

Immonot

Informations et annonces immobilières notariales

17/79/85/86

Décembre 2021 /
Janvier 2022 n° 98

Nathalie
**MARQUAY
PERNAUT**

**ELLE NOUS INVITE
À LIRE DANS SES PENSÉES !**





Depuis 1976,
plus de **5000 familles** nous ont fait confiance !

**Vous allez adorer
faire construire !**



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

🏠 79000 NIORT Tél. 05 49 33 22 11 🏠 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**





SOMMAIRE



16

FLASH INFO	4
MON PROJET	
Le compte est bon !	
25 ans + 35 % = crédit accepté	5
DOSSIER	
Pensez à vos proches !	
La saison des donations est arrivée	6
36H-IMMO	10
IMMO VERT	12
QUIZ	14
CHECK LIST	16
INTERVIEWS	18
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	23

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime	25
Deux-Sèvres	28
Vendée	29
Vienne	29

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **31 janvier 2022**

ÉDITO



Commandez au Père ImmoNoël

Quelque peu stressé par les ruptures de stock qui pointent leur nez dans bien des secteurs, le Père Noël vient de prendre une sage décision en direction des acquéreurs. De crainte de ne pouvoir livrer à temps tous ceux qui passent commande d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain, il les invite à s'adresser au Père ImmoNoël !

Pour sélectionner son coéquipier, le vieux bonhomme rouge s'est mis à la place des acheteurs et il a pensé à toutes les questions qu'ils peuvent bien se poser...

- **Comment trouver un bien au prix du marché** compte tenu de la tension qui règne sur les stocks de produits disponibles à la vente ?

- **Dans quelle mesure doit-on avoir pleine et entière confiance dans la qualité du bien** eu égard aux contrôles et diagnostics, aux règles juridiques, au cadre urbanistique...

- **Peut-on être conseillé sur le plan patrimonial** afin que cette acquisition assure une parfaite protection du conjoint ou concubin en cas d'accident de la vie par exemple ?

- **Existe-t-il un moyen de réaliser un achat en ligne** pour gagner du temps et faire des offres en direct afin d'attribuer le bien au meilleur offrant, car nous avons entendu parler des enchères 36h-immo ?

Autant d'interrogations bien légitimes de la part des acquéreurs qui ont conduit le Père Noël à mandater le NOTAIRE pour l'épauler dans la gestion de tous les cadeaux immobiliers.

Vous savez désormais que pour disposer du bien de vos rêves, il faut contacter le notaire. Hyper connecté, vous pouvez le joindre via votre magazine « Notaires – immonot », le site www.immonot.com, la plateforme d'enchères www.36h-immo.com ou les réseaux sociaux !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



PRIX DE L'IMMOBILIER

La France bonne élève en Europe !

Les prix de l'immobilier français suscitent pas mal de commentaires voire de questionnements quant à leur progression ! Cependant, ils restent sages en comparaison avec ceux observés dans la plupart des pays européens par Eurostat.

En effet, l'office de statistiques de la Commission européenne vient de publier sa dernière étude sur l'évolution des prix en Europe depuis 2010. Découvrons les principaux chiffres clés.

5,7 %, c'est la hausse des prix de l'immobilier sur 1 an au second semestre 2021. Une valeur qui refroidit les acheteurs mais qui peut aussi les reconforter au regard des 7,3 % enregistrés à l'échelle européenne sur la même période !

Parmi les États membres de l'Union, onze pays ont enregistré une augmentation annuelle de plus de 10 % au deuxième trimestre 2021. Signalons la présence des trois pays suivants qui terminent sur le podium :

- l'Estonie + 16,1 %,
- le Danemark + 15,6 %
- et la Tchéquie + 14,5 %

Belle stabilité de la pierre française lorsque l'on remonte un peu plus de 10 ans en arrière. Depuis, 2010, les prix se sont appréciés de 37 % en Europe, mais de seulement 17 % en France. Là encore, trois pays se distinguent :

- l'Islande avec + 134 %,
- l'Estonie et ses + 122 %
- et la Hongrie à + 121 %.

Source : www.mysweetimmo.com



Taux des crédits immobiliers en octobre 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,84 %
20 ans	0,98 %
25 ans	1,14 %



La solution sol et structure pour la maison individuelle

JE VENDS UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Avec la loi ELAN, l'étude de sol est obligatoire pour la vente des terrains situés sur sols argileux.

Mon terrain est classé en exposition moyenne ou forte. Je dois fournir l'étude de sol G1 exigée pour la vente.

10% de remise avec le code **IMO10**



B* MEDIAPLOTE 02 53 88 09 34



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#SONDAGE

Seriez-vous prêt à acheter un bien où il s'est passé un drame ? Donnez votre avis sur le site [immonot, espace](http://immonot.espace) « Sondage » en page d'accueil.



ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les copropriétaires invités à se présenter !

Depuis le 1^{er} octobre 2021, les syndics ne peuvent plus imposer que l'assemblée générale se tienne exclusivement en visio et/ou par correspondance.

Pour ceux qui ont pris l'habitude de participer à distance, ils pourront continuer puisque l'article de loi qui régit les immeubles en copropriété les y autorise.

Source : www.lemonde.fr

Je vérifie mon exposition et je commande mon étude de sol
gph-etudeterrain.com 02 72 88 31 46
loielan@be-gph.fr

LE COMPTE EST BON !

25 ans + 35 % = crédit accepté

Pour obtenir un crédit en 2022, il suffira de poser les bonnes opérations ! Certes, le banquier va appliquer les dernières règles du HCSF mais vous avez sûrement les capacités pour trouver la bonne solution de financement.

Christophe Raffailac

Sur la question du financement immobilier, il ne faut pas céder à l'intimidation des banquiers qui agitent des drapeaux rouges pour certains dossiers. Par excès de zèle, des organismes prétextent la réglementation plus draconienne du HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) pour encadrer le crédit. Au 1^{er} janvier 2022, le taux d'endettement va se bloquer à 35 % et la durée de remboursement se limiter à 25 ans. Dans les faits, cette nouvelle règle du jeu s'applique depuis le 1^{er} janvier 2021.

1^{re} étape : posez bien le problème

Toujours très attractives, les conditions de crédit incitent à devenir propriétaire. Il faut profiter des taux proposés actuellement qui viennent d'atteindre des niveaux planchers. Comptez en moyenne 1,05 % en octobre toutes durées confondues selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour un emprunt sur 15 ans, la valeur tombe à 0,87 %. Un spécialiste du courtage, Meilleurtaux, annonce même une valeur de 0,78 % sur 15 ans d'après les baromètres de ses banques partenaires. Autre bonne nouvelle, la logique d'inflation et la remontée des taux obligataires à 10 ans ne se sont pas ressenties sur le coût du crédit. Cela ne doit pas occulter de possibles hausses de taux, de l'ordre de 10 à 15 points de base, selon plusieurs réseaux de courtiers...

2^e étape : évaluez la durée

La durée de remboursement, voilà un paramètre qui vient changer la donne puisque celle-ci se limite à 25 ans. Pas de panique pour autant car les banques pourront accepter 20 % de dossiers « hors des clous », en cherchant toutefois à favoriser les ménages qui achètent pour la première fois. Par ailleurs, un différé de 2 ans peut être accordé pour tout projet dans le neuf ou dans l'ancien avec travaux. Ce qui porte à 27 ans la durée totale du remboursement. Les 2 premières années se limitent au versement d'intérêts intercalaires, tandis que les 25 suivantes permettent de rembourser le crédit.

3^e étape : concentrez-vous endettement

Autre nouveauté, le taux d'effort des ménages qui obéit à un ratio précis. En effet, le taux d'endettement ne doit pas dépasser 35 % des revenus mensuels. Déjà appliquée depuis le début de l'année, cette règle vient plutôt assouplir l'accès au crédit puisque le taux atteignait 33 % d'endettement auparavant. Cependant, certains profils vont être plus impactés que d'autres par cette mesure. Cela concerne les ménages modestes qui disposent de

moins de 20 000 € de revenus annuels. Leur taux d'endettement ne peut être abaissé par le jeu de l'allongement de la durée du crédit qui pouvait aller jusqu'à 30 ans auparavant.

Il en va de même pour les investisseurs dont les revenus locatifs sont minorés suite aux préconisations du HCSF. Ils ne sont plus déduits de la mensualité du crédit mais ajoutés aux revenus, ce qui revient à dégrader leur taux d'endettement.



REDIMO ACQUIZ

Votre PROJET Immobilier

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

Assurances de prêt de 18 à 90 ans

ÉTUDE GRATUITE

Jeune Sénior

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

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

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

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Le regroupement de crédits suppose un allongement de la durée de remboursement des crédits rachetés et peut donc majorer le coût total de ceux-ci. L'octroi du crédit n'interviendra qu'après acceptation du dossier par un de nos partenaires bancaires et après expiration du délai légal de rétractation ou de réflexion en vigueur. Aucun versement de quelque que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Soumis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 4, place de Budapest - 75436 PARIS cedex 9 - Crédimo Acquiz est intermédiaire en opération bancaires MNE et courtier en assurances de prêt Crédimo Acquiz est enregistré à l'ORIAS sous le numéro 18004258 - RCS SAINTES 839 761 053.

PENSEZ À VOS PROCHES !

LA SAISON DES DONATIONS EST ARRIVÉE

La période des fêtes reste le moment idéal pour faire un beau geste envers sa descendance. Pour que succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation, rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint et limiteront les risques de dispute entre vos enfants. Alors n'hésitez plus !

par Stéphanie Swiklinski



Prenez conseil auprès de votre notaire afin de donner sans totalement se dépouiller. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !

PROTÉGER SON CONJOINT EN DONNANT SANS RIEN ATTENDRE EN RETOUR

Quand on est marié avec la donation entre époux

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Cependant, sans aucune disposition particulière prise par le défunt, le sort du conjoint reste lié à la présence de proches héritiers. La part lui revenant n'est donc pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. La donation entre époux de biens à venir permet d'élargir les choix du conjoint survivant dans la succession de son époux ou épouse prédécédé(e) et permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi. Elle peut porter sur tous les biens possédés par le conjoint au jour de son décès.



CÔTÉ PRATIQUE - Les époux peuvent se consentir une donation entre époux (appelée aussi donation au dernier vivant) mutuellement. Il s'agit de deux actes (chacun le sien) reçus par le notaire. La donation entre époux est révocable de manière unilatérale ; l'autre conjoint n'est donc pas tenu au courant ! En revanche, quand elle est consentie par contrat de mariage, elle est irrévocable.

