Immonot

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

17/79/85/86

Février 2022 nº 99



PARC D'INNOVATIONS ROCHELAIS



PROFESSIONNELS et ARTISANS. vos futurs bureaux et locaux sur La Rochelle sont là!

Ou quand MEDIATIM PROMOTION met son savoir-faire au service des entreprises!

À proximité du port de commerces et desservie par les voies d'accès rapide, UNDERTECH bénéficie d'une situation privilégiée au cœur du quartier de LA PALLICE.

Le site s'étend sur environ 16 600 m² entièrement sécurisé et conçu pour faciliter la vie des entreprises qui éliront domicile



DES BUREAUX **MODULABLES ET** PERSONNALISABLES!

Conçus pour le bien-être et l'épanouissement de l'entreprise et de ses collaborateurs ; 2 630 m² de bureaux dédiés aux activités tertiaires ; répartis dans 3 bâtiments modernes et lumineux.

Les plateaux ; organisés sur 3 niveaux ; sont modulables (de 60 à 380 m² env.). pré-aménagés ou complètement personnalisables pour s'adapter à tous les besoins.

DES LOCAUX D'ACTIVITÉS VASTES ET SÉCURISÉS!

Des locaux d'activité, d'une surface globale de 6 000 m², dans une enceinte sécurisée, facile d'accès pour la circulation des marchandises, des futurs clients ainsi que des salariés; voies d'accès larges, stationnements réservés et visiteurs, espaces verts.

Ces "ateliers", réservés à toute activité (hors industrie) ; garantissent des aménagements réfléchis, tel que les grandes portes d'accès et les doubles hauteurs permettant la réalisation éventuelle de mezzanine.

QUELQUES CHIFFRES CLÉS

2630 m² de bureaux

100% modulables

6000 m² de locaux d'activités

3M Å 5M 100%

sécurisé

Le parc novateur UNDER TECH est la meilleure réponse pour les entreprises en recherche d'espace et d'accessibilité.

+ D'INFOS





05 46 500 124 ou sur mediatim.fr





FLASH INFO DOSSIER Achat immobilier: 6 1er pas sur la pierre avec votre notaire! 10 MON NOTAIRE M'A DIT **VENTE INTERACTIVE** 12 14 MON PROJET **CALENDRIER** 15 16 **HABITAT** 18 QUIZ 20 **IMMO VERT** 23 **INTERVIEW** ANNONCES IMMOBILIÈRES 25 Charente-Maritime 28 Deux-Sèvres 29 Vendée 29 Vienne

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



immobilière des notaires









La vidéo

Les réseaux sociaux

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 28 février 2022

ÉDITO



Pierre en forme olympique!

il est un concurrent qui affiche une santé rayonnante, c'est bien notre Pierre! Après avoir performé en 2021, le secteur aborde cette nouvelle année avec sérénité tant il a su capitaliser sur ses qualités. Revenons sur le parcours sans fautes de cet immobilier qui séduit tant de Français.

À force de rigueur, il enregistre des progressions régulières depuis la crise des « Subprimes » de 2008. Pour mémoire, il s'agit d'une bulle immobilière venue des États-Unis qui s'était accompagnée d'une grave crise financière... Des efforts largement récompensés depuis car de nombreux records n'ont pas manqué de tomber en 2021:

- près de 1,2 million de transactions enregistrées sur 12 mois à fin 2021.
- prix moyen de 3 000 €/m² quasiment atteint pour l'ensemble des logements à l'échelle du territoire selon l'observatoire Meilleursagents,
- hausse de 9,4 % du prix des maisons en France sur 12 mois à fin décembre 2021 au regard des projections des notaires, basées sur les signatures d'avant-contrats.

Ces réussites, elles résultent des bons fondamentaux de notre Pierre qui permet de constituer un patrimoine tout en bénéficiant de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt immobilier, 20 % de capital investi permet d'acquérir 100 % d'une valeur.

Les mois à venir se présentent sous les meilleurs auspices pour notre Pierre qui peut compter sur de sérieux atouts pour s'illustrer. Avec des crédits toujours très compétitifs autour de 1 %, les emprunteurs s'endettent à un taux négatif compte tenu d'une inflation de 2 % environ.

De plus, la crise sanitaire ne fait qu'exacerber le désir de maison chez bien des Français!

Notre Pierre semble bien positionnée pour sortir

vainqueur du match qui l'oppose aux autres placements. Plus que jamais, elle peut briquer le titre de valeur refuge. Un résultat que nous vérifierons à l'issue des événements qui vont jalonner 2022.

Enfin, notre Pierre peut compter sur l'engagement indéfectible des notaires pour progresser, tel un coach encouragerait ses joueurs.

> Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef







(i)

LE TRI + FACILE



FIASH INFO



LOI CLIMAT

Nouvelles conditions pour le bail de location

Les logements en location n'échappent pas à la vague verte qui déferle sur l'immobilier en 2022!

Depuis le 1^{er} janvier, tout contrat de bail d'habitation s'accompagne de nouvelles mentions. Il doit indiquer le montant des dépenses annuelles théoriques de chauffage et préciser l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour réaliser cette estimation. Ces deux données figurent dans le diagnostic de performance énergétique qui doit obligatoirement être annexé au bail.

Pour les logements classés F et G, il faut indiquer que la consommation énergétique ne devra pas excéder, en 2028, le seuil de consommation correspondant à l'étiquette E.

Précisons que ces obligations ne concernent pas les contrats de location saisonnière.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site:

magazine-desnotaires.com

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

#ENCHÈRES

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

36h-immo.com

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



« Louer abordable » Plus rentable en 2022

Louer en appliquant un loyer inférieur aux valeurs de marché moyennant un avantage fiscal : c'est le principe du dispositif « Louer Abordable »

Avec la loi de finance 2022, l'abattement forfaitaire de 30 à 85 % sur les revenus locatifs se traduit par une réduction d'impôts.

IMMOBILIER 2022

Les nouveautés de l'année!

ette nouvelle année s'accompagne de changements importants dans l'immobilier. Voici les nouveautés qui vont marquer 2022, notamment en matière de financement et d'environnement.

Logements énergivores repérés. À compter du 1er septembre 2022, un logement classé F ou G devra faire l'objet d'un audit énergétique complet en plus du DPE (diagnostic de performance énergétique). Ce document devra comporter un programme complet de travaux, une estimation du coût de la rénovation et des aides financières pour la financer.

Accès au crédit plus encadré. Le délai de remboursement des prêts ne doit pas excéder 25 ans. En cas de différé d'amortissement, lorsque la remise des clés intervient quelques mois après l'octroi du crédit, la durée peut atteindre 27 ans. Par ailleurs, le taux d'endettement passe de 33 à 35 % mais intègre le coût de l'assurance emprunteur.

Éco-PTZ bonifié. Dédiés aux travaux qui apportent un gain énergétique de 35 % et évitent à un logement le statut de passoire énergétique, l'Éco-PTZ voit son plafond passer de 30 000 € à 50 000 €. La durée de remboursement est éten-

due à 20 ans contre 15 auparavant.

Taxe d'habitation mino-

rée. Pour les ménages les plus aisés, la baisse va se poursuivre avec une exonération de 65 %. Et en 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales sera supprimée pour tous.

LMNP et LMP revisités.

Au-delà de 23 000 € de recettes, le statut LMP (loueur en meublé professionnel) s'applique. Ce qui entraîne une fiscalité différente avec le paiement de cotisations sociales mais l'imputation de déficit sur le revenu ou encore l'exonération de plus-value...

EMPRUNTS IMMOBILIERS DES TAUX CADEAUX!

Malgré des règles légèrement durcies pour accéder au crédit (remboursement sur 25 ans maxi), les taux d'intérêt restent à leur niveau plancher. Toujours accommodantes, les banques permettent de s'endetter et de limiter le coût du crédit comme le révèle le dernier Observatoire Crédit Logement/CSA.

Taux des crédits immobiliers en janvier 2022

Seion l'Observatoire Credit Logement / CSA

Durée	Taux moyen		
15 ans	0,86 %		
20 ans	0,99 %		
25 ans	1,13 %		

COURRIER Bien affranchi



Qu'il soit prioritaire ou non, le prix du timbre a augmenté au 1^{er} janvier. Le timbre vert passe de $1,08 \in à 1,16 \in$. Le timbre rouge (lettre prioritaire distribuée en 24 heures en France métropolitaine) est désormais de $1,43 \in$ (contre $1,28 \in$). Pour une lettre recommandée R1, il vous en coûtera désormais $4,55 \in$. Le détail des différents tarifs est disponible sur le site : www. laposte.fr/tarifs-postaux-courrier-lettres-timbres-2022

LOCATION



ENCADREMENT DES LOYERS De nouvelles villes...

En 2021, seules Paris, Lille, Lyon et Villeurbanne étaient concernées par l'encadrement des loyers. Désormais, ce sont pas moins de neuf communes de la structure intercommunale appelée « Est Ensemble » qui voient également leurs loyers encadrés, à savoir Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville. D'autres communes telles que Bordeaux et Montpellier devraient les rejoindre courant 2022.



Pourcentage de Français prêts à quitter leur ville si la taxe foncière était amenée à augmenter sensiblement.

Source: sondage Poll&Rolls



ÉTAT CIVIL

Une proposition de loi pour faciliter le changement de nom

mille Français veulent changer de nom. Seul un tiers d'entre eux y parvient. La procédure actuelle est longue et compliquée. Elle est même parfois en décalage avec l'évolution de la société et les préoccupations des personnes séparées ou des mères célibataires. Une proposition de loi va être présentée à l'Assemblée nationale en vue de faciliter les choses. Selon les explications du ministre de la Justice, si la loi est adoptée, elle permettra «que l'enfant puisse porter, à titre d'usage, le nom de la mère, soit en

ne portant que son nom, soit on

haque année, plus de deux

adjoindra le nom de la mère à celui du père, soit on modifiera l'ordre des noms de famille». L'accord des deux parents sera nécessaire. À défaut, le juge sera saisi. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord sera également nécessaire. Les personnes majeures pourront elles aussi, une fois dans leur vie, choisir leur nom de famille pour garder celui de la mère uniquement, celui du père ou les deux dans l'ordre de leur choix. Un simple formulaire CERFA établi à la mairie suffira. Plus besoin de saisir un juge et de «démontrer un intérêt légitime à changer de nom».

AUDIT ÉNERGÉTIQUE DES PASSOIRES THERMIQUES

Reporté au 1er septembre

es propriétaires de passoires thermiques auront un délai supplémentaire pour effectuer l'audit énergétique de leurs logements classés F ou G. Alors que la mesure devait entrer en vigueur le 1er janvier, elle ne sera finalement mise en

place que le 1er septembre 2022. À compter de cette date, les acquéreurs de maisons ou de bâtiments classés F ou G disposeront, en complément de leur diagnostic de performance énergétique, d'un détail précis des travaux nécessaires pour réa-

liser une « rénovation performante par étape, permettant d'atteindre la classe B».

Cet audit énergétique s'étendra aux logements classés E à partir de 2025 et à ceux classés D à partir de 2034.

ACHAT IMMOBILIER

Premier pas sur la pierre réussi avec mon notaire!

Certaines expéditions réclament un peu de préparation à l'instar de celle qui vous conduit dans votre premier logement. Embarquez aux côtés de votre notaire pour réussir votre 1^{er} achat immobilier sur la terre et vous poser en toute sécurité.

par Christophe Raffaillac

es candidats prêts à embarquer pour un vol direct en direction de leur premier logement ne manquent pas! On estime à 600 000 le nombre annuel de primo-accédants, cela représente un peu plus d'un acheteur sur deux. En effet, le volume de transactions conclues dans l'ancien à fin octobre 2021 sur 12 mois s'élève à près de 1,2 million, soit une hausse de 14,5 % par rapport à 2019. Des valeurs qui traduisent l'intérêt marqué des particuliers pour l'immobilier. Dans cette expédition qui incite de nombreux Français à se lancer dans leur premier achat immobilier, notons qu'ils se décident à passer à l'acte de plus en plus jeunes. L'âge moyen se situe en effet à 32 ans en 2021, selon une étude du blog. comparimmoneuf.fr, contre 37 ans quelques années auparavant.

Autant de raisons qui incitent à s'informer sur l'accession à la propriété dès son entrée dans la vie active. Une tentation qui, sur fond de crise sanitaire, se voit largement tournée vers des logements offrant un extérieur pour s'aérer et proposant quelques mètres carrés supplémentaires pour télétravailler...

Voilà un projet qui réclame un peu de préparation dans un marché immobilier haussier. La hausse du prix des appartements en France devrait déjà atteindre 4,8 % et celle des maisons 9,4 % à fin 2021 selon les derniers chiffres présentés par les notaires de France.

