## Immonot

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

17/79/85/86

Mars 2022 nº 100





## **NOUVEAU À NIEUL-SUR-MER**

Les Jardins de Maillezais





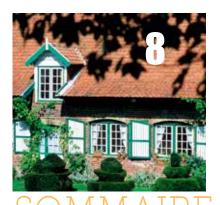
RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT



0800 718 711

nexity.fr

Service et annel dratuits





ACTUALITÉS	4
MON PROJET	7
<b>DOSSIER</b> Rénovation énergétique : Le programme de remise en forme de votre la	ogement <b>8</b>
VENTE INTERACTIVE	12
HABITAT	
Une tiny house comme habitat alternatif	14
MON NOTAIRE M'A DIT	16
VRAI/FAUX	18
CONSTRUCTION	20
LOGEMENT	21
PATRIMOINE	22
INTERVIEW PATRICK PELLOUX	24
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Charente-Maritime	26
Deux-Sèvres	29
Vendée	30
Vienne	30
LES ANNONCES IMMOBILIÈRE	S

## ÉDITO



## **Bienvenue au carnaval** immobilier!

ne fois n'est pas coutume, l'immobilier s'est décidé à fêter carnaval cette année. L'espoir -d'une sortie de crise sanitaire qui se rapproche chaque jour et le succès de la pierre qui se confirme auprès des acheteurs ont largement motivé cette décision. Alors, l'idée de trouver une belle parure pour sa maison ou son appartement n'a fait qu'un tour, le #hashtag de ralliement à cette belle manifestation a pu être lancé.

#### Mot d'ordre : il faut que les costumes de rigueur arborent un vert des plus écolos!

Ainsi, tous les biens proposés à la vente affichent un DPE (diagnostic de performances énergétiques) qui flatte les logements les plus économiques, classés de A à E. Pour les notes F et G, ils sont invités à subir quelques travaux en vue de les rendre moins énergivores s'ils veulent accueillir de nouveaux locataires à compter de 2025.

Pour les maisons anciennes qui souffrent d'une surconsommation d'énergie, l'État encourage leurs propriétaires à les revêtir d'une belle isolation par l'extérieur. Ils peuvent bénéficier de « Ma prime rénov » et percevoir une aide allant jusqu'à 75 €/m² pour les ménages les plus modestes.

Quant aux constructions neuves, elles n'échappent pas à cette vague verte et se réfèrent à la nouvelle RE 2020 (règlementation environnementale 2020). Une norme qui les rend encore plus hermétiques face aux riqueurs de l'hiver ou fortes chaleurs de l'été... sans oublier de surveiller leur empreinte carbone au moment de leur réalisation! Vous l'avez bien compris, voilà des tenues de circonstance à adopter pour de belles et longues années. Ainsi, ce jour de carnaval 2022 se veut une date clé pour sensibiliser chacun d'entre nous sur la nécessité d'adopter le costume vert de circonstance.

Pour vous accompagner dans le choix du meilleur camaïeu de vert pour votre patrimoine immobilier, tournez-vous vers votre notaire qui se fera un plaisir de vous conseiller sur les investissements à prioriser. Sans oublier de consulter le dossier de votre magazine qui, ce mois-ci, s'intitule « Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement ».

Christophe Raffaillac

craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef

#### Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le **28 mars 2022**

La tablette

DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web

Toute l'offre

immobilière des notaires Le mobile

Applications iPhone et Androïd

(it

LE TRI + FACILE

Les réseaux sociaux

YouTube

La vidéo

## FLASHINFO



#### **LOC'AVANTAGES**

#### Baissez le loyer et améliorez votre rentabilité!

Si l'encadrement des loyers concerne de grandes villes comme Paris, Lille, Lyon, d'autres préparent le terrain avec le dispositif « Loc'Avantages ». Ce nouveau dispositif incite les bailleurs à réduire leurs loyers afin de disposer d'une réduction d'impôts sur le revenu en contrepartie.

En effet, le propriétaire choisit entre trois niveaux de loyer qui sont calculés en appliquant une décote. Les taux de réduction varient de -15 % à -45 % selon la commune considérée. Quant à l'avantage fiscal qui en découle, il oscille de 20 % à 65 %, sachant que cette réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué reste peu élevé.

Par ailleurs, « Loc'Avantages » donne accès à des aides financières pour améliorer son logement, jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde et 15 000 € pour l'amélioration des performances énergétiques.

Source : www.anah.fr



## #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.



#### **Nouvelle RE 2020**

#### Secret de fabrication!

La nouvelle règlementation RE 2020 qui s'applique à toute construction neuve depuis le 1<sup>er</sup> janvier vise à :

- optimiser la performance énergétique;
- anticiper l'inconfort d'été, seuil de 26° à ne pas dépasser la nuit et 28° le jour;
- diminuer l'impact carbone des bâtiments.

# STATIONS DE SPORT D'HIVER Les prix de l'immobilier gagnés par l'altitude!

urfant sur la tendance observée au plan national, les prix de l'immobilier en montagne se hissent au sommet, respectant l'ordre bien établi entre les hautes et les moyennes montagnes.

#### Les sommets des Alpes du Nord

L'immobilier rejoint les cimes dans cette zone très montagneuse des Alpes puisque le prix moyen se situe à 5 308 €/m² (+9,7 % en 2021). Le titre de station la plus élitiste revient à Val d'Isère qui culmine à 12 660 €/m².

#### Les Alpes du Sud dans la course

Enregistrant 7 % de hausse, ce secteur alpin s'octroie une belle place au soleil et voit ses appartements se négocier en moyenne 2 877 €/m². La station d'Auron y réalise les meilleures performances à 4 754 €/m².

Les Pyrénées accrochées aux hausses de prix. Les prix font un bon modéré de 4 % que les acheteurs apprécient et se situent à 2 437 €/m². C'est à St-Lary-Soulan à 3 469 €/m² que les conditions se montrent les plus extrêmes.

#### Vosges et Jura aux pentes douces

Si les Vosges devancent très légèrement le Massif Central (2 170  $\epsilon$ /m²), elles abritent par ailleurs la station la moins chère du pays. Au Lac-Blanc, les logements se négocient en effet à 1 269  $\epsilon$ /m² en moyenne.

#### Un Massif Central plus accessible.

Très accueillant, ce territoire reste l'apanage de bien des investisseurs qui découvrent l'or blanc au prix de 2 136 €/m². Les villages du Mont-Dore et du Lioran se situent à 3 000 €/m² environ.

Source : Meilleurs Agents

#### LOGEMENTS NEUFS



## INTERDICTION DES CHAUDIÈRES AU GAZ

La réglementation environnementale 2020 (RE2020) est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Du fait des nouveaux plafonds prévus par ce texte, les chaudières au gaz ne sont plus installables dans les logements individuels neufs dont les demandes de permis de construire sont déposées depuis cette date.

Une dérogation est prévue pour les logements qui seraient construits dans des zones où une nouvelle adduction de gaz a été autorisée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022, et dont les demandes de permis de construire seront déposées avant le 31 décembre 2023

Source: Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.



Taux de rémunération du Livret A et du LDDS (livret développement durable et solidaire) à compter du 1<sup>er</sup> février 2022. Le Livret d'épargne populaire (LEP) voit quant à lui son taux de rémunération passer de 1 % à 2,2 %.

#### **TAXE SUR LES ABRIS DE JARDIN**

## Plus chère en 2022

nstaurée en 2012, la taxe d'aménagement fait partie des impôts Llocaux. Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», elle s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve. Les piscines, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques au sol

sont également soumis à cette taxe. Mais ils disposent de montants spécifiques avec une valeur forfaitaire fixe: 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € par installation pour les éoliennes, 10 €/m² pour les panneaux photovoltaïques... Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics et notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles. Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7 % par rapport à 2021. La raison: l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.



## LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

#### 2022 : l'immobilier promis à de beaux succès !

En ce début d'année, les prévisions des notaires confirment la force d'attraction de la pierre ! Les acquéreurs en font un investissement prioritaire. Tandis que les maisons et appartements attirent un large public, le ticket d'entrée pour acheter tend à s'envoler dans certaines localités.



Bonne nouvelle, contrairement aux prévisions un peu trop pessimistes de cet automne, en cette fin d'année, l'activité des services de négociation semble n'avoir été troublée ni par la période des fêtes ni par l'arrivée du variant Omicron.

#### **ACTIVITÉ • Des ventes en progrès!**

Alors qu'il y a deux mois, seulement 12 % de nos correspondants prévoyaient une progression du nombre des compromis, ils sont 29 % à en avoir bénéficié fin décembre. Au niveau des prévisions à fin février, le solde des opinions qui mesure l'écart entre ceux qui prévoient une meilleure activité et ceux qui estiment son déclin, progresse de - 0,29 à - 0,10. Dans les services de négociation, on paraît ainsi plutôt rassuré sur la probabilité d'une bonne activité dans les mois qui viennent.

## Alors qu'il y a deux mois, seulement 12 % de nos correspondants Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois









Cette progression de l'activité en fin d'année se retrouve dans la tendance sur les prix. Lorsque les optimistes dépassent le nombre de pessimistes, la tendance sur les prix devient haussière.

#### PRIX • Des prix haussiers...

À noter que les hausses de prix proviennent essentiellement des zones rurales ou péri-urbaines, en pleine expansion, tandis que les baisses sont plus fréquentes dans les grandes villes. En ce qui concerne les prévisions d'évolution du prix des logements à fin février 2022, la proportion de nos correspondants prévoyant une hausse des prix augmente de 20 % à 23 % alors que celle prévoyant une baisse diminue de 27 % à 13 %. Il en résulte un solde d'opinions de + 0,10.

#### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois









## . . . . .

#### CONSEIL DES NOTAIRES

## Les acquéreurs regagnent du terrain!

Pour les logements et à moyen terme, la proportion de nos correspondants qui conseillent de privilégier la vente en premier plutôt que l'achat se réduit de 68 % à 50 %, ce qui induit une meilleure confiance dans l'évolution des prix.



Il est vrai que pour contrer les effets néfastes de l'inflation qui pointe actuellement, la Banque Centrale Européenne a décidé de poursuivre sa politique de rachat des créances bancaires afin de maintenir les taux d'intérêt à leur niveau actuel durant toute l'année 2022.

Pour les terrains, les conséquences de l'inflation seraient plutôt bénéfiques d'où une augmentation de 47 % à 55 % des partisans de l'achat.

#### QUEL BUDGET POUR ACHETER?

#### Prix médian de mise en vente d'une maison



165 000 €

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin déc. 2021 : **+ 2.60 %** 1

#### Prix/m<sup>2</sup> médian de mise en vente d'un appartement



**2 488 €/M**<sup>2</sup>

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin déc. 2021 : + 1,83 % 1

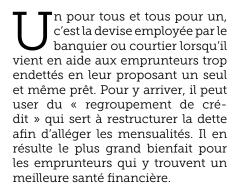
\*Source : Indicateur immonot au 20/01/22

## **Un crédit pour tout...**

## Tout en une mensualité!

Quand l'accumulation des mensualités vient bousculer le budget des foyers, le regroupement de crédit permet de trouver le bon équilibre financier.