Quand on est pacsé avec un testament

Tout comme les époux, les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession (alors que les concubins ont des droits à 60 % !) Mais attention, pour pouvoir bénéficier de cet avantage, il faudra être passé par « la case testament ». En l'absence de testament, le partenaire pac-



sé n'hérite de rien. Vous pouvez avec un testament tout léguer à votre partenaire, dans l'hypothèse où il n'y a pas d'enfant. En revanche, si le testateur a des enfants, une part leur revient. Il peut alors léguer ses biens à son partenaire, mais seulement dans la limite de la quotité disponible (c'est la part de la succession dont il peut disposer librement) : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux et le quart s'il en a trois ou plus.



CÔTÉ PRATIQUE : Chaque partenaire peut faire un testament au profit de l'autre. Le testament peut être olographe (écrit de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou reçu par le notaire en la forme authentique.

AIDER UN ENFANT OU CONCRÉTISER UN PROJET EN DONNANT UN COUP DE POUCE

Le don manuel

La période des fêtes est le moment idéal pour faire «des petits cadeaux» à ses enfants. Mais attention, ce que communé-

ment on appelle «un don manuel» n'en est peut-être pas un ! Il existe en effet une subtilité entre le don manuel, soumis à fiscalité et le présent d'usage fait à l'occasion d'un événement particulier (comme par exemple un anniversaire, Noël ou un mariage) et qui se caractérise par sa faible valeur. Il s'agit d'une question de fait s'appréciant au cas par cas par le juge. Dans les deux hypothèses, cela consiste à remettre de la main à la main différents types de biens : un bijou, une voiture ou une somme d'argent par exemple. Tout est question de proportionnalité, par rapport au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir celui qui donne.

D'un point de vue fiscal, il n'est pas soumis aux droits de donation et n'entre pas en compte dans la succession, contrairement au don manuel.



CÔTÉ PRATIQUE : Le bénéficiaire d'un don manuel a tout intérêt à le déclarer à l'administration fiscale. Cela permettra de lui «faire prendre date», par rapport au délai des abattements

“

*L'ABATTEMENT
POUR LES DONNS
FAMILIAUX
DE SOMMES
D'ARGENT
EST DE 31 865 €.*

”





fiscaux. En effet, à partir d'un certain montant, le don manuel est taxable aux droits des donations. Pour enregistrer le don, vous aurez tout simplement à remplir un imprimé Cerfa aux impôts ou le faire par acte notarié. Avec cette déclaration spontanée, vous éviterez que le fisc vous demande de vous justifier, lors d'un contrôle fiscal par exemple.

Les donations simples pour aider ses enfants

Deux possibilités s'offrent à vous :

- **Si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à un enfant**, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale.
- **Si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres**, vous pouvez faire une donation «hors part successorale». Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de la succession, remettre en cause la donation.



CÔTÉ PRATIQUE : Les donations sont des actes dits «solennels» ; elles ne sont faites que par actes notariés. Votre notaire vous conseillera de faire telle ou telle donation en fonction de votre patrimoine. Vous ne devez pas vous dépouiller totalement ! Se réserver l'usufruit sur le bien immobilier donné par exemple, peut se révéler opportun. Vous pourrez ainsi percevoir les fruits du bien (les loyers).

PARTAGER SON PATRIMOINE DE SON VIVANT POUR ÉVITER LES CONFLITS À SON DÉCÈS

Afin de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage est une bonne formule. Elle présente le double avantage d'éviter les conflits familiaux lors du règlement de la succession et facilite l'attribution des biens.

Vous respectez ainsi les souhaits de chacun, en composant les différents lots qui vont être attribués à vos enfants. À préciser que chacun doit recevoir sa part comme prévu par la loi. Dans le cas contraire, l'enfant lésé peut agir par le biais de l'action en réduction.



CÔTÉ PRATIQUE : Procédant à un partage anticipé des biens, la donation-partage n'est pas rapportable à la succession. C'est ici que réside son intérêt car elle ne sera pas prise en compte lors des opérations de partage au décès du donateur. Par ailleurs, lors de la liquidation civile de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte et non pas celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient été allotés). À noter également qu'une donation-partage peut aussi être réalisée au profit des petits-enfants, à condition que les propres enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas être bénéficiaires. C'est ce que l'on appelle une donation transgénérationnelle.

L'action en réduction pour un partage équitable

Elle permet de réduire les libéralités afin de reconstituer la réserve héréditaire des héritiers réservataires

PROFITER D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE TANT QU'IL EN EST POSSIBLE

VOUS FAITES UNE DONATION À...	L'ABATTEMENT FISCAL SERA DE...
Votre père ou votre mère	100 000 €
Votre conjoint ou partenaire pacsé	80 724 €
Un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €
Un arrière petit-enfant	5 310 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €
Une personne handicapée	159 325 €

Quand vous avez la chance de recevoir une donation, vous allez peut-être aussi avoir des droits de donation à acquitter, mais peut-être pas...

Les donations bénéficient d'une fiscalité avantageuse par le jeu des abattements fiscaux. Le tarif des droits ne sera à appliquer qu'après avoir déduit le ou les abattements.

**Abattement spécial
pour les personnes handicapées**

Il existe un abattement de 159 325 € en faveur des personnes handicapées. Il vient se cumuler, par exemple, avec l'abattement en ligne directe (parent et enfant par exemple) de 100 000 €.

La personne doit être atteinte d'une infirmité physique ou mentale qui l'empêche de travailler dans des conditions normales ou, pour les moins de 18 ans, d'acquérir une formation normale.

**Abattement spécial
pour les donations de somme d'argent**

Il existe un régime spécifique pour les dons familiaux de sommes d'argent : chaque parent peut donner 31 865 € à chacun de ses enfants en franchise de droit (le donateur doit être âgé de moins

“
*UN BARÈME PAR TRANCHE EST
APPLICABLE POUR LE CALCUL
DES DROITS DE MUTATION,
IL EST EN FONCTION DU LIEN
DE PARENTÉ ENTRE DONATEUR
ET DONATAIRE.*”

de 80 ans et l'enfant doit être majeur pour pouvoir bénéficier de cet abattement).

Cet abattement se cumule avec l'abattement habituel de 100 000 €. Ainsi, un père ou une mère peut donner à un enfant jusqu'à 131 865 € sans payer de droits tous les 15 ans.

L'abattement de 31 865 € s'applique également aux dons de sommes d'argent au profit d'un petit-enfant, d'un arrière-petit-enfant et, à défaut de descendance, au profit d'un neveu ou d'une nièce ou par représentation d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce.



VENTE 36H-IMMO

Boutique en ligne de cadeaux immobiliers !

Un beau cadeau attend les vendeurs qui vont utiliser les enchères immobilières en ligne « 36h-immo ». Leur bien va s'arracher auprès d'acquéreurs emballés de le trouver au pied du sapin pour Noël !

Christophe Raffailac

ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1^{re} 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

avec 36h-immo, les vendeurs ont de bonnes raisons de croire au Père Noël ! Ces enchères immobilières en ligne vont leur offrir la meilleure vitrine pour négocier leur bien. Admiratifs, les acheteurs ne vont pas manquer d'ouvrir grands les yeux pour repartir avec la maison ou l'appartement tant convoité ! Pour les départager, le site www.36h-immo.com centralise toutes les offres d'achat selon un principe d'enchères qui dure 36 heures. Au final, le vendeur choisit la proposition qu'il juge la plus brillante et séduisante ! Découvrons toute la magie de la boutique de vente immobilière en ligne 36h-immo !

1^{er} cadeau Des acquéreurs motivés

Qui n'a jamais rêvé de voir les acquéreurs se masser pour acheter son bien immobilier au meilleur prix ? Cette magie, la plateforme 36h-immo la transforme en réalité car elle permet de créer une forte émulation auprès des acheteurs potentiels. Son secret : des visites groupées et des offres d'achat en ligne. Pour séduire un large public, le dispositif 36h-immo assure une mise en avant du bien sur le web, les réseaux sociaux, la presse magazine. Autre atout, le produit affiche un prix d'appel qui lui vaut toute l'attention des acquéreurs. Légèrement décoté, il s'ouvre un maximum de portes pour toucher le plus d'acheteurs possible. Sachant que les visites s'effectuent en groupe, chacun découvre le bien en même temps et s'enrichit des questions posées par chaque client potentiel.

Il en résulte une forte motivation pour s'inscrire à la vente, avec pour point d'orgue le début des enchères. Cette période dure 36 heures pendant lesquelles chaque participant donne le meilleur pour s'offrir le produit tant désiré. Une belle compétition que le notaire arbitre avec pour juge de paix le vendeur. Ce dernier décide en effet qui deviendra le nouveau propriétaire en fonction des arguments avancés, du prix proposé ou du plan de financement présenté, par exemple.

2^e cadeau Des prix boostés

Le dispositif 36h-immo ne saurait séduire les vendeurs s'il ne permettait d'atteindre le meilleur prix de vente ! En constatant l'écart entre la « première offre possible » et la dernière proposition, beaucoup de vendeurs sont à la fête ! Ils savourent tout le bonheur de voir le bien atteindre sa vraie valeur de marché.

En effet, comme le prix résulte de l'offre et de la demande, cela favorise une saine concurrence entre les acheteurs. D'autant que le contexte actuel confirme l'attrait des Français pour l'immobilier. Au point que dans bien des territoires, l'offre de maisons, d'appartements, de terrains fait défaut. D'où l'intérêt de recourir à 36h-immo qui favorise l'obtention du meilleur prix.

Pour appâter les acheteurs, le bien fait l'objet d'une expertise immobilière afin de définir sa « valeur de présentation », cela correspond à sa valeur vénale ou d'estimation. Réalisée par le notaire, cette évaluation obéit à la méthode par comparaison qui s'appuie sur la base Perval.

Elle regroupe l'ensemble des transactions enregistrées par les notaires et permet de connaître tous les prix atteints sur un quartier donné.

Reste à fixer le prix de la 1^{re} offre possible qui démarre en général 10 à 30 % en dessous de l'estimation. De quoi séduire les acquéreurs qui démarrent leurs offres à un prix très attractif, et ajoutent à chaque fois un pas d'enchères (de 2 000 € par exemple). Il n'est pas rare de voir des biens qui dépassent de 50 % le montant de la 1^{re} offre possible !

À l'inverse, pour éviter les échecs, le vendeur est invité à fixer un « prix de réserve », qui correspond au montant en dessous duquel il ne souhaite pas vendre.

