Si aucune mention n'y figure, Mélanie et Nicolas seront réputés propriétaires pour 50 % chacun. Il est important que la répartition mentionnée reflète les contributions réelles de chacun pour éviter tout litige en cas de séparation. Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, il sera plus facile de retracer tout l'historique des virements de chacun. Et si par malheur un décès survient, il faut savoir qu'à l'inverse d'un couple marié, les pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Seul un testament protège sa moitié



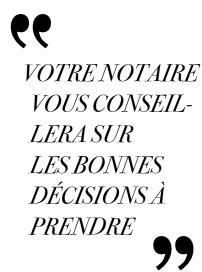
et évite que le logement acquis en commun ne devienne un enjeu avec les autres héritiers. Mais il ne faut pas envisager le pire et, finalement, Mélanie et Nicolas se marièrent et eurent un bel appartement.

#### **VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE**

Habiter chez votre conjoint déjà propriétaire paraît simple. Il suffit de poser ses valises chez lui (ou chez elle). Mais en réalité, cela peut vite devenir plus complexe. Parce que si on y réfléchit bien, vous n'êtes pas vraiment chez vous. Vous vous sentez «obligé» de vous impliquer financièrement. En plus d'une participation aux charges courantes, certains iront jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire en rachetant 50 % du bien.

Parlons maintenant de Monique qui possède un terrain donné par ses parents il y a plusieurs années. Mariée à Pascal, ils pensent faire construire sur celui-ci. Quelle chance! Oui et non. Car cela risque de compliquer les choses, surtout s'il n'y a pas de contrat de mariage. En effet, le pro-

priétaire de la maison n'est pas celui que l'on croit. Selon un grand principe du droit, «la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous». Si l'on suit ce raisonnement, cela signifie que Monique sera la seule propriétaire de la maison. Pascal, qui n'a pas participé à l'achat du terrain mais cofinance la construction de la maison, n'a aucun droit sur celle-ci. Légitime qu'il s'estime lésé, car il a participé à l'enrichissement du patrimoine de son épouse. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas trop poser de problème. Mais au décès d'un des conjoints ou suite à un divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint non propriétaire du terrain sera évoquée. Pascal aura droit à ce que l'on appelle une «récompense» pour rétablir l'équilibre de la situation. Imaginons que Monique et Pascal aient emprunté 120 000 € pour la construction. La valeur actuelle du bien (terrain + maison) est de 260 000 €. Le





## 



#### À SAVOIR

Utiliser l'argent du couple pour rénover un bien immobilier n'appartenant qu'à un seul des époux entraîne, en cas de divorce et de vente du bien, le versement d'une récompense à l'autre conjoint.

#### **IMPORTANT**

Peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.

terrain est estimé à 90 000 €. On retire la valeur du terrain à l'ensemble, soit 260 000 – 90 000 = 150 000 €. Monique doit verser à Pascal 150 000 / 2, soit 75 000 € en guise de «récompense» en cas de divorce ou de décès. Pour éviter d'en arriver là et être certain que la maison appartienne aux deux époux, la meilleure solution est de revoir le régime matrimonial et de prévoir une «clause d'ameublissement». La maison tombera dans la communauté. En cas de décès, au moment de la dissolution du régime matrimonial et du partage, le conjoint survivant pourra demander l'attribution de ce bien devenu commun.

#### CONSTRUIRE ENSEMBLE SON PATRIMOINE IMMOBILIER

Les notaires vous le diront! Pour éviter les complications, le plus simple est d'acheter en étant marié. Et c'est là que le choix du régime matrimonial va jouer tout son rôle. Si comme près de 80 % des couples mariés vous n'avez rien prévu, vous serez soumis par défaut au régime de la communauté réduite aux acquêts. Les époux qui achètent un logement ensemble sont tous les deux propriétaires et disposent des mêmes droits sur le bien. En cas de décès de l'un des époux, le conjoint récupère la moitié des biens communs sans droits à payer. En cas de divorce, tous les biens achetés pendant le mariage appartiennent pour moitié aux deux époux. Conçu pour le cas général, le régime légal de communauté de biens réduite aux acquêts trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque l'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, chef d'entreprise, artisan, commerçant).

Il faut alors se tourner vers un autre statut mieux adapté. Prenons l'exemple de Marc, chef d'entreprise, et de Sophie travaillant dans une crèche. Le notaire leur conseillera d'opter pour le régime de la séparation de biens. Avec lui aucun patrimoine commun. Chacun reste propriétaire des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Les biens acquis après celuici restent également la propriété de celui qui les a achetés. Mais dans ces conditions, comment Marc et Sophie pourront-ils acheter la maison de leur rêve? Et à qui appartiendra-t-elle? Qu'ils se rassurent, la séparation de biens n'est pas un obstacle pour acheter à deux, mais il faudra prendre soin d'indiquer dans l'acte d'achat les conditions dans lesquelles est acheté le bien (les apports réalisés par chacun et leur contribution respective au remboursement du prêt). Selon la situation personnelle du couple, il peut également être intéressant de se pencher sur le régime de la communauté universelle. Tous les biens, présents et à venir, sont mis en commun, quelle que soit la date d'acquisition (avant ou après le mariage), leur origine (achat, donation...) et leur mode de financement. Les conjoints sont tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre eux. S'il est complété par une clause d'attribution intégrale, le conjoint survivant peut recueillir la totalité des biens du couple sans droits de mutation.

#### **FINANCER SON PROJET À DEUX**

Même si la baisse des taux de crédits immobiliers est favorable à tous ceux qui souhaitent acheter un logement, il est toujours plus facile d'emprunter en couple plutôt que seul. Être en couple est un atout indéniable auprès des banques. La raison est simple. L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette «mutualisation» des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre (c'est-à-dire la part des revenus qu'il reste au ménage pour financer les dépenses courantes une fois les charges d'emprunts payées). Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement. Lorsqu'il y a deux emprunteurs, le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques. Après, peu



importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas. Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Le plus important est que cela apparaisse quelque part. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte d'achat. En termes juridiques, il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ». En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un «dédommagement» équivalent (juridiquement on appelle cela «une récompense»).

#### PRÉVOIR LE FUTUR

Le logement qui sert de résidence principale à un couple marié bénéficie d'une protection spécifique. Tout au long du mariage, le logement est protégé par la règle de la cogestion qui interdit à un époux d'accomplir seul des actes qui priveraient la famille de la jouissance du logement. Cette interdiction vise la vente, la donation, la mise en location, l'apport en société... Pour ces actes, le consentement des deux conjoints est nécessaire, quel que soit leur régime matrimonial. Et même si l'un d'eux en est seul propriétaire. Suite au décès d'un des conjoints, le survivant dispose de deux droits destinés à lui assurer la jouissance du logement. Dans un premier

LE PRÉT IMMOBILIER PRÉVOIT SOUVENT UNE CLAUSE DE SOLIDARITÉ. SI L'UN DES COEMPRUNTEURS NE PEUT PLUS FAIRE FACE AUX MENSUALITÉS, LE SECOND DOIT ASSUMER LE REMBOURSEMENT DU PRÉT.

temps, le droit temporaire au logement lui permet d'occuper le logement et d'utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent, gratuitement, pendant 1 an. Peu importe qui est propriétaire du bien (le couple ou un seul des conjoints). Ce droit temporaire est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament! Il s'exécute automatiquement sans formalité particulière. Passé le délai d'un an, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. C'est un véritable droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie. À condition d'en faire la demande et d'informer les héritiers de son souhait. Toutefois, le défunt peut avoir empêché son conjoint de bénéficier de ce droit par testament.





## LE MARIAGE NE FAIT PLUS RÊVER

Est-ce l'effet post-confinement ? Le mariage ne fait plus rêver et cela pour 61 % d'entre nous ! Motivations, organisation, budget, âge des mariés, concurrence du pacs... Immonot a enquêté!



Le mariage n'est pas la plus grande preuve d'amour pour 57% (pour 46% c'est d'avoir un enfant).







Ce n'est pas primordial de se marier pour avoir des enfants

Il n'y a pas d'âge pour se marier

Garder son nom de jeune fille, c'est important

Le contrat de mariage auprès d'un notaire est essentiel



72 % croient au coup de foudre et 60 % que l'amour pour toujours existe





43 % entre 5 000 et 10 000 €

# **ECO ATLANTIQUE** L'installation de votre pompe à chaleur subventionnée à 90 %!

Depuis 2014 et sans aucun démarchage téléphonique, ECO ATLANTIQUE a accompagné plus de 15 000 clients dans leur projet de rénovation (isolation des combles, pompes à chaleur...). Leur taux de recommandation de 92 % confirme que leur priorité est la satisfaction des clients ! Rencontre avec Guillaume Dussot, cogérant.

#### POURQUOI INSTALLER UNE POMPE À CHALEUR?

À partir de 2022, l'installation de chaudières au fioul sera interdite à cause de la pollution qu'elles génèrent. Pour le gaz, il n'est pas exclu qu'il prenne le même chemin. L'État a donc mis en place des aides extrêmement attractives pour permettre à tous les possesseurs de chaudières de passer à une énergie propre et beaucoup plus économique. Une pompe à chaleur permet de réduire sa facture de chauffage jusqu'à 70 %.

#### COMBIEN INSTALLEZ-VOUS DE POMPES À CHALEUR?

Nous avons doublé nos effectifs pour faire face à la demande. Aujourd'hui, nous installons une cinquantaine de pompes à chaleur sur toute la Nouvelle Aquitaine. Nous ne faisons pas appel à la sous-traitance pour cette activité. Nos compagnons sont tous plombiers, frigoristes de métier et nous sommes évidemment qualifiés RGE, sans quoi nous ne pourrions proposer les aides de l'État à nos clients.

#### **COMMENT SE DÉROULE LA PRESTATION?**

Déjà, il faut préciser que nous n'avons jamais eu recours au démarchage téléphonique. C'est d'ailleurs une pratique interdite dans le secteur de la rénovation énergétique depuis presque 1 an. Nous effectuons donc une première visite technique sur place pendant laquelle nous établissons un devis et chiffrons les aides, à titre gratuit. Une fois l'accord reçu, nos équipes interviennent pour la réalisation des travaux. Pour l'installation d'une pompe à chaleur, il faut compter entre un et deux jours. Ensuite, nous prenons en charge les démarches administratives pour que les aides nous soient versées directement.

#### UNE POMPE À CHALEUR NÉCESSITE-T-ELLE UN ENTRETIEN ET Y A-T-IL DE GROSSES MODIFICATIONS À FAIRE POUR SON INSTALLATION ?

Oui. Depuis peu, comme pour une chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur nécessitent un entretien annuel. Nous proposons donc un contrat d'entretien à nos clients. Pour l'installation, non il n'y a pas de grosses modifications à faire. La pompe à chaleur va chauffer les radiateurs existants.

#### **QUELLES SONT LES AIDES FINANCIÈRES?**

La prime CEE dite "prime coup de pouce chauffage" est distribuée par les entreprises qui polluent, comme EDF, Total, etc. La deuxième s'appelle MaprimeRénov' et est distribuée par l'État pour inciter les foyers français à améliorer la performance énergétique de leurs logements. Les deux nous sont versées directement, le client ne les avance pas : il ne paie que la différence. En fonction du revenu fiscal, les aides peuvent

couvrir entre 40 et 90 % du coût des travaux. Chacun peut simuler le montant des aides sur notre site internet.

#### **UN DERNIER MOT?**

Oui, dans la mesure où les dispositifs d'aide ne sont pas éternels, il est préférable de se renseigner avant la fin de l'année.





L'énergie est notre avenir, économisons-la!





## **BORD DE PLAGE OU DANS UN VILLAGE**

## Vendez avec 36h-immo et signez les meilleurs chronos!

Avec 36h-immo, les biens à vendre sur le littoral ou en secteur rural réalisent des performances étonnantes! Pour ces transactions qui carburent selon un système d'enchères en ligne, les acquéreurs mettent le turbo et la transaction immobilière tourne à plein régime.

par Christophe Raffaillac

r

arement les zones touristiques ont connu autant d'affluence avec l'arrivée en masse d'acquéreurs immobiliers. Attirés par les secteurs littoraux ou ruraux, ils appréciaient déjà d'y séjourner le temps des vacances. Et depuis le confinement, ils aspirent désormais à acheter pour s'installer durablement ou vivre plus ponctuellement près de la plage ou à la campagne. Un mouvement qui s'accompagne inéluctablement de quelques tensions sur le marché immobilier. Avec des prix qui ont tendance à s'envoler et des biens qui commencent à se raréfier, les vendeurs gagnent à se positionner pour bien négocier. Heureusement ils peuvent embarquer aux côtés de leur notaire à bord de la « super car » 36h-immo. Sensations assurées et chronos pulvérisés grâce au système d'enchères sur la plateforme www.36himmo.com qui met le turbo. Bouclez votre ceinture car la transaction se réalise en quelques stats records qui peuvent affoler les compteurs!



#### **VILLA À VENDRE À VAUX-SUR-MER (17)**

Villa de 109 m² à 3 min de la plage de Pontaillac, côté VAUX-SUR-MER comprenant : grande pièce de vie (42 m²) lumineuse av cuis

aménagée ouvrant sur terrasse bois expo Sud-Ouest av piscine sans vis-à-vis, dégagement desservant suite parentale (ch, dressing, sdb et douche av wc), 2 ch av salle d'eau. En demi sous-sol : ch d'été av salle d'eau, wc, belle pièce, une pce buand à rénover, gd gge atelier.Abri de jardin et piscine.