Christophe Raffaillac



#### **POURQUOI REGROUPER SES CRÉDITS ?**

Différents produits de consommation, biens immobiliers... nécessitent de recourir au crédit car ils représentent une dépense trop importante. Si des garde-fous existent pour ne pas dépasser les 35 % d'endettement, ce ratio peut varier en fonction d'évènements. Si un emprunteur perd son emploi, son revenu va baisser, ce qui va directement impacter son taux d'endettement. De même, s'il contracte un crédit à la consommation, son « reste à vivre mensuel » va diminuer sous l'effet de cette nouvelle mensualité!

Cependant, les taux d'intérêt actuels constituent des opportunités intéressantes puisqu'ils se situent aux alentours de 1,50 %. Le coût du crédit reste des plus attractifs afin de racheter des crédits souscrits à des taux souvent bien plus élevés!

Notre conseil: demandez une simulation à votre banquier ou courtier pour évaluer les gains.

#### **COMMENT REMBOURSER SA DETTE ?**

Le regroupement de crédit consiste à racheter les différents prêts en cours dans la perspective de les englober en un seul. Pour vérifier l'opportunité de l'opération, le banquier réalise différentes simulations permettant de jouer sur :

- un taux plus compétitif,
- un allongement de la durée de remboursement,
- une baisse de la mensualité.

Une fois tous ces calculs posés, il en résulte l'octroi d'un nouveau crédit qui se traduit par une charge mensuelle moins élevée que dans la situation antérieure. L'avantage de cette solution repose également sur un interlocuteur unique, qui connaît parfaitement la situation bancaire de son client.

Notre conseil : profitez des taux d'intérêt bon marché pour racheter vos prêts et en contracter des plus compétitifs.

#### QUELS GAINS RÉALISER ?

Depuis 2013, l'établissement bancaire doit remettre un document d'information portant sur les conditions du regroupement de crédit. Remis en même temps que l'offre de prêt à la consommation ou immobilier, il comprend un tableau pour comparer les crédits en cours avec les caractéristiques de ce rachat. En bas de ce document apparaît le

800 € / mois

En bas de ce document apparaît le gain ou le surcoût de l'opération. Prenons l'exemple d'un couple qui dispose de 3 400 € de revenus mensuels.

Endetté à hauteur de 45 % en additionnant ses crédits immobiliers et à la consommation, sa mensualité s'élève à 1 519 € pour l'ensemble des crédits.

Après étude de la situation, ce ménage a contracté un seul prêt pour une mensualité de 1 017 € assortie d'un taux d'endettement de 30 % seulement, après un apport de 3 000 € comme épargne de précaution.

Notre conseil : mesurez bien la hausse du coût du crédit, liée à l'allongement de la durée du nouveau prêt.

### TABLEAU DE BORD DU CRÉDIT IMMOBILIER À SURVEILLER EN TANT QU'EMPRUNTEUR!



Taux moyen sur 20 ans /CSA Crédit Logement



Taux d'endettement maximum



Durée de remboursement maxi dans l'ancien



Durée de remboursement maxi dans le neuf

0,99 %

7E %

25 ans

27 ame

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## Le programme de remise en forme de votre logement

Les logements peuvent réduire leurs consommations et émissions en adoptant un régime à base de rénovation énergétique. Un programme de remise en forme qui permet de les rendre bien plus performants et séduisants aux yeux de leurs occupants.

par Marie-Christine Ménoire



elon le ministère de la Transition écologique, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO2 et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment a donc un rôle essentiel à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Mais aujourd'hui, près de 5 millions de logements sont de vraies « passoires énergétiques » et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leur facture de chauffage. 2022 marque une étape décisive pour mettre fin à cette situation et favoriser la rénovation des logements.

#### LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. Parmi celles-ci, les mesures prévues par la loi Climat et Résilience en vue de lutter contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à les rénover d'ici 2028. Cela passe par un nouveau mode de calcul du DPE depuis le 1er juillet 2021. La méthode dite «sur facture» disparaît. Elle conduisait parfois à produire deux étiquettes différentes pour des bâtiments identiques voire à donner des DPE «vierges» en l'absence de facture disponible.

Selon le ministère de la Transition écologique, la nouvelle méthode s'appuie «sur les caractéristiques physiques du logement» et «utilise des données d'entrée plus fiables » afin que le DPE s'applique «de façon homogène à tous les logements». L'importance du DPE lors d'une vente ou d'une location en est renforcée.

Toujours dans le même objectif, dès septembre 2022, la loi Climat et Résilience rend obligatoires les audits énergétiques des maisons ou des immeubles classés F ou G lors de leur mise en vente. Ce document devra être fourni à « tout potentiel acquéreur lors de la première visite ». Il permettra à l'acheteur d'être pleinement informé des rénovations à effectuer. Cette mesure sera étendue aux logements classés E en 2025 et à ceux classés D en 2034. En ce qui concerne la location, à partir du 1er janvier 2023, les propriétaires des biens classés F et G ne pourront plus augmenter leur loyer.

Au fil du temps, de plus en plus de logements seront concernés par cette interdiction de mise en location.

La loi Climat et Résilience prévoit d'abord une interdiction pour les habitations classées G à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Viendra ensuite le tour des logements classés F en 2028 puis ceux classés E en 2034.

#### SOYONS PRÉCIS



- à louer votre logement en tant que résidence principale pour une durée égale ou supérieure à 5 ans (durée calculée à compter du jour du versement de la prime à la rénovation);
- à informer le locataire de la réalisation de travaux financés par la prime;
- en cas de réévaluation du loyer, à déduire le montant de la prime du montant total des travaux justifiant cette réévaluation et à en informer votre locataire.



EN FRANCE, PRÈS DE 4,8 MILLIONS DE LOGEMENTS SONT CONSIDÉRÉS COMME DES PASSOIRES THERMIQUES

#### OPTEZ POUR LES BONS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le programme de «remise en forme» de votre logement va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air, l'humidité.

Une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage veillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Pour y remédier, ciblez chacun de ces points. Mais pas dans n'importe quel ordre. Sans quoi vos efforts risquent d'être vains. Commencez par l'isolation. Combles,



**BUDGET** 

**EN HAUSSE** 

**POUR L'ANAH** 

Pour répondre

à son objectif de

financer la réno-

tique de 800 000

logements, l'Anah

se voit dotée d'un

budget de 3,2 mil-

liards d'euros en

2022.

vation énergé-



murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures. Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique.

Fonctionnant à base d'énergies renouvelables (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

Dernière ligne droite : validez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

#### DES AIDES POUR ENCOURAGER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La rénovation énergétique a un coût. Mais comme dit l'adage, «le jeu en vaut la chandelle». Conscients que ce peut être un obstacle, les pouvoirs publics multiplient les aides. Saisissez la balle au bond et profitez de MaprimeRénov'. Ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent, elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. La version MaPrime Rénov' sérénité accorde une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

Parmi les autres leaders, l'Éco-PTZ. Ce prêt sans intérêts est accessible à tous les propriétaires occupants, propriétaires-bailleurs et aux copropriétés. En 2022, si les travaux se traduisent par un gain énergétique minimum de 35 %, le montant du prêt pourra aller jusqu'à 50 000 € remboursable entre 15 et 20 ans.

Dans le trio de tête des aides à la rénovation, il faut également mentionner la TVA à 5,5 %.

Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

#### **VOTRE NOUVEAU COACH RÉNOVATION**

Né de la fusion du réseau «Faire» de l'Ademe et du service «Point Rénovation Info Service» de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à « informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques ».

Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif «Mon Accompagnateur Rénov» et ses 6 000 conseillers.



Pour plus de détails sur les aides à la rénovation, vous pouvez consulter les sites : https://www.anah.fr ou www.france-renov.gouv.fr

## **ECO ATLANTIQUE**

## Votre pompe à chaleur et poêle à granulés toujours subventionnés jusqu'à 90 % en 2022

## CHOISISSEZ LE CHAUFFAGE LE MIEUX ADAPTÉ À VOTRE FOYER!

#### **POÊLE À GRANULÉS**

Un chauffage moderne, économique et écologique à partir de 773 €. C'est possible grâce aux aides de l'État (jusqu'à 3 172 €)!

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

Vous vous trouvez à moins de 1 h 30 de La Rochelle ? Eco Atlantique se charge de l'installation à votre domicile. Vous n'avez plus qu'à profiter de votre nouveau confort en admirant les flammes larges, au mouvement naturel de votre poêle à granulés. Certifié RGE et Qualibois.

#### **PAC: POMPE À CHALEUR** "AIR-EAU"

Son fonctionnement est simple : une unité extérieure puise les calories de l'air extérieur pour les injecter dans le circuit de chauffage central et d'eau chaude de votre logement, via des radiateurs existants.

Elle permet d'économiser jusqu'à 70 % du montant des factures de chauffage. Eco Atlantique en installe à partir de 990 €.

Bénéficiez des deux primes disponibles cette année et réduisez l'avance des frais : la prime Coup de pouce Chauffage (jusqu'à 4 000 €) et MaPrimeRénov (jusqu'à 4000 € d'aides).

Certifié RGE et Qualifelec.

Faites une estimation du montant total de vos travaux et des aides en quelques minutes **sur www.** ecoatlantique.fr





Éco Atlantique s'occupe des démarches administratives et perçoit les aides directement

## ÉMOIGNAGE de M. Douhaud

« Ancien client d'Eco Atlantique, c'est sans hésitation que j'ai à nouveau fait appel au professionnalisme rigoureux de cette entreprise locale pour l'installation de mon poêle à granulés. J'ai délaissé le gaz, dont le prix a flambé dernièrement, pour une solution de chauffage la moins chère du marché, qui concentre les avantages d'un chauffage central et qui demande peu d'entretien. Les techniciens et ouvriers d'Eco Atlantique ont

été à l'écoute, soigneux et réactifs, me laissant un chantier impeccable à la fin de la journée, ce qui, pour moi, est un gage de sérieux pour une entreprise. Les aides dont j'ai pu bénéficier ont couvert environ 70 % du coût initial. Je n'ai donc payé que la différence (1 619 € au lieu de 5 032 €). Évidemment, je recommande sans hésiter Eco Atlantique à mes connais-

L'énergie est notre avenir, économisons-la!

sances. »

#### **Eco Atlantique LA ROCHELLE**

11 rue Francoise Giroud 17000 LA ROCHELLE

05 46 52 95 94

**Eco Atlantique VENDÉE** 02 42 67 00 20

Intervention sur tout le 85



#### Une note de 9,2/10 selon leurs clients!

Calculée à partir de 481 avis obtenus sur les 12 derniers mois, cette note donne une bonne idée de la satisfaction des clients!

« Très efficace, du premier contact à la fin du chantier. Personnel aimable et compétent. » Olivier B. Juillet 2021



Excellent

Basé sur 441 avis



## **36 HEURES IMMO**

## La vente en ligne pulvérise tous les records!

Dans la course aux transactions immobilières, les biens qui arrivent sur le marché avec les couleurs de « 36 heures immo » partent avec une belle longueur d'avance. Ils réalisent généralement les meilleures performances en matière de délais et de prix de vente.

