

## VICTOIRES DE L'IMMOBILIER

# REMPORTEZ UN JOLI BIEN GRÂCE À VOTRE NOTAIRE !

### 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

POURQUOI SIGNER  
UNE PROCURATION ?

### TRAVAUX DE RÉNOVATION

LA RECETTE  
POUR RÉUSSIR SA MAISON !

immo not

La meilleure appli pour trouver  
**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

Design **PLUS  
TENDANCE**

**NOUVELLE  
APPLI**

Navigation  
**PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS  
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



**Des annonces immobilières de notaires** dans toute la France



## SOMMAIRE



**FLASH INFO** 4

**DOSSIER**  
Victoires de l'immobilier :  
remportez un joli bien grâce à votre notaire ! 6

**MON NOTAIRE M'A DIT** 10

**VENTE INTERACTIVE** 12

**PAROLE D'EXPERT** 14

**MON PROJET**  
Travaux de rénovation,  
la recette pour réussir sa maison ! 16

**PATRIMOINE** 19

**HABITAT** 20

**CHECK LIST** 22

**INTERVIEW CHRISTIAN SIGNOL** 23

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente - Maritime 25

Deux - Sèvres 28

Vendée 29

Vienne 30

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo  
immonot.tv



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **2 mai 2022**

# ÉDITO

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

## MERCI POUR VOS AVIS



Ces fameux avis qui accompagnent bien des adresses web, nous ne manquons pas de les consulter et de nous fier aux bonnes étoiles ! Ce petit clic qui permet de savoir si les consommateurs ont eu le déclic, il peut aisément se mettre en pratique grâce aux outils numériques.

Cependant, il existe des moyens plus classiques de recueillir des opinions, au moyen des enquêtes de satisfaction par exemple. À l'instar de celle réalisée pour connaître votre point de vue au sujet des magazines « Notaires – immonot ».

Une grande consultation qui a réuni des centaines de lecteurs, qui nous conduit aujourd'hui à vous communiquer les lignes de force et à vous remercier pour votre participation.

Voici quelques résultats qui montrent que les magazines « Notaires – immonot » cumulent les étoiles :

- 4/5 c'est la note attribuée aux magazines.
- 85 % d'entre vous les lisent régulièrement.
- 92 % estiment que les annonces immobilières donnent satisfaction.
- 99 % apprécient la qualité des articles d'information.
- Près des 2/3 conservent ou transmettent les magazines.
- 75 % vont consulter leur notaire ou déclarent qu'ils vont le faire.

Ces bons avis prouvent que les notaires ont établi une bonne connexion avec un large public. Grâce à un moyen de communication « print » comme votre magazine, les consultations atteignent des pics et les notations affichent des ratios magiques.

Nous vous remercions pour votre confiance renouvelée et votre retour d'expérience positivement sanctionné.

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## IMMOBILIER

### LES NOUVELLES ATTENTES DES ACQUÉREURS

La crise sanitaire a profondément influencé les critères de choix des acheteurs. Ils sont à la recherche d'un cadre de vie plus calme, plus éco-responsable et plus confortable. L'isolation phonique et thermique, mais aussi la qualité de l'air intérieur deviennent primordiales. Les acquéreurs sont aussi à la recherche de logements plus spacieux et ouverts sur la nature. Selon une étude de l'Observatoire de l'Habitat datant de mai 2020, 71 % des Français estimaient déjà très important de disposer d'un espace extérieur. La généralisation du télétravail et l'éloignement des grandes villes entraînent une autre problématique : une connexion haut débit. 54 % des acquéreurs déclarent désormais se poser cette question lors de leurs recherches.

## ENCADREMENT DES LOYERS EN ZONE TENDUE

### Le loyer doit figurer dans les annonces

Au fil du temps, la liste des informations devant figurer sur les annonces de locations immobilières ne fait que s'allonger : montant du loyer, charges, DPE...