3^e cadeau

Des délais pulvérisés

Autre surprise, elle concerne le délai nécessaire pour négocier son bien. Il varie actuellement de 2 à 8 semaines et permet de battre des records ! Raison à cela, la digitalisation de toute la phase de négociation puisque les offres s'effectuent en ligne sur la plateforme www.36h-immo.com.

Depuis leur espace privé, les acheteurs formulent leurs offres d'achat d'un simple clic et les enchaînent au gré de leurs envies. Sous l'œil ébahi du vendeur qui voit le prix s'envoler !

Cette étape se limite à 36 heures pleines de rebondissements, au terme desquelles le notaire prend le relais pour procéder à la signature du compromis de vente. Comme il connaît parfaitement le bien, cette étape peut s'effectuer avec beaucoup de réactivité tout en privilégiant la qualité de rédaction de cet avant-contrat qui pose les bases de l'acte définitif.

4^e cadeau

Des garanties inégalées

En effet, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte. Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

De plus, la plateforme www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

VENTE RÉCENTE À ROYAN (17)



Maison 4 pièces - 87 m²

13 acquéreurs
67 enchères

1^{re} offre : 230 000 €
Dernière offre
314 000 €

VENTE RÉCENTE À SAINT-LÔ (50)



Appartement 2 pièces - 45 m²

14 acquéreurs
36 enchères

1^{re} offre : 35 000 €
Dernière offre
73 000 €

10 jours
suffisent pour une vente
«flash» d'un bien dans
un secteur prisé, grâce
aux offres en ligne sur
«36h-immo».

CONTACT UTILE !

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 ».

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

GRANULÉS DE BOIS

Une chaleur au « poêle »

Qu'on les appelle pellets ou granulés, peu importe. L'essentiel c'est qu'ils vous réchauffent. Et en plus, ce combustible répond aux préoccupations actuelles en matière d'écologie et d'économie.

par Marie-Christine Ménoire

ILS FONT FEU DE TOUT BOIS

Le pellet est le nom anglais des granulés bois. Ce combustible est fabriqué à partir de résidus de bois et de sciure, affinés, séchés et recompactés sans ajout de colle ou d'additif. Ils sont 100 % naturels, d'origine locale et ne nécessitent pas d'abatage d'arbres. C'est un combustible propre et écologique provenant en majorité des secteurs de la menuiserie et de la sylviculture. Outre de hautes performances calorifiques, c'est un excellent moyen de réduire le bilan énergétique de votre habitation et vos factures. Chaudières et poêles à granulés sont programmables et automatisables. L'alimentation en combustible, le temps de chauffage et la température de combustion sont réglables.

PETITS MAIS ÉNERGIQUES

Malgré leur petite taille, les pellets sont un excellent combustible à haut pouvoir calorifique. Il faut néanmoins être attentif à :

- **l'essence** du bois le composant ;
- **la taille des pellets**. Optez pour des granulés avec un diamètre compris entre 6 et 8 mm ;
- **le taux d'humidité**. Plus il est bas, plus son pouvoir calorifique est fort. L'idéal : un taux d'humidité qui n'excède pas 10 % ;
- **la densité** du granulé. Plus il est dense, plus il brûlera longtemps ;
- **le taux de « fines »** (résidus du bois issus de la transformation en pellets ou de son transport). Il est conseillé de choisir un granulé avec un taux de fines inférieur ou égal à 1 %.

TOUT UN STOCK DE GRANULÉS BOIS

Un minimum de précautions est à prendre pour conserver toutes les vertus des granulés. S'ils sont en vrac, prévoyez un endroit propre et sec. Un abri de jardin, un garage, un cellier... feront très bien l'affaire. Qui dit vrac dit rangement pour éviter de voir les granulés se répandre partout. Les paniers ou seaux à pellets sont la solution idéale pour avoir toujours à proximité de votre poêle la quantité nécessaire à votre usage quotidien.

Qu'ils soient ronds ou rectangulaires, en acier, bois ou tissu, ils savent se faire discrets et se fondre dans le décor. Pour une solution de stockage de plus grande capacité, tournez-vous vers les meubles de rangement design et colorés. Vous pourrez y stocker entre 30 et 55 kg de granulés. Certains sont même équipés d'une vitre (pour visualiser le niveau de granulés), mais aussi de roulettes (pour se déplacer au gré de vos envies ou besoins).

Plus imposants, les réservoirs à granulés permettent de stocker l'équivalent d'une saison de chauffe.

Les silos vous permettront eux aussi d'entreposer l'équivalent de votre consommation annuelle de granulés. Un espace assez important est nécessaire pour l'accueillir et il doit être facilement accessible aux camions de livraison.

Les pellets en sac peuvent se conserver dans leur emballage d'origine. La livraison s'effectuant par palette, veillez à avoir assez d'espace de stockage mais aussi de circulation pour la livraison.

Faites appel à un pro

Pour l'installation de votre poêle à granulés, faites appel à un artisan certifié RGE. Il vous aidera notamment à choisir votre poêle en fonction du volume de la pièce à chauffer.

Votre poêle à granulés subventionné jusqu'à 90 %

Des aides sont mises en place par l'État lors de la réalisation de certains travaux pour aider les Français dans la rénovation énergétique de leur habitat. À ce titre, l'installation d'un poêle à granulés peut être subventionnée par plusieurs aides de l'État.

LE POÊLE À GRANULÉS, UNE SOLUTION D'ÉNERGIE NATURELLE POUR UN CONFORT À MOINDRE COÛT !

Un chauffage moderne, économique et écologique à partir de 590 €, c'est possible grâce aux aides de l'État (jusqu'à 3 413 €) !

Réalisez 25 % d'économies d'énergie par rapport au gaz naturel et 65 % par rapport à l'électricité, en installant un poêle à granulés. Il vous suffit d'un smartphone ou d'une tablette pour régler la programmation de votre poêle qui, de cette façon, s'allume, s'alimente et s'éteint tout seul.

L'un des grands avantages du chauffage au poêle à granulés concerne son autonomie. Contrairement aux poêles à bûches ou à une cheminée, il est alimenté de manière

automatique, ce qui limite les interventions humaines et apporte plus de sécurité au quotidien.

Faites une estimation du montant de votre prime énergie en quelques minutes sur www.ecoatlantique.fr

BON À SAVOIR



Eco Atlantique vous accompagne dans l'obtention de ces aides en gérant pour vous l'ensemble des démarches administratives, et vos aides sont directement déduites de votre facture.

➡ L'énergie est notre avenir, économisons-la !



Créée en 2014, Eco Atlantique s'est spécialisée dans les économies d'énergie de la maison : isolation, rénovation, chauffage, climatisation, pompes à chaleur...



**N'ATTENDEZ PLUS POUR PROFITER
DES MESURES D'AIDES GOUVERNEMENTALES !**



TÉMOIGNAGE

M. Douhaud

Propriétaire de 100 m² à Saintes, suite à l'installation de son poêle à granulés.

COMMENT AVEZ-VOUS CONNU ECO ATLANTIQUE ?

Je connaissais l'entreprise car je les avais déjà sollicités pour l'isolation de mes combles et de mon sous-sol. Comme j'étais

très content de leur travail, c'est tout naturellement que je les ai contactés de nouveau pour l'installation d'un poêle à granulés.

JUSTEMENT, POURQUOI ÉTIEZ-VOUS INTÉRESSÉ PAR UN POÊLE À GRANULÉS ?

Je me chauffais au gaz et comme vous le savez, le prix du gaz a explosé ces derniers mois. Je désirais donc me chauffer à petit prix tout en ayant l'agrément que procure un chauffage au bois. Le poêle à granulés était donc tout indiqué puisque le bois est de loin l'énergie la moins chère. En plus, le poêle à granulés dispose d'une programmation, il s'alimente, s'allume et s'éteint tout seul. Il regroupe les avantages d'un chauffage central pour la facilité d'utilisation et le peu d'entretien et ceux d'un poêle à bois.

COMMENT S'EST DÉROULÉE LA PRESTATION ?

Un technicien est venu à mon domicile. Nous avons choisi le modèle qui convenait le mieux pour mon habitation et il a établi un devis clair et précis. Ensuite, Eco Atlantique s'est occupé des démarches administratives pour l'obtention des différentes aides. Une fois l'accord reçu, Eco Atlantique m'a contacté pour prévoir la date de pose.

ÊTES VOUS SATISFAIT DU CHANTIER ?

Oui extrêmement. Les ouvriers sont très qualifiés. Ils travaillent avec soin. Ils ont été à l'écoute et le résultat final correspond parfaitement à nos attentes. Le chantier a duré une journée.

Je veux aussi ajouter qu'ayant moi-même travaillé dans le bâtiment, j'ai beaucoup apprécié le fait que le chantier soit bien nettoyé une fois terminé. Pour moi, c'est un gage de sérieux pour une entreprise.

AU NIVEAU DES AIDES, COMBIEN VOUS A COÛTÉ L'INSTALLATION ?

Nous bénéficions de deux aides qui, au total, s'élèvent à 3 413 €. Le poêle et son installation coûtaient 5 032 €. Nous payons donc 1 619 €. Les aides couvrent donc environ 70 % du coût des travaux. Eco atlantique touche ces aides directement, je ne paye que la différence !

EST-CE QUE VOUS LES RECOMMANDERIEZ ?

Oui bien sûr ! D'ailleurs c'est déjà fait puisque j'en ai parlé à plusieurs connaissances.

Eco Atlantique LA ROCHELLE

11 rue Françoise Giroud
17000 LA ROCHELLE

05 46 52 95 94

Eco Atlantique VENDÉE

02 42 67 00 20

Intervention sur tout le 85

e.co Atlantique

<https://ecoatlantique.fr>

BRILLEZ DANS L'IMMOBILIER

EMPLACEMENT DE QUALITÉ ?

*Découvrez l'endroit
où il faut être !*

Pour se faire une bonne situation grâce à l'immobilier, rien ne vaut une belle localisation ! Selon son emplacement, le bien promet un grand confort d'utilisation et une jolie valorisation.

par Christophe Raffailac

Tous les biens ne connaissent pas la même réussite. Selon la qualité de leur emplacement, ils peuvent se permettre de jouer les stars sur le marché face à des acheteurs en admiration ! Découvrez tout ce qui participe à leur succès sur la scène immobilière en répondant à ce quiz. Sans oublier de consulter votre notaire pour être conseillé dans vos choix !

PAR RAPPORT AUX COLLÈGES ET LYCÉES, JE PRIVILÉGIE

- ☐ A. Un accès à pied pour les enfants
- ☐ B. Un bien situé sur une ligne de bus
- ☐ C. Peu importe la distance avec les écoles



POUR LES COURSES D'ALIMENTATION, JE ME SITUE DANS UN RAYON...