Christophe Raffaillac

es vendeurs qui rejoignent la team « 36 heures immo » mettent un maximum d'atouts de leur côté pour performer dans la vente de leur bien immobilier. En se basant sur le principe d'enchères en ligne, la plateforme www.36h-immo.com donne l'opportunité à un bien immobilier de se démarquer sur le marché. Boosté par une belle publicité, il peut attirer un large public. Conquis, les acheteurs se laissent porter par l'effervescence de la salle de vente virtuelle. En effet, les offres s'effectuent en ligne durant une période de 36 heures. Au terme de cette période, le produit se hisse au sommet de sa valorisation sur le marché.

#### ÉTAPES POUR VENDRE

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

#### 1er record : la connectivité

#### **NÉGOCIATION EN LIGNE**

Largement digitalisée, cette vente dite interactive permet de réunir tous les acquéreurs sur la plateforme www.36h-immo. com qui regroupe de nombreux biens proposés à la vente sur la France entière. Présenté en détail, chaque produit apparaît avec son descriptif complet et les modalités d'achat. Ainsi figurent la date de début des offres, le prix de départ et le pas d'enchères pour que chacun se positionne. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à la fin du chrono.

Pour participer à la vente, il suffit de se faire connaître auprès du notaire. Après avoir donné ses coordonnées et présenté une simulation bancaire à ce dernier, il délivre des identifiants qui vont permettre de se connecter à un espace privé dédié aux acheteurs.

**Le succès ?** Il tient évidemment dans les offres qui s'effectuent en ligne et en toute

transparence. Chacun assiste à la progression du compteur qui fait apparaître chaque nouvelle offre d'achat.

## 10 jours

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

#### 2º record: la visibilité

#### **MANDAT EXCLUSIF DE 8 SEMAINES**

Pour se démarquer dans l'immobilier, rien ne vaut un coach dédié qui met tout en œuvre pour que le bien livre tout son potentiel.

L'autre force de 36h-immo repose sur l'exclusivité accordée à la maison ou l'appartement qui arrive sur le marché. Aucun risque qu'il ne soit surexposé en se retrouvant dans les vitrines de nombreux professionnels de l'immobilier.

Surtout qu'il peut compter sur un prix d'appel pour se différencier. Après l'avoir expertisé à sa juste valeur, le notaire applique une légère décote afin de le présenter à un tarif des plus attractifs. Succès garanti à l'arrivée puisque les acheteurs se retrouvent portés par une grande émulation. Un contexte propice pour que les propositions s'enchaînent.

Le succès ? Chaque vente « 36 heures immo » fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (4 à 8 semaines) qui permet au notaire de déployer toute son énergie au service de cette transaction. La vente peut démarrer dans les meilleures conditions.

#### VENDU à Chalonnes-sur-Loire (49)



#### 3° record : l'efficacité

#### **VENTE SIGNÉE EN 10 JOURS**

Alors qu'une vente traditionnelle nécessite 2 à 3 mois de délais, 36h-immo.com s'illustre pour son beau chrono! En effet, 2 à 6 semaines suffisent pour que la transaction se signe, depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis. Ce temps record, il repose notamment sur des visites groupées qui évitent le défilé des acquéreurs. À l'occasion d'une porte ouverte, les acheteurs potentiels en profitent pour découvrir le bien en détail et confirmer leur intention de participer à la vente.

De plus, l'étude du notaire maîtrise tout le processus et veille au bon déroulement des opérations.

**Le succès ?** La négociation en ligne se déroule dans un délai maxi de 36 heures et s'opère en toute transparence en fonction des offres enregistrées sur la plateforme.

#### 4e record: l'explosivité

#### **VENDU 50 % PLUS CHER QUE LE PRIX DE DÉPART**

Des prix qui décollent, la vente « 36 heures immo » autorise tous les espoirs lorsque la demande immobilière dépasse l'offre. C'est le cas sur les marchés tendus qui caractérisent aujourd'hui les périphéries des grandes villes. Ce n'est pas étonnant que des biens doublent leur prix de vente par rapport à la « première offre possible ». Le prix d'appel très attractif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente!

Cependant, il existe un « prix de réserve » qui protège le vendeur si toutefois le succès n'est pas au rendez-vous. Dans ce cas, la vente ne se réalise pas.

Le succès? Le vendeur choisit son acquéreur pour la valeur d'achat proposée ou la qualité du plan de financement présenté.

#### 5º record: la fiabilité

#### **COMPROMIS RÉDIGÉ PAR LE NOTAIRE**

En effet, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte.

Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Ainsi, le notaire procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite

#### VENDU à Brest (29)



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

Le succès? Toutes les conditions sont réunies pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis.

#### **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

## **UNE TINY HOUSE**

## comme habitat alternatif

Vous avez envie de changer de vie ou tout simplement de vivre différemment, au gré de vos inspirations. Que ce soit pour du long terme ou pour vos vacances, la tiny house séduit de plus en plus. Essayez-la et vous l'adopterez à coup sûr!

par Stéphanie Swiklinski

#### LIBÉREZ-VOUS DES CONTRAINTES IMMOBILIÈRES AVEC UNE TINY HOUSE

Les tiny houses sont de vraies petites maisons écologiques en bois. Conçues et réalisées sur mesure, chacune d'elles est unique. De 10 à 30m², elles sont remplies d'astuces pour optimiser l'espace et s'adaptent à chacun et chacune. La particularité de ces maisonnettes en bois est qu'elles sont sur roues, car construites sur une remorque. Elles contiennent l'essentiel de ce que l'on peut emmener avec soi. Elles sont le reflet d'une démarche d'indépendance et de réalisation d'un habitat écologique.

Pour la petite histoire, une tiny house est une petite maison qui roule. En anglais, «tiny» signifie minuscule, et «house» maison. Le « Tiny House Movement « est né aux États-Unis dans les années 2000, prônant la simplicité de vie et la sobriété. L'avantage de ces mini maisons est qu'elles sont habitables toute l'année. Elles sont d'ailleurs conçues comme des maisons dites « normales ». Elles sont construites en bois mais mettent un point d'honneur à avoir tout le confort comme une grande concernant : l'isolation, l'étanchéité à l'air, l'électricité, l'eau chaude, le chauffage et la ventilation mécanique. Vous pouvez bien entendu laisser libre-cours à votre imagination pour la construction. Le principal défi de ces constructions, ce n'est pas l'extérieur mais plutôt l'intérieur. L'idée est d'optimiser l'espace. Le gain de place étant le maître-mot, vous trouverez des placards coulissants, des espaces multifonction, des trappes avec à l'intérieur des choses insoupçonnées, des tablettes rabattables, des meubles modulables ou hybrides. La tiny house est le royaume de l'ingéniosité par excellence! Si l'expérience vous tente, renseignez-vous auprès de professionnels. Il existe en effet aujourd'hui

de nombreux fabricants qui vous proposeront une large gamme de choix, pour avoir enfin un habitat qui vous ressemble.

#### QUELLES DIFFÉRENCES AVEC D'AUTRES CONSTRUCTIONS LÉGÈRES ?

Ce n'est pas comme un mobil-home car la tiny house se tracte simplement avec un véhicule adéquat et une remorque. Elle est construite en bois et avec des matériaux écologiques. Il ne s'agit pas non plus d'une remorque puisque le châssis n'est pas le même car il a pour base une remorque routière. Le volume intérieur est également différent, car on peut avoir une hauteur sous plafond de 3,20 mètres. Comme la tiny house est transportable, il existe des contraintes inhérentes à son transport sur remorque. Votre maison, considérée comme remorque doit avoir une largeur maximum de 2,55 mètres. Il est cependant possible d'augmenter cette largeur à 3 mètres mais cela vous obligera à déclarer chacun de vos déplacements en tant que «convoi exceptionnel» à la préfecture. Attention, on peut alors vous refuser le déplacement! Côté longueur, votre petite maison devra avoir une longueur maximale qui dépendra en partie du véhicule qui sera utilisé pour la tracter. Votre remorque ne doit en effet pas excéder 12 mètres. Cette longueur ne comprend ni le véhicule tracteur ni le timon (la tête d'attelage de votre remorque).

#### DES CONTRAINTES VARIABLES SELON LA DURÉE DU SÉJOUR!

Au-delà du bon permis à avoir pour transporter votre tiny house, il existe bien entendu certaines contraintes administratives. Dans bien des cas, cela va dépendre si vous avez dans l'idée d'en faire votre résidence principale ou secondaire. Si votre projet est de construire une tiny house pour en faire un habitat perma-

#### TAXE FONCIÈRE, TAXE D'HABITA-TION

La tiny house dans son concept d'origine n'est pas soumise à la taxe foncière et à la taxe d'habitation mais elle peut l'être si, au fil du temps, vous la faites évoluer différemment : scellement au sol rendant impossible tout déplacement.

#### **Habitat** - Maison nomade

nent et donc votre résidence principale, il faudra vous orienter vers la loi ALUR qui donne compétence aux mairies d'accepter ou pas votre construction et installation. Elle prévoit que les terrains destinés à l'installation de résidences démontables ou mobiles soient soumis au dépôt d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable. Cette loi précise que les terrains ayant pour vocation de recevoir des résidences démontables (résidences principales de leurs occupants) doivent faire l'objet de raccordement au réseau de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité. Vous serez alors obligé de vous rapprocher de votre mairie pour obtenir l'autorisation. Il convient aussi de respecter une charte concernant la salubrité, les réseaux et la qualité et la traçabilité des matériaux utilisés. Pour une résidence secondaire, la loi limite le séjour à trois mois dans l'année. Ainsi votre tiny house sera considérée comme habitation légère de loisir, assimilée à une caravane, qui ne nécessite pas d'autorisation pour son installation.

#### MAIS OÙ POSER SA MAISON NOMADE ?

Pour l'installation d'une tiny house, vous pouvez vous installer sur une propriété privée, c'est-à-dire votre terrain, celui du voisin ou celui d'un proche. Tout le monde a le droit de mettre un habitat mobile sur son terrain mais, en cas d'installation prolongée, certaines règles sont à respecter. Si vous occupez cet habitat hors norme à titre principal, vous devrez également payer une taxe annuelle sur les résidences mobiles. Le terrain familial est privé, contrairement à une aire d'accueil communale par exemple. Si vos parents vous prêtent un terrain pour poser votre tiny house : une simple déclaration préalable est obligatoire. Cette autorisation d'aménager est définitive. Vous bénéficierez ainsi d'un statut plus stable. Attention si vous louez un terrain. Assurez-vous que le propriétaire de celui-ci est en conformité avec les règlements d'urbanisme concernant l'implantation de votre tiny house et soyez attentif à la fois à l'accès au terrain et aux termes du contrat de location.

## Le permis B... un minimum

Vous aurez au minimum besoin d'un permis B pour déplacer votre tiny house (cela dépend du poids).

Si votre remorque dépasse 500 kg, ce qui est fortement probable, votre remorque doit être immatriculée à la préfecture et doit donc avoir sa propre carte grise, distinctive de celle de votre véhicule





## MARIAGE À LA CARTE Avec ou sans contrat ?

Signer un contrat de mariage ne signifie pas que l'on se montre suspicieux à l'égard de l'autre. Cela revient plutôt à anticiper l'avenir de son couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre cette organisation juridique de la vie à deux.





Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise. Quand on souhaite se marier, faire un contrat de mariage n'est pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. À défaut de contrat de mariage, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine « propre », composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

Quel régime matrimonial choisir ?