Pas de fatalité pour autant puisque des opportunités existent pour tous les acheteurs motivés. À condition de prospecter aux côtés de leur notaire, tous les primoaccédants peuvent prendre possession de leur maison ou appartement avec sérénité et en toute sécurité!

CHECKPOINT 1 : FINANCEMENT OPTIMISÉ

Le premier étage de la fusée pour accéder à son premier logement concerne le financement. Un envol d'autant plus facile à réussir que les taux d'intérêt des emprunts immobiliers font toujours du rase-motte. En effet, la valeur moyenne sur 20 ans se situe à 0,99 % selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA en novembre 2021. Reste à prendre en compte une nouvelle règle dans l'octroi des crédits depuis le 1er janvier qui limite le taux d'endettement à 35 % et la durée de remboursement à 25 ans.

Par ailleurs, s'ajoute le fameux PTZ, prêt à taux zéro, qui peut être accordé en fonction de la localisation géographique du bien. Voici deux leviers qu'il faut absolument actionner en ce début d'année pour financer son produit meilleur marché.

Quels boosters? Quelques dispositifs servent à décupler le pouvoir d'achat immobilier. Une check list s'impose avant de voler vers son nouveau bien:

• Le PTZ: il sert à financer l'achat d'un logement neuf ou ancien situé dans les grandes agglomérations (zones A et B1) ou villes moyennes (zones B2 et C) avec des variantes comme le montre le tableau ci-contre:

OFFRES IMMOBILIÈRES

Retrouvez les biens à vendre par les notaires sur le site **immonot** et dans votre **magazine**.



PART DU PRIX Du logement Financé Par le PTZ	ZONES A ET B1 (Grandes villes)	ZONES B2 ET C (Villes moyennes et rural)
Logement neuf	40 %	20 %
Logement ancien avec travaux	-	40 %

Pour bénéficier du PTZ, il faut aussi que les revenus n'excèdent pas un plafond de ressources variable en fonction de la localisation du logement et du nombre d'occupants.

Remboursable sur une durée de 20 à 25 ans, il peut donner droit aussi à un différé de 5, 10 ou 15 ans pour commencer à régler les mensualités.

• Le Prêt action logement : réservé aux salariés du secteur privé, il se traduit par un prêt de 40 000 € à 0,5 % (hors assurance) sur 25 ans maximum.

• Le PSLA (prêt social location accession) : destiné à un achat dans le neuf, le PSLA donne la possibilité d'acheter le bien au terme d'une certaine durée de location (au minimum une année), tout en respectant les plafonds de ressources cidessous :

PLAFOND / NOMBRE D'OCCUPANTS	ZONES A et B1	ZONES B2 et c
2 personnes	45 589 €	32 914 €
4 personnes	59 263 €	42 187 €
5 et plus	67 600 €	46 291 €

LES BONNES PRATIQUES

- Mobiliser environ 10 % d'apport personnel.
- Faire valoir la bonne tenue de ses comptes bancaires.
- Partir sur un budget conforme à sa capacité d'emprunt.





LES NOTAIRES

ACCUEILLENT

VOS PROJETS

IMMOBILIERS

VOUS

POUR

ÉTUDIER



CHECKPOINT 2:

LOGEMENT TRIÉ SUR LE VOLET

Une fois le plan de financement calé avec le banquier, le deuxième étage de la fusée consiste à explorer le marché pour trouver le bien tant convoité. Pas de mission impossible tant que la prospection s'effectue avec l'aide du notaire, plus particulièrement de son service immobilier.

Quel procédé? Hommes et femmes de terrain, les négociateurs notariaux maîtrisent tous les rouages de la transaction. En tant que collaborateurs des notaires, ils disposent d'un accès privilégié à de nombreuses mises en vente liées aux séparations, successions et mariages... qui s'accompagnent de projets d'achat ou de vente. Par conséquent, ils accèdent en priorité aux informations concernant l'arrivée de nouveaux biens sur le marché. Ils peuvent constituer un fichier d'offres quasi exclusives et les proposer à la clientèle de l'étude. De plus, ce service spécialisé dans la négociation s'entoure de toutes les compétences juridiques de l'étude pour que la négociation se conclue dans les meilleures conditions.



LES BONNES PRATIQUES

- Convenir d'un rendez-vous avec un négociateur immobilier.
- Sélectionner les biens à visiter en fonction de ses priorités de recherche.



CHECKPOINT 3:

EMPLACEMENT APPROUVÉ

Tout le succès d'un achat repose sur la qualité de l'emplacement. Une condition clé pour que le bien se valorise dans le temps et se revende aisément. En effet, le parcours immobilier conduit à conserver son bien en moyenne durant 8 à 10 ans. Une donnée à prendre en compte puisque les projets de vie et objectifs professionnels conduisent bon nombre de ménages à bouger au bout de quelques années.

Quels critères ? La qualité de l'emplacement reste un élément déterminant. Cela conduit à prioriser les biens proposant transports, commerces et écoles à proximité s'il s'agit d'un appartement en ville. Pour une maison en campagne, les principales qualités reposent sur un bon accès autoroutier ou desserte par une ligne LGV. S'ajoutent bien sûr les services et commerces de première nécessité pour éviter de trop utiliser la voiture. Raison pour laquelle des villes comme Angers, Limoges ou Reims... voient arriver de nouveaux habitants séduits par des prix plus abordables que dans les grandes agglomérations comme Bordeaux ou Lyon.



LES BONNES PRATIQUES

- Définir ses besoins en termes de logement ou d'investissement.
- Réfléchir à l'emplacement du bien.

CHECKPOINT 4:

PRIX ÉTUDIÉS

Face à l'envolée des prix de l'immobilier, bien des acheteurs peuvent être déboussolés! Avec des hausses dans bien des secteurs géographiques, le pouvoir d'achat se réduit.... Selon la dernière note de conjoncture des notaires, les projections à fin janvier 2022 confirment la tendance à la hausse du prix des maisons anciennes. Elle devrait se situer autour de 9,6 % pour la province.

Quel tarif? Dans ce contexte de tension immobilière, il importe de rechercher des biens qui s'affichent au réel prix du marché. Ce qui conduit tout droit dans les services immobiliers des études de notaires. Ces derniers s'emploient à évaluer les maisons, appartements, terrains... avant de les proposer sur le marché. Pour cela, ils utilisent une méthode dite « par comparaison » et commune à toute la profession qui consiste à définir la valeur d'un bien au regard des autres transactions réalisées dans le quartier pour un même type de bien, de surface et d'état



LES BONNES PRATIQUES

- Formuler une offre de prix réaliste au risque de voir le bien vous échapper...
- Montrer de la réactivité afin d'être prêt à acheter.

CHECKPOINT 5:

ACCOMPAGNEMENT PRIVILÉGIÉ

S'il est un domaine qui exige de nombreuses précautions, c'est bien celui qui concerne la rédaction du compromis.

Quels avantages? À cette ultime étape du projet immobilier, le notaire procède à un descriptif complet du bien objet de la transaction. Il tient compte des résultats des différents diagnostics immobiliers qui peuvent ou non affecter la bonne utilisation du logement. Enfin, le notaire prend soin de favoriser le devoir d'information du vendeur afin que toute la transparence nécessaire profite à cette transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties. Tous ces éléments figurent dans cet avantcontrat qui relève d'une extrême précision.



LES BONNES PRATIQUES

- Consulter les biens à vendre par les notaires sur immonot et dans ce magazine.
- Contacter les études car des biens se négocient avant d'être publiés.

4 135 €/m²

C'est le prix médian d'une maison à La Rochelle en janvier 2022.

Source: meilleursagents.com



En février, **bureau de vente** sur place Quartier Rompsay, rue Ravel 17000 LA ROCHELLE

+ de renseignements au 05 46 500 124 OU SUR mediatim.fr



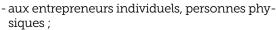
PROTÉGER SES BIENS DES CRÉANCIERS

Avec la déclaration d'insaisissabilité

Être entrepreneur individuel, c'est prendre des risques! Afin d'éviter une saisie de la totalité des biens, en cas de difficultés, la déclaration d'insaisissabilité est l'une des solutions que nous fait découvrir Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

Qui peut profiter de biens insaisissables?

La déclaration d'insaisissabilité reste possible pour toutes les personnes physiques qui sont immatriculées au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cela concerne aussi celles qui exercent une activité agricole ou indépendante. Ce dispositif est donc ouvert :



- aux artisans, agriculteurs, commerçants, personnes exerçant une profession libérale, professionnels indépendants;
- aux auto-entrepreneurs.

En revanche, les sociétés quelles qu'elles soient ne peuvent y prétendre. Cette déclaration n'est donc pas permise aux dirigeants de sociétés et à leurs associés.

Il s'agit de rendre certains biens immobiliers insaisissables, uniquement à l'égard des créanciers professionnels de l'entrepreneur et seulement pour les dettes professionnelles qui seraient nées après la publication de la déclaration.

cas par exemple si vous avez votre atelier dans une partie de votre maison. Une partie est utilisée pour votre activité professionnelle et l'autre partie pour votre habitation.

Concernant les autres biens immobiliers, bâtis ou non, que l'entrepreneur n'a pas affectés à un usage professionnel, il sera possible de les déclarer insaisissables.

Cette déclaration doit impérativement être faite par acte notarié pour être opposable aux créanciers. Elle devra également être publiée au service de la publicité foncière et figurer au registre du commerce, répertoire des métiers ou faisant l'objet d'une insertion dans un journal d'annonces légales, selon les cas.



PLUS

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

20

Quels sont les biens immobiliers concernés?

Au départ, il ne s'agissait que de protéger la résidence principale de l'entrepreneur. Il fallait faire la démarche de la déclarer insaisissable par un acte fait par votre notaire.

Depuis la loi Macron de 2015, il existe une meilleure protection de la résidence principale puisqu'elle est automatique. Cette mesure est applicable à l'ensemble du bien à usage de résidence principale ou seulement en partie. C'est le

Quelles sont les limites de cette protection?

À noter qu'en pratique, on peut être amené à renoncer partiellement ou totalement à la déclaration faite à la demande des créanciers. En effet, si vous souhaitez faire un emprunt par exemple, vos possibilités seront limitées car vous aurez moins de garanties à offrir en cas de défaut de paiement.

Par ailleurs, les banques exigent souvent un engagement personnel du dirigeant sur ses biens propres, rendant alors la protection illusoire. L'administration fiscale a également le droit de saisir les biens immobiliers déclarés insaisis-sables en cas de manœuvres frauduleuses de l'entrepreneur ou de non respect répété de ses obligations fiscales.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Ses secrets...

Démembrer un bien immobilier, vous en avez déjà peut-être entendu parler, sans vraiment savoir de quoi il s'agissait. Quel est donc l'intérêt de cet outil juridique, à la fois pour les familles et les investisseurs?

par Stéphanie Swiklinski



Le principe du démembrement de propriété

Démembrer dans le domaine de l'immobilier consiste à diviser la propriété d'un bien immobilier en deux parties : la nue-propriété et l'usufruit. D'un côté, l'usus (le droit d'utiliser le bien) et le fructus (le droit d'en percevoir les fruits, les loyers) qui appartiennent à l'usufruitier. De l'autre côté, le nu-propriétaire peut disposer du bien (l'abusus). Ces droits sont certes indépendants l'un de l'autre, mais usufruitier et nu-propriétaire sont liés car l'accord des deux est indispensable pour céder la pleine propriété du bien. Le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier. L'usufruit rejoint alors la nue-propriété pour reconstituer la pleine propriété.

Le démembrement pour faire un achat à moindre coût

Dans le cadre d'un investissement immobilier neuf, le démembrement revient à céder temporairement l'usage du bien, en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat (entre 30 et 50 %). Dans ce cas, un professionnel perçoit les revenus et supporte les charges pendant une période de 15 à 20 ans. Le financement peut s'effectuer bien entendu en recourant à un emprunt. En cas de transmission ou de donation, les droits éventuellement dus ne seront calculés que sur la valeur du bien sans l'usufruit. Cela permet ainsi d'investir dans la pierre avec une

décote, sans souci de gestion, tout en bénéficiant d'une fiscalité optimisée.

Le démembrement pour transmettre un patrimoine

Quand on fait une donation, cela permet d'optimiser sa transmission de patrimoine, mais il faut se dessaisir du bien de son vivant. Avec un démembrement de propriété, vous pouvez donner à vos enfants, par exemple, uniquement la nue-propriété. Vous conservez ainsi l'usufruit votre vie durant et celle de votre conjoint (avec un usufruit réversible). Dans ce cas, vous gardez l'usage et les revenus du bien immobilier. L'avantage est également fiscal. En effet, la réunion de l'usufruit à la nue-propriété au décès du donateur ne donne pas lieu au paiement de droit de succession par les donataires.