- ☐ A. À plus de 15 minutes en voiture
- ☐ B. Avec les commerces alimentaires accessibles à pied
- ☐ C. Où les transports en commun se situent à proximité de la maison



3

POUR LES ACTIVITÉS SPORTIVES TYPE FOOT, BASKET, PISCINE...

- ☐ A. Les infrastructures se situent à moins de 10 min en bus ou en voiture
- ☐ B. L'offre de service est quasi inexistante
- ☐ C. C'est à 30 minutes de voiture en moyenne



4

S'IL FAUT ACHETER SA BAGUETTE DANS SA COMMUNE

- ☐ A. Pas de solution en dehors des horaires traditionnels
- ☐ B. Aucune boulangerie à 15 km alentour !
- ☐ C. Commerces et Drive permettent de se dépanner 7 jours/7

6



POUR LES TRAJETS DU QUOTIDIEN ET POUR PRENDRE LA ROUTE

- ☐ A. Seule la voiture peut être utilisée
- ☐ B. L'offre va des déplacements doux (à pied, vélo) en passant par les trams, jusqu'à l'échangeur d'autoroute
- ☐ C. C'est à pied ou en voiture



5

POUR LES SOINS ET LA SANTÉ...

- ☐ A. Présence d'un hôpital ou clinique
- ☐ B. Un médecin généraliste seulement
- ☐ C. Aucun professionnel de santé

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE A.** Les écoles à proximité constituent un vrai plus, surtout pour les ados qui peuvent s'y rendre à pied.
- Question 2 : **RÉPONSE B.** Agrément oblige, les commerces accessibles à pied séduisent... surtout les plus âgés d'entre nous.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Quand les complexes sportifs se situent à proximité, les enfants accèdent facilement aux activités.
- Question 4 : **RÉPONSE C.** En bons Français que nous sommes, la baguette doit toujours être à portée de main !
- Question 5 : **RÉPONSE A.** Un accès aisé aux soins présente un côté sécurisant, recherché par beaucoup de gens.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Il faut privilégier les emplacements qui limitent le plus possible les coûts de transport.

VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES.** Vous savez comment trouver un emplacement de qualité. Vous pouvez vous lancer.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES.** Vous avez connaissance de quelques critères. Pensez à sélectionner les plus importants pour vous.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE.** Vous risquez de réaliser un achat qui va vous décevoir, où le bien pourra poser problème en cas de revente.

CHECK LIST

UNE ALARME POUR PARTIR EN TOUTE QUIÉTUDE

Se prémunir des intrusions en faisant installer un système de sécurité et/ou de surveillance pour être rassuré toute la journée.



UN DRESSING POUR HABILLER VOTRE INTÉRIEUR

Place au rangement et à l'organisation avec un dressing sur-mesure ou en kit à monter soi-même.

UN JOYEUX NOËL AUSSI POUR MA MAISON !

Les fêtes sont l'occasion de faire plaisir aux autres mais aussi de se faire plaisir. Voici quelques idées cadeau à offrir à votre maison.



UN SPA POUR PROFITER DES BIENFAITS DE L'EAU

Se détendre à la maison après une journée harrassante est un luxe désormais accessible avec les SPA gonflables ou portables.



UN POÊLE POUR UN HIVER AU COIN DU FEU

Pour diminuer votre facture de chauffage, plus de confort et moins d'impact sur l'environnement, optez pour un poêle à bûches ou à granulés.



UNE VÉRANDA POUR AGRANDIR VOTRE ESPACE DE VIE

Créez une pièce supplémentaire avec une véranda pour profiter de l'extérieur tout en étant à l'intérieur.



UN ROBOT POUR VOUS SECONDER

Que ce soit un robot tondeuse ou un robot aspirateur, laissez-vous tenter par la modernité et profitez de votre temps libre.



UNE SÉANCE DE HOME STAGING POUR DU NOUVEAU SANS GROS TRAVAUX

Rendez-vous avec un professionnel qui vous donnera des idées pour valoriser les volumes et mettre en lumière la maison.



Top Chef des recettes Paris-Tokyo !

Samuel Albert

Vainqueur de l'émission Top chef en 2019, Samuel Albert a régalié les téléspectateurs de la France entière. Aujourd'hui, il nous invite à savourer sa cuisine angevine aux parfums d'Orient, dans son nouveau restaurant « Les Petits Prés » à Angers.

Par Christophe Raffailiac



Restaurant Les Petits Prés
6 place du Ralliement 49100 ANGERS
Ouvert tous les jours de 8 h à 1 h
Tél. 02 41 88 42 87

Destination Angers pour aller à la rencontre de Samuel ALBERT qui nous livre le secret de ses recettes à succès à base de « produits d'ici et d'idées d'ailleurs », comme le revendique le vainqueur de l'émission Top Chef :)

Comment se savoure le titre de vainqueur du concours Top Chef ?

Samuel ALBERT : C'est une belle récompense pour le travail accompli depuis plusieurs années et c'est aujourd'hui une belle chance de savourer la reconnaissance de ses pairs. S'ajoute le challenge qui consistait à se produire dans une émission de télé comme Top Chef, ce qui n'est pas sans occasionner un certain stress ! Cette expérience m'a aussi permis de revenir en France après avoir travaillé au Japon et d'ouvrir mon premier restaurant dans cette belle ville d'Angers.



© Les petits Prés - Samuel Albert - Hommage à Joël Robuchon : le filet de boeuf

Qu'est-ce qui caractérise votre cuisine ?

Samuel ALBERT : « Produits d'ici, idées d'ailleurs », c'est notre signature qui caractérise parfaitement ma cuisine aux parfums orientaux tout droit venus du Japon.

Quelle est la recette qui participe à votre succès ?

Samuel ALBERT : La pomme Magritte fait fureur ! Il s'agit d'un trompe-l'œil en forme et à base de pomme verte et au chocolat blanc, réalisé en hommage au peintre René Magritte. Un dessert vraiment symbolique pour moi puisque cette pomme Magritte a aussi contribué à ma victoire dans Top Chef !

*La pomme Magritte !
Le dessert qui révèle Samuel
ALBERT dans Top Chef
et participe au succès
des « Petits Prés »*



“ Quels sont vos projets ?

Samuel ALBERT : Nous nous concentrons encore sur le développement des « Petits Prés » que nous avons lancé en même temps que la crise de la covid est survenue...

“ Quelles sont vos autres passions ?

Samuel ALBERT : J'aime beaucoup le sport, notamment le golf et le tennis que j'essaie de pratiquer le plus régulièrement possible. Je me passionne aussi beaucoup pour mon restaurant et j'apprécie de passer du temps avec les équipes.

“ Pourquoi la bonne cuisine mérite d'être bien accompagnée niveau déco ?

Samuel ALBERT : Le décor du restaurant repose largement sur son cadre authentique que nous avons préservé. Pour le mettre en valeur, nous avons opté pour une ambiance très épurée, propice à se ressourcer...



La suggestion du Chef pour les fêtes !

Plat

Dinde farcie aux marrons et agrémentée de condiments comme l'échalote, l'ail, le tout brossé de beurre noisette avec des épices de tandoori. Cela donne du croustillant à la peau et du fondant à la chair, tout en apportant une touche d'exotisme pour agiter les papilles !

Dessert

Forêt noire avec une génoise au chocolat et poivre de cacao.
Le tout agrémenté d'une crème liquide avec badiane, anis étoilé, clou de girofle, cumin, cannelle qui prend le temps de bien infuser.
Une fois refroidi, mettre la crème entre les deux couches de génoise sans oublier d'accompagner le tout de quelques griottes...

Vous obtenez ainsi un excellent menu de Noël plutôt facile à préparer !

“ Avez-vous pour projet d'investir dans l'immobilier ?

Samuel ALBERT : Nous disposons d'une très belle adresse sur la place du Ralliement à Angers. Pour démarrer notre activité, nous n'avons pas pu acheter les murs mais nous avons pour ambition d'être propriétaire un jour. Ce sera l'occasion de faire appel aux notaires, nous en connaissons certains qui fréquentent le restaurant :)

“ Qu'avez-vous pensé des services rendus par votre notaire ?

Samuel ALBERT : Personnellement, j'ai eu l'occasion d'acheter un bien immobilier et les services rendus par le notaire m'ont vraiment donné satisfaction.

“ Que conseillez-vous aux jeunes qui se passionnent pour la cuisine ?

Samuel ALBERT : la cuisine, le service permettent d'accéder à de beaux métiers. C'est gratifiant ! Surtout que nous avons besoin de personnel et, même si la restauration apparaît difficile aux yeux de beaucoup, c'est un milieu qui apporte une grande satisfaction. Le cadre de travail privilégie les contacts humains, fait appel à la solidarité, permet un vrai travail d'équipe... Il faut persévérer pour continuer de faire de la cuisine française un domaine d'excellence que nous envie le monde entier.

Elle nous invite à lire dans ses pensées !

Nathalie Marquay Pernaut

Miss, actrice, présentatrice...

Nathalie Marquay-Pernaut enchaîne les rôles avec succès ! Elle a profité de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19) pour nous dévoiler ses talents d'auteur. L'occasion de partager ses prémonitions qui appellent à de belles réflexions dans son dernier livre « Moi, j'y crois ».

Par Christophe Raffailac



Moi, j'y crois

« Un livre à cœur ouvert sur la relation très forte qui me lie à mon âme, à mes anges gardiens et à mes guides. »

“ Dans quel univers nous transportez-vous avec votre dernier livre « Moi, j'y crois » ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : C'est une invitation à voyager dans l'univers du paranormal puisque mes prémonitions, principalement, m'ont servi de sources d'inspiration ! Ce qui me rapproche de la voyance, un domaine qui m'attire particulièrement !

“ D'où vient cette passion pour la voyance ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Je fais largement appel à mes intuitions, à mes rêves... pour me projeter. À tel point que ma passion pour cet art divinatoire m'a conduite au salon de la voyance à Paris. Le hasard faisant bien les choses, j'ai retrouvé une professionnelle avec qui j'échange régulièrement sur mes prémonitions. Elle m'a vite persuadée d'exploiter ce don. J'ai donc mis à profit l'écriture pour partager mes capacités extra-sensorielles. Comme si un de mes anges gardiens m'avait donné le déclic pour écrire !