Si le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts ne vous tente pas, il faudra établir un contrat de mariage. Pour cela, vous devrez impérativement signer ce contrat chez votre notaire, avant la célébration de votre union à la mairie. Il vous remettra à cette occasion un certificat précisant la date du contrat et le régime adopté. Ce professionnel vous conseillera sur les différentes options possibles, en fonction de votre situation familiale et professionnelle : séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle, voire régime légal avec des aménagements. Il vous fera un contrat de mariage « sur mesure «, en insérant des clauses personnalisées. Par exemple, la clause de prélèvement qui autorise le conjoint survivant à choisir un bien par préférence aux autres héritiers. Ainsi, si vous exercez une profession dite « à risques » comme chef d'entreprise ou artisan par exemple, on vous conseillera d'adopter un régime de séparation de biens pour ne pas faire « d'interférences » entre votre patrimoine professionnel et personnel. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Chaque situation est unique et mérite réflexion!

Est-il possible de changer de régime matrimonial au cours de sa vie?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en cas de changement personnel ou professionnel. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime matrimonial, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Il devra aussi évaluer les avantages apportés par le nouveau régime. Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs. Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.



par Marie-Christine Ménoire

#### Bien choisir sa forme de donation

Quelle que soit la situation familiale et patrimoniale, la donation est la précaution numéro 1 à prendre pour protéger ses enfants et éviter les conflits.

C'est encore plus vrai en présence d'un enfant handicapé. La tentation pourrait être de le surprotéger au risque de porter atteinte à la réserve héréditaire des autres enfants. La solution pour transmettre des biens à un enfant handicapé sans désavantager la fratrie peut être de consentir une donation en deux temps. La donation graduelle permet aux parents de donner un bien à leur enfant handicapé qui devra le conserver sa vie durant. Le bien sera ensuite transmis à un second bénéficiaire. Cette formule est particulièrement adaptée aux biens immobiliers. L'enfant handicapé pourra par ce biais soit continuer d'y habiter soit en percevoir les loyers.

La gestion étant assurée par les parents tant qu'ils le peuvent ou la personne désignée dans un mandat de protection future.

La donation résiduelle permet aussi de transmettre en deux temps. Mais ici l'enfant handicapé n'a pas l'obligation de conserver le bien reçu. Il peut le donner ou le vendre. Seule obligation pour lui : transmettre ce qu'il en reste à un second bénéficiaire à son décès.

#### Le décharger de toutes décisions trop lourdes

Le mandat de protection future pour autrui s'adresse aux parents qui souhaitent organiser, à l'avance, la défense des intérêts de leur enfant, majeur ou mineur, souffrant d'une maladie ou d'un handicap. Il permet de choisir la ou les personnes chargées de veiller au bien-être matériel, physique et moral de l'enfant, lorsque ses parents ne seront plus en capacité de s'occuper de lui ou à leur décès. C'est une alternative aux mesures de protection «classique» (tutelle, curatelle) plus contraignantes. Il ne prive pas la personne de sa capacité juridique. Le mandataire peut être une personne physique de l'entourage (frère ou sœur, oncle ou tante...) ou un mandataire professionnel (personne physique ou personne morale). Le mandat de protection future est une garantie sur mesure permettant de déterminer l'étendue des pouvoirs qui seront conférés au(x) mandataire(s). Il peut être rédigé sous seing privé, mais aura dans ce cas des effets limités. Le mandataire ne pourra prendre que des décisions nécessaires à la bonne gestion du patrimoine. En l'établissant par acte notarié, le mandataire sera doté de pouvoirs plus étendus et pourra réaliser des actes patrimoniaux importants (comme, par exemple, vendre un logement avec accord du juge). Cette forme authentique du mandat permet aussi de bénéficier des conseils du notaire et d'une date certaine.

#### Lui assurer un revenu à vie

Deux contrats spécifiques permettent d'assurer une certaine autonomie financière à l'enfant handicapé. Le contrat de rente survie est un contrat de prévoyance.

En contrepartie de versements réguliers, l'enfant percevra au décès de ses parents une rente viagère ou un capital, dont le montant sera fonction de l'épargne accumulée et de son âge.

Ce type de contrats peut être souscrit individuellement ou par l'intermédiaire d'associations de parents d'enfants handicapés dans le cadre d'un contrat d'assurance collective. Il existe une autre variante, le contrat d'épargne handicap.

Ce contrat d'assurance-vie est souscrit et géré par l'enfant handicapé (âgé de 16 ans minimum) et lui garantit le versement de futurs revenus. Le souscripteur doit être atteint d'une infirmité l'empêchant de gagner sa vie dans des conditions normales. Les primes d'assurance versées pour les contrats de rente survie et d'épargne handicap ouvrent droit, sous conditions, à une réduction d'impôt égale à 25 % de leur montant, dans la limite de 1 525 €.

Le montant des primes ouvrant droit à réduction est majoré de 300 € par enfant à charge (150 € par enfant en cas de résidence alternée). Je vis dans un lotissement et envisage d'installer un poulailler dans mon jardin. Je n'ai aucune précaution spéciale à prendre.



Un lotissement est régi par un règlement et un cahier des charges. Avant d'entreprendre quoi que ce soit, renseignez-vous sur la règlementation en vigueur.

Ce type d'élevage peut être interdit ou simplement limité, mais avec des conditions précises. De toute façon, que ce soit dans un lotissement ou pas, vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.



Je peux m'occuper seul de l'entretien de la haie mitoyenne avec le terrain de mon voisin.



Si la haie est mitoyenne, c'est-à-dire à

cheval sur votre terrain et celui de votre voisin, vous devrez la tailler chacun de votre côté. En revanche, si elle est sur votre terrain, mais en limite séparative, la taille vous incombera.

## JARDINAGE ET BONNES RELATIONS DE VOISINAGE

## Comment les entretenir?

Cultiver son jardin tout en ayant de bonnes relations avec ses voisins n'est pas mission impossible. Quelques règles « bornent » ce sujet parfois épineux. Ajoutez-y une petite dose de diplomatie pour récolter les fruits de vos efforts.

par Marie-Christine Ménoire

Mon voisin veut m'obliger à abattre un arbre centenaire qui fait de l'ombre à son jardin. Il me soutient qu'il en a le droit pour privation d'ensoleillement.



Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, un voisin peut effectivement exiger que les plantations soient

arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur. Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, votre voisin ne peut plus en demander la suppression. Il est d'usage de dire que « en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins 30 ans ».

Mon voisin a installé son composteur près de ma clôture. Côté odeurs, c'est pas l'idéal. Mais je ne peux rien dire.



Le compostage domestique individuel n'est pas réglementé, en raison des faibles quantités et de la nature des déchets concernés. Le règlement

sanitaire départemental n'impose une distance qu'au-delà de 5 m<sup>3</sup>. Néanmoins, il est déconseillé de le placer en limite de propriété pour ne pas gêner le voisin. Les nuisances subies, quelle qu'en soit l'origine, peuvent être considérées comme un trouble anormal de voisinage. Avant de saisir le tribunal, si vous souffrez de cette proximité et que le voisin refuse de déplacer le tas de compost, vous devrez demander l'intervention du conciliateur de justice.



Mon voisin a entassé ferraille et autres objets hétéroclites en quise de clôture. La laideur peut être retenue pour constituer un trouble de voisinage.



L'inesthétisme d'une clôture peut être considéré comme un trouble de voisinage. C'est ce qu'a décidé la Cour de cassation suite à un

litige opposant deux voisins (Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 19 novembre 2015, 14-23.342). La justice a estimé qu'une clôture constituée d'objets hétéroclites et/ou laids peut être assimilée à un trouble anormal de voisinage (en l'occurrence un trouble visuel). Si ce trouble de voisinage est admis par la justice, il faut cependant y apporter une nuance. Dans d'autres affaires portées devant les tribunaux, il a été jugé qu'on ne peut pas se plaindre d'un trouble de voisinage si l'on ne voit pas de chez soi la construction laide bâtie par le voisin. Cette nuance peut avoir toute son importance.

Mon voisin ne s'occupe pas de son jardin. On dirait qu'il est à l'abandon. Je peux l'obliger à l'entretenir.



Conformément à l'article 2213-25 du Code général des collectivités territoriales, tout propriétaire ou loca-

taire (selon les termes du bail) qui laisse son jardin à l'abandon peut être contraint d'effectuer des travaux de nettoyage. Si vos demandes amiables restent vaines, en cas de nuisances, vous pouvez contacter la mairie pour signaler les troubles provoqués par le jardin incriminé. Elle prendra un arrêté obligeant le propriétaire du jardin à réaliser une remise en état du terrain. Si le propriétaire est inconnu, vous devez vous adresser à votre mairie ou à la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales. Les services municipaux effectueront des recherches pour identifier le propriétaire et l'obliger à remettre en état son jardin. S'il n'est pas identifiable, le maire dressera un procès-verbal d'abandon de terrain et





Maison neuve, véranda, piscine, abri de jardin... Vous envisagez une de ces constructions dans les mois à venir ? Sans doute devrez-vous vous acquitter de la taxe d'aménagement.

par Marie-Christine Ménoire

#### C'est quoi cette taxe ?

Instaurée en 2012, la taxe d'aménagement fait partie des impôts locaux. Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», elle s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve pour laquelle son coût peut être de l'ordre de 5 % du coût de la construction! Les piscines, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques au sol sont également soumis à cette taxe. Mais ils disposent de montants spécifiques avec une valeur forfaitaire fixe: 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € par installation pour les éoliennes, 10 €/m² pour les panneaux photovoltaïques... Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établisse-

Comment elle se calcule ?

sensibles.

Le paiement de cette taxe est au bon vouloir de chaque commune qui décide de l'appliquer ou pas. Le taux fixé par la collectivité territoriale est composé de trois parts

ments publics et notamment l'amé-

nagement des espaces naturels

(communale, départementale et régionale). Chaque part étant instaurée par délibération du conseil municipal, du conseil départemental et du conseil régional (uniquement en Île-de-France).

Le montant de la taxe que vous devrez acquitter est calculé selon la formule suivante : taxe d'aménagement = surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (euros par m²) x taux communal (%) + surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (euros par m²) x taux départemental (%) + surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (euros par m²) x taux régional (en Île-de-France).

Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7 % par rapport à 2021

La raison : l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.

## Peut-être pouvez-vous espérer une réduction ?

Comme pour toute bonne règle qui se respecte, certaines exonérations sont prévues par le Code de l'urbanisme. Elles s'appliquent notamment aux :

- petits abris de jardin ou toutes autres constructions d'une superficie inférieure ou égale à 5 m² non soumis à déclaration préalable ou à permis de construire;
- reconstructions à l'identique d'un

bâtiment détruit depuis moins de 10 ans suite à un sinistre comme un incendie ;

 constructions et aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions.

Par ailleurs, les collectivités locales peuvent voter l'exonération (totale ou partielle) de certaines constructions comme les abris de jardin d'une superficie supérieure à 5 m², les pigeonniers et colombiers soumis à autorisation préalable, les surfaces de constructions supérieures à 100 m² pour la résidence principale financée par un éco-PTZ ou encore les logements évolutifs dans les départements d'Outre-mer.