Réservez en ligne votre visite sur **www.36h-immo.com ME H. DE MAGNEVAL - 17100 SAINTES** 

CONTACT: Gaele GUERIN Tél. 05 46 90 15 98 🔀 gaele.guerin.17141@notaires.fr

#### Mandat exclusif de courte durée

#### => Vendu en 10 semaines maxi

De 2 à 10 semaines, c'est le temps moyen observé pour vendre un bien immobilier. Comme pour toute transaction, le notaire vous invite à signer un mandat. Son caractère « exclusif » donne un maximum de visibilité au bien puisque le service 36h-immo élabore un plan de communication approprié sur des supports spécialisés. Cela permet en outre de mettre en lumière le produit à un instant T et de braquer tous les projecteurs. Il en résulte une forte attractivité auprès des acheteurs potentiels.

#### Visites du bien

#### => Groupées sur 1 journée

Finis les défilés de curieux qui viennent avant tout faire du tourisme immobilier. Avec 36h-immo, les visites s'effectuent à l'occasion d'une voire deux journées

#### **36h-immo -** Enchères

portes-ouvertes où les acheteurs peuvent découvrir le bien. Ils en profitent pour rencontrer le notaire ou le conseiller 36h-immo qui effectue une découverte de leurs réelles motivations à se porter acquéreurs. Un moment clé qui les invite aussi à se munir d'une simulation bancaire pour démontrer leur capacité à acheter. Dès lors que cette étape est bouclée, ils se voient remettre les identifiants qui vont permettre de se connecter à la plateforme 36h-immo et de participer à la vente le jour J.

#### **Négociation**

#### => Bouclée en 36 heures chrono

Nous voilà arrivés à un moment clé de la vente 36h-immo où les offres d'achat vont s'enchaîner durant une période de 36 heures. Présents sur la ligne de départ à l'heure H, les différents acheteurs peuvent mettre le pied à l'accélérateur pour remporter la vente. Pour cela, il leur suffit de valider un prix augmenté chaque fois du pas d'enchères. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à ce que le chrono de fin retentisse.

En fonction des propositions reçues, le vendeur peut choisir l'acquéreur. Ce n'est pas forcément le plus offrant mais ce peut être le plus rassurant par rapport au plan de financement. Précisons que si le prix de réserve n'a pas été atteint, la vente peut ne pas se réaliser. Cela évite de vendre à un prix inférieur à la valeur de marché.

#### Prix de vente

#### => Près de 50 % en plus

La formule « 36h-immo » permet de booster une vente puisque le bien dépasse généralement le prix de réserve (en dessous duquel le vendeur se réserve le droit de ne pas signer). En effet, il profite d'une réelle attractivité sur le marché puisqu'il se trouve légèrement décoté pour capter un maximum d'acheteurs. Ce prix très compétitif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente! À tel point qu'il n'est pas rare de voir des transactions passer la ligne d'arrivée avec un prix final qui dépasse de 50 % le montant de la première offre possible.

#### Sécurité juridique

#### => La force de la négociation notariale

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

De plus, la plateforme www.36h-immo. com bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Pour vendre avec 36h-immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com**, **rubrique « vendeur »**.

#### **MODE D'EMPLOI** ÉTAPES POUR VENDRE

- Étape 1 : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36himmo.com
- Étape 2 : Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- Étape 3 : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- Étape 4 : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- Étape 5 : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement



#### **MAISON À VENDRE À ROYAN (17)**

**Maison 4 pces - 87 m<sup>2</sup>** Découvrez cette maison d'après-querre

son d'après-guerre 4 pces de 87 m<sup>2</sup> située dans le quartier Saint Pierre de Royan, à 700 m du Marché Central et 1 km de la plage. Sur 2 niveaux, elle offre en rdc entrée, séj, cuis aménagée, tous deux donnant sur terrasse et jardin exposé Ouest, bureau, salle d'eau et wc séparés. A l'étage, dégagement, 2 ch, bureau/cabine et salle d'eau av wc. Sur parcelle arborée et close de 417 m². Gge attenant. Chauff gaz de ville.

Réservez en ligne votre visite sur **www.36h-immo.com SAS NOT'ATLANTIQUE - 17201 ROYAN CEDEX** 

CONTACT: Charline GAURIVEAUD Tél. 05 46 39 73 23

immobilier.17106@notaires.fr

## DÉGOUVREZ VOTRE PROFIL

# Patrimoine immobilier **ÉTES-VOUS TAILLÉ POUR INVESTIR DANS LA PIERRE ?**

La pierre permet d'édifier un joli patrimoine en menant à bien des projets. Pour que ce bel édifice n'offre pas la stabilité d'un château de cartes, il convient de maîtriser quelques techniques et de respecter une bonne logique. Répondez à ce test pour vérifier que vous avez le profil du parfait bâtisseur!

par Christophe Raffaillac

Le goût prononcé des Français pour l'immobilier semble se confirmer de jour en jour tant les ventes de biens sont en train de s'envoler. Aussi bien pour se loger que pour rentabiliser, la pierre permet de constituer un beau patrimoine. Reste à suivre les bonnes étapes pour le développer et le gérer. Découvrez les qualités à démontrer pour connaître le succès!

#### L'ACHAT D'UN APPARTEMENT LOCATIF ME PARAÎT UN BON MOYEN DE PRÉVOIR L'AVENIR

☐ **A.** Cela me semble compliqué à financer...

■ **B.** Cela va entraîner beaucoup de problèmes de gestion, c'est exclus!

C. C'est un projet très motivant qu'il faut mener à bien au plus vite



#### POUR MOI, LA PRIORITÉ CONSISTE À DEVENIR PROPRIÉTAIRE

☐ **A.** C'est indispensable

**B.** Cela se fera en fonction des opportunités

C. Un bien entraîne trop de frais et de soucis







#### LOUER UNE PARTIE DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE AVEC AIRBNB, C'EST UN BON PLAN!

- A. C'est une formule qui comporte bien trop de risques, c'est non!
- **B.** Il faudra que je sois obligé de louer pour prendre cette décision
- C. Quel bonheur d'accueillir des visiteurs et en plus d'avoir des rentrées d'argent



#### C'EST ESSENTIEL D'ABONDER UN PEL AFIN DE CONSTITUER UN APPORT POUR ACHETER

- A. Une excellente pratique que j'ai adoptée depuis longtemps
- **B.** Je préfère profiter de mon argent et me faire plaisir!
- C. Si j'ai l'occasion d'épargner, je mets de l'argent de côté





#### LES DÉCISIONS PATRIMONIALES, JE LES PRENDS APRÈS AVOIR CONSULTÉ MON NOTAIRE

- 🔲 **A.** Pourquoi pas, je n'y avais pas pensé !
  - **B.** C'est un réflexe que j'ai pour chaque acquisition
  - **C.** Je n'ai pas le temps d'aller voir mon notaire

#### RÉPONSES

#### REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER!

	1	2	3	4	5
Α	3	2	1	3	2
В	2	1	2	1	3
С	1	3	3	2	1

#### **TOTALISEZ VOS POINTS:**

#### **VOTRE SCORE**

#### De 15 à 10 points : SIGNEZ!

Aucun doute, vous avez une âme de bâtisseur et vous avez toutes les qualités pour vous lancer dans l'investissement immobilier, d'autant que vous suivez les conseils de votre notaire.

#### De 9 à 5 points : PRÉPAREZ-VOUS

Vous avez bien conscience qu'il faut investir dans la pierre

pour préparer l'avenir mais il vous reste un peu de chemin à parcourir pour avoir le bon mode opératoire. Pensez à consulter votre notaire!

#### Moins de 5 points : RÉFLÉCHISSEZ

Il ne faut pas vous sentir obligé d'acheter un bien immobilier. Vous pouvez sécuriser l'avenir par d'autres moyens. Mais continuez de vous informer sur le sujet car votre avis peut changer!

## **VOTRE MAISON NEUVE MOINS CHÈRE**

## C'est « permis » avant le 1er janvier 2022

En 2021, tout est permis pour faire bâtir une maison neuve! Passé le 31 décembre 2021, la réglementation obéira à la RE 2020. Si elle promet des économies d'énergie, elle va entraîner de belles hausses de prix... C'est le moment de déposer son projet en mairie pour continuer de bénéficier de l'actuelle RT 2012.

Christophe Raffaillac

#### NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE RE 2020

La RE 2020 va s'appliquer pour les permis de construire déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Il reste quelques mois pour bénéficier des critères fixés par la RT 2012 afin de limiter son budget de construction.

#### PLUS D'INFOS SUR LA RE 2020

Objectifs de la RE 2020 : diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et en garantir la fraîcheur pendant les étés caniculaires. Rendez-vous sur

www.ecologie.gouv.fr

<del>o</del>us ne savez pas encore ce qu'il faut mettre sous le sapin pour ce Noël 2021 ? Le cadeau ultra tendance semble se présenter sous la forme d'un joli dossier. Pas n'importe lequel puisqu'il s'agit du formulaire 13406\*07 nécessaire pour déposer un permis de construire. Raison de cet engouement? Non pas que vous deviez craindre des pénuries de ce type de papier... Passé le 31 décembre 2021, votre projet de construction devra se référer à la nouvelle Réglementation Environnementale, la RE 2020 qui vient se substituer à la RT 2012. Certes, elle va s'accompagner d'une réduction de la consommation d'énergie mais elle entraînera une augmentation du prix de construction. Estimé à 15 % environ, ce surcoût commence à chiffrer alors que les maisons avaient augmenté sous l'effet de la RT 2012. D'où l'intérêt de déposer votre permis d'ici à la fin de l'année pour que vous bénéficiez des dispositions de la RT actuelle. Les raisons de passer à la mairie en cette fin d'année ne manquent pas. Découvrons tous les avantages que vous allez en retirer pour mener à bien votre projet dans le neuf.

#### 1º RAISON 3 ANS DE DÉLAI DE RÉALISATION

Qu'il s'agisse de la RT 2012 ou de la RE 2020, les 2 réglementations nécessitent de passer par la case « permis de construire ». Ce document permet à l'administration de vérifier que la construction envisagée respecte les règles d'urbanisme et architecturales en vigueur.

Paru au Journal officiel du 31 juillet dernier, le décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 définit les nouvelles exigences de performances énergétiques et environnementales des constructions neuves. Ce décret va entrer en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et il s'appliquera pour la construction de bâtiments destinés à être habités.

Sachant que ce texte recouvre de nouvelles exigences avec la mise en œuvre de la RE 2020, pourquoi ne pas déposer votre permis de construire en mairie avant l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2022 ? À réception de la demande, sa durée de validité s'élève à 3 ans. Si les travaux n'ont pas été entamés dans ce délai, une prolongation d'un an peut être accordée en faisant la demande 2 mois avant l'échéance.

#### 2° RAISON Une maison RT 2012 à faible consommation

Faut-il céder aux évolutions promises par la nouvelle RE 2020 ou se satisfaire des prestations de la RT 2012 ? La réponse se trouve essentiellement dans les gains énergétiques attendus avec cette nouvelle règlementation.

Si la RT 2012 recourait largement à l'isolation et à l'étanchéité accrues des bâtiments, la RE 2020 ajoute la volonté d'utiliser les énergies renouvelables. Elle impose notamment la consommation d'une énergie primaire pour le chauffage, la ventilation, l'eau chaude, l'éclairage... Ce qui se traduit par l'installation de poêle à bois, pompe à chaleur ou autre chauffeeau thermodynamique. Conséquence en matière de chauffage, si la RT 2012 impose une consommation maximale de 50 kWh/ m²/an, la valeur se limite à 12 kWh/m²/an pour la RE 2020. La finalité consiste donc à réaliser des maisons qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.



## **Depuis 1976,**

plus de 5000 familles nous ont fait confiance!



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

- # 79000 NIORT Tél. 05 49 33 22 11 # 79200 PARTHENAY Tél. 05 49 64 55 24
- 79300 BRESSUIRE Tél. 05 49 80 24 56 79100 THOUARS Tél. 05 49 96 13 90
- **≜** 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











#### Mon projet - Construction neuve



#### **RT 2012**

Elle fixe les règles dans la construction neuve depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

#### 600€

C'est le budget annuel moyen pour chauffer une maison neuve Pour ce faire, la RE 2020 se repose sur le Label E+C- afin de déterminer les bâtiments à énergie positive œuvrant pour une réduction de leur empreinte carbone. Dans les faits, les critères de mise en œuvre actuelle de la RT 2012 se rapprochent largement de cette future réglementation thermique. Avec l'interdiction prochaine des chaudières gaz dans les constructions neuves, à compter du 1er juillet 2022, une grande majorité de projets immobiliers dans le neuf ont déjà vu les pompes à chaleur (PAC) se généraliser par exemple.

#### 3° RAISON UN PROJET NEUF SANS AUGMENTATION

Dans un marché immobilier soumis à de fortes tensions, rareté du foncier et pénurie de matériaux, il importe de maîtriser les coûts de construction. Un paramètre où la RT 2012 prend indéniablement l'avantage puisqu'elle s'appuie sur des procédés de construction déjà éprouvés.

La production en grande série des matériaux et équipements a permis d'abaisser fortement leur coût de revient. Avec tous les changements attendus liés à la mise en œuvre de la RE 2020, les professionnels s'accordent à dire que le coût de construction risque de bondir de 15%! Une hausse significative pour les primo-accédants qui décident de faire bâtir. D'autant qu'ils vont devoir composer avec une nouvelle réglementation du côté des emprunts immobiliers également. En effet, la durée

d'emprunt va se limiter à 25 ans, le taux d'endettement ne peut excéder 35 % des revenus tout compris, où le capital remboursé, les intérêts d'emprunt et l'assurance emprunteur seront pris en compte.