“ Quelles autres surprises nous réservez-vous ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Une nouvelle scène de théâtre puisque je suis en tournée avec

les « Tontons farceurs » avec Philippe Chevallier, désormais séparé de Régis Laspalès. Une comédie qui rend hommage, à travers des répliques percutantes, à l'univers déjanté de Michel Audiard façon... Agatha Christie. Sans oublier la télé puisque j'interviens régulièrement dans l'émission « Touche pas à mon poste » aux côtés de Cyril Hanouna.

“ Quelles sont vos autres passions ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Je suis fan de sport automobile, tant pour piloter que pour désormais encourager mon fils. Trophée Andros ou F4, voilà des courses où je prends beaucoup de plaisir à conduire. Et pour profiter de la nature, j'apprécie bien sûr les balades en forêt. Autre moment privilégié, lorsque nous allons faire notre marché avec mon mari, Jean-Pierre PERNAUT.

“ Quel est votre lieu idéal pour vous ressourcer ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Pas besoin de partir loin puisque je me sens vraiment bien dans ma maison où nous partageons de bons moments en famille. Autre moyen de me ressourcer, la marche à pied qui me procure un grand bienfait !

Propos recueillis le 6 novembre 2021

Jeu Concours

Tentez de gagner un de nos lots en répondant à notre enquête entre le 20 septembre et le 31 décembre 2021



Participez en ligne



1^{er} lot

Une TV Led 101 cm



2^e lot

Une enceinte Bluetooth Bose



3^e lot

Une machine à café Nespresso

1- Donnez une note sur 5 au magazine Notaires/Immonot :

☐ 1 : Ne me convient pas ☐ 2 : À améliorer ☐ 3 : Pas mal ☐ 4 : J'adore ☐ 5 : Parfait

Quelles améliorations souhaiteriez-vous ?

2- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires/Immonot ?

☐ Moins de 6 mois ☐ Plus de 6 mois

3- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

☐ La photo de couverture ☐ Le thème à la Une ☐ Autre :

4- Concernant la photo en couverture, quel type de photo vous incite le plus à prendre le magazine ?

☐ Une belle maison ☐ Un people ☐ Une belle photo de famille, couple, etc.

☐ Autre :

5- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

☐ C'est la 1^{re} fois ☐ Rarement ☐ Souvent ☐ À chaque parution

6- Pour quelles raisons prenez-vous le magazine ?

☐ Les annonces immobilières ☐ Les articles ☐ Le sujet à la Une ☐ Autre :

7- Comment trouvez-vous les articles ?

☐ Pas intéressants ☐ Peu intéressants ☐ Intéressants ☐ Très intéressants

Pour quelles raisons ?

8- Numérotez par ordre de préférence de 1 à 6 vos thématiques préférées : (1 : Fort intérêt - 6 : Faible intérêt)

Immobilier

Droit

Habitat

Patrimoine
(investir, placer, prévoir)

(famille, succession, entreprise)

(construction, travaux, déco)

Environnement

People

9- Quels sujets souhaiteriez-vous voir aborder dans le magazine ?

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

☐ Oui complètement ☐ Oui à peu près ☐ Non pas vraiment ☐ Non pas du tout

Pour quelles raisons ?

11-Numérotez par ordre de préférence de 1 à 5 vos contenus préférés : (1 : Fort intérêt - 5 : Faible intérêt)

Actualités et brèves **Interview** **Dossier** **Quiz** **Infographie**

12- Les annonces vous donnent-elles satisfaction ?

☐ Oui complètement ☐ Oui à peu près ☐ Non pas vraiment ☐ Non pas du tout

Pour quelles raisons ?

13- Comment trouvez-vous la présentation des annonces ?

☐ Ne me convient pas ☐ À améliorer ☐ Pas mal ☐ Très bien

Quelles améliorations souhaiteriez-vous ?

14- Saviez-vous que les notaires vendent des biens immobiliers ? ☐ Oui ☐ Non

15- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

☐ Je le jette ☐ Je le garde ☐ Je le donne ☐ Autre :

16- Auprès de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

☐ Juste moi ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Plus

17- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine Notaires/Immonot ?

☐ Oui ☐ Non, mais j'en ai l'intention ☐ Non

18- Avez-vous pris contact avec un annonceur pub après avoir consulté un magazine Notaires/Immonot ?

☐ Oui ☐ Non, mais j'en ai l'intention ☐ Non

19- Consultez-vous le magazine Notaires/Immonot dans sa version numérique sur le site magazine-des-notaires.com ?

☐ Je ne connais pas ☐ Jamais ☐ Rarement ☐ Souvent

20- Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?

☐ Je ne connais pas ☐ Jamais ☐ Rarement ☐ Souvent

VOTRE PROFIL NOUS 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

☐ 25 - 34 ans

☐ 35 - 44 ans

☐ 45 - 54 ans

☐ 55 - 64 ans

☐ 65 et plus

Votre profession* :

☐ Agriculteur exploitant

☐ Artisan commerçant et chef d'entreprise

☐ Cadre et profession intellectuelle supérieure

☐ Employé

☐ Profession intermédiaire

☐ Ouvrier

☐ Sans activité

☐ Retraité

Immonot 17/79/85/86

Vos coordonnées* :

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : jeuconcours@immonot.com | Fax 05 55 73 30 64

* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

FINANCEMENT

Pourquoi mon vendeur ne me ferait-il pas crédit ?

Avez-vous déjà entendu parler du crédit vendeur ? Peu connu, il peut être à envisager quand on achète un fonds de commerce, une entreprise ou même un bien immobilier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous propose une alternative au crédit classique.

1 Dans quel domaine pratique-t-on le crédit vendeur ?

Le crédit vendeur représente une modalité de paiement d'un prix de vente. Il peut ainsi être accordé entre professionnels, lors de la cession d'un fonds de commerce ou d'une entreprise. On parlera alors de « crédit vendeur entreprise » consenti au repreneur. Entre particuliers, le domaine de l'immobilier utilise cette technique de crédit mais moins fréquemment qu'en droit des affaires. Le vendeur d'un bien immobilier va alors consentir un prêt directement à son acquéreur, à des conditions normalement plus favorables que celles des banques. Cette solution de financement permet de ne pas solliciter les établissements bancaires, en finançant un achat avec un apport personnel par exemple et le surplus avec un crédit vendeur. Consentir ce mode de paiement à son acquéreur est une marque de confiance. Le risque va alors peser directement sur le vendeur et non plus sur le banquier !



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

2 Le crédit vendeur immobilier est-il vraiment intéressant ?

En matière immobilière, le crédit vendeur ne concerne jamais l'intégralité du prix de vente de la maison ou de l'appartement. Il représente au plus la moitié du prix et souvent seulement 30 %. Ainsi, l'acquéreur peut payer une partie comptant, s'il a un apport personnel et compléter avec un crédit accordé par son vendeur. Autre possibilité, le crédit vendeur peut venir en complément

d'un apport et d'un prêt immobilier. La banque, dans ce cas, accordera plus facilement son prêt car le montant à financer sera moins élevé. Le crédit vendeur reste une option peu courante, permettant de diminuer le rôle de la banque dans le financement.

Attention cependant à bien prévenir votre banquier que vous souhaitez à la fois faire un prêt « classique » et un crédit vendeur. Il s'agit de tout prendre en compte pour calculer le taux d'endettement.

3 Quelles sont les modalités juridiques du crédit vendeur ?

Même si le crédit vendeur représente une certaine liberté, il est aussi soumis à des règles. Il doit être régularisé par acte authentique précisant le montant du prêt, sa durée (plus courte que pour un prêt classique en général), les modalités de remboursement et le taux d'intérêt. Ces différents points sont librement fixés par les parties. Le crédit vendeur est en réalité peu pratiqué en ce moment, compte tenu de la faiblesse des taux d'intérêt accordés par les banques. Afin de limiter les risques d'impayés côté vendeur, il faudra prévoir lors de la rédaction de l'acte notarié la mise en place de garanties. Elles vont dépendre du type de bien vendu (fonds de commerce, entreprise ou bien immobilier).

Il est également préconisé d'inclure dans l'acte une clause obligeant l'acquéreur-emprunteur à souscrire une assurance décès invalidité au profit du vendeur.

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

Chambre des notaires de Charente-Maritime

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

Chambre des notaires des Deux-Sèvres

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

Chambre des notaires de Vendée

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

Chambre des notaires de la Vienne

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

CHARENTE-MARITIME

AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

SCP Isabelle PETORIN-LARREGLE et Marc-Henri SIONNEAU

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

BOURGNEUF (17220)

SELARL AUNIS NOT'AIRE

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

JONZAC (17500)

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

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

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

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

MARANS (17230)

SCP Paul ARCOUET et Philippe GIRAUDET

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

Me Isabelle DUPUY

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

MARENNES (17320)

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

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

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

ROCHEFORT (17300)

SCP Gérard GIBEAU et Marie-Hélène GIBOIN

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

ROYAN (17200)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

SAINTES (17100)

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

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

TONNAY CHARENTE (17430)

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

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

BRESSUIRE (79300)

SELARL ARNAUD DELAUMONE AMIET

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

Me Louis TRARIEUX

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

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULET

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

VENDEE

JARD SUR MER (85520)

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

LES ACHARDS (85150)

SELARL JMBC NOTAIRES

7 rue de l'Ormeau - BP 5
Tél. 02 51 05 60 08 - Fax 02 51 05 68 16
chaigneau.nego@notaires.fr
chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/

LES SABLES D'OLONNE (85100)

SCP Jérôme BOIZARD, Hervé MOREAU, Clémence KERGOYANT et Philippe CHAUVEAU

2 et 4 Av. Georges Pompidou
Tél. 02 51 21 06 09 - Fax 02 51 21 25 93
m.e.c.sablesdolonnes@notaires.fr
www.cbmk-notaires-lesables.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-DESFOSSÉS, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER

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

Me Jean-Claude MAGRE

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

Me Brigitte TARTE

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

CHAUVIGNY (86300)

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

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

COUHE (86700)

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET

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

LUSIGNAN (86600)

SELARL LMG NOTAIRES

18 rue de la Roche Grolleau - BP 80033
Tél. 05 49 43 31 07 - Fax 05 49 43 67 15
jeanfrancois.meunier@notaires.fr
office-meunier-lusignan.notaires.fr