#### Quand payer la taxe ?

Vous devez établir votre déclaration de taxe d'aménagement au moment du dépôt du permis de construire, d'aménagement ou de la déclaration préalable.

L'avis de taxe d'aménagement vous sera adressé dans les 6 mois suivant la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager. Si le montant de votre taxe d'aménagement est supérieur à 1 500 €,

vous pourrez la régler en deux fois. En cas de non paiement, l'administration dispose d'un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du titre de perception pour intenter une action en recouvrement de la créance.

AÉRATION

Offrez un grand bol d'air à votre logement

La qualité de l'air de nos intérieurs est plus que jamais une priorité. Virus oblige. Quelques conseils et astuces pour respirer un air le plus pur possible.

par Marie-Christine Ménoire

epuis que le télétravail s'est installé dans notre quotidien, nous restons près de 80 % de notre temps dans un lieu clos, parfois même plusieurs heures dans la même pièce. Et contrairement aux idées reçues, l'air intérieur est plus pollué qu'à l'extérieur, car il accumule une partie des polluants venant de dehors et ceux émis au sein du logement. Les règles de construction actuelles ne sont pas là pour arranger les choses. Si elles sont vertueuses pour l'environnement et notre budget, les normes écologiques nous amènent à isoler de plus en plus notre logement qui devient étanche à l'air. Et par voie de conséquence, il concentre les polluants à l'intérieur. Heureusement, des solutions existent pour un air intérieur plus sain.

#### DE L'AIR!

Difficile d'imaginer que l'air que nous respirons est encore plus pollué à l'intérieur qu'à l'extérieur, même en ville! Et pourtant... Les meubles, les peintures, les revêtements de sols... rejettent des molécules chimiques dans l'air. Les animaux domestiques, les acariens et les moisissures produisent également des allergènes, sans parler des bactéries et des virus. Pour y remédier, la solution est simple : aérer 10 minutes toutes les heures, quelles que soient la saison et la température extérieure. Aérer permettra aussi d'éviter à l'humidité de s'installer et de provoquer par ricochet problèmes respiratoires, allergies, rhumatismes...

Mais ce n'est pas tout. Au quotidien, d'autres précautions peuvent s'avérer salutaires pour la santé. Faites la chasse aux COV (composés organiques volatils). Ces substances chimiques se cachent partout (colle, peinture, produits ménagers, meubles, bougies, parfums d'intérieur...). Lors d'une construction ou d'une rénovation, privilégiez les matériaux les plus naturels possible (bois, brique, pour l'isolation laine végétale ou animale...). Côté ménage, respectez les doses prescrites et lisez attentivement les étiquettes des produits. Essayez les «recettes de grand-mère». Bicarbonate, vinaigre ménager... seront vos alliés pour une maison propre et saine.

#### VMC

Nos logements sont de plus en plus hermétiques à toute entrée d'air. Bonne nouvelle pour nos factures d'énergie mais peut-être pas top pour la ventilation du logement. Ouvrir les fenêtres pour aérer c'est bien! Mais vos factures d'énergie risquent de flamber. D'où l'intérêt d'installer une VMC (ventilation mécanique contrôlée) permettant de renouveler l'air en continu tout en faisant des économies d'énergie. Fonctionnant 24h/24, toutes les particules susceptibles de polluer l'air sont aspirées et filtrées (poussières, pollens, allergènes, odeurs, microbes, acariens...). L'humidité est également évacuée pour que l'air ambiant soit plus sain. La VMC est la solution idéale pour renouveler

l'air tout en limitant les déperditions énergétiques.

Un entretien régulier de la VMC est indispensable car les équipements de ventilation s'encrassent à l'usage. Il s'ensuit une baisse de rendement qui nuit au confort des habitants et alourdit la facture d'électricité. Il est préconisé de nettoyer les entrées d'air au moins 2 fois par an. Pour les bouches d'extraction ce sera tous les trimestres. Assurez-vous régulièrement du bon état des filtres et dans le cas de la VMC double flux, changez-les tous les 6 mois environ.

#### PURIFIEZ L'AIR QUI VOUS ENTOURE

Le marché des purificateurs d'air est en plein essor. Habituellement utilisés pour éliminer des particules polluantes, comme les pollens ou des poussières, ils rencontrent un véritable succès depuis l'apparition du coronavirus. Ces appareils sont en effet capables de filtrer les gouttelettes de Covid en suspension dans une pièce. La technologie la plus présente sur le marché est la purification de l'air par le biais d'un filtre.

La qualité de ce dernier est donc capitale. L'air extérieur, aspiré par le purificateur d'air, passe dans le filtre en question et ressort de l'appareil totalement purifié. Une autre méthode consiste à stériliser l'air par le biais d'une lampe UVC. L'air est stérilisé par les rayons générés par cette dernière lors du passage dans l'appareil.



En cas de location, le principal souci du bailleur concerne la solvabilité du futur locataire. Et s'il ne payait pas ses loyers ? Voici quelques précautions à prendre avant de signer le bail.

par Stéphanie Swiklinski

#### CIÉ n°1 JUSTIFICATIFS EXIGÉS

Depuis 2015, la loi fixe une liste limitative des pièces que l'on peut demander au candidat locataire. Si vous exigez des documents «hors liste», vous vous exposez à payer une amende de 3 000 euros.

Attention, ces pièces ne peuvent être demandées que si le logement est loué vide ou en meublé. Il doit par ailleurs constituer la résidence principale du locataire.

Cela ne fonctionne donc pas pour la location de résidence secondaire. Ce que peut demander le bailleur :

- une seule pièce justificative d'identité en cours de validité au moment de la demande et comportant la photographie et la signature du titulaire;
- -copie des 3 derniers bulletins de salaire;
- dernier avis d'imposition surtout si la personne n'est pas salariée (cela permet de vérifier les sources de revenus;
- attestation employeur pour savoir si la personne est en CDD ou en CDI et/ou copie du contrat de travail :
- certificat de l'ancien bailleur attestant qu'il était à jour dans le paiement de ses loyers;
- un relevé d'identité bancaire.

#### CIC N°2 RÈGLE DES REVENUS 3 FOIS SUPÉRIEURS AU LOYER

Afin de sélectionner au mieux vos candidats à la location, vous pouvez « filtrer » pour éviter les risques d'insolvabilité. Histoire de mettre toutes les chances de son côté pour que le loyer soit payé chaque mois, il est préconisé que le futur locataire ait des revenus 2,5 voire 3 fois supérieurs au loyer.

Cette règle est à voir au cas par cas. Un étudiant par exemple n'aura pas forcément de revenus mais le cautionnement de ses parents.

Le risque d'impayé est alors amoindri.

#### CIÉ n°3 CONTRÔLE DES JUSTIFICATIFS

Aujourd'hui, nombre de locataires indélicats n'hésitent pas à falsifier les documents pour trouver un appartement, surtout en secteur tendu. Propriétaires, ouvrez l'œil! Exigez de voir les originaux des bulletins de salaire, par exemple, car il est très facile de se procurer des faux documents en quelques clics!

Connaissez-vous le SVAIR? L'administration fiscale a mis en place le Service des Vérifications des Avis d'Impôts sur le Revenu (SVAIR) afin

de permettre à tout bailleur de vérifier l'authenticité de l'avis d'imposition du potentiel locataire.

Cette vérification se fait en saisissant les identifiants fiscaux du contribuable, candidat à la location. Son avis d'imposition apparaît à l'écran... il n'y a plus qu'à comparer.

#### CIÉ n°4 Garantie Loyers impayés

Comme il vaut mieux prévenir que guérir, souscrire une assurance GLI (garantie loyers impayés) permet aux propriétaires de se protéger non seulement des risques de loyers impayés, mais aussi des éventuelles dégradations sur le bien objet de la location.

Mais cette garantie a un coût! Action logement propose aussi la garantie Visale qui est un service gratuit de garantie de paiement des loyers, mais encore faut-il y être éligible.

#### CIÉ n°5 DEMANDE DE CAUTION

Se porter caution, c'est payer à la place du débiteur (le locataire) en cas de défaillance de ce dernier.

En demandant à votre locataire une caution de la part d'un proche, vous limitez les risques, sauf si la caution est elle-même insolvable.

## **CHECK LIST**

## CHARGES DE COPROPRIÉTÉ : MODE D'EMPLOI

Quand on est propriétaire d'un bien en copropriété et que l'on reçoit les appels de fonds, c'est le « flou artistique » ! Décryptage du vocabulaire.

CHARGES GÉNÉRALES. Elles sont liées à l'administration, l'entretien et la conservation de l'immeuble. Elles sont inscrites dans le budget prévisionnel. Exemple : le nettoyage de l'immeuble.

**CHARGES SPÉCIALES.** Elles sont réparties en fonction de leur « utilité » pour le lot. Exemple : le copropriétaire d'un appartement au rez-de-chaussée ne participe pas aux charges spéciales d'ascenseur.

LE BUDGET PRÉVISIONNEL. Il permet une planification des dépenses courantes de l'immeuble. Une provision est demandée tous les trimestres aux copropriétaires.

**APPELS DE FONDS.** Ce sont des sommes demandées aux copropriétaires tous les trimestres. Elles comprennent la répartition des charges générales et des charges spéciales pour chaque lot.

**FONDS DE TRAVAUX.** Il sert à anticiper et financer des travaux obligatoires ou votés par les copropriétaires en assemblée générale hors budget prévisionnel.

**FONDS DE ROULEMENT OU AVANCE DE TRÉSORERIE.** Il n'est pas obligatoire et constitue un fonds de prévoyance pour les dépenses imprévues. Remboursable en cas de vente du lot par le syndic.

**DONNER QUITUS.** C'est l'approbation de la gestion du syndic et de ses actes, lors d'un vote des copropriétaires en assemblée générale.

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.** Réunion des copropriétaires qui se tient au moins une fois par an, sur convocation du syndic, pour voter les résolutions à l'ordre du jour.

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE.** On peut y voter les questions spécifiques urgentes, comme des travaux, qui n'ont pû être délibérées en assemblée générale ordinaire.



Interview - Personnalité

L'ÉCRIVAIN URGENTIST

## Patrick Pelloux

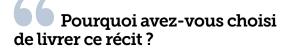
S'il n'intervient pas auprès des patients, le médecin urgentiste Patrick Pelloux trouve une autre thérapie pour stimuler les gens.

Il leur préconise la lecture de ses romans qu'il prend tant de plaisir à écrire pour partager son expérience. Preuve avec son dernier ouvrage, « Urgences de vivre », qu'il est venu dédicacer à l'occasion de la Foire du livre de Brive.

Par Christophe Raffaillac



Patrick PELLOUX: ce roman « *Urgences de vivre* » invite une nouvelle fois à découvrir le milieu hospitalier. Il se veut une synthèse de mes précédents livres. Des histoires dramatiques à l'issue souvent heureuse, d'autres très drôles, car la vie est ainsi faite que l'on rit malgré tout!



Patrick PELLOUX: avec ce best-off, je fais aussi référence à mon avant-dernier roman « Mieux vaut mourir debout que vivre à genoux », où j'en profite pour remonter dans l'histoire et faire l'autopsie de quelques personnes célèbres qui nous ont quittés.