Un outil à manier avec précaution

La donation peut être remise en cause par l'administration fiscale si celle-ci considère que l'usufruitier n'en tire pas un réel avantage. C'est le cas si vous transmettez temporairement l'usufruit d'un bien à un de vos enfants, alors que ce dernier bénéficie de revenus confortables. Si l'administration considère que le seul intérêt était de soustraire le bien au paiement de l'IFI (impôt sur la fortune immobilière), vous courez le risque de vous faire redresser.

Attention à la notion d'abus de droit. Depuis la loi de finances de 2019, cette notion fiscale a été élargie et la procédure a été étendue aux opérations qui ont un motif « principalement fiscal» et non plus « exclusivement fiscal ». Les donations avec réserve d'usufruit ne sont toutefois pas concernées par la nouvelle définition de l'abus de droit mais elles sont à manipuler avec précaution. Par ailleurs, une note du Conseil d'analyse économique recommande une remise à plat totale des successions. L'assurance-vie et le démembrement de propriété sont dans le collimateur. Ainsi le CAE proposerait de supprimer les avantages fiscaux liés au démembrement de propriété. Encore une réforme qui va en mécontenter plus d'un!

PENSEZ À L'USUFRUIT TEMPORAIRE!

La donation temporaire d'usufruit consiste à transmettre l'usufruit d'un bien productif de revenus pour une période de 3 ans au minimum afin d'aider un proche. Vous ne vous dépouillez pas de manière définitive!
L'usufruitier utilise le bien et en tire des revenus pendant une période limitée dans le temps. Les droits de donation ne sont dus que sur le montant de l'usufruit.



36 HEURES IMMO

Goûtez aux bienfaits de la vente en ligne!

La vente immobilière s'apprécie désormais pour son interactivité grâce à « 36 heures immo ». Basée sur un système d'enchères en ligne, cette transaction ajoute une bonne dose de numérique. Il en résulte une négociation des plus pratiques et dynamiques.

Christophe Raffaillac

a négociation immobilière, à l'instar de nombreux services, se digitalise avec pour effet de réduire le délai de vente. En introduisant un principe d'enchères en ligne, elle réserve beaucoup plus de piment à toute transaction. Il en découle de la réactivité, de l'explosivité, de la sérénité que les vendeurs apprécient par dessus tout dès lors qu'ils y ont goûté. Découvrons tout ce qui fait le succès de cette recette « 36 heures immo » qui vient changer notre rapport à l'immobilier.

ÉTAPES POUR VENDRE

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

1er ingrédient

DE LA RÉACTIVITÉ

Basée sur le rapprochement instantané des acquéreurs et vendeurs, la recette 36h-immo permet de signer en quatre à huit semaines seulement. De quoi faire saliver bien des propriétaires qui tardent à obtenir des offres de prix!

La recette? Pour se concocter en si peu de temps, la vente 36h-immo autorise une large publicité du bien sur les sites immobiliers et dans les magazines spécialisés. Comme le produit fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines), cela lui donne de la primeur sur le marché et un réel ntérêt auprès de la clientèle.

Temps de visite écourté également puisque les acquéreurs sont conviés à découvrir le bien à l'occasion d'une journée portes ouvertes. Cela évite de voir défiler d'éventuels acheteurs au fil des jours... Ceux qui sont emballés n'ont plus qu'à se manifester et leur notaire chargé de la vente donne les codes pour accéder à l'espace sécurisé sur la plateforme www.36himmo.com et participer à la vente à l'instant « T ».

Programmée pour durer 36 heures, la vente réunit toutes les qualités pour faire craquer les enchérisseurs!

10 jours

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

2º ingrédient DE L'EXPLOSIVITÉ

Voilà une vente qui excite les papilles puisqu'elle promet un prix de vente plutôt dodu grâce aux conseils des notaires. **La recette?** Le secret de cette transaction

« 36 heures immo » repose sur la mise à prix du bien. Ni trop coté, ni sous-évalué, il faut le proposer légèrement en dessous de son prix du marché, histoire de mettre en appétit les acheteurs!

Pour déterminer le tarif, le notaire réalise une expertise immobilière tenant compte de toutes les caractéristiques du bien. Une fois cette « valeur de présentation » fixée, la maison ou l'appartement peut être proposé à la vente durant une période donnée. Les offres peuvent commencer en réunissant tous les candidats acquéreurs par écrans interposés. Chacun valide un prix d'achat en ajoutant à chaque fois un pas d'enchère, comme dans une salle de vente. Jusqu'à la dernière seconde de cette étape de 36 heures, les offres s'enchaînent avec suspens. D'un côté les acquéreurs témoignent de leur appétit pour obtenir le bien et de l'autre le vendeur se délecte du prix qui gonfle à vue d'œil.

TÉMOIGNAGE

Nathalie D. - Vendeur d'un appartement à Limoges



POURQUOI AVEZ-VOUS CHOISI « 36H-IMMO » POUR VENDRE VOTRE APPARTEMENT?

Nous étions très pressés de vendre. Notre fille ayant terminé ses études à Limoges fin mai, nous voulions négocier son appartement dans un délai très court pour pouvoir toucher le marché des étudiants ou des personnes qui auraient eu une mutation professionnelle. En bref. nous voulions vendre en un mois. J'étais un peu sceptique au départ car ce délai me semblait irréel! L'équipe de 36 heures immo s'est occupée de tout : de la mise en valeur du bien, des photos, de la communication de l'offre sur différents médias, des visites...

QU'AVEZ-VOUS RESSENTI DURANT LA PÉRIODE DES OFFRES?

Une belle montée d'adrénaline à la fin quand les enchères en ligne

s'emballent... Bien qu'en réalité, nous n'avions aucun risque en tant que vendeur puisque le système est sécurisé par un notaire et qu'il y a un prix de réserve.

Dans notre cas, nous avons été très satisfaits du prix atteint. Cerise sur le gâteau, les acquéreurs sont un jeune couple très sympathique!

EN QUOI CETTE FORMULE A BIEN RÉPONDU À VOS ATTENTES ?

Les acquéreurs étaient ravis et nous aussi... C'est un système qui permet d'aller très vite. Tout est transparent puisque vous savez à l'avance le nombre de personnes intéressées par votre bien. J'ai apprécié le professionnalisme de l'équipe qui a su nous mettre en confiance tout au long du processus (très court :))!

Propos recueillis en janvier 2022

APPARTEMENT VENDU à Limoges (87)



Dans certains cas, il peut dépasser de 50 % la « première offre possible ». Pas de panique si le soufflé ne monte pas! Le vendeur convient d'un « prix de réserve » avec le notaire, ce qui bloque la vente si ce seuil n'est pas atteint. De même, le vendeur se réserve la possibilité de choisir l'acheteur selon la qualité de son plan de financement et pas seulement au regard du dernier prix proposé.

3° ingrédient DE LA SÉRÉNITÉ

La vente « 36h-immo » peut se savourer sans risquer de mauvaises surprises. Tous les ingrédients sont réunis pour que le vendeur apprécie cette transaction.

La recette? Plusieurs éléments permettent de négocier en toute sécurité. Les acheteurs présentent une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien. Par ailleurs, le notaire supervise la vente depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte. Ce qui le conduit à rédiger le compromis de vente en tenant compte de toutes les particularités du bien, tout en réunissant les différents diagnostics immobiliers.

Enfin, la plateforme « 36h-immo » met à disposition une hot-line pour que l'espace personnel procure une sécurité hors pair!

Il vous reste à tester 36h-immo, il y a fort à parier que vous allez l'approuver!

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



économie garantie

Lors de la souscription d'un prêt immobilier, l'assurance emprunteur constitue un élément important. Pour les garanties apportées et par le coût que cela peut représenter, jusqu'à 30 % de la mensualité. Pour réduire cette part, il importe de trouver l'assurance la plus compétitive en changeant de contrat à la date anniversaire.

par Marie-Christine Ménoire

Prenez le temps de comparer

Si l'assurance de prêt est obligatoire, rien n'oblige à la souscrire au même endroit que votre emprunt. La loi Lagarde de 2010 vous permet de faire jouer la concurrence et de souscrire l'assurance auprès de l'organisme de votre choix. Cette procédure s'appelle la délégation d'assurance de prêt. Vous optez pour une assurance individuelle et non de « groupe » où l'offre est collective avec des garanties standard à un prix unique et des risques mutualisés. En cherchant l'offre la plus compétitive, vous pouvez économiser jusqu'à près de 50 % sur la note! Une condition à respecter cependant : les garanties du contrat choisi doivent être au moins équivalentes à celles prévues dans le contrat d'assurance de votre établissement prêteur.

Osez changer

Vous avez déjà une assurance de prêt mais elle vous semble trop coûteuse ou inadaptée à votre situation. C'est l'occasion de renégocier votre contrat. Cette opération offre deux avantages principaux : bénéficier de meilleures garanties et réaliser des économies. Vous pouvez envisager cette renégociation à chaque date anniversaire de la signature de votre offre de prêt. Profitez de cette échéance pour partir à la recherche de taux plus attractifs

ou prenez le temps d'en discuter avec votre banquier ou votre assureur pour obtenir un tarif plus bas. En moyenne, les emprunteurs procédant à une renégociation d'assurance de crédit font des économies allant de 20 à 60 % sur le coût global de leur assurance. Sur 20 ans, votre assurance de prêt est presque divisée par deux!

Résiliez en bonne et due forme

Afin que la résiliation soit acceptée, vous devez respecter un délai de préavis. Il est fixé à 15 jours au plus tard avant la première date d'anniversaire du contrat d'assurance, dans le cadre d'une résiliation Hamon. Il peut aller jusqu'à 2 mois au plus tard avant la date d'échéance du contrat pour une résiliation annuelle (résiliation loi Bourquin). La résiliation de votre contrat d'assurance emprunteur doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette formalité n'est pas respectée, la requête peut être rejetée.

En plus de ces conditions relatives au préavis, vous devez prospecter en amont pour choisir une formule avec des garanties similaires à votre ancienne assurance. Depuis 2015, pour vérifier l'équivalence des garanties, les banques et les assureurs ont pour obligation de vous donner une fiche standardisée d'information.

Il s'agit d'un document type permettant de connaître clairement la portée et l'équivalence du niveau des garanties exigées en fonction de votre profil d'emprunteur. Une fois votre demande déposée, la banque a 10 jours pour en prendre connaissance et vous donner une réponse. Si la résiliation est acceptée, l'établissement prêteur rédige un avenant à votre contrat de crédit. Si la réponse est négative, elle doit être motivée par écrit. Cela vous permet de revoir votre demande en l'adaptant aux exigences de votre établissement prêteur.



EN 2023

Souhaitant instaurer une véritable libéralisation du marché, plusieurs députés sont à l'origine d'un projet de loi offrant la possibilité de résilier l'assurance emprunteur à tout moment, quelle que soit la date de signature du contrat de prêt. Et cela sans frais pour l'emprunteur. Le texte prévoit également une obligation d'information annuelle à destination des assurés sur leur droit à résilier à tout moment. Si cette proposition passe toutes les étapes de la navette parlementaire, son entrée en vigueur serait programmée en 2023.

PROJETS IMMOBILIERS

Tirez les plans jusqu'en 2024 !

L'immobilier nécessite de se projeter pour mener à bien ses projets. Voici quelques échéances qui vont vous aider à caler vos prochaines acquisitions, transactions ou rénovations!

Christophe Raffaillac

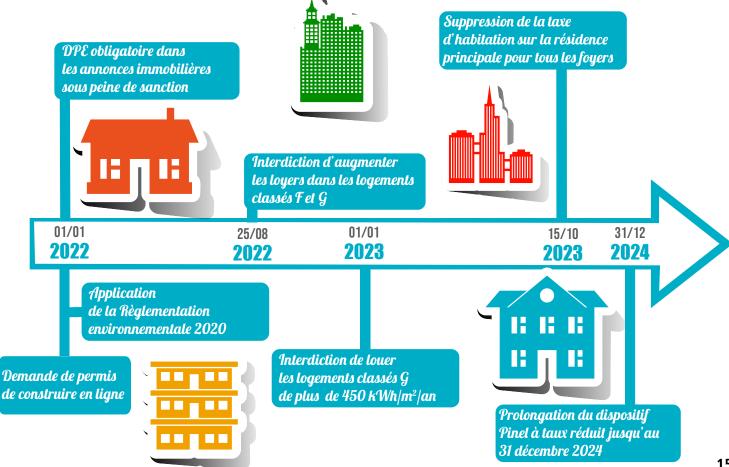
début d'année s'accompagne de quelques nouveautés dans le secteur de l'immobilier. Pour ne pas manquer les dates clés, la chronologie cidessous indique les grands changements qui vont intervenir dans les deux ans, jusqu'au 31 décembre 2024. Force est de constater que de nombreuses mesures concernent le respect de l'environnement puisque les logements les moins vertueux au plan de leur consommation énergétiques vont se voir progressivement pénalisés.