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Charente Maritime



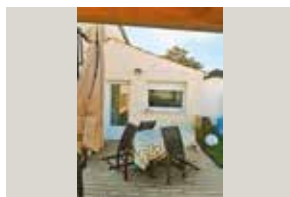
AIGREFEUILLE D'AUNIS 203 424 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 424 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison d'hab ancienne en pierres à rénover : arr cuis, sde, wc, bureau, cuis, séj avec chem (insert). Etage: 4 ch sdb wc. Fenêtres PVC dble vitrage au rdc, GROS OEUVRE EN BON ETAT. PAS DE gge. Jardin clos de 70 m² env, surface hab de 147 m² env CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 460

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



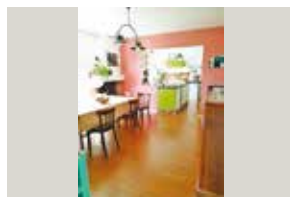
AIGREFEUILLE D'AUNIS 281 664 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 664 €
soit 4,32 % charge acquéreur
CENTRE - Maison de ppied, à rafraîchir, joli jardin arboré (fruitiers) 819m² au total, plusieurs dépendances permettent agrandir la maison ou créer 2d espace de vie. Comp: arrière cuis, cuis, séj, wc, sde, 3 ch, garage, et plusieurs petites dépend. 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 50m² 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 acquéreur
MAISON 202m² hab, BOUHET village paisible à 8mn d'Aigrefeuille d'Aunis sur terrain 1814 m² entièr constructible, maison rénover: 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 anc à rénover entièrement: gde surface à aménager (280m² sur 2 niveaux) ainsi que dépendances pour 120 m² compr etable, gge, fournil. Jardin clos de murs; bon état de gros oeuvre, raccordée au tout à l'égout CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 27080

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



BALAZZAC 186 770 €
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: sej, cuis, 2 ch, arr cuis, sde et wc, grenier, écurie, hangar, et chai, couverture en gde partie refaite, assainissement indiv CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 30867

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



BREUIL LA REORTE 48 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

A proximité de SURGERES, bâtiment de 200m² au sol avec un grand hangar sur l'arrière, eau edf assainissement individuel à faire, couverture et charpente récente, changement de destination en habitation à réaliser. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 29998

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



CHAMPAGNE 8 500 €
8 000 € + honoraires de négociation : 500 €
soit 6,25 % charge acquéreur

Belle parcelle de motte en bordure de cours d'eau, avec source sur le terrain en plus, en état de culture, retournée, labourée. RÉF 30847

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



CHARRON 364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison de ppied de type 4 construite en 2000, d'une surf d'env 115 m²: cuis centrale équipée et aménagée ouverte sur séj donnant accès à une véranda, bureau, wc, sdb, et 3 ch. Terrasse couverte avec un barbecue. gd jardin arboré. Plusieurs dépend dont un atelier de 70 m² et hangar de 65 m². RÉF BN486

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



COURCON 239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison de ppied non mitoyenne d'une superf d'env 105 m² hab construite en 1971 de type 5, parcelle de 632 m². Entrée et couloir, un séj plein Ouest donnant sur la rue, une cuis équipée, wc, 4 ch avec placard, une sde. Cellier de 25 m². Gge double CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF GO 308

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



COURCON 254 800 €
245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison de plain pied construite en 2015 de type 5 d'une superficie d'environ 98 m² habitables. Une entrée, un cellier / lingerie, une cuisine équipée ouverte sur le séjour et salon, une chambre parentale et salle d'eau privative, un couloir, une salle de bains, un WC, trois chambres RÉF RI 312

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



FONTCOUVERTE 314 760 €
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. VISITE 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



FOURAS
Viager sur 2 têtes occupé homme (1944) et femme (1951), bouquet 30.000 €, rente viagère 568 €. mens. Maison 1920, 159m² hab, pouvant être div. en 2 log. Rdc: entrée/séj, 3 ch, salon, dég, cuis am/équ, sdb, wc. Rdj semi-enterré: 5 pces, sde, wc. Chauff. gaz ville. Menuis. pvc dv. Jardin. Parcelle 288m² ent. clos. CLASSE ENERGIE : C RÉF 10726/295

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



JONZAC 249 900 € (honoraires charge vendeur)
Maison hyper centre ville de JONZAC individuelle : 4 gdes ch, cuis aménagée, séj salon 40 m² avec chem, sdb, wc, chauffage avec cave. Terrasse couverte. gge dble, chenil, buand. Local avec barbecue. Terrain 908 m² clos. Géothermie possible, dble vitrage, isolation refaite. CLASSE ENERGIE : E RÉF 1555

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

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



JONZAC

420 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Maison en pierre comp : 5 ch et 4 salles d'eau attenantes, soit demeure familiale, soit hab ppale + 3 logements pouvant être loués à l'année (meublé), pour env 20 000 € an. Rdc privatif avec jardin et piscine 8x4, gd gge. Au cœur de JONZAC tout à pied. CLASSE ENERGIE : C Réf 1619

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



LA ROCHELLE

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



MARANS

89 250 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Appartement de type T2 d'environ 34 m² habitables situé au rez de chaussé. Une entrée, un placard et cumulus, une pièce de vie et une kitchenette équipée, une salle de bains et WC, une chambre et placard. Cour commune. Copropriété de 8 lots. CLASSE ENERGIE : F Réf CO 309

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



MARENNES

199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche commodités, 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



MARENNES

292 500 €

280 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 4,46 % charge acquéreur
Maison proche centre-ville, années 80, non mitoy, sur 2 niv à rafraîchir, rdc surélevé véranda d'entrée, cuis aménagée, séj-sal, véranda, bureau, 2 ch, sdb et douche, wc. Ssol: atelier, gde, cuis d'été, réserve av partie cave à vins, débarras, ch d'appoint, sde-wc. Jardin clos arboré 975 m². CLASSE ENERGIE : D Réf DD/JOM/2111

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



MARIGNAC

116 600 € (honoraires charge vendeur)
Maison à rénover de 150 m² : cuisine, séjour, 3 chambres, cellier, salle d'eau, mezzanine. Dépendance 141 m². Chauffage central gaz. Jardin clos 777 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 1531

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



MESCHERS SUR GIRONDE

195 000 € (honoraires charge vendeur)

Emplacement central au cœur du bourg de Meschers, maison de ville rénovée de 61 m². Rdc: salon/séj/cuis. A l'étage, palier desservant 2 ch, une sde avec wc. chauff électrique. Pas de travaux à prévoir. Proximité toutes commodités, plages à 900 m. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Réf 17106-933221

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



MESCHERS SUR GIRONDE

249 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Maison de ville 3 pces de 61 m². Rdc: salon/séj/cuis. Etage: 2 ch, sdb avec wc. Attenant, ancien chai transformé en studio d'env 16 m² avec pce de vie en rdc et mezz aménagée en ch. L'ensemble a été rénové. 900m des plages. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Réf 17106-933339

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



MESCHERS SUR GIRONDE

290 000 € (honoraires charge vendeur)

Au cœur de Meschers, maison de ville rénovée de 105 m² sur 2 nivx. Rdc: séj, cuis, cellier, wc. Courrette. A l'étage: 3 ch, sde et wc. Parcelle de 98 m². Proximité toutes commodités. Plages à 900 m. Maison libre d'occupation fin janvier 2022. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 17106-933191

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



MIRAMBEAU

294 000 € (honoraires charge vendeur)

Ensemble immo à usage d'hab (proche A10), mitoyen sur un côté comp de 2 logements attenants et communicant. 1er logt: sàm, cuis, arr cuis, séj, dressing, sde, 3 ch, sdb et wc. Etage: ch. 2nd logt: pce, cuis séj, 2 ch, sdb, wc. Cave, gge, remise, chai, écurie, hangar. Terrain attenant. CLASSE ENERGIE : C Réf 1568

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZAC
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 m² supplémentaire répartis sur un 1/2 étage et grenier. Jardin et petits toits. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 10726/449

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



NIEULLE SUR SEUDRE

332 800 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Propriété de campagne sur 285 m²: pce de vie avec cuis aménagée ouverte, salon, suite parentale. Etage: 3 ch, sde avec wc, grenier. Gge et dépend. Le parc est sur 1883 m². Qq travaux de finitions vous permettra de mettre cette gde maison complètement à votre goût. CLASSE ENERGIE : C Réf 01962

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



NIEULLE SUR SEUDRE

37 100 € (honoraires charge vendeur)

Entre Royan et Oleron, beau terrain à bâtir, non viabilisé, eau edf tae en facade, 300m² de constructibles, 1000m² non constructibles, dans un quartier résidentiel de Nieulle sur Seudre Réf 25665

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



PONT L'ABBE D'ARNOULT

124 970 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Au cœur de Pont l'Abbé d'Arnoult, maison ancienne comp de 2 appartements, 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. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 30784

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



PUILBOREAU

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, 4 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



PUY DU LAC

310 370 €

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, cuis aménagée, cellier, wc, ch, sdb + douche, wc. Etage: mezz/salle jeux, 3 ch mans, sde, wc. Courrette. Jardin clos. Gge, grange en pierres à rénover, jardin (poss 2e hab). Puits. Assaint indiv à refaire. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 30348

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



ROCHEFORT

114 672 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 672 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Port de Plaisance, appt en rdc avec terrasse, d'une superf de 29.25 m²: pce de vie donnant sur terrasse, coin cuis aménagée, ch, sde, wc. Vue sur le Bassin. Idéal invest locatif (curiste, saisonnier...). Copropriété de 580 lots, 1140 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 10726/457

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
Prox immédiate du cœur de ville. Maison anc rénovée sur 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, piscine hors sol. Cave. Gge. Poss reprendre 2 emplacements 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 négociation : 16 072 €
soit 3,28 % charge acquéreur
Ens immobilier avec partie commerciale et partie hab. Partie ciale 180m²: cuis en rdc, cour, hangar, station devant. Partie hab à l'étage env 170m² compr: cuis aménagée, séj/salon av chem, 4 ch, sde, sdb. Dégât. 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

722 370 €

700 000 € + honoraires de négociation : 22 370 €
soit 3,20 % 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 aménagable. Cave saine. Beau potentiel. Jardin, gge et chai. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 21125

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr

Annonces immobilières



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, séj 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 1 081 200 €
1 050 000 € + honoraires de négociation : 31 200 €
soit 2,97 % charge acquéreur
PONTAILLAC - A 450 m plage, prox
commerces, maison années 90, cuis a/e,
séj-salon av chem, bureau, 2 ch dt 1 av
sde privat, SdB et douche, wc. Etage:
hall en mezz, 2 ch, sde-wc. Ssol: gge,
cave à vins. Terrasse en partie couverte
donnant/piscine, jardin arboré clos 832
m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
RÉF DD/JOM/2109
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