#### Quel regard portez-vous sur la crise sanitaire que nous avons vécue?

Patrick PELLOUX: Il s'agit d'une crise historique puisque nous avons dû faire face à la première grande pandémie. Nous devons saluer les efforts collectifs pour endiguer la maladie. Je garde à l'esprit la grande résilience du peuple français. Il a su se mobiliser et manifester force et courage pour affronter l'adversité. Cette capacité

témoigne d'une grande volonté qu'il faut saluer.

En quoi l'écriture vous aide-telle à surmonter vos souffrances?



lorsque vous n'êtes plus le médecin? Patrick PELLOUX: par l'écriture justement puisque je

Patrick PELLOUX: les évènements que j'ai vécus

me procure du plaisir.

m'empresse de prendre la plume lorsque j'en ai le loisir. Ce qui explique les différents ouvrages déjà publiés à mon actif.

Comment vous ressourcez-vous

s'accompagnent de profonds traumatismes. Le fait d'écrire

### Avez-vous pour projet de vous installer en province?

Patrick PELLOUX: pur Parisien, je fais partie de ceux qui ont du mal à quitter la capitale, sauf pour venir à la Foire du livre de Brive :)

### Comment vivez-vous ces salons régionaux?

Patrick PELLOUX: j'éprouve beaucoup de bonheur puisque j'apprécie d'aller à la rencontre de mes lecteurs et d'échanger avec eux.

## « URGENCES DE VIVRE »

En nous ouvrant la porte des urgences dans son dernier roman, Patrick Pelloux nous fait entrer de plain-pied dans la réalité sociale de la France.

### Quel message voulezvous adresser aux jeunes?

Patrick PELLOUX: il faut avoir le goût de l'effort et trouver une source d'épanouissement dans le travail... en plus des réseaux sociaux et de Wikipedia que les jeunes consultent beaucoup!

Propos recueillis en janvier 2022



## 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.petorinlar regle-sion neau-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 dominique.poisson@notaires.fr www.poisson.charente-maritime.notaires.fr

MARANS (17230)

#### **SCP Paul ARCOUET et Philippe GIRAUDET**

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

Me Isabelle DUPUY

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

MARENNES (17320)

#### **SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES**

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

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

#### SAS NOT'ATLANTIQUE

88 rue Paul Massy - BP 4 Tél. 05 46 02 70 12 - Fax 05 46 02 51 69 ROCHEFORT (17300)

#### SCP Gérard GIBEAU et Marie-Hélène GIBOIN

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

**ROYAN (17200)** 

#### SAS NOT'ATLANTIQUE

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

**SAINTES (17100)** 

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

4 rue du Bois d'Amour - BP 249 Tél. 05 46 74 36 86 - Fax 05 46 93 08 99 saintes.scp.boisdamour@notaires.fr office-notarial-du-hoisdamour-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 geral dine. chabot-monroche@notaires. frchabot-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. 02 51 05 60 08 - Fax 02 51 05 68 16 chaigneau.nego@notaires.fr chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/ LES SABLES D'OLONNE (85100)

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

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

LUCON (85400)

#### SCP O'NEILL-VEILLON-LAGRUE-SAINLOT

2 Quai Nord du Port - BP 259 Tél. 02 51 56 01 22 - Fax 02 51 56 20 56 office.notarial.lucon@notaires.fr www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr/

MONTAIGU-VENDEE (85600)

#### Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE

1 rue de la Brèche - BP 419 Tél. 02 51 94 01 30 - Fax 02 51 94 12 57 office.cailleaud-etienne@notaires.fr office-cailleaud-etienne.notaires.fr/ 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.v-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 of fice 86083. mignal oux beauvoir@notaires. frcarme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

COUHE (86700)

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

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

LUSIGNAN (86600)

#### **SELARL LMG NOTAIRES**

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

VOUILLE (86190)

#### **SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN** 1 rue des Entrepreneurs - BP 25

Tél. 05 49 51 93 48 - Fax 05 49 51 85 41 chantoury.vouille@notaires.fr





AIGREFEUILLE D'AUNIS 198 208 € 190 000 € + honoraires de négociation : 8 208 € soit 4.32 % charge acquéreur

Aigrefeuille d'Aunis, Maison ancienne en pierres à rénover entrée, arrière cuisine, sde, wc, bureau, cuisine, séjour avec cheminée, à l'étage : palier avec placards, 4 chambres salle de bains wc. GROS OEUVRE EN BON ETAT. PAS DE GGE. Jardin 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** 224 288 € 215 000 € + honoraires de négociation : 9 288 €

soit 4,32 % charge acquéreur

Maison T5 de 125 m² avec jardin sur terrain de 337 m². 3 chambres. Grenier. Chauffage fuel. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 470

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 de plain-pied, rafraîchir, jardin arboré de 819 m², dépendances permettent d'agrandir la maison ou de créer un second espace de vie une arrière cuisine. cuisine, séjour, wc, salle d'eau, 3 chambres, garage, et plusieurs

petites dépendances. Forage existant. Réf 458 SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr



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

NEUVE AIGREFEUILLE D'AUNIS, RT 2012 normes handicapées, 65.66 m², entrée, pièce de vie (36 m²) avec cuisine ouverte équipée et aménagée, 2 chbres, sde avec wc, garage, jardin clos et végétalisé. Réf 467

SCP PETORIN-I ARREGLE 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 NEUVE (lot AIGREFEUILLE D'AUNIS, maison 2012 normes handicapées, 65.65 m<sup>2</sup> habitable, entrée, pièce de vie (35 m<sup>2</sup>) avec cuisine ouverte équipée et aménagée, 2 chbres, salle d'eau avec wc, garage, jardin clos et végétalisé. 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 NEUVE AIGREFEUILLE D'AUNIS, RT 2012 normes handicapées, 76.63 m² habitable, entrée, wc, pièce de vie (41 m²) avec cuisine ouverte équipée et aménagée, 2 chambres, salle d'eau avec wc, garage, jardin clos et végétalisé. RÉF 462

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



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

maison NEUVE AIGREFEUILLE D'AUNIS, écoles, RT 2012 normes handicapées, 83.67 m² habitable, entrée, pièce de vie (40 m2) avec cuisine ouverte équipée et aménagée, 3 chambres, salle d'eau avec wc, garage, jardin clos et végétalisé. Réf 463

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



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

maison NEUVE AIGREFEUILLE D'AUNIS, écoles, RT 2012 normes handicapées, 87.91 m², entrée, wc, pièce de vie (43 m²) avec cuisine ouverte équipée et aménagée 3 chambres, salle d'eau garage, jardin clos et végétalisé. RÉF 465

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



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

maison NEUVE AIGREFEUILLE D'AUNIS, RT 2012 normes handicapées, 89.14 m² habitable, entrée, wc, pièce de vie (41 m²) avec cuisine ouverte équipée et aménagé, 3 chambres, salle d'eau avec wc, garage, jardin clos et végétalisé. RÉF 464

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



#### **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. jardin 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



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

Dans campagne, charentaise rénovée avec gîte.Pièce de vie avec insert, cuisine aménagée, lingerie. A l'étage, mezzanine, 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



#### 253 700 € **BREUIL MAGNE** 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, trois 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



#### **BUSSAC SUR CHARENTE**

21 970 € 20 000 € + honoraires de négociation : 1970 €

soit 9,85 % charge acquéreur Ancien chai à vin à rénover, environ 70 m² au sol.Charpente en bois, toiture en tige de botte à revoir.Pas d'eau ni d'électricité.Changement destination impossible. CLASSE ENERGIE: DPE exempté. Réf 31667 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

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



#### DOLUS D'OLERON 516 372 €

500 000 € + honoraires de négociation : 16 372 € soit 3,27 % charge acquéreur

DOLUS, dans une rue au calme, une maison d'environ 160 m² : entrée sur séjour/salon/cuisine, dégagement, une chbre avec placard, salle d'eau avec wc, grde cuisine d'été A l'étage : pièce palière, pièce d'eau avec wc, 2 chambres. 2 garages, dépendances, jardin avec double accès. RÉF 10726/469

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



#### 588 472 € **FOURAS** 570 000 € + honoraires de négociation : 18 472 € soit 3,24 % charge acquéreur

FOURAS - Maisond'environ 185 m<sup>2</sup>, dans un quartier résidentiel proche de la place sud. : entrée. séjour/ salon cuisine AE, 3 chambres, salle d'eau avec wc, autre salle d'eau, wc. en Sous-sol semi-enterré, deux pièces (chambres d'été), buanderie, dégagement, cave. Garage. Jardin RÉF 10726/468

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



#### **JONZAC**

**336 000 €** (honoraires charge vendeur)

Jonzac (17) centre-ville à pied ensemble immobilier comprenant maison T4 de 91 m² hab avec poten tiel d'agrandir + maison T3 de 75 m². garage et terrain clos 394 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Réf 1588

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



#### JONZAC

978 500 € (honoraires charge vendeur) Exploitation agricole, comprenant : une maison d'habitation de : 280 m²

avec dépendances, nombreux bâtiments agricoles et ensemble foncier agricole d'environ : 37 ha. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 1638

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



#### 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 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-Copropriété CLASSE ENERGIE : D RÉF 31406

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



#### LANDRAIS 469 440 € 450 000 € + honoraires de négociation : 19 440 € soit 4,32 % charge acquéreur Maison à vendre à Landrais (17) :

maison T9 de 315 m² fermette compr maison et location attenante (déià louée), Elle vous séduira par ses volumes, charme, 5 chambres, sdb, buanderie, atelier, dépendances, 6 791 m². CLASSE ENERGIE : E -CLASSE CLIMAT : B RÉF 472

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





312 000 € 300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €

soit 4 % charge acquéreur CENTRE VILLE - Centre ville Local pro de 290 m2: 3 ateliers, h ss plafond et grde porte d'accés et appart de 118 m² à rafraîchir au dessus compr : entrée, séjour, cuis, SAM, bureau, 2 ch, salle de bains, véranda à rénover; petit jard, parkg à proximité. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 01980

Me D. POISSON 05 46 22 35 92

negociation-location.17037@notaires.fr



89 250 € 85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement de type T2 d'environ 34 m² habitables situé au rez de chaussé. Une entrée, un placard et cumulus, une pièce de vie et une kitchenette équipée, une salle de bains et WC, une chambre et placard. Cour commune. Copropriété de 8 lots. CLASSE ENERGIE : F Réf CO 309

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



**LONGEVES** 312 000 € 300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 soit 4 % charge acquéreu

Maison en pierre à étage d'envi-ron 154 m². rdc : entrée, cuisine séjour/salon, chambre, WC, salle d'eau, débarras. Etage : palier, 3 chambres, 2 rangements sous combles. Garage de 25m² non attenant mais accessible par le jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF BN/494

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



125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE maison type 2 de plain-pied d'environ 45 m² habitables. . Une entrée donnant sur la cuisine aménagée, un séjour/ salon, une chambre équipée d'un placard, une salle de bains et WC. Jardin de 344 m² terrasse plein sud. .Absence de garage. CLASSE ENERGIE : DPE

vierge. Réf LU 323 SCP ARCOUET et GIRAUDET 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14 benoist.noel@notaires.fr