L'IMMOBILIER PASSE AU VERT!

Issues de la loi Climat et Résilience, les mesures visent surtout les logements énergivores.

Objectif: il faut accentuer encore plus la lutte contre les passoires thermiques. Cela concerne en effet les logements classés F et G lors de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Pour preuve, les loyers de ces passoires thermiques (logements classés F et G) seront gelés à compter du 25 août 2022. À horizon 2025, la mise en location des biens classés «G» deviendra interdite, avant d'impacter les logements notés «F» en 2028.

Pour les propriétaires bailleurs, cela suppose d'entreprendre des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur, de remplacement des fenêtres, d'installation du double vitrage ou encore de réduction des ponts thermiques au niveau des sols et plafonds... Des travaux qui peuvent être financés pour partie grâce au dispositif «Ma prime rénov ». Cela devrait permettre de réduire de 30 % les émissions de gaz à effet de serre nationales d'ici à 2030.



EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

QUI EST CONCERNÉ?

PAR LES DISPOSITIONS DE LA LOI ÉLAN

Pour contribuer
à la bonne stabilisation
des constructions,
une étude de sol existe
désormais dans les zones
à risques. Elle permet
de prendre les bonnes
dispositions face au retrait
et gonflement des sols
argileux. Christophe Raffaillac

a prise en compte du changement climatique se ressent à toutes les étapes d'un projet de construction. Si la maison obéit à la nouvelle réglementation environnementale - la RE 2020 - pour privilégier les performances énergétiques, elle n'oublie pas les risques géotechniques. Avec la loi Elan, une étude de sol devient systématique pour les terrains soumis au retrait et gonflement des argiles.

QUELLES CONSÉQUENCES EN CAS DE MOUVEMENT DE TERRAIN ?

Les sols argileux peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. En effet, ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »). Ces variations lentes peuvent néanmoins présenter une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments.



pouvoirs publics ont rendu obligatoire l'étude de sol dans les zones classées à niveau de **risque « moyen » ou « fort »**, soit environ 48 % du territoire. Lors de la vente d'un terrain à bâtir en zone de sols argileux, le vendeur doit fournir à l'acheteur une étude de sol de type G1.

Avant de démarrer la construction, il convient alors de réaliser une étude de sol de type G2, ou de suivre les solutions techniques prévues par l'État. Quel que soit le niveau d'exposition au retrait et gonflement des argiles, il est recommandé d'obtenir cette étude de sol G2 qui informe sur d'autres risques.

Pour connaître l'exposition de votre terrain, consultez le site

Aléa faible

georisques.gouv.fr



Zone a priori non argileuse

Plus d'infos sur gph-regar.com

La solution sol et structure pour la maison individuelle





Je vends un terrain constructible



*selon la localisazion du terrain.

Avec la loi ELAN, l'étude de sol G1 devient obligatoire pour la vente des terrains situés sur sols argileux.

Bureau d'études de sol et de structures, GPH aide les vendeurs de terrain à répondre à leur nouvelle obligation



avec réactivité



professionnalisme plus de 1400 études par an



10 ans d'expérience

Remise exclusive de 10 % sur l'étude G1 Loi Elan.

715,50€TTC

Vérifiez votre exposition et commandez votre étude G1 sur gph-regar.com avec le code promo

IMO10

contact@gph-regar.fr gph-regar.com

VENDEURS

Êtes-vous prêts à négocier votre bien haut la main ?

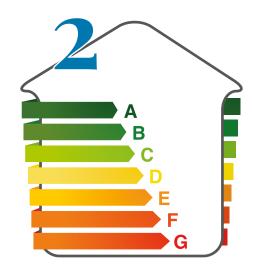
par Marie-Christine Ménoire

Vendre ne s'improvise pas. Pour que la transaction se passe dans les meilleures conditions, votre notaire vous rappelle quelques règles de base à l'aide de ce quiz.

RÉDIGER UN AVANT CONTRAT C'EST:

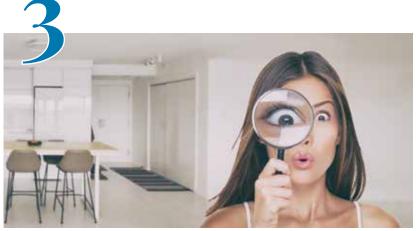
- A. Un simple papier de plus sans conséquence juridique.
- B. Un document qui formalise les conditions de la future vente et engage les parties.





LES DIAGNOSTICS SONT À LA CHARGE :

- A. Du vendeur qui les réunit dans un dossier de diagnostics techniques.
- **B.** De l'acheteur qui doit les remettre au notaire lors de la signature de l'acte de vente.



LA GARANTIE DES VICES CACHÉS JOUE ENCORE APRÈS LA VENTE

- A. Une fois la vente signée, le vendeur est déchargé de toute responsabilité.
- **B.** La garantie peut encore jouer à certaines conditions.



JE VENDS MA RÉSIDENCE PRINCIPALE, JE VAIS PAYER UNE PLUS-VALUE

- **A.** Cet impôt concerne toutes les ventes immobilières.
- **B.** La résidence principale est exonérée.



JE VEUX VENDRE MON APPARTEMENT MAIS IL EST OCCUPÉ PAR DES LOCATAIRES

- A. Je dois attendre la fin du bail.
- **B.** Je peux le vendre malgré tout.



JE PEUX PRENDRE LE NOTAIRE DE MON CHOIX POUR SIGNER L'ACTE DE VENTE

- A. L'acte de vente doit être signé chez le notaire du vendeur.
- **B.** Peu importe. L'essentiel c'est qu'un notaire soit présent.

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B**. L'avant-contrat constitue un document essentiel qui fixe les termes de l'accord entre le vendeur et l'acquéreur. Sur le bien et le prix mais aussi sur d'autres éléments du contrat de vente (conditions suspensives d'obtention du financement, délai prévisionnel de signature...).
- Question 2 : **RÉPONSE A**. C'est le vendeur qui doit remettre à l'acquéreur le dossier de diagnostics techniques réunissant toutes les informations essentielles sur l'état du logement, lors de l'avant-contrat ou de la signature de l'acte de vente.
- Question 3 : **RÉPONSE B**. La garantie des vices cachés peut être invoquée si le vice existait avant la vente mais était impossible à détecter à l'œil nu. Il doit rendre le logement impropre à sa destination ou en diminuer l'usage à tel point que l'acheteur ne l'aurait pas acheté ou moins cher.
- Question 4 : **RÉPONSE B**. La vente de la résidence principale fait partie des cas d'exonération au même titre, par exemple, que la vente d'un bien détenu depuis au moins 30 ans.
- Question 5 : **RÉPONSE B**. Le fait d'avoir des locataires n'est pas un obstacle pour vendre. Le propriétaire peut donner congé aux locataires avant de mettre en vente son logement, ou vendre sans leur donner congé, en trouvant un acquéreur intéressé à l'idée d'acheter un bien déjà loué.
- Question 6 : RÉPONSE B. Le rédacteur du contrat est le plus souvent le notaire de l'acheteur et c'est chez lui que sera signé l'acte. Mais rien n'interdit au vendeur d'être accompagné par son propre notaire.

VOTRE SCORE

- 4 à 6 BONNES RÉPONSES. La vente immobilière n'a pas beaucoup de secret pour vous. Vous êtes prêt à franchir le pas
- 2 à 3 BONNES RÉPONSES. Vous avez de bonnes bases même si certains points restent à approfondir.
 Votre notaire est là pour ça.
- O à 1 BONNE RÉPONSE. Espérons que ce quiz vous aura aidé à y voir plus clair. Pour approfondir le sujet, prenez rendez-vous chez le notaire ou consultez le site immonot.

VOITURE ÉLECTRIQUE

Bomez-vous à faire le plein à domicile!

Si la voiture électrique déboule dans notre quotidien, il nous faut trouver le bon moyen de faire le plein! Voici les nouvelles bornes à planter dans la maison ou la copropriété pour que le courant passe bien!

par Christophe Raffaillac



BORNE DE RECHARGE À DOMICILE

Profitez du crédit d'impôt transition énergétique égal à 75 % du coût d'une borne de recharge dans la limite de 300 € par système de charge. i le passage à la voiture électrique semble bien enclenché, la recharge des batteries reste un obstacle à bien négocier. Pour gérer la situation, les pleins d'énergie doivent aussi s'effectuer à la maison. Reste à trouver la bonne solution pour transformer son garage en «station service électrique» à la fois pratique et économique.

OÙ SE BRANCHER À LA MAISON ?

Si vous envisagez de rejoindre les presque 120 000 automobilistes qui se sont convertis au véhicule tout électrique en 2021, vous allez désormais faire le plein à la maison. La première condition consiste à disposer d'une prise dans le

garage pour brancher la voiture. Tel un aspirateur, il suffit de raccorder le bolide mais il ne faut pas s'attendre à ce que le courant passe vite!

Pour une batterie de 50 kWh, qui se loge dans une Renault Zoe par exemple, il faudra compter plus de 20 heures pour une charge complète car la puissance de charge est limitée à 2.3 kW (8-10 A).

Pour augmenter la cadence, le recours à une prise «Green'Up» permet de faire passer la puissance de charge à 3.2 kW (14 A). Cette option nécessite toutefois l'utilisation d'un câble spécifique.

Les meilleures performances de charge, il faut plutôt les attendre avec la Wallbox. Souvent intégrée à l'offre des constructeurs, elle apporte une puissance bien plus élevée qu'une prise domestique. Elle atteint de 7 à 11 kW selon le véhicule. Ainsi, une batterie de 50 kWh pourra être rechargée en 7 h 30 environ.

Précisons que cette Wallbox peut nécessiter une augmentation de l'abonnement électrique, en plus de son coût d'achat et d'installation d'environ 2 000 €.

COMMENT IMPLANTER SA BORNE ?

Si la voiture électrique se veut la reine de la ville avec zéro émission, elle séduit les urbains qui réalisent de petits trajets et ne risquent pas d'être frappés par les interdictions de circulation.

Elles vont concerner les véhicules de type Crit'Air 2 (diesel) dès 2024. Sauf que ces automobilistes résident majoritairement en copropriété et que les bornes de recharge font encore défaut dans bien des immeubles. Cette installation peut naturellement s'envisager selon deux cas de figure :

- Équipement individuel avec une borne à sa place de stationnement en passant par le «droit à la prise». Il convient d'obtenir l'accord auprès du syndic de copropriété.
- Équipement collectif avec le déploiement d'une installation commune pour équiper tout ou partie des places de parking. Cette procédure nécessite l'aval d'une part majoritaire des co-propriétaires.

Pour les occupants de logement individuel, l'installation de la borne présente peu de limites, excepté la configuration de réseau électrique et le coût de cette installation.

Dans tous les cas, les bornes en logement résidentiel affichent généralement des puissances de 3,7 kW ou 7,4 kW, ce qui se traduit par les temps de charge suivants:

PRISE CLASSIQUE OU RENFORCÉE (TYPE E/F)

1,8 kW - 3,2 kW

Une prise renforcée de 3,2 kW permet de recharger une autonomie de l'ordre de 50 km en 4 heures.

PRISE TYPE 2 (EXEMPLE WALLBOX)

3,7 kW - 43 kW

Une borne de recharge de 7,4 kW offre une autonomie de l'ordre de 100 km en 3 heures, soit une recharge du véhicule en une nuit.

DE QUELLES AIDES PROFITER POUR ROULER VERT ?

Pour encourager la transition énergétique, l'installation d'une borne de recharge à domicile donne lieu à des aides spécifiques.

En logement individuel, cet équipement se traduit par un crédit d'impôt transition énergétique quel que soit le niveau de revenus. Égal à 75 % du montant des dépenses, le montant forfaitaire se limite à 300 euros (frais de pose inclus).



Pour un même logement, cela vaut pour un système de charge par personne célibataire, veuve ou divorcée, et pour deux dispositifs s'il s'agit d'un couple soumis à imposition commune.

En habitat collectif, la prime ADVENIR soutient l'électromobilité par le mécanisme des CEE (certificats d'économie d'énergie). Cela se traduit par une aide qui couvre la fourniture et l'installation de points de recharge individuels à hauteur de 50 % du coût. Le montant maximal atteint 960 € ht par borne. Si un bailleur ou syndic de copropriété souhaite installer un ou plusieurs points d'alimentation dans un parking, l'aide se chiffre à 1 660 € ht par dispositif.

OUEL COÛT D'ÉLECTRICITÉ ESTIMER ?