#### 4º RAISON UNE RT 2012 AVEC 8 ANNÉES D'EXPÉRIMENTATION

Depuis janvier 2013, date de mise en œuvre de la RT 2012, la construction d'un bâtiment neuf nécessite une étude thermique. Elle permet de valider que tous les critères répondent aux exigences de la réglementation en viqueur.

La RT 2012 porte sur l'étude des 5 postes suivants :

- l'enveloppe du bâtiment afin de privilégier les matériaux les mieux appropriés pour la construction;
- l'étanchéité à l'air pour éviter les fuites ;
- le chauffage pour assurer le confort tout en consommant peu d'énergie. L'effet joule est très pénalisé avec le chauffage électrique par exemple;
- l'eau chaude sanitaire pour répondre aux besoins pour les douches et la cuisine en limitant la consommation d'énergie;
- la ventilation pour réguler les entrées et extractions d'air.

Pour vérifier son efficacité, la RT 2012 définit 3 coefficients :

- le Besoin Bioclimatique (BBio);
- le Coefficient d'Energie Primaire (Cep);
- la Température intérieure de consigne (Tic).

## GAGNEZ LA PARTIE POUR EMPRUNTER Sortez vos atouts maîtres!

Pour financer un bien, il faut utiliser vos atouts maîtres. Découvrez la bonne stratégie pour gagner la partie et décrocher votre crédit.

l faut généralement passer par la case « banque » pour financer le bien. Pour prendre l'avantage, les emprunteurs gagnent à abattre leurs atouts maîtres afin d'obtenir leur financement haut la main!

#### Atout n° 1 : l'apport personnel

Nombreux sont les acheteurs à tenter leur chance pour décrocher un prêt. Une bonne initiative car les taux d'intérêt demeurent très attractifs, 1,05 % en moyenne en septembre selon l'Observatoire Crédit Logement CSA. Reste à obtenir le sésame du banquier pour avoir son crédit. Surtout que les règles vont se durcir à compter du 1er janvier 2022. En effet, le HCSF (Haut Conseil de stabilité financière) va rendre obligatoire ses recommandations autour des 3 mesures suivantes :

- le taux d'endettement ne peut pas dépasser les 35 % ;
- **la durée maximale** de crédit se limite à vingt-cing ans ;
- le taux de dérogation atteint 20 % (part de dossiers pour lesquels la banque peut déroger à ces règles). Dans les faits, ces critères sont appliqués depuis le 1er janvier 2021. Cependant, le HCSF passe sous silence l'apport personnel (idéalement 15 % du coût total du projet) que les banques apprécient. Plus il est élevé et plus il permet de se démarquer.

#### Atout n° 2 : un endettement limité

Fixé à 35 %, le taux d'endettement reste un critère essentiel pour obtenir un prêt immobilier. Un ratio d'autant plus important qu'il obéit désormais à un mode de calcul qui désavantage légèrement certains profils d'emprunteurs. À commencer par les ménages modestes qui disposent de moins de 20 000 € de revenus annuels, et qui peuvent être contraints par cette règle.

S'ils réalisent une 1<sup>re</sup> acquisition, les banques vont s'assurer que leur taux d'effort ne dépasse pas le seuil de 35 %. Il en va de même pour les investisseurs dont les revenus locatifs sont minorés. Ils ne sont plus déduits de la mensualité du crédit mais ajoutés aux revenus, ce qui revient à dégrader leur taux d'endettement. La solution passe par un regroupement de crédit qui réduit la mensualité.

#### Atout n° 3: une saine gestion

À moins de détenir une fortune personnelle, il existe d'autres moyens de séduire son banquier! Cela passe par une bonne gestion de ses comptes bancaires en évitant les découverts. Mieux encore, il semble important de programmer des versements réguliers sur un plan d'épargne logement par exemple, ce qui prouve la capacité à mettre de l'argent de côté. Un comportement que le conseiller bancaire va saluer!

#### Atout n° 4 : un projet bien bordé

Acheter mais pas à n'importe quel prix! Les banques s'efforcent d'apprécier la qualité du projet en termes de situation, de valorisation, de négociation... Autant d'éléments qu'il importe de prendre en compte au moment de se porter acquéreur d'un bien. D'où l'intérêt de mener sa prospection aux côtés du notaire!



## LE MATCH LOGEMENT

## Résidence principale ou senior?

À la différence de la résidence principale chargée de souvenirs, la résidence senior offre d'autres plaisirs! À commencer par les services sur-mesure qu'elle procure. L'occasion de confronter ces deux formules pour savoir s'il est opportun de changer de logement dès lors que l'on a quelques printemps!

Christophe Raffaillac

#### **65 ANS**

C'est l'âge de plus d'1 personne sur 5 en France contre seulement 1 sur 10 en 1985, selon l'Insee au 1er janvier 2019.

#### GESTIONNAIRE POUR RÉSIDENCES SENIORS

Cet acteur s'occupe de toute la gestion du bien depuis la sélection des locataires, en passant par la réalisation des états des lieux, l'établissement des quittances de loyer jusqu'à l'entretien et la réalisation des trayaux.

i l'appartement en résidence senior ne pouvait rivaliser avec le domicile privé il y a quelques années, les rapports de force sont en train de s'inverser. Raison à cela, des couples sont marqués par des séparations, des époux sont déchirés par les maladies graves ou d'autres seniors se retrouvent en situation de perte d'autonomie et tous recherchent un logement adapté. À l'origine, des personnes qui occupent une grande maison et se retrouvent seules dedans. Dans ces conditions, l'éventualité de quitter le domicile pour accéder à un lieu de vie mieux approprié n'est plus un sujet tabou. D'autant que cette décision patrimoniale mérite réflexion. En effet, l'entretien et la possession d'un bien immobilier s'accompagnent de frais qu'il faut être en mesure d'assumer.

Découvrons au travers de ce comparatif toutes les occasions qui peuvent nous amener à bouger ou non!

#### **Match AGRÉMENT**

Avec le temps, les déplacements réclament de plus en plus d'efforts pour se rendre dans les commerces, satisfaire à tous les actes de la vie quotidienne. Surtout lorsque la résidence principale se trouve en milieu rural et qu'elle exige systématiquement de recourir à la voiture. Voilà un terrain où la résidence senior avance des arguments intéressants en termes de localisation. Idéalement implantée dans les centresvilles ou dans des quartiers bien desservis, elle se veut bien plus rassurante et évite l'isolement.

Pour répondre à tous les besoins, l'offre se décline selon deux grands concepts :

- la résidence senior qui vise les personnes encore autonomes mais déjà soucieuses de se simplifier la vie. Les logements permettent aux résidents de faire la cuisine et de mener leur vie de façon indépendante mais les espaces communs offrent aussi un restaurant pour se retrouver ainsi que des salles conviviales. La quasi-totalité des occupants sont locataires et règlent tous les mois un loyer et des frais pour les services utilisés.
- le village senior qui s'adresse également aux retraités avec des aménagements et un environnement propices à la quiétude des résidents. Cela concerne plutôt de jeunes seniors autonomes qui cherchent à se regrouper. Ils sont très majoritairement propriétaires de leur logement. Avec des animations et des espaces communs qui aident à créer du lien social, ces formules de logement constituent une bonne alternative entre le maintien à domicile et l'hébergement médicalisé. Avantage: RÉSIDENCE SENIOR

Cette solution d'hébergement favorise le lien social, là où la résidence principale peut présenter des inconvénients s'il s'agit de vivre seul.

#### **Match LOGEMENT**

Si la maison procure bien des avantages en termes d'espace, elle se montre assez exigeante au quotidien. Même si elle rassemble tous les souvenirs d'une vie, elle suppose quelques sacrifices pour continuer à résider en totale autonomie. Aux tracas quotidiens, s'ajoutent les contraintes de l'entretien extérieur. S'il faut remplacer

#### Boostez votre carrière et rejoignez une enseigne nationale!

Nous recrutons, MIOB confirmé(e), contactez-nous!

#### RÉSIDENCE SERVICE SENIORS

## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE OU LOCATAIRE DE VOTRE MAISON INDÉPENDANTE AVEC SERVICES





T2 & T3 avec jardin

Achat à partir de 164 000€ Location à partir de 1 300€/mois



2 PISCINES



ESPACE BIEN-ÉTRE SAUNA : HAMMAM



SERVICE DE MOBILITE



ACCÉS & PARKING SÉCURISÉS

Découvrez ce concept imaginé pour les seniors mêlant à la fois indépendance et sociabilité. En Charente-Maritime, La Clairière de Saint-Romain vous offre la possibilité d'habiter dans une maison individuelle, de plain-pied, tout en profitant de la vie de village grâce à de nombreux espaces qui vous sont consacrés. Aussi, les équipes sont spécialisées dans le service à la personne afin de vous assister de manière pontcuelle ou permanente.



Retrouvez l'ensemble de nos programmes sur :

www.natureetresidencesilver.com contact@natureetresidence.com





Le temps de la sérénité

07 86 53 55 77

[\*] Tarill TTC au 01/07/2021 à partir de 164.000€ là l'achat) ou 1300€/mois jà la focation) pour un Kokuun 45m2- Lot 41 et selon disponibilité. Voir conditions sur l'espace de vente. Plus d'informations sur notre site internet www.traturestrassionnessilves.com. SAS Nature et Résidence Groupe - 34 B route de Pluys - Résidence Saltok) - 64600 ANGIET - Capital 65 | 105€-RCS Bayonne 514028364. Photos à caractère d'ambience.

#### Habitat - Comparatif



#### CÔTÉ INVESTISSEUR : UN PLACEMENT INTÉRESSANT

La résidence senior offre un cadre fiscal intéressant puisqu'elle permet de profiter du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) afin d'amortir le bien acheté et le mobilier ou de bénéficier d'une réduction d'impôt grâce au dispositif Censi-Bouvard.

des bouteilles de gaz, faire de petites réparations, tondre la pelouse, tailler les haies... très vite ces interventions deviennent compliquées et éprouvantes. Certes, elles peuvent être confiées à des entreprises, mais le coût de revient apparaît vite prohibitif!

Face à toute cette logistique, la résidence senior permet de poser ses valises dans un environnement douillet sans pour autant être trop étriqué. Si la plupart des programmes comptent une majorité de studios et deux pièces, ils proposent aussi quelques trois pièces, les plus grands atteignant les 80 m².

Également prévus pour accueillir des personnes en situation de grand âge, les appartements répondent aux normes PMR (personnes à mobilité réduite). Pas surprenant que l'on retrouve des douches à l'italienne pour des transferts plus aisés, des chemins lumineux pour sécuriser les déplacements, de la domotique pour la fermeture automatique des volets par exemple. À cela s'ajoutent de nombreuses prestations comme un service de restauration, des animations, des espaces aqualudiques... Dans certaines résidences, les services proposés concernent tant le ménage que les petits travaux de réparation, le tout à des prix négociés par la résidence.

Avantage: RÉSIDENCE SENIOR

Avec ses logements bien conçus et ses
prestations sur-mesure, la résidence senior
apparaît comme une bonne alternative pour
vivre en toute sécurité dès lors que les effets
de l'âge commencent à se faire sentir.

#### **Match FINANCEMENT**

Est-il plus avantageux financièrement de quitter sa maison principale pour vivre dans une résidence services? Voilà une question qui mérite quelques simulations puisque l'on passe du statut de propriétaire à celui de locataire.

Naturellement, la maison principale part avec une longueur d'avance car il ne faut pas sortir de loyer. Reste un certain nombre de charges à prendre en compte.

À l'inverse, pour accéder aux nombreux avantages de la résidence services senior, il faut acquitter un loyer qui représente généralement un budget compris entre 1000 et 1500 € par mois, selon l'opérateur et la localisation, soit environ 10 000 €/an. Comment ce prix est-il déterminé? Au montant du loyer s'ajoutent les charges comme pour toute location d'appartement - ainsi qu'un forfait «services» et la possibilité d'y inclure des options. Voici un coût de revient qu'il convient de comparer avec le fonctionnement de sa résidence principale. Pour l'évaluer, il faut prendre en compte les dépenses de chauffage, d'entretien courant, de gros travaux et de taxe foncière. Des postes variables selon les habitations et les régions mais atteignant 5 000 €/an. Dans ces conditions, comment financer les 10 000 € de location en résidence services et les frais occasionnés par sa résidence principale?

La solution passe par la vente ou la location de la maison d'habitation. Comme elle ne nécessite généralement plus de rembourser un crédit, elle offre une rentabilité intéressante en tant que bien locatif.

Pour mesurer ce rapport, il faut additionner les loyers annuels, soustraire les charges et diviser par le coût d'acquisition du bien. Prenons un exemple pour une maison de 200 000 €, louée 800 € par mois avec 3 000 € de charges annuelles :

- (800 x 12) 3000 = 6 600 €
- 6 600 / 200 000 x 100 = 3,3 % de rentabilité. Dans l'hypothèse d'une vente de sa maison principale, il s'agit de placer le capital mais il ne faut pas espérer un revenu supérieur à 1 % s'il s'agit d'un placement sécurisé. Une solution qui évite les soucis de gestion locative si la personne décide de vendre son bien.