La solution sol et structure pour la maison individuelle

### JE VENDS UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE

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

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





Je vérifie mon exposition et je commande mon étude de sol gph-regar.com 02 72 88 31 46

contact@gph-regar.fr



#### MARANS 161 20 155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € 161 200 € soit 4 % charge acquéreur

EXCLU au centre historique de Marans maison ancienne en pierre à étage d'environ 99 m². Une entrée sur pièce de vie orientée plein Est sur rue, une chambre, un dégagement et placard. Au 1 er : un palier, 2 chambres spacieuses, une salle bains et WC. cour commune. RÉF BN/491

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



#### **MARENNES** 42 400 € 40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir proche centre-ville de 352 m² sur lequel sont édifiés d'anciens bâtiments. Possibilité de démolition des bâtiments et construction d'une maison d'habitation individuelle. Présence d'un compteur électrique (autres branchements individuels à prévoir). Réf DD/JOM/2118

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES 05 46 85 05 47

jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



#### 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 CLIMAT : G RÉF 17106-933835

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



#### 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



SOF CEOTECHNIQ

#### 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



#### **MESCHERS SUR GIRONDE**

#### **130 000 €** (honoraires charge vendeur)

Nous vous proposons en exclusivité ce terrain à bâtir de 527 m² (dont 250 m² env. ch d'accès), idéalement situé à 5 mn à pied du centre-ville et des falaises à Meschers. Zone Ub, CU pré-opérationnel obtenu pour une construction d'environ 150 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 17106-943955-VI

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



MURON 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, actuellement 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



#### 184 712 € NIEULLE SUR SEUDRE 332 800 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété de campagne sur 285 m², comp : grde pièce de vie avec cuisine aménagée, salon, suite parental; ét : 3 ch, SDE avec wc, grenier aménageable. Gge Le parc est sur 1 883 m². travx finitions à prévoir. CLASSE ENERGIE : C Réf 01962

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



#### **PUILBOREAU**

**330 970 €** (honoraires charge vendeur)

PUILBOREAU - Dans lotissement, pavillon de 110 m<sup>2</sup> : entrée avec placard, cuisineAE, séjour/salon avec cheminée ouvrant sur véranda. 4 chambres, sdb avec baignoire et douche, wc. Garage. Terrasse. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : D CLASSE CLIMAT : D 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 : entrée avec placard, chambre parentale (salle d'eau), pièce de vie lumineuse casine AE, wc indépendant.
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 150 720 € + honoraires de négociation : 5 720 € soit 3.94 % charge acquéreur

Au rdc d'une petite copropriété, appartement T3 d'environ 63 m² habitables vendu loué (échéance du hail 01/2024). Hall d'entrée, cuisine aménagée, séjour, dégagement, deux chambres et salle d'eau. Local privatif. Loyer mensuel: 590 € CC. Copropriété de 6 lots. Réf 31622 SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

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



**ROCHEFORT** 289 772 € 280 000 € + honoraires de négociation : 9 772 € soit 3.49 % charge acquéreur

CHANTE ALOUETTE ROCHEFORT - Pavillon de 1992 en bon état, proche du centre-ville, d'environ 96 m² entrée, séjour/salon sur jardin, cuisine AE, arrière-cuisine. 3 chambres, , wc, salle d'eau. Garage 3 chainbles, wc, saile d'eau. Garlage avec galetas. Terrasse sur l'arrière. Jardin clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 10726/466 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 acquéreur

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 d'une petite copropriété. Entrée, cuisine aménagée équipée, salon-salle à manger, deux chambres et salle de bains. Prévoir petits travaux de rafraîchissement. Copropriété de 6 lots, 516 € de charges annuelles RÉE 31555

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



1 081 200 € 1 050 000 € + honoraires de négociation : 31 200 €

soit 2,97 % charge acquéreur
PONTAILLAC - Maison PONTAILLAC comprenant: entrée, buanderie, cuisine équipée, séjour-salon, bureau, 2 chbres, salle d'eau, SdB, w.c. A l'étage : mezzanine, 2 chbres, salle d'eau-w.c. Garage, cave à Terrasse, piscine dans jardin sur 832 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF DD/JOM/2109 SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

05 46 85 05 47

jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



55 000 € **SAINTES** 50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur

Réf FM-400 A vendre MAISON à réhabiliter , à BRIZAMBOURG. Cet ensemble se compose d'une maison de 31 m² au sol avec un grenier aménageable, un garage de 37 m² et un atelier de 16 m² sur une parcelle de 205 m²(non viabilisé, toiture neuve, prévoir une micro station d'épuration).

RÉF 17111-400 SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS 06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02 negociation.17111@notaires.fr



136 396 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 396 € oit 4,92 % charge acquéreur

Maison à vendre, à BRIZAMBOURG 2 mn du bourg tous commerces. Une charentaise de 127m² hab à rénover, avec cuisine, salon, séjour/salle à manger, 3 chambres, chaufferie, chai sur une parcelle de 2420 m² avec verger/potager/hangar. Réf FM-392 CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 17111-392 SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS

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



148 986 € 142 000 € + honoraires de négociation : 6 986 € oit 4,92 % charge acquéreur

RÉF FM 399 A VENDRE maison en pierre à 9 kms de SAINTES, sur la commune d'ECOYEUX. Une agréable maison à finir de rénover de 120 m² habitable avec une pièce de vie de 46 m²,2 chambres, garage sur une parcelle de 738 m² entièrement clôturée. CLASSE ENERGIE : E -CLASSE CLIMAT : B RÉF 17111-399 SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS

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



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



#### 433 970 € SEMUSSAC 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. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA 06 76 01 57 87

service-negociation, 17060@notaires.fr



#### ST DIZANT DU GUA

**472 500 €** (honoraires charge vendeur) 210 m² habitable : Cuisine, séjour avec cheminée, salon, 3 chbres, salle d'eau. Garage, Piscine et jardin 2516 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **RÉF 1644** 

SAS OFFICE NOTARIAL DE

JONZ'ACTE 05 46 48 19 19 jonzacimmo@notaires.fr



#### ST LAURENT DE LA PREE

449 422 €

435 000 € + honoraires de négociation : 14 422 € soit 3,32 % charge acquéreur SAINT LAURENT DE LA PREE

Maison rénovée d'environ 144 m² : en RDC : entrée, 3 ch dont 1 chbre parentale, dégagement avec bureau, wc, autre SDE. En rdj : séjour, salon, cuisine AE , grde suite parentale. Terrasse, Abris de Jardin. 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

**124 950 €**119 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 5 % charac = months

soit 5% charge acquéreur A 5mm de La Jarrie. Au coeur de son bourg, joli terrain de 477m<sup>2</sup> à Bâtir, hors lotissement, non viabilisé, libre de constructeur, situé en zone UV1 du PLUI ( centres-villes, bourg, villages et hameaux). Non soumis au DPE. Réf 17112-229

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

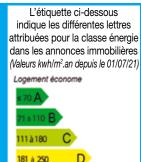


#### ST MEDARD D'AUNIS

**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 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-gère 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

En hyper

TONNAY-CHARENTE

centre une maison de ville à rénover en intégralité de 48 m² environ d'agrandissement l'étage d'environ 17 m² : 2 pièces en rdc et une pièce à l'étage. Pas d'extérieur, ni d'électricité et d'eau. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 10726/458

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



## **VAUX SUR MER** 1 133 000 € 1100 000 € + honoraires de négociation : 33 000 €

soit 3 % charge acquéreur CENTRE VILLE - Centre ville, villa rénovée en 2nd ligne mer, jardin pay-sagé de 1271 m², RDJ '121 m²)cuis aménagée, 2ch,piéce de vie(55 m²) ouverte sur le jardin,SDE,1er ét.(103 mù2): séjour/véranda vue mer, cuis aménagée,2 ch,bureau,SDE,GGE aménagée,2 ch,bureau,SDE,GGE d'env 45 m² CLASSE ENERGIE : C RÉF 01984

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



#### 299 000 € **VILLEDOUX** 290 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,10 % charge acquéreur

Maison de plain-pied, d'environ 74m² rénovée en 2022. Elle comprend : une entrée sur séiour/ salon et une cuisine ouverte équipée avec un accès au jardin , un bureau, deux chambres, salle d'eau et wc. Jardin exposé Sud. Secteur calme. Le tout sur une par-celle de 525 m². RÉF BN/496

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

251 à 330

331 à 420

ogement énergivore

## Deux Sèvres



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

Moutiers Argentonnay, Argenton, maison de village avec terrain . Elle se compose entrée sur 1 pièce (bureau), cuisine avec cheminée, 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-MONROCHE, notaire **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 un petit village, charmante maison au calme. Elle se compose: véranda, cuisine aménagée et équipée, séjour avec insert, celier et wc. A l'étage: palier des-servant 3 ch, CLASSE ENERGIE : D -CLASSE CLIMAT: A RÉF AGM391\*

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

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



#### **BRESSUIRE**

#### **84 800 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de ville comprenant :Au rez-de-chaussée : une entrée, pièce de vie, buanderie, WC, courette.Au 1er étage : palier, salle d'eau avec WC, deux chambres, Au 2ème étage : une deux d'arinbies, du zerrie etage : ûne grande chambre mansardée. Une cave / sous-sol avec ballon d'ea... CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 79025-224

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





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

Bressuire, maison non mitoyenne comprenant au rdc: un salon/salle à manger sur parquet avec poêle à bois, cuisine semie aménagée, trois 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-

ROCHE, notaire 05 49 65 60 10

geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



#### **CERIZAY**

## **190 800 €** (honoraires charge vendeur) Maison CERIZAY (79)Maison d'ha-

bitation comprenant:RDC: Entrée desservant une cuisine aménagée et équipée, un séjour, un W.C et une véranda.1/2 Etage:SDB, 3 chambres, buanderie.SS:Un garage, une pièce, une lingerie, une cave.Le tout sur un... CLASSE ENERGIE : C CLASSE CLIMAT : A RÉF 79025-223

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



#### **COURLAY**

#### **37 100 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de bourg comprenant :Une entrée/bureau, cuisine, dégagement, salle d'eau avec WC.Au 1er étage deux chambres.Au 2ème étage un grenier.Courette avec un cellier. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 79025-225

Me L. TRARIEUX 05 49 65 91 12 **ou 05 49 65 00 80** service.immobilier.79025@notaires.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, une cuisine, WC. quatre chambres dont deux ... CLASSE ENERGIE : E Réf AGm<sup>2</sup>52\*

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



#### NUEIL LES AUBIERS309 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 m<sup>2</sup>. Il se compose d'une 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



Groupe GTR // votte habitut, notte mili

## Vendée



**CHAILLE LES MARAIS** 182 000 € 175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 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, cellier, salor 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 RÉF TH 312

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



#### **JARD SUR MER**

**319 300 €** (honoraires charge vendeur)

CENTRE BOURG - Au calme, maison de pays comprenant: séjour-salon, coin cuisine équipée, 2 chambres, coin nuit, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, garage, chaufferie, terrasse, sur terrain clos de 245m². CLASSE ENERGIE: F RÉF 943090

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES 02 51 21 78 87

laurence.tymen.85084@notaires.fr



#### **JARD SUR MER**

**385 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de 133m² compr au rdc
surélevé : séj-salon avec chem (33m²), cuis équipée, autre séjour, 2 chambres, sdb avec douche, wc. Au ssol : 2 chambres dont une avec sde, buanderie, cave, garage - lingerie -wc, terrasse,sur terrain de 712m² CLASSE ENERGIE : F CLIMAT : C Réf 938137 CLASSE