Le 1<sup>er</sup> avril, l'indication du montant maximum du loyer autorisé par la loi devra compléter cette liste dès lors que la location se situe dans une ville qui a, ou qui va, mettre en place un encadrement des loyers. Concrètement, les professionnels devront indiquer dans les annonces :

- le loyer de base (qui correspond au loyer hors charges) ;
- le loyer de référence majoré (qui constitue le plafond du loyer de base) ;
- le complément de loyer, qui est applicable lorsque les caractéristiques de localisation ou de confort du bien le justifie.

Les annonces des particuliers devraient subir le même sort d'ici peu. Pour Emmanuelle Wargon, ministre déléguée en charge du Logement, « cette obligation de mention de l'encadre-

ment des loyers, qui s'impose aux annonces publiées par les professionnels de l'immobilier, permet une meilleure information des futurs locataires. C'est une mesure essentielle et très attendue pour renforcer le contrôle en amont du respect des plafonds. Elle sera également bientôt étendue aux annonces publiées par les particuliers, dans le cadre de la loi 3DS (relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique locale) ».



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

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

### #ENCHÈRES

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

**36h-immobilier.com**

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

## ELECTROMÉNAGER ET ÉLECTRONIQUE

### Une nouvelle obligation pour les réparateurs



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les professionnels de la réparation et de l'entretien des produits électroménagers ou électroniques ont l'obligation de proposer des pièces de rechange d'occasion aux consommateurs.

Cette obligation s'applique à certaines pièces (listées à l'article R224-32 du Code de la consommation) pour les lave-linge et sèche-linge, lave-vaisselle, réfrigérateurs, téléviseurs, ordinateurs portables et téléphones mobiles.

Les réparateurs sont tenus d'informer les consommateurs qu'ils peuvent opter pour des pièces de rechange d'occasion à la place de pièces neuves. Cette information doit se faire au moyen d'un affichage clair, visible et lisible de l'extérieur de leur local, ainsi que sur leur site internet s'ils en ont un.



## ADOPTION

### LES CHOSES BOUGENT

Les députés ont définitivement adopté le 8 février 2022 la proposition de loi réformant l'adoption. La mesure phare de ce texte c'est son ouverture aux couples pasés ou en concubinage. Jusqu'alors, seul l'un des membres du couple non marié pouvait adopter. Le deuxième n'était donc pas considéré légalement comme parent. Les conditions pour adopter sont également allégées. Le couple devra avoir vécu ensemble pendant 1 an (et non plus 2) et l'adoption sera ouverte dès l'âge de 26 ans. Un autre changement concerne les couples de femmes ayant eu recours à une procréation médicalement assistée (PMA) à l'étranger avant l'entrée en vigueur de la loi du 2 août 2021 relative à la bioéthique et qui seraient séparées de manière conflictuelle. Désormais, la femme qui n'a pas accouché aura la possibilité d'adopter l'enfant malgré l'opposition de la mère biologique. Enfin, le fonctionnement des conseils de famille sera modifié. Il n'inclura plus qu'un membre sélectionné pour ses compétences dans le domaine médical, psychologique ou social, au lieu de deux experts de la protection de l'enfance. En revanche, un spécialiste de la lutte contre les discriminations y sera intégré.



Augmentation du barème kilométrique pris en compte pour la déduction des frais réels lors de la déclaration de revenus 2021.

Source : Arrêté du 1<sup>er</sup> février 2022

**Résultats**  
Jeu concours

**LES GAGNANTS SONT :**  
Un courrier postal a été envoyé à nos heureux gagnants

**1<sup>er</sup> lot**  
Aude E. (24)

**2<sup>e</sup> lot**  
Maylène B. (49)

**3<sup>e</sup> lot**  
Jacques C. (95)

## ASSURANCE ET PRÊT IMMOBILIER

### 3 BONNES NOUVELLES POUR LES EMPRUNTEURS

Il est désormais possible de résilier son assurance à tout moment. Cette mesure s'applique dès le 1<sup>er</sup> juin pour les nouveaux prêts immobiliers et le 1<sup>er</sup> septembre pour les emprunteurs qui remboursent déjà leur crédit. Seconde modification : la suppression du

questionnaire médical pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 € et dont le terme intervient avant le 60<sup>e</sup> anniversaire de l'emprunteur. Enfin, le délai du droit à l'oubli pour les cancers et l'hépatite C est réduit de 10 à 5 ans.