Pour estimer le coût d'une recharge, il suffit de se baser sur la consommation de votre voiture électrique qui s'étale en moyenne entre 12 et 20 kWh/100 km. Avec un tarif médian de 0,146 €/kWh en heures pleines et 0,125 €/kWh en heures creuses, cela nous donne les valeurs indicatives suivantes :

CONSOMMATION	HEURES	HEURES
MOYENNE	Pleines	CREUSES
15 kWh/100 km	2.20 €/100 km	1.9 €/100 km



2,20 € pour 100 km

C'est le coût moyen pour la recharge d'une voiture électrique à domicile en heures pleines.

immo vert - Énergie verte



L'énergie renouvelable n'est pas réservée qu'aux professionnels. Pourquoi ne pas installer une éolienne dans votre jardin pour devenir votre fournisseur d'énergie verte?

Une éolienne pour une autoconsommation énergétique

Pour les ménages désireux de s'engager dans la transition énergétique, il est aujourd'hui possible de réduire son impact carbone en ayant recours, par exemple, à de l'électricité d'origine éolienne. Certains fournisseurs le proposent, mais pourquoi ne pas carrément investir dans une éolienne domestique? L'objectif avec ce type d'éolienne n'est pas de revendre de l'énergie mais plutôt de l'autoconsommer pour faire des économies. Les éoliennes domestiques, qui mesurent moins de 50 mètres de haut, sont des modèles réduits de leurs grandes soeurs que vous voyez dans les plaines de certaines régions, adaptées aux besoins des particuliers. L'énergie du vent vous permet alors de bénéficier d'une énergie électrique à la fois propre, inépuisable et gratuite. Positionnée sur un pignon ou sur un mât, il en existe de différentes sortes et de différentes puissances. Toutefois, avant de vous lancer, vous devez vous assurer que passer au petit éolien est un choix vraiment rentable pour vous. Il faudra ainsi prendre en compte:

- L'exposition au vent de votre terrain et votre région d'habitation.
- Son coût total : achat, pose, crédit d'impôt, TVA, etc.
- Sa production d'électricité possible sa puissance et le potentiel venteux de son emplacement.
- Votre consommation énergétique moyenne à l'année : nombre de kWh consommés.
- Le montant de vos factures d'électricité à l'année.
- Le rachat éventuel de l'électricité produite en surplus par votre éolienne.

Peut-on installer son éolienne domestique où l'on veut ?

Évidemment, pour que votre projet d'autoconsommation soit une réussite, votre terrain doit être exposé au vent et vous devez être éloigné de câbles aériens pour éviter les acci-

Il existe par ailleurs des endroits où il est interdit d'implanter une éolienne. Il s'agit :

- des zones protégées comme les réserves naturelles,

- des zones militaires,
- des immeubles ou sites classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou dans les zones de protection entourant les édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Une distance minimale doit aussi être respectée concernant la limite de propriété. Une éolienne de moins de 50 mètres doit respecter une limite égale à la moitié de sa hauteur (3 mètres est le minimum), sauf disposition plus restrictive du plan local d'urbanisme. Si votre éolienne domestique fait moins de 12 mètres, vous pouvez l'installer sur votre terrain, sans faire une déclaration de travaux ou une demande de permis de construire.

En revanche, si sa hauteur est comprise entre 12 et 50 mètres, vous devrez obtenir un permis de construire et effectuer une déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

CONSEIL AVANT DE SE LANCER



N'hésitez pas à contacter votre mairie pour savoir si votre terrain peut accueillir une éolienne, dans quelles conditions et quelles sont les formalités à accomplir.

Interview - Personnalité

Coup de projecteur sur l'auteur

Philippe Torreton

Sur les scènes de théâtre, les plateaux de cinéma et même les salons littéraires, Philippe Torreton enchaîne les rôles avec succès! Des récompenses méritées pour cet acteur et auteur talentueux qui s'est confié avec passion et vision à immonot, à l'occasion de la Foire du livre de Brive.

Par Christophe Raffaillac



D'où vient cette passion pour écrire?

Philippe TORRETON: du théâtre, puisque c'est l'oralité de la scène qui m'a amené à apprivoiser la langue française et à oser écrire.



Philippe TORRETON: c'est la France de l'entre deux guerres qui se trouve plongée dans un univers de résilience. On y fait la rencontre d'un homme, Jean, qui cherche à touner la page de cette époque meurtrière et à vivre une belle histoire d'amour avec Alice. Un récit qui se déroule en Provence, en présence d'un mystérieux berger qui plante des arbres...



Quels sont vos projets?

Philippe TORRETON: je suis en train de tourner un film de télévision avec Fabien ONTENIENTE à la caméra dans « Les Enfants des Justes ». Il s'agit d'une adaptation du roman de Christian SIGNOL, avec Gérard LANVIN et Mathilde SEIGNER. Sinon, je me produis dans la pièce « La vie de Galillée ». Je prépare aussi une comédie musicale, « Nous y voilà ». Aux côtés de Richard KOLINKA et Aristide ROSIER, nous allons nous produire sur la scène de la Comédie des Champs Élysées à partir de janvier 2022. Suivra une autre pièce au printemps, « Tout mon amour », de Laurent MAUVIGNIER avec Anne BROCHET.



Philippe TORRETON: en ne faisant rien, car j'apprécie de rester chez moi, tranquille!



« Une certaine raison de vivre »

Du grand massacre de 14-18, Jean Fournier revient indemne physiquement mais broyé de l'intérieur, comme le décrit Philippe Torreton dans son roman.

Pensez-vous que nous prenons les bonnes décisions environnementales?

Philippe TORRETON: il faut arrêter d'étendre les villes et les densifier en construisant en hauteur. À défaut, nous puisons dans les parcelles agricoles et nous mettons à mal la bio-diversité en favorisant l'installation de zones commerciales et pavillonnaires. Il faut inciter les gens à revenir vivre au cœur des villes et permettre aux territoires urbains et ruraux de retrouver leur vraie vocation.

Comment faut-il adapter le logement?

Philippe TORRETON: il faut encourager la rénovation énergétique des logements car je pense que la plus grande

source d'énergie repose sur l'économie d'énergie. Si nous étions plus respectueux, nous ne serions pas contraints de trouver en urgence des alternatives au pétrole et au gaz. Cette transition énergétique doit être une occasion d'améliorer le niveau de vie des Français. S'ils disposent de logements à hautes qualités environnementales, les foyers les plus modestes pourront économiser 300 à 400 € par an sur leur budget chauffage. C'est vraiment du pouvoir d'achat en plus et des émissions de CO2 en moins!

Quelle est votre maison

Philippe TORRETON: on s'y sent bien en famille et entre amis. Comme je voyage pas mal, je repère souvent des endroits où je me dis qu'au bord de tel fleuve ou dans telle vallée, il ferait bon s'installer! Pourvu que l'art de vivre soit au rendez-vous, c'est le plus important.

Propos recueillis le 6/11/2021

© Astrid di Crollalanza

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

Chambre des notaires de Charente-Maritime

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

Chambre des notaires des Deux-Sèvres

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

Chambre des notaires de Vendée

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

Chambre des notaires de la Vienne

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

CHARENTE-MARITIME

AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

SCP Isabelle PETORIN-LARREGLE et Marc-Henri SIONNEAU

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

BOURGNEUF (17220)

SELARL AUNIS NOT'AIRE

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

JONZAC (17500)

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE

Ch. des Groies de chez 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. 105 46 74 36 86 - Fax 05 46 93 08 99
saintes.scp.boisdamour@notaires.fr
office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/
TONNAY CHARENTE (17430)

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

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

BRESSUIRE (79300)

Me Louis TRARIEUX

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

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET

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

VENDÉE

JARD SUR MER (85520)

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

LES ACHARDS (85150)

SELARL JMBC NOTAIRES

7 rue de l'Ormeau - BP 5
Tél. 102 51 05 60 08 - Fax 02 51 05 68 16
chaigneau.nego@notaires.fr
chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/
LES SABLES D'OLONNE (85100)

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

2 et 4 Av. Georges Pompidou Tél. 02 51 21 06 09 - Fax 02 51 21 25 93 m.e.c.sablesdolonne@notaires.fr www.cbmk-notaires-lessables.fr/ LUCON (85400)

SCP O'NEILL-VEILLON-LAGRUE-SAINLOT 2 Quai Nord du Port - BP 259

Tel. 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/

VENANSAULT (85190)

Me Charles GOURAUD

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

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSES, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER

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

SELARL LECHARTIER - REVEREAU NOTAIRES ASSOCIES

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

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

CHAUVIGNY (86300)

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

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

COUHE (86700)

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET

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

LUSIGNAN (86600)

SELARL LMG NOTAIRES

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

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

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





AIGREFEUILLE D'AUNIS 203 424 € 195 000 € + honoraires de négociation : 8 424 € soit 4.32 % charge acquéreur

Maison anc en pierres à rénover : arr cuis, sde, wc, bureau, cuis, séj avec chem (insert). Etage: 4 ch sdb wc. Fenêtres PVC dble vitrage pour le rdc, GROS OEUVRE EN BON ETAT. PAS DE gge. Jardin clos de 70 m² env, surf 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 acquéreu

CENTRE - Maison de ppied, à rafraîchir, joli jardin arboré (fruitiers) de 819 m² au total, plusieurs dépend permettent d'agrandir la maison ou de créer un second espace de vie. Elle se compose d'une arr cuis, cuis, séj, wc, sde, 3 ch, gge, et plusieurs ptes 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

MAISON CENTRE D'AIGREFEUILLE D'AUNIS, restaurée avec belle pièce de vie de 50 m² avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée (four, hotte, gaz), buanderie. sdb WC. avec douche, chbre, à l'étage : pallier, wc, trois chbres, jardinet terrasse clos, abris. gge. 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 286 000 € 275 000 € + honoraires de négociation : 11 000 soit 4 % charge acquéreur

Maison indiv NEUVE (Lot 6), à 2 pas du centre ville et de tous les com-merces, écoles, RT 2012 normes handicapées, 65.66 m² hab: pce de vie avec cuis ouverte E/A, 2 ch. sde avec wc, gge, jardin clos et végéta-lisé. C'est du clef en main, posez vos valises, décorer à votre goût. Réf 467 SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU

06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr



AIGREFEUILLE D'AUNIS 286 000 € 275 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison indiv NEUVE(lot 5), à 2 pas du centre ville et de tous les commerces, écoles, RT 2012 normes handicapées, 65.65 m² hab, pce de vie avec cuis ouverte E/A, 2 ch, sde avec wc, gge, jardin clos et végétalisé. C'est du clef en main, posez vos valises, décorer à votre goût. RÉF 466

SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72



AIGREFEUILLE D'AUNIS 301 600 € 290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison indiv NEUVE (lot 1), à 2 pas du centre ville et de tous les commerces, écoles, RT 2012 normes handicapées, 76.63 m² hab, wc, pce de vie avec cuis ouverte E/A, 2 ch, sde avec wc, gge, jardin clos et végétalisé. C'est du clef en main, posez vos valises, décorer à votre goût. Réf 462

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS 312 000 € 300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison indiv NEUVE(lot 2), à 2 pas du centre ville et de tous les commerces, écoles, RT 2012 normes handicapées, 83.67 m² hab, pce de vie avec cuis ouverte E/A, 3 ch, sde avec wc, gge, jardin clos et végétalisé. C'est du clef en main, posez vos valises, décorer à votre goût. Réf 463

SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72



AIGREFEUILLE D'AUNIS 322 400 € 310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur

maison individuelle NEUVE à AIGREFEUILLE D'AUNIS, RT 2012 normes handicapées, 87.91 m², entrée, wc. pièce de vie (43 m²) avec cuisine ouverte équipée et aménagée (avec électroménager intégré), 3 chbres, salle d'eau garage, jardin clos et végé-talisé. C'est du clef en main. Réf 465

SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72



AIGREFEUILLE D'AUNIS 327 600 € 315 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison indiv NEUVE (lot 3), à 2 pas du centre ville et de tous les commerces, écoles, RT 2012 normes handicapées, 89.14 m² hab, wc, pce de vie avec cuis ouverte E/A, 3 ch, sde avec wc, gge, jardin clos et végétalisé. C'est du clef en main, posez vos valises, décorer à votre goût. RÉF 464

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



ARCHIAC

262 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison charentaise : cuisine amé-nagée, séjour, salon, 2 chambres, salle d'eau/wc, buanderie, étage 4 chambres, salle de bains/wc, grenier aménageable + dortoir. Chauffage central, iardin clos 3900 m². Ecurie 3 chais, distillerie et garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **RÉF 1618**

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 05 46 48 19 19 jonzacimmo@notaires.fr



ARVERT 223 600 € 215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €

soit 4 % charge acquéreur CENTRE BOURG Centre ville. Maison sur 1383 m² de terrain comp en rdj: entrée, séjour avec chem, cuis aménagée, 3 ch. lingerie, sde, wc. au sous sol semi enterré : 1 ch, chaufferie, débarras, bureau. Dépendance d'env 100 m² avec d'étage. Trvx à prévoir CLASSE ENERGIE : F -CLASSE CLIMAT : F RÉF 01985