ROYAN
Au sein résidence sécurisée avec asc,
bel appt traversant de 89 m² situé au
3ème et dernier étage: séj sur cour avec
balcon, cuis A/E, 2 ch, sde, wc. Terrasse.
500 m Marché Central 1 km des plages.
Viager occupé sur une tête (femme de
1946), valeur libre 510 000 €, bouquet de
172 000 €, rente mensuelle de 1700 €.
Charges de copropriété: 536 €/trimestre
Nombre de lots: 150. CLASSE ENERGIE
: C RÉF 17106-921879
SAS NOT'ATLANTIQUE
05 46 39 06 66
immobilier.17106@notaires.fr



SAINTES 115 412 €
110 000 € + 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 78m² hab,
avec gge et jardin, louée 645 €/mois
: pce ppale avec coin cuis, 3 ch, sde,
wc, chaufferie/buand, TAE, chauff
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



SAINTES 162 626 €
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



SAUJON 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Dans un quartier calme Maison en
bon état général comprenant : au
sous sol garage deux voitures, trois
pièces; au 1er étage: dégagement,
séjour avec cheminée, cuisine,
salle de bains, wc, trois chambres.
Jardin clos. CLASSE ENERGIE : E
RÉF 01929
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr



ST AGNANT 94 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur
Proche de l'église, beau terrain à
bâtir d'environ 1200m², en limite de
campagne, dans un environnement
arboré, Tout à l'égout possible, comp-
teur eau et edf à raccorder RÉF 30534
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,
RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



ST CREPIN
CENTRE BOURG, maison ancienne
à moderniser 120 m² hab, en viager
occupé sur 2 têtes, Monsieur 83 ans
et Madame 88 ans. Entrée, séjour
avec poêle à bois, cuis, dégât et
salle d'eau. A l'étage, 3 chambres dont
deux en enfilade. Garage et débarras.
Jardinet sur l'arrière. Ouvertures chan-
gées pour partie. Assainissement non
conforme. RÉF 29583
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,
RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



ST GEORGES DE DIDONNE
Viager occupé sur 2 têtes (homme
de 1947 et femme de 1944). Maison
sur 2 niv. Rdc, appart: séj, cuis, 2 ch,
sde, buand. Gge. Etage: salon/sâm
av chem balcon, cuis av accès rdc,
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 JEAN DE LIVERSAY 64 000 €
61 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 4,92 % charge acquéreur
A 4 kilomètre du centre de SAINT
JEAN DE LIVERSAY 17 (Charente
Maritime), terrain à vendre sur 635 m²
non viabilisé. RÉF SJ/403
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73
ou **05 46 01 10 01**
negociation.17017@notaires.fr



ST MEDARD D'AUNIS 198 208 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 208 €
soit 4,32 % charge acquéreur
MAISON A RÉNOVER lieu calme
campagne mais seulement à 10 min
des commerces: cuis avec insert,
séj avec chem, débarras, sde, wc,
buand. Etage: 3 ch, grenier. Gge,
atelier, jardin clos. Maison en pierre,
de plus l'atelier idéal pour un artisan,
entrepreneur. CLASSE ENERGIE : E
- CLASSE CLIMAT : E RÉF 461
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



ST PORCHAIRE 32 270 €
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 m². A préciser que le changement
de destination en maison d'habi-
tation n'est pas possible. CLASSE
ENERGIE : DPE exempté. RÉF 31111
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,
RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



TONNAY CHARENTE 291 800 €
282 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 3,48 % charge acquéreur
Entre Tonnay Charente et Rochefort,
Maison bourgeoise début 20ème : Entrée
av escalier magistral jusqu'au 2ème
étage, dble séjour, bureau, sâm, cuis,
buand, wc. 1er Et: 4 ch, sdb, 2 cab toi-
lettes, wc. 2ème Et: 3 ch de bonnes et
sous pentes. Cave, gge, jardin. TBEG.
CLASSE ENERGIE : D RÉF 29045
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,
RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr



TRIZAY 258 870 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 870 €
soit 3,55 % charge acquéreur
Au calme, maison individuelle de ppié
110 m² avec jardin planté sans vis à vis,
gge attenant. séj avec chem insert, cuis
 indép, 4 ch, sdb + douche, cellier. Nbreux
rangts. Terrasse couverte avec barbecue.
Dépend en fond de jardin. Le tout sur une
parcelle de 1000 m². CLASSE ENERGIE
: E RÉF 31241
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,
RACAUD et MORERA
05 46 97 17 01
service-negociation.17060@notaires.fr

Changez vos habitudes !



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

ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTES 102.3

demoisellefm.com
05 46 88 77 44



Annonces immobilières



VAUX SUR MER

525 200 € (honoraires charge vendeur)
Maison 2017 de ppiéd: gd sèj av cuis ouverte équipée 65m², 3 ch dt 1 suite parentale 24m², sdb et WC séparés. Gge attendant carrelé isolé. Terrain clos av cour devant et derrière. Parcelle 387 m². 1km centre-ville, 1.5 km plages. Chauff clim réversible. CLASSE ENERGIE : A RÉF 17106-904192

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



VERINES

157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Secteur Fontpatour, joli terrain à bâtir, 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 NOTAIRE
06 44 16 54 27
daniele.frouin.17112@notaires.fr



Deux Sèvres



ARGENTONNAY

31 400 €
29 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
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. Gge 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-MONROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



ARGENTONNAY

148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur
LA COUDRE - Charmante maison avec grange. Comp: cuisine, séjour avec chem, salle à manger, véranda. A l'étage: 3 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-MONROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



BRESSUIRE

169 600 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE - Appartement : au rdc : entrée et couloir avec escalier, cave- au 1er étage : cuisine équipée, sàm, salon, terrasse, wc sur demi-palier- au 2e étage : gde ch, bureau, sdb- au 3e étage : 3 ch avec salle de bains et wc. Grenier CLASSE ENERGIE : C RÉF 79025-216

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)
Grande 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

318 000 € (honoraires charge vendeur)
Vente bureaux très lumineux de 214.59 m² comprenant: Un accueil. Une salle de réunion. Deux bureaux Une deuxième entrée Un grand bureau Un local de stockage Et un local de repos. Le tout sur un terrain de 1110 m² aménagé en parking bitumé. RÉF 79025-171

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



BRESSUIRE

328 600 €
310 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Entre Bressuire et Argentonay, 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 parentale av sdb dress, sde et sdb. Grange, dépend, terrain 1.5 ha, parc arboré 4500 m². CLASSE ENERGIE : C RÉF AGM 066*

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



BRESSUIRE

409 500 €
390 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 5 % charge acquéreur
A qq min du centre, ens immo. Maison ppale: séj, salon av chem, cuis, 3 ch dt 1 suite parentale, sde, 2 bureaux, cellier, wc, dress, grenier. Gge. 2de maison: séj/sàm av cuis, 2 ch, sde, wc, cellier. Grange, atelier, dépend, hangar, 3 box à chevaux. Terrain env 2ha630. Maisons entièrement rénovées. CLASSE ENERGIE : D RÉF AGM 368*

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



CHERVEUX

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 s. offrant 8 pces hab ds parc de 2600 m². 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



CLAZAY

159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 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 exempté. RÉF AGM 174

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



LA COUDRE

74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'hab et dépend, 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-MONROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



LARGEASSE

169 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur
A 4km Moncoutant, anc 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-MONROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



NIORT

54 840 €
50 840 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,87 % charge acquéreur
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 égalit dispo. Arrêt bus à 50m. RÉF 79066-388765

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



NUEIL LES AUBIERS

65 720 €
62 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €
soit 6 % charge acquéreur
Idéal investisseur Maison de bourg comprenant : une entrée sur salon, une cuisine. A l'étage 2 chambres sur parquet, une salle d'eau, wc. Balcon et cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF AGM 364*

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



NUEIL LES AUBIERS

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

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



NUEIL LES AUBIERS

116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de ppiéd 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, chauff gaz de ville, toiture ok. Locataire en place CLASSE ENERGIE : D RÉF AGM 359*

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



NUEIL LES AUBIERS

265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison comp partie ciale, partie hab, appart. Rdc: local cial servant de pharmacie av réserves et bureaux, salon/séj chem, cuis, WC. Etage: 4 ch dt 2 av cab toil, sdb, WC. Appart: ch, cuis, sde, WC, 2 greniers aménageables. Ssol: dble gge, réserve, chauff, ling, cave, atelier. Terrain av puits, terrasse. CLASSE ENERGIE : E RÉF AGM252*

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



PAMPROUX

69 000 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur
CENTRE - Maison d'hab 71m² environ, Au rdc: entrée - dégag, salon avec cheminée, 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 - CLASSE CLIMAT : C RÉF 86047-931039

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

Annonces immobilières



ROM 90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur
A 5min centre COUHE (86700) - VALENCE
EN POITOU, fermette au sein de 4.900m²
terrain, ppied: cuis, sàm, salon, 2 ch, sde/
WC ;Grenier aménageable ;Gge, cellier,
anc écuries ; grange 185m², grange ouverte,
hangar ; Poss acquérir parcelle attenante
1400m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE
CLIMAT : C RÉF 86047-928331
SELARL LMG NOTAIRES -
Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



ST AUBIN DE BAUBIGNÉ 231 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Entre Nueil les Aubiers et Maulévrier,
à la campagne, longère rénovée avec
dépend. Longère: cuis A/E ouverte sur
sàm, salon/séj avec poêle à bois, une
ch, sde, espace bureau, wc et chauffe-
rie. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. Beau terrain
avec puits, gge, grange, chenil, poulailler.
CLASSE ENERGIE : B RÉF AGM 382*
Maître Geraldine CHABOT-MON-
ROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



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, s'd'eau wc. Grenier amé-
nageable Cave et atelier et puits. Maison
en dble vitrage, volets élec et chauffage
fioul. CLASSE ENERGIE : D RÉF AGM378
Maître Geraldine
CHABOT-MONROCHE, notaire
05 49 65 60 10
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



Vendée



AVRILLE 186 800 € (honoraires charge vendeur)
Maison en pierre de 350m² compre-
nant : Au rez-de-chaussée 180m²
à aménager, A l'étage : maison de
150m² comprenant : séjour-salon
avec cheminée et insert, coin cui-
sine, 3 chambres, salle de bains-
wc, buanderie, débarras terrasse de
35m². Garage. CLASSE ENERGIE :
D RÉF 906637
SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