ÉGALITÉ. Si la résidence principale revient moins cher puisqu'elle a déjà été financée, elle comporte bon nombre de charges de fonctionnement et d'entretien. La résidence exige des loyers élevés avec plus de sérénité à la clé. Au-delà du pur aspect financier, c'est la qualité de vie qui doit primer!



1- Donnez une note sur 5 au magazi ☐ 1 : Ne me convient pas ☐ 2 : A Quelles améliorations souhaiteriez	À améliorer 🔲 3 : Pas mal 🔲	
<b>2- Depuis combien de temps connai</b> ☐ Moins de 6 mois ☐ Plus de 6 l	•	es/Immonot ?
<b>3- Pour vous, qu'est-ce qui déclench</b> ☐ La photo de couverture ☐ Le t		
4- Concernant la photo en couvertur  ☐ Une belle maison ☐ Un peopl ☐ Autre :	le 🔲 Une belle photo de fam	ille, couple, etc.
<b>5-À quelle fréquence lisez-vous le m</b> ☐ C'est la 1 <sup>re</sup> fois ☐ Rarement [		ion
<b>6- Pour quelles raisons prenez-vous</b> ☐ Les annonces immobilières ☐	_	ne 🗆 Autre:
<b>7-Comment trouvez-vous les article</b> ☐ Pas intéressants ☐ Peu intéres Pour quelles raisons ?	ssants 🗌 Intéressants 🔲 Très	
8- Numérotez par ordre de préféren	ce de 1 à 6 vos thématiques p	référées : (1 : Fort intérêt - 6 : Faible intérêt)
Immobilier Patrimoine (investir,placer, prévoir)	Droit(famille, succession, entreprise) Environnement	
9- Quels sujets souhaiteriez-vous vo	ir aborder dans le magazine ?	
<b>10- La mise en page des articles vous</b> ☐ Oui complètement ☐ Oui à peu Pour quelles raisons ?	u près 🔲 Non pas vraiment [	

	s
	≌
	ನ
	೮
	⊆
	8
	$\stackrel{\smile}{=}$
	ᆲ
•	÷
	שפר
	Ē
	욛
1	ä
	ŏ
•	ū
:	Ė
	눈
	õ
	ψ
	₽
	0
	?
	der
	ŏ
	Ξ
	<u>e</u>
	rval
	urvall
	our vali
	bour vall
	es pour vall
-	ires pour vali
-	toires pour vali
-	atoires pour vali
	igatoires pour vali
	bligatoires pour vali
	obligatoires pour vali
	s obligatoires pour vali
	ons obligatoires pour vali
	ions obligatoires pour vali
	ations obligatoires pour vali
	mations obligatoires pour vali
	irmations obligatoires pour vali
	tormations obligatoires pour vali
	ntormations obligatoires pour vali
	Informations obligatoires pour vali
	Intormations obligatoires pour vali
	Intormations obligatoires pour vali

Actualites et breves Interview Dossi	er Quiz	Infographie
<b>12-Les annonces vous donnent-elles satisfaction ?</b> ☐ Oui complètement ☐ Oui à peu près ☐ Non Pour quelles raisons ?	•	
<b>13-Comment trouvez-vous la présentation des ann</b> ☐ Ne me convient pas ☐ À améliorer ☐ Pas ma Quelles améliorations souhaiteriez-vous ?	l □ Très bien	
14-Saviez-vous que les notaires vendent des biens	immobiliers? ☐ Oui	□ Non
<b>15-Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?</b> ☐ Je le jette ☐ Je le garde ☐ Je le donne ☐ A	utre :	
<b>16-Auprès de combien de personnes de votre ento</b> ☐ Juste moi ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Plus	urage le magazine est-il	susceptible de circuler ?
<b>17-Avez-vous pris contact avec un notaire après av</b> ☐ Oui ☐ Non, mais j'en ai l'intention ☐ Non	oir consulté un magazir	ne Notaires/Immonot ?
<b>18 - Avez-vous pris contact avec un annonceur pub aprè</b> . ☐ Oui ☐ Non, mais j'en ai l'intention ☐ Non	s avoir consulté un magaz	zine Notaires/Immonot ?
<ul><li>19 - Consultez-vous le magazine Notaires/Immonot da magazine-des-notaires.com ?</li><li>☐ Je ne connais pas ☐ Jamais ☐ Rarement ☐</li></ul>	·	e sur le site
<b>20 - Consultez-vous le site d'annonces immobilières</b> ☐ Je ne connais pas ☐ Jamais ☐ Rarement ☐		
VOTRE PROFIL NO	OUS INTÉRESSE	
Vous êtes*:  □ Locataire □ Propriétaire  Avez-vous un projet immobilier*? □ Oui □ Non Si oui*: □ Dans l'ancien □ Dans le neuf  Vous recherchez*: □ Une résidence principale □ Une résidence secondaire □ Un investissement immobilier Dans quel département? □ Quel est votre budget?  Vous êtes*: □ Une femme □ Un homme	Votre âge*:  Moins de 24 ans 35 - 44 ans 55 - 64 ans  Votre profession*:  Agriculteur exploitant  Cadre et profession intellectuelle supérieure Profession intermédiaire Sans activité	
Vous êtes*:  □ Locataire □ Propriétaire  Avez-vous un projet immobilier*? □ Oui □ Non Si oui*: □ Dans l'ancien □ Dans le neuf  Vous recherchez*: □ Une résidence principale □ Une résidence secondaire □ Un investissement immobilier  Dans quel département?  Quel est votre budget?  Vous êtes*:	Votre âge*:  Moins de 24 ans 35 - 44 ans 55 - 64 ans  Votre profession*:  Agriculteur exploitant  Cadre et profession intellectuelle supérieure Profession intermédiaire  Sans activité	☐ 45 - 54 ans ☐ 65 et plus  ☐ Artisan commerçant et chef d'entreprise ☐ Employé ☐ Ouvrier
Vous êtes*:  □ Locataire □ Propriétaire  Avez-vous un projet immobilier*? □ Oui □ Non Si oui*: □ Dans l'ancien □ Dans le neuf  Vous recherchez*: □ Une résidence principale □ Une résidence secondaire □ Un investissement immobilier  Dans quel département? □ Quel est votre budget?  Vous êtes*: □ Une femme □ Un homme	Votre âge*:  Moins de 24 ans 35 - 44 ans 55 - 64 ans  Votre profession*:  Agriculteur exploitant  Cadre et profession intellectuelle supérieure Profession intermédiaire Sans activité	☐ 45 - 54 ans ☐ 65 et plus  ☐ Artisan commerçant et chef d'entreprise ☐ Employé ☐ Ouvrier
Vous êtes*:  Locataire Propriétaire  Avez-vous un projet immobilier*?  Oui Non  Si oui*: Dans l'ancien Dans le neuf  Vous recherchez*:  Une résidence principale Une résidence secondaire  Un investissement immobilier  Dans quel département?  Quel est votre budget?  Vous êtes*:  Une femme Un homme	Votre âge*:    Moins de 24 ans   35 - 44 ans   55 - 64 ans  Votre profession*:   Agriculteur exploitant   Cadre et profession intellectuelle supérieure   Profession intermédiaire   Sans activité  //79/85/86  onnées*:	☐ 45 - 54 ans ☐ 65 et plus ☐ Artisan commerçant et chef d'entreprise ☐ Employé ☐ Ouvrier ☐ Retraité

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

 $\textbf{immonot 17 \bullet 79 \bullet 85 \bullet 86} \text{ est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires}$ 

#### **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

 $. \\ cas soudes a int mathur in-mey nard-passar ini-mait rehut-bourgneuf. notair es. fr$ 

JONZAC (17500)

#### SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE

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

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 riviereetassocies-tonnay-charente.notaires.fr

#### DEUX-SÈVRES

#### ARGENTONNAY (79150)

#### Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

BRESSUIRE (79300)

#### SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET

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

#### Me Louis TRARIEUX

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

VERRUYES (79310)

#### Me Vincent ROULLET

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

#### 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 Av. Georges Pompidou 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.lucon@notaires.fr
www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr/

MONTAIGU-VENDEE (85600)

#### Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE

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

#### VIENNE

#### CHATELLERAULT (86100)

#### SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSES, 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-DELAVAULT

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

COUHE (86700)

#### SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET

4 place du Marché Tél. 05 49 59 22 18 - Fax 05 67 69 78 01 Img-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

### Charente Maritime



#### AIGREFEUILLE D'AUNIS 281 664 € 270 000 € + honoraires de négociation : 11 664 € soit 4.32 % charge acquéreur

CENTRE - Maison de ppied, à rafraîchir, joli jardin arboré (fruitiers) 819m² au total, plusieurs dépendances permettent agrandir la maison ou créer 2d espace de vie. Comp: arrière cuis, cuis, séi, wc, sde, 3 ch, garage, et plusieurs petites dépendances. Forage existant. Réf 458

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



#### AIGREFEUILLE D'AUNIS 281 664 € 270 000 € + honoraires de négociation : 11 664 soit 4.32 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - MAISON, proche ts services, en pierre restaurée, pce de vie 50m<sup>2</sup> av poêle à bois, cuis a/e, buand, wc. sdb, ch, à l'étage: wc, 3 ch, jardinet av terrasse clos, abris. Gge et place de pkg non attenant. Maison au charme authentique dans secteur très prisé, prox La Rochelle, Rochefort, Îles Ré et Oléron etc... RÉF 459

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



#### AIGREFEUILLE D'AUNIS 364 077 € 349 000 € + honoraires de négociation : 15 077

soit 4.32 % charge acquéreu

MAISON 202m<sup>2</sup> hab, BOUHET village paisible à 8mn d'Aigrefeuille d'Aunis sur terrain 1814 m<sup>2</sup> entièrt constructible, maison rénovée: wc, buand/cellier, cuis séj av poêle à bois, suite parentale av sde, véranda, 4 ch, sdb, grenier. Jardin clos arboré, atelier, dépend. CLASSE ENERGIE: C Réf 445

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



**ARCHINGEAY** 155 769 € 149 900 € + honoraires de négociation : 5 869

soit 3.92 % charge acquéreur

Dans le centre du bourg, belle maison ancienne à rénover entièrement, grande surface à aménager, (env 280m² sur 2 nivx) ainsi que des dépend pour 120 m² compr étable, garage, fournil... avec un jardin clos de murs sur l'arrière. Bon état de gros oeuvre, raccordée au tout à l'égout RÉF 27080

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA 05 46 97 17 01

service-negociation.17060@notaires.fr



180 000 € + honoraires de négociation : 6 770 € soit 3,76 % charge acquéreur

Maison anc à rénover et à développer, au coeur du triangle Saintes Marennes Royan, sur terrain avec dépend, sans mitoyenneté: sejour, cuis, 2 ch, arrière cuis, sde et wc, grenier, écurie, hangar, et chai de 75 m², couverture en gde partie refaite, assainissement indiv Réf 30867 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA 05 46 97 17 01 service-negociation.17060@notaires.fr



#### 105 000 € 100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir comp du lot A d'une superf de 574m<sup>2</sup> et du lot B d'une superf de 573m<sup>2</sup>. Le lot B, se situe en début de parcelle et n'est pas constructible. Le lot A. qui se situe en 2d rang, est constructible. 11,80 m de largeur, par 48,50 m de longueur. Le terrain est viabilisé RÉF BR 303

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



#### CHATELAILLON PLAGE 824 000 € 800 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 3 % charge acquéreur

MER, λchoppe à merces et marché: pièce de vie av cuis ouverte a/é av chem, salon av vue mer, véranda, spacieuse chambre, bureau av petite mezz, wc. sdb et douche. autres chambres avec sd'eau et wc, Préau, atelier, gde terrasse avec parking fermé. CLASSE ENERGIE : D RÉF 17112-222

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



#### **FONTCOUVERTE** 300 000 € + honoraires de négociation : 14 760 € soit 4,92 % charge acquéreur

A 3 kms de SAINTES, Pavillon de ppied de 147 m² hab en exc état : salon, séj, cuis, 4 ch dt 1 avec sde sdb, wc, véranda, gge. Fenêtre PVC volets battants bois. A l'ext, terrain clos et arboré de 3954 m². VIRTUELLE SUR DEMANDE CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 17111-370 SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS

06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02 negociation.17111@notaires.fr



#### 250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 € soit 3,55 % charge acquéreur

Proche plage Nord maison de plainpied d'environ 60 m²avec possibilité de stationnement (idéale résidence secondaire) comprenant séiour/ salon, cuisine, deux chambres, wc, salle d'eau, buanderie. Terrasse avec auvent et store banne. Jardin. CLASSE ENERGIE : G RÉF 10726/444

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



#### TERRAIN À BÂTIR À VENDRE À SEMUSSAC (17)

À moins de 10 minutes de la plage de Saint Georges de Didonne. : Très beau terrain constructible de 980 m2, plat et non isolé.

> Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com Office notarial Me ARGENCE - 17000 ROYAN

CONTACT: Frédéric DUHAMEL Tél. 06 75 76 64 50 M frederic.duhamel@36h-immo.com



#### **FOURAS** 147 323 € 141 700 € + honoraires de négociation : 5 623 € soit 3,97 % charge acquéreur

Station balnéaire - Fonds de commerce de pizzeria en centre ville. Local commercial 28 m² + cave + sanitaires et annexes soit un total d'environ 60 m². CA en progression de + de 15 %. Loyer HC 800 €/mois RÉF 10726/426

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



#### JONZAC

**178 500 €** (honoraires charge vendeur) Maison composée de : 4 chambres séjour-salon, cuisine aménagée, bureau, garage, caves, jardin clos, toutes commodités et services à pied. Habitable de suite. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: C **RÉF 1603** 

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 05 46 48 19 19 ou 06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



#### JONZAC

294 000 € (honoraires charge vendeur) Maison de ville de 176 m² hab : salon, séjour/cuisine, 4 chambres, salle d'eau. Cour fermée, cave voutée et garage. Chauffage urbain. Réf 1601

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 05 46 48 19 19 ou 06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



#### JONZAC

336 000 € (honoraires charge vendeur) Centre-ville à pied ensemble immobilier comprenant maison T4 de 91 m² hab avec potentiel d'agrandir + maison T3 de 75 m². garage et terrain clos 394 m². CLASSE ENERGIE : F -CLASSE CLIMAT : C RÉF 1588

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 05 46 48 19 19 ou 06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



#### JONZAC

#### **472 500 €** (honoraires charge vendeur) Maison charentaise, comp: hall

d'entrée, vaste séj-salon av chem, bureau, cuis aménagée av chem, cellier-buanderie, sdb, bibliothèque av chem, chambre, wc. Etage: 3 ch, sd'eau-wc, salon. Garage, chaufferie, terrasse couverte. Piscine. Beau parc arboré 8184 m². CLASSE ENERGIE : D RÉF 1586

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 05 46 48 19 19 ou 06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



#### 327 600 € 315 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4 % charge acquéreur

LUMINEUX entièrement rénové, au dernier étage, à 2 pas du marché, appt de 53.74m² avec combles aménagés formant un bel espace de vie avec rangt. Séj avec coin cuis A/E, sde, wc, ch. Copro de 5 lots, charges prévis annuelles 720 €. Copropriété de 5 lots. CLASSE ENERGIE : E -CLASSE CLIMAT : B RÉF 17112-214 SELARL AUNIS NOT'AIRE

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



#### 17 000 € **LA ROCHELLE** 14 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 21,43 % charge acquéreu

Secteur de Mireuil, Europe 4 un garage de 14m², situé en sous-sol, idéal pour du stockage ou de la location. Copropriété de 77 lots principaux ( pas de procédure en cours) charges annuelles 100 euros, non soumis au DPE. Copropriété 91 € de charges annuelles. Réf 17112-207

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



#### **577 500 €** (honoraires charge vendeur)

A 200 m des Thermes de JONZAC 2 T2 meublés pour location Thermale 3 étoiles, tt confort, jardin. 1 maison d'hab ppale de: 135 m²: 3 ch dt 1 avec dressing, wc, sdb, pce de vie avec chem, cuis équipée, cellier, wc, cave. Gge. Jardin paysagé, véranda. Le tt sur terrain de 977 m². CLASSE ENERGIE : C RÉF 1554

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 05 46 48 19 19 ou 06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



#### 382 470 € **LA ROCHELLE** 370 000 € + honoraires de négociation : 12 470 € soit 3,37 % charge acquéreur

LES MINIMES - Bel emplacement, App T3 vue mer au rdc résidence av piscine : pièce vie sur terrasse, cuisine aména-gée ouverte, 1 ch, sde. RDjardin, 1 ch, sdb. Prox immédiate des facs et transports. Copropriété de 27 lots, 1208 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 30717 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA 05 46 97 17 01 service-negociation.17060@notaires.fr



#### Charmante maison de ville 244 M<sup>2</sup> en parfait état. :

Salon salle à manger avec poêle à granulés, cuisine équipée et aménagée, 4 chambres, 2 salles d'eau; 1 salle de bains, 3 wc, véranda.

La maison est agrémentée d'une jolie cour intérieure sans vis à vis avec une buanderie.

Son atout non négligeable étant la possibilité d'accès à la cour par l'arrière afin de rentrer une moto ou des vélos.

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

Office notarial Me ARGENCE - 17000 ROYAN

CONTACT: Frédéric DUHAMEL Tél. 06 75 76 64 50 M frederic.duhamel@36h-immo.com



83 456 € **LE THOU** 80 000 € + honoraires de négociation : 3 456 € soit 4,32 % charge acquéreur TERRAIN A BATIR NON VIABILISE

548 m² sur la commune du Thou lieudit proche gare, arboré, un assainis-sement individuel sera nécessaire.

SCP PETORIN-LARREGLE et

SIONNEAU 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72

negociation.17115@notaires.fr



#### MARANS 249 600 240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € 249 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison à étage T7 de 155 m² et garage de 70 m². Parcelle de 868 m². Entrée séjour et salon cuisine séparée sur jardin arrière cuisine WC et salle d'eau deux chambres. A l'étage : palier quatre chambres et placards, salle d'eau WC. Jardin clos et terrasse. CLASSE ENERGIE : D

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

RÉF LE 280



#### MARANS EN EXCLUSIVITE 250 000 €

EN EXCLUSIVITE A rénover immeuble R+2 de 195 m² dépendances. Au rdc : magasin 42 m², bureau, cuisine, WC. A l'étage 1: Palier, 4 pièces, salle de bain. A l'étage 2 : Palier, Combles aménageables et deux pièces. Jardin 55 m², courette 9 m², dépendances à étage 14 m² et 18 m². Réf AG 306

SCP ARCOUET et GIRAUDET 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14

benoist.noel@notaires.fr



#### **MARANS** 260 000 € 250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreu

Maison de ville à étage à réhabiliter de 171 m² hab, grenier aménageable 82 m². Entrée, WC et différents bureaux l'étage : 2 pièces de 30 m² Grenier Jardinet clos Sud 24m², cour intérieure Fen pvc dble vitrage. Toiture et charpente en parfait état, rénovation

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

sur la façade. Réf GA 307



#### 178 600 € **MARENNES** 170 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 5,06 % charge acquéreur

Dans hameau, maison à vendre des années 60 à rénover cuis avec partie sàm, séi salon, véranda, bureau, 4 ch, débarras, sdb et douche, wc. Chaufferie, gge. 2ème partie attenante et communicante ancienne cuis, réserve, cave à vins,

gge avec rangts. Jardin sur 970 m². Réf DD/JOM/2116 SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES **05 46 85 05 47** 

jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



#### 199 500 € **MARENNES** 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur

commodités, Proche maison 72 m² vendue louée : cuis aménagée ouverte sur séj, sde avec wc, 2 ch. Jardin 199 m² avec terrasse et clos de murs. Une place de pkg est prévue pour garer vos véh. Idéal invest locatif, rendement locatif 4.66 % CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 01976

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



#### **MESCHERS SUR GIRONDE 410 000 €** (honoraires charge vendeur)

410 000 € (nonorares tharge venoeur)
A 5mn à pied plage des Nonnes.
Maison ppale: 2 logts T3 communicants av accès distinct. Chaque
logt env 62m², pce de vie cuis ouv, 2
ch, sde, WC. Terrasses. Dépend 30
m². Parcelle 804 m². 500m plage et coeur de ville. Visites sur place, nous contacter 05 46 39 73 23. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 17106-923555-VI

SAS NOT'ATLANTIQUE 05 46 39 06 66



#### **MESCHERS SUR GIRONDE**

**416 000 €** (honoraires charge vendeur) Maison d'env 130m² hab de ppied incluant véranda. Au RDC: séj/sàm, cuis a/e, cellier, suite parentale av sdb et dressing, 2 ch, sde, WC. Au ssol, 1 ch, gd gge dble, cave. Parcelle close de 746 m². Chauffage électrique. 1.5 km plages et centre-ville. CLASSE ENERGIE: D Réf 17106-915629

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



#### **MONTENDRE**

**262 500 €** (honoraires charge vendeur) Ensemble immobilier composé de : 2 maisons à la campagne avec piscine et garage. Terrain arboré : 2563 m² avec puits. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 1609

> SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE **05 46 48 19 19** ou 06 07 97 96 38 ionzacimmo@notaires.fr



241 080 € (honoraires charge vendeur) Au pied des commerces, maison en pierre 216 m²: séjour/salon, cuisine aménagée, 7 chambres, 3 salle pierre 216 m² sejoursaioni, cuisine aménagée, 7 chambres, 3 salle d'eau. Piscine, jardin clos 3263 m². Tout à l'égout. Chauffage électrique. CLASSE ENERGIE : E RÉF 1595

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE

05 46 48 19 19 ou 06 07 97 96 38

jonzacimmo@notaires.fr



**MURON** 184 712 € 178 000 € + honoraires de négociation : 6 712 €

soit 3.77 % charge acquéreur

A 10 mn de la gare TGV de Surgères, maison charentaise à rénover dans son intégralité, actuellement 174 m² habitables + 80 m² de garage, possibilité de 197 m<sup>2</sup> supplémentaire répartis sur un 1/2 étage et grenier. Jardinet et petits toits. CLASSE ENERGIE: DPE vierge. Réf 10726/449

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



**NACHAMPS** 217 670 €

soit 3.65 % charge acquéreur

A la campagne, agréable charentaise de 160 m² env, avec possibilités d'extension (dépend attenantes). Belle pce de vie (chem en pierre), cuis avec chem, ch, sde. A l'étage, 2 ch et sde. 2 granges. Gge. Pts toits anciens. Joli jardin. Toiture récente. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 31053 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA 05 46 97 17 01

service-negociation.17060@notaires.fr



NIEULLE SUR SEUDRE 239 200 € 230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €

soit 4% charge acquéreur CENTRE VILLE - Maison individuelle 6 pièces de 113 m<sup>2</sup> et de 606 m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison T6 est compoterrain. Cette maison 16 est compo-sée de 3 chambres. Ce bien compte aussi une terrasse (17,5 m²) et un garage (2 emplacements). Très bon état général. À dix minutes : écoles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 01982

Me D. POISSON 05 46 22 35 92

negociation-location.17037@notaires.fr



NIEULLE SUR SEUDRE 332 800 € 320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété de campagne sur 285 pce de vie avec cuis aménagée ouverte, salon, suite parentale. Etage: 3 ch, sde avec wc, grenier. Gge et dépend. Le parc est sur 1883 m<sup>2</sup>. Qq travaux de finitions vous permettra de mettre cette gde maison complètement à votre goûts. CLASSE ENERGIE : C Réf 01962 Me D. POISSON 05 46 22 35 92

negociation-location.17037@notaires.fr



L'ABBE **D'ARNOULT** 124 970 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 € soit 4,14 % charge acquéreur

Au coeur de Pont L'Abbé d'Arnoult maison ancienne composée de deux appts, l'un T3 loué 410 €/mois; l'autre T2 loué 400 €/mois. Prévoir des travaux. Ouvertures en bois double vitrage. Chauffage électrique. Petit chai en extérieur. Réf 30784 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA 05 46 97 17 01 service-negociation.17060@notaires.fr



**PORT DES BARQUES** 350 000 € + honoraires de négociation : 11 870 € soit 3,39 % charge acquéreur

Solit, 35 % titalge adjusted.

Constr BOIS, à prox de la mer,
maison de ppied (surf hab de 126
m²), plus véranda. Sej avec chem,
cuis amén, 2 ch, sde, wc, gge, 2
autres ch avec sde et wc, qui louées
en meublé, à la semaine en été, ou le reste de l'année, génèrent un revenu de 6000 €/an. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A RÉF 30848 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RA-

CAUD et MORERA - **05 46 97 17 01** service-negociation.17060@notaires.fr



361 872 € 350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 € soit 3,39 % charge acquéreur

Dans lotissement, au calme, pavillon d'environ 110 m² comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée ouvrant sur véranda, dégagement, chambres, salle de bains avec baignoire et douche, wc. Garage. Terrasse. Jardin clos et arboré. RÉF 10726/455 SCP GIBEAU et GIBOIN

**05 46 82 30 30** christine.boyet.17051@notaires.fr



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

A l'EST Rochefort, maison pierres rénovée/2 niv: salon av insert, sàm/terrasse abritée, cuis aménagée, cellier, wc, ch, sdb + douche, wc. Etage: mezz/salle jeux, 3 ch mans, sde, wc. Courette. Jardin clos 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 05 46 97 17 01

service-negociation.17060@notaires.fr



190 000 € + honoraires de négociation : 7 072 € soit 3,72 % charge acquéreur

Hyper centre appart rénové 63m², au 2e étage d'un immeuble sécurisé av asc, proche commerces et écoles, compr: séj/salon, cuis ouverte a/e, 2 ch, sde, wc. Cave. Chaud gaz de ville déc 2020. Charges mens 94 €. ville dec 2020. Charges mens 3+2.

Copropriété de 145 lots, 1116 €

de charges annuelles. CLASSE

ENERGIE : C Réf 10726/454

SCP GIBEAU et GIBOIN

05 46 82 30 30

christing bayest 17054 @patrices fr

christine.boyet.17051@notaires.fr







**ROCHEFORT** 233 122 € 225 000 € + honoraires de négociation : 8 122 €

soit 3,61 % charge acquéreu

Maison indiv proche de la piscine, env 100m² comp: séj/salon traversant, véranda, cuis a/e donnant sur terrasse couverte, sdb av douche. Etage: 3 ch (13, 14 et 14,30m²). Stationt sur parcelle. Dble vitrage partt. Elec aux normes. Jardin clos et arboré. Abri jardin. CLASSE ENERGIE: F Réf 10726/446

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



**ROCHEFORT** 382 470 € 370 000 € + honoraires de négociation : 12 470 €

soit 3,37 % charge acquéreur

Maison anc rénovée sur parcelle de terrain de 441 m². Esp vie av cuis a/e, salon, 3 ch dt 1 av mezz et sdb en rdc Etage, sde jeux, 2 ch. véranda, sde, 6e ch mans en mezz. Jardin, terrasse, piscine hors sol. Cave. Gge. Poss reprendre 2 emplacts pkg (loués 50 €/mois chacun). CLASSE ENERGIE: C RÉF 29800 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT.