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



330 970 € **BORDS** 320 000 € + honoraires de négociation : 10 970 € soit 3,43 % charge acquéreur

Dans la campagne, charentaise rénovée avec gîte. Pièce de vie avec insert, cuisine aménagée, lingerie. A l'étage, mezz, sd'eau, 3 chbres. Gîte T3. Courette. Joli jardin paysagé, piscine sécurisée , terrasse, loc. tech. Panneaux photov. CLASSE ENERGIE C - CLASSE CLIMAT : C Réf 31124 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA

06 76 01 57 87 service-negociation, 17060@notaires.fr



BREUIL MAGNE 253 700 € 245 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 3,55 % charge acquéreur

Dans la campagne de Breuil-Magné, agréable plain pied d'env 70 m² hab, avec jardin clos. Entrée dans la pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte. cellier, 3 chambres et salle d'eau .Abri de jardin. Terrasse autour de la maison. Vendue louée 675 ?/mois. CLASSE ENERGIE : E RÉF 31556 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA

06 76 01 57 87 service-negociation.17060@notaires.fr



CHARRON 364 000 € 350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €

soit 4% charge acquéreur

Maison de P.P de type 4 de 2000, d'env 115 m2. Elle comprend : entrée, cuisine centrale E/A ouverte sur séjour donnant accès à véranda, bureau, wc. SBD, 3 ch. Terrasse couverte avec barbecue. Grand jardin arboré. Plusieurs dépend. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A RÉF BN/486

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



COURCON 228 000 € 220 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

Maison de plain-pied non mitoyenne d'environ 105 m² de 1971, parcelle de 632 m². Entrée, séjour Ouest sur rue, cuisine équipée, WC, quatre chambres avec placard, salle d'eau. Cellier 25 m². Garage double CLASSE ENERGIE : F CLIMAT : C RÉF GO 308 CLASSE

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



FONTCOUVERTE 314 760 € 300 000 € + honoraires de négociation : 14 760 € soit 4,92 % charge acquéreur

A VÉNDRE, à 3 kms de SAINTES, sur la commune de FONTCOUVERTE, Pavillon de 147 m² en excellent état comprenant entrée, salon, séjour, cuisine, 4 chambres, dont une avec salle d'eau, salle de bains, wc, véranda, garage, jardin de 3954 m² clos. 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 701 772 € 680 000 € + honoraires de négociation : 21 772 € soit 3,20 % charge acquéreur

FOURAS, à 50 m de la mer, maison lumineuse d'environ 160 m² : entrée, séjour, salon, cuisine a, wc. En demi sous-sol, 1 chambre, chaufferie. 1er palier, 3 chambres avec balcon, dont 2 avec vue mer, gde sdb baignoire et douche. 2 terrasses, cour arborée + garage. Réf 10726/465

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



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

Station balnéaire -VENDRE Fonds de commerce de pizzeria en centre ville. Local commercial 28 m² + cave + sanitaires et annexes soit un total d'environ 60 m^2 . CA en progression de + de 15 %. Loyer HC 800 €/mois Réf 10726/426

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



JONZAC

420 000 € (honoraires charge vendeur) Maison en pierre au centre -ville maison principale avec 5 chambres + 3 logements pouvant être loués à l'année (meublé), pour environ 20 000? an. Rez-de-chaussée privatif avec jardin et piscine 8x4 et grand garage. CLASSE ENERGIE : C garage. Réf 1619

> SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 05 46 48 19 19



LA ROCHELLE 166 170 € 160 000 € + honoraires de négociation : 6 170 € soit 3.86 % charge acquéreur

Les Minimes, à proximité immédiate des facultés, écoles, et méga CGR, au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur. T1 bis de 35 m² loué 449 ?/mois. Entrée/ pl, pièce de vie avec kitchenette, chbre et sd'eau. Emplacement de pkg priva-tif. Copropriété CLASSE ENERGIE : D RÉE 31406

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



LA TREMBLADE 671 600 € 650 000 € + honoraires de négociation : 21 600 € soit 3.32 % charge acquéreu

récente à La Tremblade (17), proche centre-ville et plages comprenant : entrée, w.c., bureau, cellier, cuisine ouverte sur séjour-salon, 2 chb, SdB avec w.c.. A l'étage : palier, 3 ch, salle d'eau, w.c. Garage. Terrasse. Jardin. CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A RÉF DD/JOM/2123

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



LE GUA 312 000 € 300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur CENTRE VILLE - Local pro de 290 m²

divisé en 3 ateliers, hauteur sous plafond importante et grande porte d'accés et appart 118 m² à rafraîchir au dessus comprenant : entrée, séjour, cuis, sàm, bureau, 2 ch, sdb, véranda jardin à l'arrière du local. CLASSE . ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 01980

Me D. POISSON **05 46 22 35 92** negociation-location.17037@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 ENERGIÈ: F Réf CO 309

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



MARANS 161 200 € 155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4 % charge acquéreur

EXCLU-maison ancienne en pierre à étage d'env. 99 m². Elle comprend : une entrée sur pièce de vie orientée plein Est sur rue, chambre, dégagement et placard. Au 1 er étage : palier, 2 chambres spacieuses, SDB/WC. Une petite cour commune avec un accès sur rue. Réf BN/491

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



178 880 € 172 000 € + honoraires de négociation : 6 880 € soit 4 % charge acquéreur

Maison anc. en pierre à étage d'envi-ron 168 m². Elle comprend : entrée ron 168 m². Elle comprend : entree et couloir, salon/séjour orientée plein sud, cuisine A/E, véranda et WC. 1er : palier/couloir, chambre, salle d'eau, WC. 2ème : palier/couloir, 2 chambres. cour/ local /atelier CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF GJ/490

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



228 800 € 220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur

EXCLU-Maison de plain-pied non mitoyenne de type 3 d'une surface d'env. 90 m². Elle comprend : une véranda de 10 m², entrée, cuisine équipée, SAM/séjour, WC, salle d'eau douche italienne, une chamb avec placard, une grande chamb. Garage, dépend. et atelier. Jardin

clos Réf BN/492 Me I. DUPUY 05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01 negociation.17017@notaires.fr



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

Maison de ville à réhabiliter 171 m², grenier aménageable 82 m². Entrée, WC et bureaux. l'étage : deux pièces de 30 m² Grenier Jardinet 24 m². Fenêtres pvc double vitrage. La toiture et la charpente en parfait état, rénovation sur la façade. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF GA 307

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



MEDIS

572 000 € (honoraires charge vendeur) Propriété 6 pièces comp. entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, coin repas, arrièrecuisine, deux chambres, dressing, salle de bains et salle d'eau, 2 WC Chaufferie et bureau. Dépendance T3.Garage double. Chauffage fioul. CLASSE ENERGIE: G - CLASSE

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

CLIMAT : G RÉF 17106-933835



MESCHERS SUR GIRONDE

179 000 € (honoraires charge vendeur) Maison de ville sur 2 niveaux rénovée. Au RDC, elle comprend un séjour, cuisine séparée, et salle d'eau. A l'étage, un palier desservant deux chambres, WC. Pas de travaux . Chauffage électrique. Proximité tous commerces. 900m plages. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

RÉF 17106-936512



MESCHERS SUR GIRONDE

280 000 € (honoraires charge vendeur) Maison de ville rénovée de 105 m² sur 2 niveaux. Au RdC un séjour, cuisine, cellier, WC. Courette attenante. A l'étage, trois chambres, salle d'eau et WC séparés. Parcelle de 98 m². Chauffage électrique. Proximité toutes commodités CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 17106-933191

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



MESCHERS SUR GIRONDE

468 000 € (honoraires charge vendeur) 5 mn à pied de la plage des Nonnes, maison divisée en 2 apts T3 communicants et avec accès distinct. Idéal rapport locatif / pied à terre secondaire. Non attenante, une dépendance de 30 m² (garage + chambre avec réseaux) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 17106-923555

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



MIGRE 114 67 110 000 € + honoraires de négociation : 4 672 € 114 672 €

soit 4,25 % charge acquéreur "LA FLAMANCHERIE" - MIGRE - à 17 km de surgères et 15 km de St Jean, une maison d'environ 50 m² garage attenant et grenier aménageable atteriari et grenier annerageable . cuisine, sde avec wc, 1 chambre. gge de 26 m². Abri de jardin en pierre. Jardin clos . A 10 m terrain à bâtir de 100 m² + 1 de bois. Assainissement

individuel. RÉF 10726/460 SCP GIBEAU et GIBOIN **05 46 82 30 30** christine.boyet.17051@notaires.fr



MONTGUYON

220 500 € (honoraires charge vendeur) Montguyon (17) au pied des com-merces et 45 min de Bordeaux (33), maison en pierre 216 m² séjour/salon, cuisine aménagée, 7 chambres, 3 salle d'eau. Piscine, aménagée, jardin clos 3263 m². Tout à l'égout. Chauffage électrique. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **RÉF 1595**

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 05 46 48 19 19 jonzacimmo@notaires.fr



MURON 184 712 €

178 000 € + honoraires de négociation : 6 712 € soit 3,77 % charge acquéreur MURON - à 10 mn de la gare TGV de Surgères, maison charentaise à rénover dans son intégralité, actuel-lement 174 m² habitables + 80 m²

de garage, possibilité de 197 m² supplémentaire répartis sur un 1/2 étage et grenier. Jardinet et petits toits. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 10726/449 SCP GIBEAU et GIBOIN

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



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

Charentaise 285 m², composée d'une pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte, salon, suite parental; à l'étage : 3 ch, sde avec wc, grenier aménageable.Garage et petites dépendances Le parc est sur 1 883 . Travaux finitions ou agrandissement possible. CLASSE ENERGIE : C RÉF 01962

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



PONS

294 000 € (honoraires charge vendeur) Maison en pierre restaurée : cuisine aménagée-équipée, séjour-salon, 3 chambres dont une suite parentale. salle de bains avec wc et dressing, buanderie, chaufferie, wc. Mobilhome, terrasse, jacuzzi, jardin arboré. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **RÉF 1634**

> SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 05 46 48 19 19



PONT L'ABBE D'ARNOULT 124 970 € 120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €

soit 4,14 % charge acquéreur

Au coeur de Pont L'Abbé d'Arnoult, maison ancienne composée de deux appts, l'un T3 loué 410 €/mois; l'autre 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 06 76 01 57 87 service-negociation.17060@notaires.fr



PUILBOREAU 361 872 € 350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 €

soit 3,39 % charge acquéreur

PUILBOREAU - Dans lotissement, au calme, pavillon d'environ 110 : entrée avec placard, cuisine , 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



ROCHEFORT 142 482 € 137 000 € + honoraires de négociation : 5 482 € soit 4 % charge acquéreur

ROCHEFORT - Hyper centre, Appart loué sur cour au 1er étage d'une copropriété calme : entrée, placard, chambre parentale (salle d'eau), clamine parentale (sale dead), pièce de vie avec cuisine AE, wc. Cave et grenier. Copropriété de 21 lots, 1344 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: B RÉF 10726/463

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





ROCHEFORT 370 000 € + honoraires de négociation : 12 470 € soit 3.37 % charge acquéreu

Rochefort, quartier calme, maison anc rénovée aux beaux volumes. Bel espace de vie avec cuisine équipée ouverte/coin repas, salon, 3 ch (une avec mezz) et sdb. Au 1er: s. de jeux, chbres, véranda, sd'eau. 6ème chbre mansardée. Jardin. Cave. Gge. CLASSE ENERGIE: C Réf 29800 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA 06 76 01 57 87 service-negociation.17060@notaires.fr



soit 3,28 % charge acquéreur ROCHEFORT - Grand ensemble immobilier avec une partie commerciale et une partie habitation. Partie commerciale de 180 m² . Partie habi-

tation à l'étage d'environ 170 m² cuisine A, séjour/salon,4 chbres, une sde une salle de bains. Terrasse piscine 6x12 Jardin CLASSE ENERGIE : D RÉF 10726/442

SCP GIBEAU et GIBOIN 05 46 82 30 30

christine.boyet.17051@notaires.fr



ROCHEFORT 691 470 € 670 000 € + honoraires de négociation : 21 470 €

soit 3.20 % charge acquéreur

Coeur de Rochefort, maison de ville env 240 m² hab. RDC: 3 bureaux, biblioth. Au 1er: palier, séjour, cuisine équipée, 2 chbres/ch et sd'eau. Au 2nd: palier, chbre et grenier aménageable. Grande cave saine. Beau potentiel. Jardin. Gge. Chai. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 21125 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



ROMEGOUX 227 970 € 220 000 € + honoraires de négociation : 7 970 € soit 3.62 % charge acquérei

Dans la campagne de Romegoux, jolie charentaise d'env 220 m² hab avec nbreuses dépdces en pierres, le tout sur un joli terrain de plus de 8000 m² avec puits. Prévoir des travaux de rénovation. Beaux greniers amén. Possibilité 2 habitations. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 31454 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