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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



L'ILE D'ELLE 84 000 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison d'environ 80 m2 : entrée, cuisine, salon/séjour, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau, wc. A l'étage : grenier avec débarras. Garage de 35m² et jardin non atte-nant mais accessible en face du bien vendu. locatif : 500 €/mois CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF BN/497

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



LANDEVIEILLE 259 500 € 250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreur

Charmante maison de plain-pied de 80m² habitables comp. Entrée, salonsam, cuisine équipée, 2 chbres, salle d'eau, wc, lingerie/Cellier. Terrain de 432m². Environnement très calme CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 85072-904

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



LES SABLES D'OLONNE 773 870 € 750 000 € + honoraires de négociation : 23 870 € soit 3,18 % charge acquéreur

Appartement de 74m², vue mer situé 6ème étage avec ascenseur comp : Entée, salon-sam, cuisine, 2 chbres, gd placard, salle d'eau, wc. Chauffage individuel au gaz. Garage indépendant Charges de copro-priété : 99 Euros par mois. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

RÉF 85072-906 SELARL JMBC NOTAIRES 02 51 38 62 54 chaigneau.nego@notaires.fr

Vienne



#### **LONGEVILLE SUR MER**

454 600 € (honoraires charge vendeur) Proche Forêt, maison de 152m² véranda: séj-salon avec chem/insert, cuis équipée-coin repas avec poêle, véranda, bureau, 3 chambres, sdb avec douche, wc. Ssol: cuis d'été, buand, 1 chambre, cave, chaufferie, garage. Atelier, sur terrain clos arboré de 1239m2. CLASSE ENERGIE : B RÉF 937355

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



MOUILLERON LE CAPTIF 287 370 €

279 000 € + honoraires de négociation : 8 370 € soit 3 % charge acquéreur

Commune limitrophe de LA ROCHE SUR YON, très prisée, proche de tous commerces, écoles primaires, au calme en impasse. MAISON construite en 1978, intégralement rénovée, 4 chambres, d'env 110  $\text{m}^2$  habitables. Terrain :  $432\text{m}^2$ . CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 0010 Me C. GOURAUD

02 28 85 37 69 charles.gouraud@notaires.fr



274 950 € 265 000 € + honoraires de négociation : 9 950 € soit 3,75 % charge acquéreur

Belle Maison de plain pied entière-ment refaite en 2010 comp : Salonsam de 40m², Cuisine équipée, une chambre (possibilité de 2 chambre chambre (possibilité de 2 chambre supplémentaires), salle de bains, garage. 1.400m² de terrain environ. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 85072-895

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



#### 495 000 € **VOUILLE LES MARAIS** 480 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,12 % charge acquéreur

Maison ancienne 195 m² réno-2010. Parcelles 3755 m<sup>2</sup>. Entrée, pièce de vie, lingerie / deux chambres, salle de bains, WC, bureau. A l'étage: salle de jeux/mulbuleau. A retage. Salle de Jeuxiniuri timédia, deux chambres, salle d'eau / WC. Grange 117 m², préau 50 m², garage 23 m². Jardin Sud CLASSE ENERGIE : D Réf TH 318

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



#### **CHAMPIGNY EN ROCHEREAU** 32 500 €

30 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €

soit 8,33 % charge acquéreur CHAMPIGNY EN

ROCHEREAU. Terrain à bâtir de 1262 m² avec 31,58m de façade, desservi en eau et électri-cité (raccordement et branchements à la charge de l'acheteur), prévoir un assainissement individuel. Réf V1798 SCP CHANTOURY,

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



#### 81 620 € **CHATELLERAULT** 77 000 € + honoraires de négociation : 4 620 € soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Appartement de 3 pièces de 73,82 m², à Châtellerault (86100), proche centre et gare, au 1er étage comprenant salle à manger. deux chambres., salle d'eau, wc, Une cave et parking. Copropriété de 102 lots, 1440 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE

CLIMAT : D Réf 14708/29 Me J-C. MAGRE 05 49 21 01 25 jean-claude.magre@notaires.fr



86 920 € **CHATELLERAULT** 82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 6 % charge acquéreur

Chatellerault (Vienne), 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. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 14708/26

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



**CHATELLERAULT** 90 100 € 85 000 € + honoraires de négociation : 5 soit 6 % charge acquéreur

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

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



**CHATELLERAULT** 95 029 € 89 650 € + honoraires de négociation : 5 379 € soit 6 % charge acquéreur

Dans la Vienne, Chatellerault Ouest, 86100, maison ancienne T3, 83m², 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 iean-claude.magre@notaires.fr



**CHATELLERAULT** 101 760 € 96 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 6 % charge acquéreur

Chatellerault, maison de ville, au rez de chaussée: garage et une pièce, à l'étage: 2 chambres, salon, séjour, cuisine, salle de bains, wc. Terrain de 292m². Hon nego 6%ttc CLASSE ENERGIE : F RÉF 14708/22

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



#### 110 040 € **CHATELLERAULT** 105 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €

soit 4.80 % charge acquéreur

PAVILLON d'env 75m2 hab., comprenant : . en RC : entrée, garage, pièce av lavabo, atelier ; . à l'étage (65m²) : palier av plac. salle à manger-salon (26m²), cuisine amé-Salle d'au, wc, deux chambres.
Jardin autour de 468m². CLASSE
ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D
RÉF 86024-MAIS2031

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



#### **CHATELLERAULT** 169 776 € 162 000 € + honoraires de négociation : 7 776 € soit 4.80 % charge acquéreur

EST - PAVILLON TBEG, env 130m² hab, . RC : entrée, sam-salon (30m²) compr : cuis. équipée, s. d'eau, wc, chbre, débarras; . à l'ét. : 4 chbres (9/9/14/15m²), s.d'eau/wc;.ss-sol:garage 2 voit, buand, pièce rangt, cave. Terrain autour de 510m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D RÉF 86024-MAIS2016

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





**CHAUVIGNY** 151 960 € 145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 soit 4.80 % charge acquéreur

Centre ville, maison offrant: cuisine aménagée récente, séjour, trois chambres, salle d'eau, 2wcs. Grenier aménageable d'environ 60 m² au sol. Cave. Garage avec mezzanine de rangement. Terrasse et cour. de rangement. Terrasse et cour. Climatisation. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 2295 SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et

PINIER-DELAVAULT **05 49 44 83 49** lea.dardaine.86064@notaires.fr



**CHAUVIGNY** 187 560 € 80 000 € + honoraires de négociation : 7 560 € soit 4,20 % charge acquéreur

Chauvigny, maison neuve (2020) de plain pied offrant: une cuisine aménagée ouverte sur séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Cellier Garage, L'ensemble sur un terrain de 480 m2. PARFAIT ETAT !! RÉF 2329

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

lea.dardaine.86064@notaires.fr



**CHAUVIGNY** 406 380 € 390 000 € + honoraires de négociat soit 4.20 % charge acquéreur

Belle maison contemporaine de 2021 offrant entrée avec rangement, pièce de vie de + de 50 m², cuisine aménagée et équipée, suite parentale avec dressing, s. d'eau et wc, cellier, second wc, espace bureau, 3 ch, s. d'eau. Préau, garage de 50 m² avec étage. Terrain de 513 m². Rér 2338 SCP CARME, MORIZET-SEGUIN et

PINIER-DELAVAULT **05 49 44 83 49** lea.dardaine.86064@notaires.fr





06 14 59 07 57

aduny@immonot.com



54 000 € 50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 8 % charge acquéreur

A vendre à COUHE (86700), VALENCE-EN-POITOU, dans le centre, Une maison de ville de 105 m² environ, au sein d'un terrain de 861m², compr : Au rdc : entrée, cuisine, salle à manger, 2 ch, salle d'eau, 1 pièce, WC.A I... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 86047-936623

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



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



LATILLE

**33 000 €** (honoraires charge vendeur)
LATILLE, à vendre en hameau,

beau cadre de campagne au calme - Grange de 90 m² aménageable sur environ 700 m² de terrain. A viabiliser en électricité, assainissement individuel. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf L1790

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

chantoury.vouille@notaires.fr



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

CAMPAGNE - MAISON de 104m² hab. compr: . RC: séjour-salon (28m²), cuisine, s.d'eau récente, dégt av chaud. gaz, wc; . à l'étage : 4 chbres, s.d'eau/wc ; Garage attenant, atelier. Autre garage. Terrain autour de 1.357m<sup>2</sup> + parcelle de bois (11a 38ca) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 86024-MAIS2076

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



140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE-BOURG NAINTRE--Prox commerces/écoles - PAVILLON +90 m² hab compr.: . en RC surélevé : entrée, sàm-salon (30m²), cuis., 3 chbres, wc, sdb. En sous-sol: 2 pièces chauffées, cave, garage. Terrain clos de 600m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 86024-MAIS2096

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES LAURENT et MULLER

05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr



177 112€ NAINTRE 169 000 € + honoraires de négociation : 8 112 €

soit 4,80 % charge acquéreui PAVILLON EN BEG, 147m² hab: . entrée, wc, cuis. équipée donnant s/terrasse, sàm-salon (28,5m²), ch, salle d'eau; à l'étage : 4 ch (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-

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



#### **POITIERS**

200 000 € (honoraires charge vendeur) La Bugellerie : Sur terrain de 1500 m² maison compr. un RC avec entrée, séjour ouvrant sur une véranda, cuisine aménagée, deux chambres, dressing, SDE, wc. Un sous-sol avec 3 ch, garage, cave et chaufferie. Agréable jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF V1794 SCP CHANTOURY, CHENAGON et

CHAUVIN 05 49 51 78 28 chantoury.vouille@notaires.fr



59 800 € **POUILLE** 55 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 8,73 % 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 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



**ROMAGNE** 95 00 90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € 95 000 € soit 5,56 % charge acquéreu

Une maison d'hab, de 197m², au sein d'un terrain de 1672m², comprenant : Au rdc : Hall d'entrée / bureau, cuisine avec cheminée-insert, salon - sam, 2 autres pièces; A l'étage: 4 chambres, 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

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

**SOMMIERES DU CLAIN** 70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €

75 000 €

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 MARTIN LA PALLU**

**157 000 €** (honoraires charge vendeur) CHARRAIS - Sur beau terrain de 2000 m², maison ancienne compr. un RC avec cuis, séjour, chb, sde et wc. Un étage av palier et trois chambres. Gd garage attenant avec atelier et petit bâtiment. A 5 mn de NEUVILLE et de ses commodités, écoles, collège. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf N1787 SCP CHANTOURY, CHENAGON et

CHAUVIN **05 49 51 78 28** chantoury.vouille@notaires.fr



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



32 400 € **VALDIVIENNE** 30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 8 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'environ 2620 m² **RÉF 2325** 

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



#### **VOUILLE**

#### **258 500 €** (honoraires charge vendeur)

VOUILLE centre et toutes commodi-tés accessibles à pieds. Sur un beau terrain arboré de 1700 m², grande maison familiale avec 5 chb, 3 SDE. Cave, garages ; agréable jardin (piscinable) sans vis à vis avec terrasse couverte. CLASSE ENERGIE : D

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

chantoury.vouille@notaires.fr



Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières



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