RACAUD et MORERA 05 46 97 17 01

service-negociation.17060@notaires.fr



**ROCHEFORT** 506 072 € 490 000 € + honoraires de négoc

soit 3,28 % charge acquéreur

Ens immobilier avec partie commerciale et partie hab. Partie ciale 180m<sup>2</sup>: cuis en rdc. cour. hangar. stationt devant. Partie hab à l'étage env 170m² compr: cuis aménagée, séj/salon av chem, 4 ch, sde, sdb. Dégagt. Terrasse, piscine 6x12 couverte. Jardin arboré clos. CLASSE ENERGIE : D RÉF 10726/442

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



**ROCHEFORT** 773 870 € 750 000 € + honoraires de négociation : 23 870 € soit 3,18 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - A 2 pas de la Corderie Royale, maison de ville d'env 240 m² hab sur 3 nivx. Rdc: 3 bureaux, biblio. A l'étage: séj, cuis A/E, 2 ch avec chem et sde. 2nd étage: ch et grenier amé-nageable. Cave saine. Beau potentiel. Jardin, gge et chai. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 21125 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

05 46 97 17 01

service-negociation.17060@notaires.fr



05 46 88 77 44

## À DEUX PAS DE CHÂTELAILLON-PLAGE





## Des appartements de standing du T2 au T6

Terrasse - Jardin - Stationnement Accès direct à la plage - Domaine sécurisé

> Accueil sur rendez-vous au bureau de vente 26 chemin de la Sapinière - ANGOULINS

02 40 84 39 59 QUALYTIM.FR





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



immo not



aduny@immonot.com



**ROYAN** 265 200 € 255 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 4 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appart de 96.57 m²

à côté de la Gare. Au 1er étage d'1 résid sans asc, séi balcon, cuis, 2 ch (1 av sde, l'autre av sdb), WC. Place de pkg, cave. Travaux modernisa-tion et élec à prévoir. Charges copro 210 €/trim. Nb lots: 27 Copropriété de 27 lots. CLASSE ENERGIE : C RÉF 17106-928304

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



**ROYAN** 

230 000 € (honoraires charge vendeur) Quartier résid St Pierre, maison d'après guerre de 87 m², à 700m Marché Central et 1 km plage. Sur 2 niv, RDC: séj, cuis aménagée, bureau, sde, WC. A l'étage, 2 ch, bureau/cabine, sde av WC. Parcelle arborée close 417 m². Gge. Sde et élec refaites. CLASSE ENERGIE : E -CLASSE CLIMAT : E RÉF 17106-931641-VI

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



**SAINTES** 115 412 €

10 000 € + honoraires de négociation : 5 412 € soit 4,92 % charge acquéreur Invest locative. A 30 kms de la MER, quartier GARE, tous commerces à pied ! Maison en pierre de 78m<sup>2</sup> hab, avec que Malson en pierre de 76m² nab, avec gge et jardin, louée 645 €/mois : pce ppale avec coin cuis, 3 ch, sde, wc, chaufferie/ buand, TAE, chauf gaz de ville. Travaux sont à prévoir. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 17111-380

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



155 000 € + honoraires de négociation : 7 626 € soit 4,92 % charge acquéreur

Entre SAINTES et LES GONDS. Pavillon 1988, à remettre aux goûts du jour, 91m² hab, implantation sur colline entourée de champs. Comp pce de vie 28 m² comp salon av chem donnant sur terrasse expo S/E, cuis séparée, 3 ch, sdb, WC; Le tt sur parcelle 1000m² av gge 22 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

RÉF 17111-368 SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS 06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02 negociation.17111@notaires.fr



199 348 € 190 000 € + honoraires de négociation : 9 348 € soit 4,92 % charge acquéreur

Rive gauche, quartier Lucérat, maison type ppied surélevé d'un ssol, Comp rdc, gge, A l'étage, salon/séj, cuis a/e, sde, wc, 3 ch. Terrasse, jardin clos et arboré. Chauff poêle à granulés, radiateurs élec, menuiseries pvc, isolation combles 33 cm ouate cellulose (2018), raccordée tt à l'égout. CLASSE ENERGIE : D Réf 17111-

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



257 054 € 245 000 € + honoraires de négociation : 12 054 € soit 4,92 % charge acquéreu

A 30kms de la MER, Rive Gauche-quartier St Eutrope. Maison ancienne 136m² hab rénovée 2006, pierres et poutres apparentes, sur 3 niveaux. Comp entrée av coin bureau, wc. séi ouvert/cuis donnant sur terrasse, 4 ch dt 1 av suite, sdb av wc. Parcelle 138m² av jardinet, cave en ssol. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 17111-369 SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS

06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02 negociation.17111@notaires.fr



262 300 € 250 000 € + honoraires de négociation : 12 300 € soit 4,92 % charge acquéreur

ALE DOUHET, 10 mns de SAINTES, 40 min de la MER. Spacieuse pro-priété Charentaise, compr une longère de 136 m² hab avec de nbreuses dépend (chai, grange, hangar, atelier, gge), verger sur parcelle de 4100 m² Cuis, séj, sde avec wc, 3 ch, sdb, 2ème wc. CLASSE ENERGIE : D CLASSE CLIMAT : D RÉF 17111-381 SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS

06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02 negociation.17111@notaires.f



250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

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

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



#### ST GEORGES DE DIDONNE

**140 000 €** (honoraires charge vendeur) Quartier résid proche plage Gde Conche. 2 Pces de 29.48 m², Au RDC d'1 pte copro, séj cuis ouv, chambrette, sde av WC. Terrasse jardin priv. Place pkg ext. Charges copro 190 €/trim. Nb de lots: 60 - Créneaux horaires de visites dispo 27 Oct et 4 Nov, inscription directe en ligne. CLASSE ENERGIE: G Réf 17106-

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



#### ST GEORGES DE DIDONNE

Viager occupé sur 2 têtes (homme 1947 et femme de 1944). Maison sur 2 niv. Rdc, appart: séj, cuis, 2 ch, sde, buand. Gge. Etage: salon/sàm av chem balcon, cuis av accès rdc, av cnem balcon, cuis av acces roc, ch, bureau, ling, sdb, WC. Parcelle 591 m². Valeur vénale libre 470 000 € / bouquet 138 800 € / rente mens 655 €. CLASSE ENERGIE : D RÉF 17106-917120

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



#### ST JUST LUZAC 235 500 € 225 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,67 % charge acquéreur

Belle maison, non mitoyenne en rdc surélevé sur ssol : cuis aménagée, séj salon avec chem, partie ling, 2 ch, sde, wc. En rdj: cuis d'été, réserve, sde wc, 2 ch. Jardin sur 2078 m². Prévoir trvx de rafraîchissement et mise au norme assainissement indiv. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF DD/JOM/2115 SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

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



#### **ST PORCHAIRE 32 27** 30 000 € + honoraires de négociation : 2 270 € soit 7,57 % charge acquéreur Dans un bel environnement, un

ensemble en pierres (une grange ouverte et une écurie) d'environ 90 m² sur un terrain clos de murs de 520 A préciser que le changement de destination en maison d'habitation n'est pas possible. Réf 31111

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT. RACAUD et MORERA

05 46 97 17 01 service-negociation.17060@notaires.fr



**VERINES** 157 50 € 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € 157 500 € soit 5 % charge acquéreur

Secteur Fontpatour, joli terrain à hors lotissement de 803m², clos de murs en pierres avec un puits, non viabilisé, en zone UV1 du PLUI centres-villes, bourgs, villages et hameaux. Non soumis au DPE. RÉF 17112-194B

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





ARGENTONNAY 31 400 € soit 8.28 % charge acquéreur

ARGENTON LES VALLEES (79) Compr au rdc: cuis, sàm/salon av chem, à l'étage, grenier isolé, 2 ch, WC, sde. Garage av grenier au-dessus. A l'étage inférieur avec accès / extérieur: terrasse, pt cabanon, pièce avec chem, autre pièce avec vue sur le lac. CLASSE ENERGIE : DPE

vierge. Réf AGM 0281 Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire 05 49 65 60 10

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**ARGENTONNAY** 148 400 140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € 148 400 € soit 6 % charge acquéreur

LA COUDRE - Charmante maison avec grange. Comp: cuisine, séjour avec chem, sàm, véranda. A l'étage: ch sur parquet, salle d'eau et dressing. Très beau terrain 2233 m² avec puits. Grange 90 m² refaite à neuf, petits toits. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF AGM372 Maître Géraldine CHABOT-MON-

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



**BRESSUIRE** 

174 900 € (honoraires charge vendeur) Pavillon sur sous-sol compr entrée, pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, W.C, salle des bains, deux dressing.Au sous-sol: Une chambre, lingerie, cave, débarras, garage.Le tout sur un terrain de clos et arboré de 552m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 79025-219

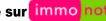
Me L. TRARIEUX 05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80 service.immobilier.79025@notaires.fr



#### **BRESSUIRE**

180 000 € (honoraires charge vendeur) Grand bâtiment d'environ 750m² sur deux niveaux comprenant au rezde-chaussée des bureaux, grand atelier d'environ 235m² avec accès véhicule. A l'étage un appartement T6 d'environ 174m² habitable, grand grenier aménageable. Terrain clos d'environ 706m² avec les bâtiments. RÉF 79025-81

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





**BRESSUIRE** 

222 600 € (honoraires charge vendeur) CENTRE VILLE - Maison d'hab Comp Au rdc: entrée, cuis, salon, sàm, WC, sdb, 1 ch. A l'étage: 4 ch

av 1 point d'eau, sdb et 2 greniers. Au ssol: cave, buanderie, chaufferie, WC, 1 pièce, débarras, atelier, local technique. Terrasse, Jardin, garage non attenant. CLASSE ENERGIE: D RÉF 79025-207

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



**BRESSUIRE** 270 920 € 260 000 € + honoraires de négociation : 10 920 €

soit 4,20 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Immeuble de rapport rénové. RDC: local pro, esp de réception, sanit, pce à finir rénover, réserves av grenier, cave. Accès indép, 2 apparts 1er étage: studio: cuis/séj, ch, sde, wc. 2e Etage, studio duplex: cuis/séj, ch, sde, wc. Terrasse couverte. Isolation, dble vitrage, compteurs indép. Réf AGM376

Maître Géraldine CHABOT-MON

ROCHE, notaire **05 49 65 60 10** 

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**BRESSUIRE** 310 000 € + honoraires de négociation : 18 600 € soit 6 % charge acquéreur

Entre Bressuire et Argentonnay, 10min de Bressuire, au calme. Corps de ferme restauré comp longère 250m² et grange 300m². Entrée, cuis aménagée, 3 salons av chem. Etage: 4 ch dt 1 suite paren-tale av sdb dress, sde et sdb. Grange,

m2 CLASSE ENERGIE C Rée AGM 066\* Maître Géraldine CHABOT-MON-

ROCHE, notaire **05 49 65 60 10** 

dépend, terrain 1.5 ha, parc arboré 4500

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



390 000 € + honoraires de négocia soit 5 % charge acquéreur

A qq min du centre, ens immo. Maison ppale: séi, salon av chem, cuis, 3 ch dt 1 suite parentale, sde, 2 bureaux, cellier, wc, dress, grenier. Gge. 2de maison: sej/ wc, utess, grenier. Gge. 2de maison. Sej-sàm av cuis, 2 ch, sde, wc, cellier. Grange, atelier, dépend, hangar, 3 box à chevaux. Terrain env 2ha630. Maisons entière-ment rénovées. CLASSE ENERGIE: D

RÉF AGM 368\* Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire - **05 49 65 60 10** geraldine.chabot-monroche@notaires.fi



**BRESSUIRE** 

**80 000 €** (honoraires charge vendeur) rain viabilisé, constructible 3013m² à usage profession. Terrain RÉF 79025-220

Me L. TRARIEUX 05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80

service.immobilier.79025@notaires.fr



CELLES SUR BELLE 249 900 € 240 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,12 % charge acquéreur

Propriété de 210 m², Rdc: cuis équipée, salon av insert et fover ouvert. 2 ch, bureau, sde av wc. 1er étage: 3 ch, sde et coin lingerie av wc. Le tt sur terrain 3000 m<sup>2</sup> avec piscine, hangar, poulailler, terrain arboré et fleuri. Dble vitrage, chauff élect. CLASSE ENERGIE: E RÉF 86009-916874

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



390 195 € 377 000 € + honoraires de négociation : 13 195 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison ancienne 220 m² + piscine et dépend. Maison de pierre du 19ème offrant 8 pces hab ds parc de 2600 m<sup>2</sup>. Rdc: cuis, salon, sàm, salle de jeux, buand, wc et sdb. Etage: mezz, 3 ch, wc, sde. Dbles garages, bureau ou studio indép à aménager, 2 granges. Cave, grenier. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

RÉF 79066-917069 Me V. ROULLET 06 41 92 58 48 dom.vincendeau@orange.fr



159 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € oit 6 % charge acquéreur

Maison à la campagne, idéal pour créer un gîte, comp: rdc: entrée, cuis, salon/ sàm, 2 ch, sde, wc, chaufferie. A l'étage 2 ch, greniers aménageables. Gge, petits toits, terrain 2000m² à 4000m² Puits. A 3km de la 2X2 voies Bressuire Cholet Nantes. CLASSE ENERGIE : DPE Nantes exempté. RÉF AGM 174