ROYAN 289 770 € 280 000 € + honoraires de négociation : 9 770 € soit 3.49 % charge acquéreur

Au coeur de Royan, à 5' du port, agréable apt de 85 m² au 1er étage petite copropriété. Entrée, cuisine aménagée équipée, salon-salle à manger, 2 ch et salle de bains. Prévoir petits travaux de rafraîchissement. Copropriété de 6 lots, 516 € de charges annuelles. Réf 31555

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



Viager occupé (femme de 1946), apt traversant 89 m² au 3ème et dernier étage, comp. entrée, séjour sur cour avec balcon, cuisine aménagée/ équipée, 2 chbres, sde, WC sépa-rés. Terrasse 46.40 m². Copropriété de 150 lots, 2144 € de charges annuelles CLASSE ENERGIE : C annuelles. CLASSE ENERGIE: C RÉF 17106-921879

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



37 800 € 32 800 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 15,24 % charge acquéreur

Annonce Réf 17111 FM 389 Terrain à bâtir, à 12 kms de SAINTES, sur la commune de COURCOURY, à 2 kms commerce proximité. Agréable terrain de environ 800 m², plat, forme trapèze, avec arbre fruitier, situé dans un hameau au calme. Prévoir assainissement individuel et viabilisation. RÉF 17111-389

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



83 000 € 78 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,41 % charge acquéreur

Terrain à bâtir, à 6 kms de SAINTES rive Gauche, sur la commune de ST GEORGES DES COTEAUX, à 2kms du bourg avec commerces et école. Terrain de 854 m², plat, forme carré,

borné, viabilisé , placé dans un petit lotissement de 4 maisons. Prévoir un assainissement individuel. RÉF 17111-

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



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 piéces; 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



SEMUSSAC 433 970 € 420 000 € + honoraires de négociation : 13 970 € soit 3,33 % charge acquéreur

A 7 kms de Royan, en centre bourg, immeuble de rapport à moderniser en bon état de gros oeuvre, sur plus de 240 m² au sol, sur deux niveaux. 5 apts, beaux volumes, tous libres à la vente. Dépendances. Jardin de part et d'autre, plusieurs accès sur la rue, pkg. CLASSE ENERGIE : D Réf 29789

SELARL B. O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA 06 76 01 57 87

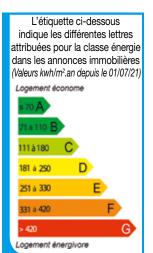
service-negociation.17060@notaires.fr



Vendredi - Samedi - Dimanche 10h-19h / Entrée 4 € - Gratuit pour les moins de 15 ans www.leopro.fr









ST LAURENT DE LA PREE 449 422 €

435 000 € + honoraires de négociation : 14 422 € soit 3,32 % charge acquéreu

SAINT LAURENT DE LA PREE - Maison rénovée de 144 m² sur une parcelle de 854 m² arborée : en RDC : entrée, 3 chbres dont 1 chbre parentale, couloir avec bureau, wc, autre SDE. En rdj : séjour, salon, cuisine AE ouverte, suite parentale. Terrasse, Jardin clos. CLASSE ENERGIE: D Réf 10726/461

SCP GIBEAU et GIBOIN

05 46 82 30 30

christine.boyet.17051@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 minu des 1ers commerces : cuis avec insert, séj avec chem, débarras, sde, wc, buand. Etage: 3 ch, grenier. Gge, atelier de 110 m² env, idéal pour un artisan, entrepreneur. Jardin clos. 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 MEDARD D'AUNIS

124 950 € 119 000 € + honoraires de négociation : 5 950 € soit 5 % charge acquéreur

A 5mm de La Jarrie. Au coeur de son bourg, joli terrain de 477m² à Bâtir, hors lotissement, non viabilisé, libre de constructeur, situé en zone UV1 du PLUI (centres-villes, bourg, villages et hameaux). Façade d'environ 23m. Non soumis au DPE. Réf 17112-229 SELARL AUNIS NOT'AIRE

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



ST MEDARD D'AUNIS

129 150 € 123 000 € + honoraires de négociation : 6 150 € soit 5 % charge acquéreur

A 5mm de La Jarrie. Au coeur de son bourg, joli terrain de 472m² à Bâtir, hors lotissement, non viabilisé, libre de constructeur, situé en zone UV1 du PLUI (centres-villes, bourg, villages et hameaux. Puits. A visiter.... Non soumis au DPE. Réf 17112-230

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



ST PIERRE D'OLERON

Maison en viager occupé (sur 2 têtes) à Saint-Pierre-d'Oléron (17), à proximité centre-ville, de plain-pied comprenant : cellier, cuisine équipée, séjour-salon de 41 m², véranda, couloir, 3 chbres, dressing, SdB, w.c. Garage. Jardin. CLASSE ENERGIE CLASSE CLIMAT : A RÉF DD/ JOM/2121

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



ST PORCHAIRE

Au coeur du village, maison ancienne d'env 230 m² hab en viager occupé sur 2 têtes (M. 71 ans chacun) Bouquet 20000 ? et rente via-830 ?/mois. Beaux volumes, dépdces, jardin paysagé avec puits, bassin. Belles pièces de vie, bureau, 3 chambres dont une suite parentale RÉF 31559

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



TONNAY CHARENTE 88 922 € 85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur

TONNAY-CHARENTE - En hyper centre et proche de tous les com-merces, une maison de ville à rénover en intégralité d'une surface actuelle de 48 m² environ (possibilité d'agrandissement de l'étage d'environ 17 m², projet validé par la Mairie) CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 10726/458 SCP GIBEAU et GIBOIN

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



VAUX SUR MER

525 200 € (honoraires charge vendeur) Maison de 2017 de plain pied com-prenant un grand séjour avec cuiouverte entièrement équipée de 65m², 3 chambres dont une suite parentale de 24m², une salle de bains et des WC séparés. Un grand garage attenant carrelé et isolé climatisation réversible. CLASSE ENERGIE : A RÉF 17106-904192

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



VAUX SUR MER 1 133 000 € 1 100 000 € + honoraires de négociation : 33 000 € soit 3 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Villa rénovée, en 2nd ligne mer, jardin paysagé de 1271 m². Rdj (121 m²) d'une cuis aménagée, 2 ch, d'une pièce de vie (55 m²) ouverte sur le jardin, sde; 1er ét.(103 m²): séjour/véranda vue mer, cuisine aménagée, 2 ch, bureau, sde. gge d'env 45 m². CLASSE ENERGIE Č RÉF 01984

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

Deux Sèvres

ARGENTONNAY 63 600 € 60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

Argentonnay, Moutiers sous Argenton, maison de village avec terrain . Elle se compose entrée sur pièce (bureau), cuisine avec cheminée, une autre pièce avec accès terrain, salle de bain et un wc. A l'étage, une grande... CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Réf AGM390 Maître Géraldine CHABOT-MON-

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



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

Argentonnay, Moutiers- sous -Argenton, dans petit village, charmante maison au calme. Elle se compose: véranda, cuisine aménagée et équipée, un séjour avec insert, celier et wc. A l'étage: un palier des-servant 3 ch, CLASSE ENERGIE : D CLASSE CLIMAT : A Réf AGM391* Maître Géraldine CHABOT-MON-

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



BRESSUIRE 148 400 € 140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €

soit 6 % charge acquéreur Bressuire, maison non mitoyenne, compr au rdc: un salon/salle à manger sur parquet avec poêle bois, une cuisine semie aménagée, 3 chambres, salle de bains, wc. Demipalier inférieur: une autre entrée, une suite p... CLASSE ENERGIE : E -CLASSE CLIMAT : E RÉF AGM 384

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



BRESSUIRE

159 000 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon sur sous-sol comprenant une entrée , pièce de vie, cuisine, W.C, salle des bains, deux chambres, dressing.Au sous-sol: Une chambre. lingerie, cave, débarras, garage.Le tout sur un terrain de clos et arboré de 552m². CLASSE ENERGIE : E CLASSE CLIMAT : E Réf 79025-219

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



BRESSUIRE

220 000 € (honoraires charge vendeur) Maison Individuelle compr:Au RDC: une entrée, une cuisine, salle à manger, un salon, salle d'eau avec W.C. bureau.A 1er: trois chambres, salle de bains et W.C. Extérieur: Trois hangars de 505m² et 220m², le tout

sur terrain de 7330m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 79025-222 Me L. TRARIEUX 05 49 65 91 12 ou 05 49 65 00 80



BRESSUIRE

352 200 € (honoraires charge vendeur) de Bressuire, comprenant :Au RDC, entrée, grande pièce à vivre avec cuisine, cellier, linwc, 3 chambres, salle de bains, bureau avec mezzanine. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, l'étage wc. Dépendance non attenante. CLASSE ENERGIE : C RÉF 79025-54

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



465 750 € NIORT 450 000 € + honoraires de négociation : 15 750 € soit 3,50 % charge acquéreur

Secteur Recouvrance, ds parc clos, ensemble immobilier compr : grande maison d' architecte de 1965 à remettre au goût du jour, de 200 m² hab, 5 ch, 2 sdb et 1 s d'e + 4 loca-tifs avec parking, actuellement occupés (2 T2 et 2 studios). Rev annuels . 26400 €/an CLASSE ENERGIE : D RÉF 79066-926873

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



NUEIL LES AUBIERS261 250 € 250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €

soit 4.50 % charge acquéreur

Maison à Nueil Les Aubiers, maison avec possibilité de 3 appts avec entrées indépendantes Rdc : un local commercial avec réserves et bureaux. (1er lot) Un salon /séjour avec cheminée, cuisine, WC. A l'étage : quatre chambres dont deux ... CLASSE ENERGIE : E Réf AGm²52* Maître Géraldine CHABOT-MON-

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



NUEIL LES AUBIERS 309 000 € 300 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3 % charge acquéreur

Nueil les Aubiers, bâtiment professionnel, construction 2010, de type restaurant ou autre, superficie 309 m², avec parking et terrain de 2445 m². Il se compose salle de réception avec coin cuisine, sas de rangement et de stokage, sanitaires. Une partie...
CLASSE ENERGIE : D Réf AGM 387*
Maître Géraldine CHABOT-MON-

ROCHE, notaire 05 49 65 60 10

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr

Vendée



PAMPROUX 69 000 € 65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6.15 % charge acquéreur

Une maison d'hab de 71m² environ, compr : Au rdc : entrée - dégagement, salon avec cheminée-insert, cuisine, cellier, véranda, sdb/ WC; A l'étage: 2 ch, au sein d'un terrain de 186m² + jardin de 1195m² 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



ST MAIXENT L'ECOLE 80 000 € 75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6.67 % charge acquéreur

Une maison d'habitation de 105 m² comprenant :Rez-de-chaussée Une entrée, un salon, une cuisine, un wc et un garage.1er étage : deux chambres, un bureau, une salle de bains avec wc et deux pièces mansardées.Petite courette. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

RÉF 86009-940337 SELARL LMG NOTAIRES 05 49 43 21 77 immobilier.86009@notaires.fr



BEAULIEU SOUS LA ROCHE 393 400 €

380 000 € + honoraires de négociation : 13 400 € soit 3,53 % charge acquéreur

Maison de 2005 au coeur de la campagne, 121m² hab + 65m² de garage, comp : Entrée, salon-sam, cuisine équipée, cellier, suite parentale, 3 chbres, salle d'eau, wc. chauff au sol. Le tout sur magnifique parc de 4.700m². CLASSE ENERGIE: D Réf 85072-889

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

CHAILLE LES MARAIS 192 400 € 185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison de plain-pied de type 4 d'une superficie de 114 m² habitables. Entrée, cuisine équipée, cellier, salon Entree, cuisine equipee, celler, salon et séjour, couloir et placards, salle de bains et douche, WC, trois chambres. Un garage 23 m² et galetas 17m², cave 15 m². CLASSE ENERGIE: E-CLASSE CLIMAT: B Rér TH 312

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



249 200 € 240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 3,83 % charge acquéreur

GROSBREUIL Maison pp de 77m² hab + garage de 37m² comp : Entrée. salon-salle à manger avec cheminée, cuisine équipée, deux chambres (possibilité 3ème), salle d'eau, 2 wc. Terrain clos de 665m², prox commerces. Réf 85072-902

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



JARD SUR MER

385 000 € (honoraires charge vendeur) Maison compr: Rdc surélevé : séjour-salon av cheminée, cuisine équipée, saion av cheminee, cuisine equipee, autre séjour, 2 ch, sdb av douche, wc, S-sol : 2 ch(1 av salle d'eau, buanderie, cave, garag, lingerie, wc, terrasse, terrain 712m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 938137

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

Vienne



MOUILLERON LE CAPTIF293 550 € 285 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 3 % charge acquéreur