**gph** Bureau d'études pour l'habitat

La solution sol et structure pour la maison individuelle

**JE VENDS UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE**

**ÉTUDE GÉOTECHNIQUE G1 LOI ELAN OBLIGATOIRE**

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

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

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

**A VENDRE**

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

E\* MEDIAPILOTE 02 53 88 09 34

# DOSSIER

# TRANSACTION

## VICTOIRES DE L'IMMOBILIER

### *Rempportez un joli bien grâce à votre notaire !*

Tous les acheteurs ne sont pas promis au même succès dans l'immobilier. Pour réaliser une acquisition qui va leur permettre de décrocher un bien de qualité au prix du marché, il faut s'adresser au bon intermédiaire. Le notaire se positionne comme le partenaire idéal pour accéder à sa nouvelle propriété. Découvrons toutes les portes que vous ouvre la négociation notariale !

par Christophe Raffailac



Cette année 2022, l'immobilier se retrouve plus que jamais sur le devant de la scène ! Les acheteurs ont de bonnes raisons de se donner rendez-vous chez les professionnels de l'immobilier comme les notaires pour décrocher le ticket d'entrée dans leur nouveau logement.

Les raisons de mener à bien son projet ne manquent pas. Il suffit de constater la valorisation de l'immobilier depuis quelques années. De 2010 à 2020, l'indice des prix des logements a connu une hausse de près de 22 % selon l'INSEE. Ce qui se traduit par un premier beau succès patrimonial.

Autre victoire, elle concerne le coût du crédit puisque les emprunteurs bénéficient de taux planchers. Pour un emprunt sur 15 ans, les banquiers prêtent à un taux de 0,85 % et sur 20 ans aux alentours de 1 %. Atout non négligeable, la qualité du parc immobilier progresse sous l'impulsion d'une réglementation plus rigoureuse. Il suffit d'en juger par la mise en œuvre des différents diagnostics qui sécurisent les transactions. Le DPE (diagnostic de performances énergétiques) nouvelle génération mentionne précisément le niveau de consommation énergétique des logements. Enfin, citons comme atout majeur les aides en faveur de la rénovation énergétique. Grâce au dispositif « Ma prime rénov' », les propriétaires de logements anciens profitent de coups de pouce financiers significatifs pour entreprendre des travaux.

Dans ces conditions, bien des acheteurs se retrouvent en compétition pour signer la meilleure transaction. Ceux qui font appel à leur notaire partent incontestablement avec une belle longueur d'avance pour dénicher le bien qui leur correspond le mieux. Découvrons tous les trophées qui pourront leur être décernés s'ils achètent dans une étude notariale !



### **TROPHÉE n°1: LA QUALITÉ DE LA PROSPECTION**

Bienvenue aux acheteurs qui se lancent dans une acquisition. Les notaires leur réservent les meilleures opportunités de trouver la maison, l'appartement ou le terrain idéal ! En effet, dans la conjoncture actuelle où la demande de biens dépasse souvent l'offre disponible, il vaut mieux se donner les moyens d'accéder à des biens quasi exclusifs ! Les notaires accompagnés de leurs négociateurs vous ouvrent une voie royale pour faire de vous un acquéreur comblé !

**Les raisons du succès.** En plus de leur activité traditionnelle de rédaction d'actes, de règlement des successions... les notaires disposent de services négociation. Des collaborateurs vous reçoivent dans les locaux de l'étude pour vous accompagner dans votre projet d'acquisition. Une fois la découverte des besoins effectuée, les négociateurs vous orientent vers les biens correspondants tout en vous invitant à établir une liste de critères privilégiés.

**L'atout du notaire ?** Au moment de régler les successions, les notaires rencontrent les héritiers et ils peuvent ainsi connaître leurs intentions en premier. C'est un moment où ils peuvent les amener à prendre des décisions, comme celle de vendre.