Maître Géraldine CHABOT-MON-

ROCHE, notaire 05 49 65 60 10

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur

Argentonnay, maison atypique. Idéal pour créer un gîte ou des ch d'hôtes. Cuis aménagée av chem, séj av poêle à bois, bureau, mezz, 2 ch, sdb et wc. Etage: 2 ch, wc av poss créer sde, grenier. Cellier, gge. Terrain clos av pte mare et puits CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF AGM 371\*

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



74 200 € **LA COUDRE** 70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison d'habitation et dépendances, comprenant au RDC: séjour, cuisine, salle d'eau et WC, S à manger, une chambre, à l'étage, 2 chambres, grenier. Courette, grand terrain sur l'arrière avec un accès de la route, dépendances, garage, cave et faux grenier. CLASSE ENERGIE : D RÉF AGM 0296\*

Maître Géraldine CHABOT-MON-

ROCHE, notaire **05 49 65 60 10** 

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



#### LARGEASSE

**160 000 €** (honoraires charge vendeur) Maison de village et dépend Maison de village et dépend à Rénover: RDC: séj, cuis, arr-cuis, 3 ch, WC, sdb, ETAGE: 2 greniers aménageables. Granges, gge, dépend Pierre, écurie, étable, toit chèvre, toit cochon, toit poule, Pte maison 36.32m²t rénover étage aménageable, autre pte maison, cours.
CLASSE ENERGIE: F - CLASSE
CLIMAT: F Réf 79025-205
Me L. TRARIEUX

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



LARGEASSE 169 600 160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € 169 600 € soit 6 % charge acquéreur

A 4km Moncoutant, and maison meunier rénovée et anc moulin. Maison meunier: cuis/sàm, séj, sde, wc. Etage: 4 ch, sdb, wc. Terrasse, 2 rivières, idéale pêcheurs. Atelier, grange atten maison. Ancien moulin av partie machinerie et 300m² de plateaux à rénover. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF AGM 379\*

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire

05 49 65 60 10 geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



#### MONCOUTANT

**68 900 €** (honoraires charge vendeur)

Maison à rénover. RDC: cuis av chem, séj 19.30m² av chem, ETAGE 1 ch 21.47m², 1 ch 19.36m², 2E ETAGE: grenier. Autre habitation à l'arrière mitoy à maison ppale av pièce, étage 1 ch. Terrain env 394m<sup>2</sup> dépend en bois et brique, toilettes sèches. Terrain non attenant 680m² non viabilisé. Réf 79025-218

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



#### MOUTIERS SOUS ARGENTON

17 400 €

90 000 €

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. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF AGM 340

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire 05 49 65 60 10

geraldine.chabot-monroche@notaires.fi



#### NIORT 54 840 € 50 840 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 7,87 % charge acquéreu

Prox commerces de La Mude, entre

axes Niort/La Rochelle et Niort/ Bordeaux, terrain 548m², libre constructeur, plat, viabilisé, (eau, élec, fibre), hors tt à l'égout. Lot n°4 sur division de 4 parcelles où 2 autres terrains de 468 et 765m² égalt dispo. Arrêt bus à 50m. Réf 79066-388765

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



#### NUEIL LES AUBIERS 127 200 € 120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €

Maison de ppied rénovée av terrain clos et gge. Comp: entrée, salon/sàm av foyer fermé, sdb, 2 ch, cuis aménagée, buanderie, wc. Gge av mezz, atelier et cave. Terrasse et terrain clos. Maison en dble vitrage, chauf gaz de ville, toiture ok. Locataire en place CLASSE ENERGIE :

Maître Géraldine CHABOT-MON-

ROCHE, notaire **05 49 65 60 10** 

soit 6 % charge acquéreur

D Réf AGM 359\*

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



#### NUEIL LES AUBIERS265 000 € 250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur

comp partie cciale, partie hab, appart. Rdc: local cial servant de pharmacie av réserves et bureaux, salon/séi chem. cuis, WC. Etage: 4 ch dt 2 av cab toil, sdb, WC. Appart: ch, cuis, sde, WC, 2 greniers aménageables. Ssol: dble gge, réserve, chauff, ling, cave, atelier. Terrain av puits, terrasse, CLASSE ENERGIE : E Réf AGm<sup>2</sup>52\* Maître Géraldine CHABOT-MON-

ROCHE, notaire 05 49 65 60 10

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



69 000 € **PAMPROUX** 65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,15 % charge acquéreur

CENTRE - Maison d'hab 71m² environ, Au rdc: entrée - dégagt, salon avec chem insert, cuisine, cellier, véranda, sdb / WC : étage: 2 ch ; Au sein d'un terrain 186m2 + parcelle usage de jardin 1195m²; maison raccordée au tout à l'égout !! CLASSE ENERGIE: F - CLASŠE CLIMAT: C RÉE 86047-931039

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET

06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



**ROM** 

Maître Pauline GUILLET

06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr

85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €

A 5min centre COUHE (86700) - VALENCE

soit 5,88 % charge acquéreur



353 600 € **ROM** 340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €

soit 4 % charge acquéreur A 5mn de COUHE, ens immo, terrain clos A smn de COUHE, ens Immo, terrain clos arboré, comp 2 maisons: longère restaurée 183m², rdc: cuis-sàm, salon, 3 ch, sdb, WC ; ét: ch, 2 pces access/ext. Dépend, gge, CC fuel ; Pavillon ppied 100m² env, occupé/ locataire depuis 2014: salon, cuis, 3 ch, sdb, WC ; Gge, CC gaz ; loyer mens 500 €. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 86047-921369

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



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



**Immonot** 

immo not

**Patricia NOGIER** 05 55 73 80 33

pnogier@immonot.com



ST MAURICE ETUSSON 133 560 € 126 000 € + honoraires de négociation : 7 560 € soit 6 % charge acquéreur

Belle propriété sur terrain 1685 m² clos. Elle se compose : cuis, arr cuis, salon/séj avec insert, sde, wc et garage, A l'étage 4 ch, dressing, sd'eau wc. Grenier aménageable Cave et atelier et puits. Maison en dble vitrage, volets élec et chauffage fioul. CLASSE ENERGIE: D Réf AGM378

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire 05 49 65 60 10

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**ST VARENT 74 20** 70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison de ville à rénover, proche commerce et collège. Elle se com-pose : cuisine, salon/sàm salle d'eau et un WC. A l'étage: palier, 2 chambres sur parquet. Dépendances, hangar et terrain avec petite mare. Très beau potentiel! CLASSE ENERGIE: DPE vierge. Réf AGM 0351

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire **05 49 65 60 10** 

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



VOULMENTIN 100 700 € 5 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

A Voultegon, jolie maison de bourg comp cuis a/e, salon/séj av foyer fermé, sde, wc. Etage: palier av rangt, 2 ch, wc. Gge attenant, jardin clos et arboré sans visà-vis, cabanon, chalet bois. Très belle rénov, isolation, dble vitrage, tt à l'égout. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Rée AGM374

Maître Géraldine CHABOT-MON-

ROCHE, notaire **05 49 65 60 10** 

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr





110 000 € + honoraires de négociation : 5 300 € soit 4,82 % charge acquéreur

LES ESSAIS, maison de 51m² habitable comprenant : pièce de vie coin cuisine exposée plein sud, cellier, salle de bains, une chambre. Pas de cour ni de jardin. Réf 85072-896

SELARL JMBC NOTAIRES 02 51 38 62 54 chaigneau.nego@notaires.fr



ST HILAIRE LA FORET

131 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de pays en pierre comprenant : cuisine, séjour-salon dégagement, une pièce, salle d'eau, wc, débar-ras, cour CLASSE ENERGIE : F -CLASSE CLIMAT : C Réf 928711

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES 02 51 21 78 87

laurence.tymen.85084@notaires.fr



**VINCENT SUR JARD** 248 500 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,54 % charge acquéreur

Maison de 62m² comprenant : séjoursalon (31m²), cuisine, 2 chambres, salle d'eau-wc, terrasse, abris de jardin, sur terrain clos de 357m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Réf 925045

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



ST VINCENT SUR JARD

**434 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de 87m² compr: Au rdc: entrée, séj-salon (25m²), cuis équi-pée, 3 ch, sdb, wc, Au ssol: bureaux, débarras, chaufferie, wc cuis, 1 logt séparé 120m² comp: séj-salon coin cuis équipée, lingerie, 1 pce à usage de ch, sur terrain 785m² CLASSE ENERGIE: F - CLASSE CLIMAT: F RÉF 922212

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES 02 51 21 78 87

laurence.tymen.85084@notaires.fr



**STE FOY 290 400** 280 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € 290 400 € soit 3,71 % charge acquéreu

Belle Maison de plain pied entière-ment refaite en 2010 comprenant : Salon-salle à manger de 40m², Cuisine équipée, une chambre (possibilité de 2 chambre supplémentaires), salle de bains, garage. RÉF 85072-895

SELARL JMBC NOTAIRES 02 51 38 62 54



ANCHE 44 00 40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € 44 000 € soit 10 % charge acquéreur

Au coeur d'un petit hameau, maison ancienne à restaurer, de 58m² env au sein d'un terrain 390m2, Au rdc : Entrée, sàm avec cheminée, cuisine, sd'eau et WC ;A l'étage : 2 chambres + pièce à usage grenier à aménager ;Cour, jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

RÉF 86047-921783 SELARL LMG NOTAIRES - Etude de

Maître Pauline GUILLET

06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



**CELLE LEVESCAULT436 320 €** 420 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €

soit 3,89 % charge acquéreur

Propriété 225m², rdc: entrée, salon sàm 60m², cuis am/équ, 3 ch, suite parent. sdb/ dress, sde, wc. 1er: mezz, bureau sde et wc. Atelier, garage, cellier, cave, arr-cuis, véranda. Terrain clos arboré 4.164m² préau bar et barbecue, abri jardin, 2nd préau. Isol. murs+couver., chauf. chaud. condens.+chaud. bois. CLASSE ENERGIE: C RÉF 86009-365409 SELARL LMG NOTAIRES

**05 49 43 21 77** immobilier.86009@notaires.fr



#### CHALANDRAY

**249 000 €** (honoraires charge vendeur) Entre AYRON et CHALANDRAY, à 20km Parthenay et 25km Poitiers - PROPRIETE comp MAISON ANCIENNE av RC: s.de séj, cuis équipée, arr-cuis, sanit, 1 ch. Etage, mezz-bureau, 2 ch, pte pièce. Jardin hiver, cave aménagée pour dégustation, potager, verger. Hangar env 500m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF L1783

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



CHAMPAGNE ST HILAIRE 119 700 € 114 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 5 % charge acquéreur

A 10 min de VIVONNE, belle maison d'habitation de 107 m² env, au sein d'un terrain de 985m², compr : Salonsàm-cuis aménagée et équipée, 2 ch, salle de bains, wc; De plain-pied : entrée, 2 ch, salle d'eau, wc, buanderie ; Cellier, cour et jardin. CLASSE ENERGIE : E RÉF 86047-384985 SELARL LMG NOTAIRES - Etude de

Maître Pauline GUILLET

06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



Vienne

CHATELLERAULT 167 680 € 160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € CHATELLERAULT soit 4.80 % charge acquéreur

APPART env 79m2 hab, au 2e étage av asc, comp: entrée, dégagt av plac, cuis équipée, sàm-salon donnant/terrasse, wc, 2 ch, sdb. Gge, cave en ssol. Chauf indiv gaz de ville. Vue jardin de la Résidence. Copropriété de 180 lots, 1840 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT

C RÉF 86024-APPT2072 SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30



111 300 € CHATELLERAULT 105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur

Maison de ville, au rez de chaussée: garage et une pièce, à l'étage: 2 chambres, salon, séjour, cuisine, salle de bains, wc. Terrain de 292m² CLASSE ENERGIE: F Réf 14708/22

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



115 280 € CHATELLERAULT

soit 4.80 % charge acquéreur

LA BRELANDIÈRE - PAVILLON sur ssol compr : en RC surélevé (75m²) : entrée, cuisine, sàm-salon (27m²) donnant sur terrasse, salle d'eau, wc, 2 ch ; ssol pièce chauffée (9,75m²), chaufferie, pièce rangt, garage 1 voiture. Jardin autour de 599m2. CLASSE ENERGIE: E Réf 86024-MAIS2027

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30



CHATELLERAULT 136 240 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 4,80 % charge acquéreur

Dans impasse - Maison env 96m2 hab, rdc: cuis, salon/sàm, sde/wc, ch, véranda. Etage: 2 ch de 12m², débarras, grenier aménageable env 21m². Ssol: chaufferie. Atelier attenant av cuve à fuel. Gage 1 voit non attenant. Terrain env 550 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE

CLIMAT : F RÉF 86024-MAIS2069 SCP BERTHEUIL-DESFOSSES LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30



CHATELLERAULT 209 600 € 200 000 € + honoraires de négociati soit 4.80 % charge acquéreur

QUARTIER RESIDENTIEL-- MAISON env. 130m² hab. compr : RC : entrée, sàm-salon (30m²) donnant s/terrasse, cuis équipée, 4 ch, sd'eau, wc ; rdjardin sssol : garage 2 voit av porte automatisée, réserve, pièce desservant 2 ch, wc, sd'eau. Terrain clos et arboré 1542m2. CLASSE ENERGIE: E RÉF 86024-MAIS2067