Commune limitrophe de LA ROCHE SUR YON, très prisée, proche de tous commerces, écoles primaires, services, au calme en impasse, MAISON construite en 1978, intégralement rénovée, 4 chambres. Terrain : 432m². CLASSE ENERGIE : E -CLASSE CLIMAT : B RÉF 0010

Me C. GOURAUD 02 28 85 37 69



POIROUX

238 300 € (honoraires charge vendeur) Maison de 92m² + vérandas comprenant : véranda, séjour-salon avec

poêle (35m²), Au rez-de-chaussée cuisine équipée, une autre véranda, wc, 3 chambres, salle d'eau-wc, Au sous-sol : garage, débarras, puits, sur terrain de 2.423m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 937576

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



ST JULIEN DES LANDES

198 730 €

198 / 30 €
191 000 € + honoraires de négociation : 7730 €
soit 4,05 % charge acquéreur
ST JULIEN DES LANDES, prox commerces, Maison de bourg de 88m²
habitables comprenant : Pièce de
vie avec cheminée, cuisine, cellier,
3 chambres, salle d'eau, wc. Garage et cour exposée plein sud. Réf 85072-

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



ST VINCENT SUR JARD

289 800 € (honoraires charge vendeur) Maison de 78m² comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc garage, terrasse, sur terrain clos de 547m² CLASSE ENERGIE : E RÉF 933987

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



86 920 € **CHATELLERAULT**

82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 6 % charge acquéreur

Proximité auchan, maison de ville, rc: séjour-salle à manger, cuisine aménagée, chambre, véranda coin douche et wc, cour. A l'étage: trois chambres, salle de bains-wc. Honoraires de négociation 6%ttc. DPe D, CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 14708/26

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



90 100 € **CHATELLERAULT** 85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €

soit 6 % charge acquéreur AUCHAN - Vienne, Chatellerault. maison de ville, quartier Auchan, de plein pied: arrière cuisine, chambre, séiour, cuisine, wc salle d'eau, Chambre à l'étage avec accès extérieur. Cave sou partie, Garage, dépendance avec cuisine d'été et Jardin. CLASSE ENERGIE : F CLASSE CLIMAT : C RÉF 14708/28

> 05 49 21 01 25 iean-claude.magre@notaires.fr



CHATELLERAULT 95 02 89 650 € + honoraires de négociation : 5 379 € 95 029 €

soit 6% charge acquereur

Dans la Vienne, Chatellerault Ouest, 86100, maison ancienne T3, 83m², obtion, maison ancienne 13, 63nir, rc: salon, salle à manger, cuisine, salle d'eau-wc, A l'étage: mezzanine, une chambre, un bureau, terrain de 339m². Dpe Blanc Honoraires 6%TTC CLASSE ENERGIE: DPE vierge. Réf 14708/27

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



CHATELLERAULT 120 520 €

soit 4,80 % charge acquéreur LA MONTÉE ROUGE - Dans impasse LA MONTEE ROOGE - DAIS IIIIpasse
- Maison de 96m² hab : - Rdc : cuis,
salon/salle à manger, salle d'eau/wc, ch,
véranda. - Etage : 2 ch, débarras, grenier
aménageable. - Ssol : cave et chaufferie. - Atelier. - Garage. - Terrain d'env 550 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 86024-MAIS2069 SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,

LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr



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

PAVILLON env. 134m² hab, compr : . en RC: entrée, cuis. aménagée, sàm-salon (34m²) av chem, ch, s.d'eau, wc; . à l'étage : 3 chbres av plac, sdb/wc. Soussol à usage de garage, buanderie/chaufferie Terrain autour de 440m². CLASSE

ENERGIE: F - CLASSE CLIMAT: F RÉF 86024-MAIS2094 SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30



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

soit 4,80 % charge acquéreur CENTRE-VILLE - MAISON DE VILLE, +120m² hab. : . en RC : séjour (25m²), cuisine, buanderie, wc . à l'étage : 2 ch (10/13m²), bureau (5,3m²), sdb ; . au 2ème étage : suite parentale avec ch, dressing, salle d'eau, wc. Cave voutée. jardinet. Garage. CLASSE ENERGIE : D RÉF 86024-MAIS2065

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



CHAUVIGNY 125 760 € 120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

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

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



54 800 € **CIVAUX** 50 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 9,60 % charge acquéreur Proche Civaux, maison à rénover

offrant: un séjour, une cuisine, deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un wc, un cellier, une cave. Grenier aménageable. Grange d'environ 30 m². L'ensemble sur un terrain de 3 392 m². Réf 2317

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et PINIER-DELAVAULT **05 49 44 83 49**

lea.dardaine.86064@notaires.fr

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



Immonot

immo not

Alix Duny 06 14 59 07 57



COUHE 165 900 € 158 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 5 % charge acquéreur

Un pavillon sur sous-sol complet, de 87m², au sein d'un terrain de 1771m² comprenant : Entrée, salon, cui-sine / sam avec poêle à granulés, 3 chambres, salle d'eau, WC; Sous-sol complet avec garage, et chaufferie ;+ dépendance de 120 m² CLASSE ENERGIE : E RÉF 86047-920380 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 comprenant :Rezde-chaussée : un salon avec poêle à granules, une cuisine.1er étage : 3 chambres et une salle d'eau avec wc.Une cave.Le tout sur un terrain de 800 m2 CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 86009-931721

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



LA PUYE 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 cuisine, 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-DELAVAULT 05 49 44 83 49 lea.dardaine.86064@notaires.fr



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

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

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

27 000 €

90 000 € 85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur

Sur la commune de LIZANT, une maison d'habiation comprenant : Rez-de-chaussée : une entrée, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un wc.1er étage deux chambres, un bureau, une salle de bains, et grenier aménageable CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 86009-931875 SELARL LMG NOTAIRES

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



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

Maison neuve de plain-pied de 87 m² comprenant :Une cuisine ouverte sur salon, un cellier, trois chambres, une salle d'eau et un wc.Le tout sur un terrain clos de 676 m² avec un garage. Isolation par mousse polyuréthane, VMC double flux, chauffage électrique. Réf 86009-922684

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

Mignaloux-Beauvoir, entrée, séjour avec cheminée, cuisine, 3 ch, s. de bains complète, wc. Au s/sol grande pièce de vie, cuisine d'été, bureau, salle d'eau avec wo cave. Dépend attenante de 65 m². L'ens. sur 1 terrain de 1 826 m2. DV... CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **RÉF 2316**

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



169 000 € + honoraires de négociation : 8 112 € soit 4,80 % charge acquéreur

PAVILLON EN BEG, 147m² hab: . wc. cuisine équipée donnant sur terrasse, sàm-salon, chbre, salle d'eau ; . à l'étage : 4 chbres (11,8/10/13,5/12m²), Tetage: 4 cnbres (11,8/10/13,5/12m²), un bureau, sdb, wc. Garage accolé, buanderie. Abri de jardin. Terrain autour de 698m². CLASSE ENERGIE : D Réf 86024-MAIS2048

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

immobilier.86024@notaires.fr



246 280 € NAINTRE 235 000 € + honoraires de négociation : 11 280 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Prox Ecoles et com-

merces, PAVILLON T7 env. 170m2 hab, : RC : cuis équipée, sàm-salon s/terrasse, 3 chb, s. d'eau, wc. à l'ét : palier, 3 gdes ch 1/2 mans., rangts, pièce noire, wc, sdb. Ss-sol compartimenté, cave ss terrasse. Terrain de 13a 60ca. CLASSE ENERGIE :

D RÉF 86024-MAIS2044 SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr



NEUVILLE DE POITOU

290 000 € (honoraires charge vendeur) Cachet et authenticité pour cette ancienne huilerie compr maison de Maître avec au RC, hall, 3 belles pièces dont 1 avec l'ancienne meule pieces dont i avec l'ancienne meuie de l'huilerie, cuisine, sde. A l'étage : 4 chb, 2 SDE, dép. jardin... CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF N1791

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



NEUVILLE DE POITOU

350 000 € (honoraires charge vendeur) Centre, sur terrain de 1900 m², belle maison familiale : un RC av entrée, séj. cuis. SàM vitrée, 2 ch, s.d.e., wc et arrière-cuisine. Un étage avec deux chambres de 13 m^2 et une troisième ou bureau, s.d.b. et wc. Cave, garage, atelier, cabanon. Bo... CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **RÉF N1788**

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



POITIERS

200 000 € (honoraires charge vendeur) POITIERS, Nord/Ouest, la Bugellerie à vendre : Sur terrain de 1500 m², maison comprenant un RC avec entrée, salle de séjour ouvrant sur une véranda, cuisine aménagée, deux chambres, dressing, SDE, wc. Un sous-sol avec trois chambres, garage, cav... CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Rér V1794

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



74 800 € **POUILLE** 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-DELAVAULT 05 49 44 83 49 lea.dardaine.86064@notaires.fr



95 000 € ROMAGNE honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

Une maison d'hab, 197m², au sein d'un terrain 1672m², comprenant : Au rdc : Hall d'entrée / bureau, cuisine avec cheminée-insert, salon - sam, 2 autres pièces ; A l'étage : 4 ch, sde, sdb/WC ;Grenier ; Grenier, grange. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 86047-932038 SELARL LMG NOTAIRES - Etude de

Maître Pauline GUILLET

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



ROUILLE 270 400 € 260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur

Belle grange e avec sa dépendance, une pièce de vie avec sa cuisine ouverte de 80 m² avec son sol en marbre, cuisine équipée, une chambre parentale avec sa salle d'eau, une buanderie et un wc, deux chambres, une salle d'eau CLASSE RÉF 86009-928794
SELARL LMG NOTAIRES
05 49 43 21 77

immobilier.86009@notaires.fr



75 000 € SOMMIERES DU CLAIN 70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,14 % charge acquéreur

Magnifique plan d'eau d'un ha d'eau, au sein d'un terrain clos et boisé d'1ha8, comprenant : chemin privé, présence d'une cabane, d'une caravane alimentée par un groupe électrogène ; La bonde est en bon état d'entretien, pont flottant récent RÉF 86047-935502 SELARL LMG NOTAIRES - Etude de

Maître Pauline GUILLET

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



ST SAUVANT 44 00 40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € 44 000 €

soit 10 % charge acquéreur une maison d'habitation de 106 m² environ au sein d'un terrain de 197m², comprenant : Au rdc : entrée, salon, cuisine, arrière-cuisine, WC A l'étage: 3 chambres dont une avec dressing, sde ; Grenier, cave, cour avec jardinet. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 86047-352200 SELARL LMG NOTAIRES - Etude de

Maître Pauline GUILLET

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



VOUILLE

190 000 € (honoraires charge vendeur)
Centre - Sur 900 m², beau pavillon
spacieux des années 60 avec un RC
surélevé comp. hall, sej. cuis. et SàM ouvrant sur véranda, 3 gds ch, SDB, WC. RJ av salle jeux, ch, wc, cuis d'été + véranda et garage. Gd gge sép. Toutes commodités, écoles et ... CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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





Depuis 1976,

plus de 5000 familles nous ont fait confiance!



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

- # 79000 NIORT Tél. 05 49 33 22 11 # 79200 PARTHENAY Tél. 05 49 64 55 24
- **●** 79300 BRESSUIRE Tél. 05 49 80 24 56 **●** 79100 THOUARS Tél. 05 49 96 13 90
- 85200 FONTENAY-LE-CTE Tél. 02 28 13 09 13 86000 POITIERS Tél. 05 49 37 82 24
 - 17000 LA ROCHELLE Tél. 05 46 30 38 80

Consultez toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com













VIVEZ DANS UN QUARTIER PRISÉ DE LA ROCHELLE AVEC BOUYGUES IMMOBILIER!



Appartements du studio au 4 pièces



Toitures végétalisées, récupérateurs d'eau pluviales, composteurs, panneaux solaires



À 5 min à vélo du marché central de La Rochelle



Une conception bioclimatique et contemporaine largement tournée sur la nature



À 5 min à vélo de la gare TER/TGV de La Rochelle



À 6 min à vélo d'une maternelle et d'une école primaire. À 10 min à vélo d'un collège et d'un lycée*

* École maternelle Rey, École élémentaire Valin, Collège Albert Camus, Lycée René-Josué Valin

ESPACE DE VENTE

12 bis rue Thiers, 17 000 LA ROCHELLE

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

Rensingnements et conditions depondrés en impace de ventre et sur www.boxygues-immobilier.com. Le réservataire dispose d'un dont de rétractation de 10 jours (article 1, 271-1 du code de la construction et de l'habitation. Boxygues immobilier, SAS, au capital de 136.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterne, siège social, 3 boulevard Gallieri à lesy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque carégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MICOS) inscrit à FORIAS sous le n° 13006299. Visuel non contractuel, illustrateur i LD30, Architecte : Vincent Cherver, 01/2022. Création : в аквися тне кив