CHAILLE LES MARAIS 192 400 €
185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de ppied de type 4 d'une
superf d'env 114 m² hab. Entrée,
cuisine équipée, cellier, salon et
séjour, couloir et placards, salle de
bains et douche, WC, trois chambres,
une véranda. Un garage 23 m² et
galetas 17m², cave 15 m². CLASSE
ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
RÉF TH 311
SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou **05 46 01 10 14**
benoist.noel@notaires.fr



CHAILLE LES MARAIS 44 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur
Terrain sur 2300 m² non viabilisé.
Situé en bord de route, façade de 43
mètres. Puits. RÉF BN/434
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73
ou **05 46 01 10 01**
negociation.17017@notaires.fr



JARD SUR MER 258 900 € (honoraires charge vendeur)
Maison de 70m² comprenant: entrée,
séjour-salon avec cheminée, cuisine
aménagée, 2 chambres, bureau,
salle d'eau, wc, véranda, garage,
débarras, sur terrain de 546m²
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE
CLIMAT : B RÉF 935375
SELARL VENDEE LITTORAL
NOTAIRES
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



LES ACHARDS 115 300 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €
soit 4,82 % charge acquéreur
LES ESSAIS, maison de 51m² habi-
table 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



LES ACHARDS 228 600 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 3,91 % charge acquéreur
Maison de pp construite en 2005,
de 80m² hab environ, comp. : Salon-
sam, cuisine, 3 chbres, sdb, wc.
Garage av coin lingerie. Terrain de
577m². Environnement très calme.
CLASSE ENERGIE : E RÉF 85072-899
SELARL JMBC NOTAIRES
02 51 38 62 54
chaigneau.nego@notaires.fr



LES SABLES D'OLONNE 393 400 €
380 000 € + honoraires de négociation : 13 400 €
soit 3,53 % charge acquéreur
OLONNE SUR MER Maison de 83m²
hab comp : Salon-sam, cuisine équi-
pée, 3 chbres, sdb, wc. Garage de
24m². Dépendance Terrain de 511m².
CLASSE ENERGIE : D - CLASSE
CLIMAT : D RÉF 85072-898
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 compre-
nant : cuisine, séjour-salon dégä-
gement, une pièce, salle d'eau, wc,
débarras, cour. CLASSE ENERGIE :
F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 928711
SELARL VENDEE LITTORAL
NOTAIRES
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



VOUILLE LES MARAIS 58 000 €
54 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,41 % charge acquéreur
Terrain à bâtir, terrain de 2.156m² à
viabilisé. RÉF GJ/476
Me I. DUPUY
05 46 01 45 73
ou **05 46 01 10 01**
negociation.17017@notaires.fr



Vienne



CHALANDRAY 249 000 € (honoraires charge vendeur)
Entre AYRON et CHALANDRAY, à
20km Parthenay et 25km Poitiers -
PROPRIETE comp MAISON ANC 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 : DPE exempté. RÉF L1783
SCP CHANTOURY, CHENAGON
et CHAUVIN
05 49 51 78 28
chantoury.vouille@notaires.fr



CHATELLERAULT 95 029 €
89 650 € + honoraires de négociation : 5 379 €
soit 6 % charge acquéreur
Dans la Vienne, Châtelleraut Ouest,
86100, maison ancienne T3, 83m²,
rdc: salon, salle à manger, cuisine,
salle d'eau-wc. A l'étage: mezza-
nine, une chambre, un bureau, ter-
rain de 339m². Dpe Blanc. CLASSE
ENERGIE : DPE vierge. RÉF 14708/27
Me J.-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULT 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Investissement locatif. Proximité
auchan, maison de ville louée,
rdc: séjour-salle à manger, cuisine
aménagée, chambre, véranda coin
douche et wc, véranda et cour. A
l'étage: trois chambres, salle de
bains-wc. Loyer 680 € par mois
CLASSE ENERGIE : D - CLASSE
CLIMAT : D RÉF 14708/26
Me J.-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULT 111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de ville, au rez de chaus-
sée: garage et une pièce, à l'étage:
2 chambres, salon, séjour, cuisine,
salle de bains, wc. Terrain de 292m².
CLASSE ENERGIE : F RÉF 14708/22
Me J.-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULT 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
MAISON DES ANNEES 30 - env 100 m²
hab compr : RC: entrée, salon, sàm, cuis,
s.d'eau, débarras, ch ; cellier avec accès
cave ; à l'étage : 2 ch, débarras. Grenier
aménageable. Cour et jardin s/terrain de
921 m², abris de jardin, puits. CLASSE
ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
RÉF 86024-MAIS2055
SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur
QUARTIER RESIDENTIEL-- MAISON
env. 130m² hab. compr : RC : entrée,
sàm-salon (30m²) donnant s/terrasse,
cuis équipée, 4 ch, s'd'eau, wc ; rdjardin
ssol : garage 2 voit av porte automatisée,
réserve, pièce desservant 2 ch, wc, s'd'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

Annonces immobilières

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

Immonot

immo not
l'immobilier des notaires

Alix Duny
06 14 59 07 57

aduny@immonot.com



CHAUVIGNY 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
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-DELAVALT
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



COLOMBIERS 172 920 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE - PAVILLON de 1985, TBEG,
100m² hab et de ppiéd: s à manger salon
av insert ouvert s/cuis. aménagée, 2 ch,
sdb, wc. Ssol semi enterré: ch, s, d'eau,
bureau, buand.; gge 1 voit. Terrain arboré
et clos autour de 1.515m². CLASSE
ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
RÉF 86024-MAIS2081

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



COUHE 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 ppiéd,
120m², au sein d'un terrain 683m²,
compr : Entrée avec placard, salon-sâm,
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



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



LA PUYE 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
10 minutes de Chauvigny, au coeur
du village de La Puye, maison de
plain pied offrant: une entrée, une cui-
sine, un séjour, deux chambres, une
salle de bains, un wc. L'ensemble
sur un terrain de 324 m². CLASSE
ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
RÉF 2315.

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



LAVAUSSAU 25 000 € (honoraires charge vendeur)
MONTREUIL-BONNIN - BOIVRE
LA VALLEE, terrain à bâtir d'environ
850 m² à viabiliser (environ 22x40 m).
L'eau et l'électricité sont devant, il faut
prévoir un assainissement individuel.
18 KM DE POITIERS par la D6 (route
de Biard). Possibilité d'un deuxième
lot de même surface. RÉF L1786

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



LEIGNES SUR FONTAINE 16 800 €
15 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 12 % charge acquéreur
Terrain à bâtir à viabiliser d'environ
780 m². RÉF 2312

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



LUSIGNAN 182 875 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 4,50 % charge acquéreur
A prox des écoles et des complexes
sportifs, pavillon de 94 m² : cuis
équipée, salon, 3 ch, sde et wc.
Gge. Plancher chauffant, clim réver-
sible 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



MIGNALOUX BEAUVOIR 213 610 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 610 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison : séj avec chem, cuis aménagée,
3 ch, sdb, wc. Au ssol: gde pce de vie,
cuis d'été, bureau, sde avec wc, cave.
Dépend attenante de 65 m² en 3 espaces.
L'ensemble sur terrain de 1826 m² clos et
arboré. dble VITRAGE PVC, ISOLATION
PAR L'EXTERIEUR !! CLASSE ENERGIE
: E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 2315

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



MONTHOIRON 167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE - MAISON ANCIENNE
RENOVEE env. 120m² hab. RC: cuis/coin
repas ouv. s/salon av chem, 2 ch, s, d'eau,
wc, buand. A l'ét: palier/bur, ch mans., s.
d'eau et wc à term. Grenier aménageable.
Cave, cellier, gge s/terrain de 1.340m²
+ autres parcelles (6.008m²) CLASSE
ENERGIE : E RÉF 86024-MA01849

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



NAINTRE 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE - MAISON de 104m² hab.
RC: séj salon, cuis, s. d'eau récente,
dégât av chaud. gaz, wc. A l'étage: 4 ch,
s. d'eau/wc; gge attenant (13m²), atelier.
Autre gge indépendant (31m²). Terrain
autour de 1.357m² + parcelle de bois (11a
38ca) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE
CLIMAT : E RÉF 86024-MAIS2076

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 acquéreur
PAVILLON 131m² hab compr de ppiéd :
entrée av plac, sâ-m-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, chauff-
ferie. 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
immobilier.86024@notaires.fr



PAYRE 85 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur
Dans un hameau, facile d'accès à la
N10, fermette à restaurer de 80 m² env,
au sein d'un terrain de 3550 m², compr:
cuis, salon avec chem, 2 ch, sdb, wc;
Chaufferie, grenier aménageable de 85m²
env, grange attenante; Cour et jardin.
BEAU POTENTIEL !! CLASSE ENERGIE
: DPE vierge. RÉF 86047-376371
SELARL LMG NOTAIRES -
Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@notaires.fr



POUILLE 74 800 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6,86 % charge acquéreur
A 5 minutes de Chauvigny, direction
Poitiers, maison ancienne à restaurer
entièrement offrant environ 100 m² au
sol. Grenier au-dessus. L'ensemble
sur un terrain d'environ 400 m².
CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
RÉF 2300

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



ROUILLE 100 000 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur
Maison de 120 m² avec dépend :
salon avec coin cuis, sâ-m, 2 ch, sde et
wc. Un grenier aménageable. Un gge
attenant. Un hangar et des dépend
attenantes. Le tout sur un terrain de
7 000 m². Assainissement indiv à
revoir. Chauff électrique et un insert.
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE
CLIMAT : C RÉF 86009-926698
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 m²: 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
CLIMAT : E RÉF 86009-926078

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



ROUILLE 301 600 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Grange rénovée entièrement avec ses
dépend. Rdc: pce de vie avec cuis
ouverte, cuis équipée, une ch parentale
avec sde, buand et wc. 1er étage: 2 ch,
sde avec wc, mezz. Dépend attenante
avec son wc, cave et chaufferie. Le tt sur
terrain de 3 500 m² avec étang. CLASSE
ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
RÉF 86009-928794

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



ST SAUVANT 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, appen-
tis, cour, jardin + jardin en face 3373m²
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

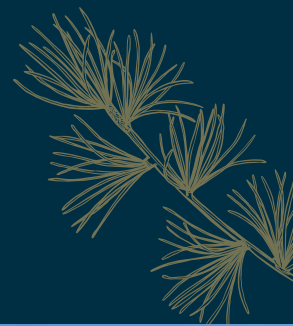
BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

À DEUX PAS DE CHÂTELAILLON-PLAGE



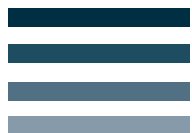
Une résidence d'exception
face à l'océan



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



domaine de la sapinière