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



CHATELLERAULT 214 840 € 205 000 € + honoraires de négociation : 9 840

soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - MAISON DE VILLE, +120m² hab, compr: RC: entrée av plac, séj, cuis, buand, wc; étage: 2 ch (10/13m²), bureau, sdb; 2e étage: suite parentale av ch, dressing, sde (neuve), wc. Cave voutée. Jardinet, terrasse couverte. Gge av porte élec et grenier. CLASSE ENERGIE : D RÉF 86024-MAIS2065

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



CHATELLERAULT 440 160 € 420 000 € + honoraires de négociation : 20 160 €

420 000 € + honoraires de négociation : 20 160 € soit 4,80 % charge acquéreur MAISON CONTEMP remise à neuf, env 250m² hab: rdjardin: cuis équipée véranda, arr-cuis, sàm-salon chem s/ bureau, wc; mi-étage: wc, sdb, sde, 5 ch; en-dessous: lingerie, 2 ch; gge 2/3 voit. Ssol: chauff, pac. Terrasse. Piscine chauffée. Terrain, abris jardin, 2372m². CLASSE ENERGIE: C - CLASSE CLIMAT: REÉ s BORAMÁIS 2012. CLIMAT : B RÉF 86024-MAIS2075

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAU-RENT et MULLER - 05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr



**CHAUVIGNY** 125 760 € 120 000 € + honoraires de négociati soit 4.80 % charge acquéreur

Maison offrant: entrée, cuisine, séjour, arrière cuisine, wc, 3 chambres, salle d'eau. Grand sous-sol d'env. 50 m² Cabanon de jardin. L'ensemble sur un terrain d'environ 461 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **RÉF 2309** 

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



**CHAUVIGNY** 146 720 € 140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 4.80 % charge acquéreur

CENTRE - Ens immobilier: maison env 111m<sup>2</sup>: cuis, séjour, 3 ch, bureau, sdb avec wc; espace à aménager en appart ou pouvant servir de stockage env 114m² sur 2 niveaux, non attenant: grange env 50 m² av jardin env 250m² en surplomb. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE

CLIMAT: C RÉF 2310 SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVAULT 05 49 44 83 49

lea.dardaine.86064@notaires.fr



171 930 € 165 000 € + honoraires de négociation : 6 930 € soit 4,20 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison offrant: cui-sine aménagée récente, séjour, 3 ch, salle d'eau, 2 wc. Grenier aménageable d'env 60 m² au sol. Cave. Garage avec mezz de rangement. Terrasse et cour. Climatisation. (possibilité monte-esca-lier) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 2295

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVAULT

05 49 44 83 49 lea.dardaine.86064@notaires.fr



500 000 € **CHAUVIGNY** 480 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Belle propriété env 255m2 hab : cuis, salon, sam, 6 ch dt 2 av sdb priv et 2 av cab toil, 2 autres sdb. Cave. Dépendance env 115m² av cave voûtée. Hangar. Parc clôturé env 5400m². Poss 1800m<sup>2</sup> supplémentaires constructibles). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 2301

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVAULT

05 49 44 83 49 lea.dardaine.86064@notaires.fr



126 000 € 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Sur la commune de VALENCE-EN-POITOU (86700), à COUHE (86700), proche commerces, pavillon de ppied 120m², au sein d'un terrain 683m² compr : Entrée avec placard, salon-sàm, cuis, 3 ch, sde, WC, cabinet de toilette. Gde buanderie - arr cuis, cour et jardin. CLASSE ENERGIE : D RÉF 86047-914727

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



136 500 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VALENCE-EN-POITOU, agréable maison, 129 m² env, au sein d'un terrain 496m², rdc: salon, cuis a/e, arr-cuis, WC; étage: palier-dégagt, 4 ch dont 2 en enfilade, sdb, sde, WC Gge, dépendance av cellier-cave et atelier ;Cour, Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 86047-927894 SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET

06 26 81 14 46 karine.ecault.86047@notaires.fr



COUHE 215 000 € + honoraires de négociation : 9 675 € soit 4,50 % charge acquéreur

2 maisons dans le centre de Payré. Maison de 125 m² avec locataire en place comp au rdc: salon, sàm, ch, cuis, sde avec wc et débarras et au 1er étage, 3 ch et salle de jeux. Jardin de 690 m². 2nde maison avec locataire en place: cuis ouverte sur salon, 2 ch, sde et wc. CLASSE ENERGIE : D RÉF 86009-905157

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



DANGE **ROMAIN** 220 080 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €

soit 4,80 % charge acquéreur Plein pied récent de 136m² en très bon état, proche du centre et des écoles, 5 chambres, salle d'eau, wc, salon salle à manger, cuisine amé-nagée et équipée, arrière cuisine, double garage et jardin de 1445m². CLASSE ENERGIE : D Réf 14708/24

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



**FROZES** 

**32 000 €** (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir non viabilisé de 1172 m² (avec allée d'accès). Réseaux devant y compris TAE. Façade SO 29m environ et SE 35m. Réf V1757

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN **05 49 51 78 28** 

chantoury.vouille@notaires.fr



**FROZES** 

**38 000 €** (honoraires charge vendeur)

Secteur VOUILLE- à vendre terrain à bâtir de 2500 m² comprenant une allée d'accès. Non viabilisé, réseaux devant. Env. 32x58 m (58m façade au Sud). RÉF V1759

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN 05 49 51 78 28

chantoury.vouille@notaires.fr



JARDRES 106 000 100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € 106 000 € soit 6 % charge acquéreu

Entre Chauvigny et Jardres, maison à rénover: séjour, cuis 1 ch, sde et WC. Grenier ayant un fort potentiel. Le lot offre 1 ancienne maison d'hab de 2 pièces, l'une des pièces actuellement inutilisable. Plusieurs dépendances présentes sur le terrain; ce dernier

mesure 1639m². Réf 2283 SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVAULT 05 49 44 83 49 lea.dardaine.86064@notaires.fr



66 000 € **JAZENEUIL** 62 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,45 % charge acquéreu

Au coeur de Jazeneuil une maison à finir de rénover compr: rdc: un salon avec poêle à granules, une cuis. 1er étage: 3 ch et une sde avec wc. Une cave. Le tout sur un terrain de 800 m². Toiture ardoise refaite en 2018. Poêle à granules de 2018. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 86009-931721

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



27 000 € LAVAUSSEAU 25 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 8 % charge acquéreur

MONTREUIL-BONNIN - Au calme de la cité pittoresque de MONTREUIL-BONNIN, charmant terrain à bâtir restangulaire de 586 m², desservi en eau (compteur existant), électricité, assainissement. Exposé Ouest côté rue et arrière Est. RÉF L1374

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



167 200 € LUSIGNAN 160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison neuve de ppied de 87 m<sup>2</sup> cuis ouverte sur salon, cellier, 3 ch, sde et wc. Le tt sur terrain clos de 676 m² avec gge. Chauf électrique. Raccordé au tout à l'égout. A 2 pas des commerces et des services médicaux. Date fin des travaux prévue mi septembre 2021. Réf 86009-922684

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



**LUSIGNAN** 172 425 € 165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 € LUSIGNAN soit 4,50 % charge acquéreur

Secteur de PuyBerger. Ensemble comp logt ppal de 113m<sup>2</sup> : cuis équipée, 3 ch, sdb, salon, wc, gge. 2nd logt de 35 m2 : sde avec wc, salon, ch, cuis équipée et cellier. Aucun travaux à prévoir. Idéal pour un 1er invest. CLASSE ENERGIE : D Réf 86009-914060

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



182 875 € LUSIGNAN 175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 € soit 4,50 % charge acquéreur
A proximité des écoles et des com-

plexes sportifs, pavillon de 94 m<sup>2</sup> : cuis équipée, salon, 3 ch, sde et wc. Gge. Plancher chauffant, clim réversible dans salon. Raccordé au tout à l'égout. Le tout sur jardin clos et arboré de 700 m² avec abri de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 86009-929207

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



NAINTRE 162 440 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 € soit 4,80 % charge acquéreur CAMPAGNE - MAISON DE 1966 env

125m² hab compr: en RC: entrée/véranda, wc, sde, séjour 30m², sàm 18m², cuis aménagée 8m², 2 ch 12m², bureau 6m² ; étage: ch 11m² av sd'eau. Ssol usage de cave et chaufferie. Puits. Gge 40m² s/ terrain clos et arboré 2390 m². CLASSE ENERGIE : E RÉF 86024-MA01863 SCP BERTHEUIL-DESFOSSES

LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30



183 400 € 175 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4.80 % charge acquére

PAVILLON EN BEG, 147m<sup>2</sup> hab, comp de ppied: wc, cuis équipée 19m² donnant/ terrasse, sàm-salon 28.5m², ch 11m², sde étage: 4 ch (11,8/10/13,5/12m²) dt 3 av plac, bureau 10,2m², sdb, wc. Gge accolé 2 voit, buand, autre pte pièce. Abri jardin. Terrain autour 698m². CLASSE ENERGIE : D RÉF 86024-MAIS2048

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



**NAINTRE** 235 800 € 225 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4.80 % charge acquéreu

PAVILLON 131m<sup>2</sup> hab compr de ppied : entrée av plac, sàm-salon (39 m²), cuis équipée récente, véranda, buand, sde/ wc, 1 ch ; à 1/2 étage: 3 ch dt 2 av plac, wc, sdb. Ssol : gge 2 voit, buand, chaufferie. Terrain clos 1172 m² av parking goudronné et portail automatisé. CLASSE ENERGIE: C RÉF 86024-MAIS2054

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30



246 280 € **NAINTRE** 235 000 € + honoraires de négociation : 11 280 € soit 4.80 % charge acquéreur

CENTRE-BOURG - Prox Ecoles et commerces, PAVILLON T7 env 170m2 hab, comp : RC : entrée av plac, cuis équipée. sàm-salon s/terrasse, 3 ch, sde neuve, wc ; à l'ét : palier, 3 ch 1/2 mans., rangts, pièce noire, wc, sdb. Ssol compartimenté, cave ss terrasse. Terrain 13a 60ca. CLASSE ENERGIE : D Rée 86024-MAIS2044

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30



**ROUILLE** 119 700 € 114 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €

soit 5 % charge acquéreur

Dans le calme d'un lieu-dit, maison en pierre de 116 m² comp: Rdc: cuis ouverte sur salon, 2 ch. bureau, sd'eau et wc. 1er ét: palier, 2 ch, débarras av évier et 1 pce à finir de rénover. Jardin 472 m² av 2 gges. Second jardin non-attenant 796m². Rénovation du bien il y a 3 ans. CLASSE ENERGIE: D RÉF 86009-380228

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



**ROUILLE** 120 750 € 115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur

Sur un lieu dit de Rouille à 5 min du centre maison de  $105 \text{ m}^2$ : cuis, salon avec insert, 3 ch, sdb, chaufferie et wc. Grenier. Une dépend de 100 m² au sol. Le tt sur terrain de 8 491m2 clos. Assainissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE

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

CLIMAT : E RÉF 86009-926078



126 000 € 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € 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, chauf bois avec répartition de chaleur. CLASSE

ENERGIE: D RÉF 86009-914347
SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77
immobilier.86009@notaires.fr



40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 10 % charge acquéreur

Au coeur de SAINT-SAUVANT, maison d'hab de 106 m² environ au sein d'un terrain de 197m<sup>2</sup>, compr : Au rdc : entrée, salon, cuisine, arrière-cuisine, WC; A l'étage: 3 ch dont une avec dressing, salle d'eau ; Grenier, cave, cour avec jardinet. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 86047-352200

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET 06 26 81 14 46

karine.ecault.86047@notaires.fr



80 000 € 75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

Maison à restaurer, 158m², terrain de 2055m² compr : rdc : pièce de vie av chem ouverte, salon av chem, cuis, bureau, chambre, sde, wc ; étage : palier-mezz, 2 ch, grenier à la suite ; atelier, appentis, cour, jardin + jardin en face 3373m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 86047-929209

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



35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €

soit 8,57 % charge acquéreur
VALENCE-EN-POITOU, VAUX EN COUHE (86700), maison d'hab de 98m² hab, avec cour attenante, comprenant : Salon, cuisine, buanderie, ch, sdb, wc ; A l'étage : 2 pièces mansardées ; Chaufferie, garage, jardin non attenant 350m² environ. CLASSE ENERGIE: E RÉF 86047-510

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



**VOUILLE** 

136 500 € (honoraires charge vendeur) BOIVRE LA VALLEE - A 20mn POITIERS, terrain 3300m², maison PP: cuis, séj chem, sde, wc, 4 ch. Abris av gge. C'est 1 maison que vous pourrez faire évo-luer (modif cloisons intér ou agrandist/ terrain construct). CC gaz, menuis PVC/ ALU neuves, volets élec et élec refaite à neuf. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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





Des annonces immobilières de notaires dans toute la France





résidence - Groupe -EUROTIM

| HABITER | INVESTIR | DÉFISCALISER



+ de renseignements au 05 46 500 124 OU SUR mediatim.fr Bureaux de vente - 64 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE



## Jusqu'au 30 novembre, le branchement au réseau gaz vous est OFFERT\*

Découvrez de nouveaux équipements gaz et profitez d'avantages dédiés avec les partenaires de l'événement.

\*Offre soumise à conditions disponibles sur economiesgaz.fr

Rendez-vous sur :
economiesgaz.fr