**Avantage : accès privilégié à des biens en exclusivité chez les notaires !**

### **TROPHÉE n°2: L'EFFICACITÉ DE LA NÉGOCIATION**

À l'heure où les biens partent vite, il faut afficher la réactivité nécessaire pour formuler votre offre d'achat. Une étape d'autant plus importante dans les marchés tendus. Certains produits n'ont pas le temps de faire l'objet d'une publicité qu'ils sont vendus. D'où l'intérêt de se rapprocher d'un professionnel comme le notaire.

**Les raisons du succès.** Le négociateur possède une parfaite connaissance du marché local. De plus, il vous conseille sur la qualité de l'emplacement du bien convoité.



*L'EMPLACEMENT  
RESTE LE  
CRITÈRE  
PRINCIPAL  
DANS LE CHOIX  
D'UN BIEN  
IMMOBILIER*





## OFFRES À SAISIR !

Les notaires vous invitent à consulter **36h-immobilier.com** pour retrouver les biens disponibles à la vente selon un principe d'enchères en ligne.

## BAROMÈTRE DES TAUX

Taux des crédits	
Observatoire Crédit Logement / CSA	
FÉVRIER 2022	
Toutes durées	1,09 %
15 ans	0,93 %
20 ans	1,03 %
25 ans	1,17 %

⇒ À cela s'ajoute sa maîtrise des dossiers au plan juridique en ce qui concerne le droit de l'urbanisme, les règles de mitoyenneté... Il vous place dans les meilleures conditions pour acheter un produit de qualité et vous informer en priorité.

**L'atout du notaire ?** Depuis la recherche du bien, en passant par la visite jusqu'à la signature de l'acte authentique, le notaire maîtrise tout le processus de transaction.

👉 **Avantage : mise en relation avec un interlocuteur unique tout au long du projet, en plus de conseils personnalisés.**

### TROPHÉE n°3 : LE JUSTE COÛT DE L'ACQUISITION

Compte tenu de l'engouement actuel pour la pierre, des vendeurs peuvent être tentés de surcoter leur bien. Si la transaction ne se réalise pas par l'intermédiaire d'un professionnel, vous risquez de payer le prix fort. Si vous devez revendre le bien en question, la plus-value escomptée ne sera peut-être pas au rendez-vous...

**Les raisons du succès.** Au moment de signer un mandat de vente, le service négociation du notaire se charge de réaliser une expertise du bien immobilier. Il effectue une découverte approfondie qui permet de définir sa valeur. Pour cela, il se base sur la méthode dite par « comparaison » et rapproche le produit en question des transactions réalisées dans le quartier. Naturellement, il tient compte des caracté-

ristiques liées à la qualité du bâti, à l'entretien et à la situation de l'immeuble considéré. S'ajoute le ressenti du négociateur qui repose sur sa solide expérience. Autant de subtilités qui consistent à mettre en éveil tous ses sens pour observer, toucher, sentir, écouter tout ce que le bien veut révéler...

**L'atout du notaire ?** C'est l'assurance d'acheter au prix du marché puisque les maisons et appartements se trouvent proposés à des tarifs reflétant au mieux leur réelle valeur. De plus, il applique des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché qui représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien en question.

👉 **Avantage : acquisition immobilière décrochée au meilleur rapport qualité/prix.**

### TROPHÉE n°4 : LA SÉCURITÉ DE LA TRANSACTION

Rien ne vaut un compromis bien formalisé pour officialiser votre accord avec le vendeur. Un document qui sert de base à l'acte de vente définitif et constitue le socle juridique de votre transaction.

**Les raisons du succès ?** Au moment de rédiger le compromis de vente, le négociateur s'assure que différentes dispositions donnent entière satisfaction. Cela concerne :

- le recueil des différents contrôles immobiliers permettant de constituer le DDT (Dossier de diagnostics techniques) ;
- l'existence de servitudes donnant un droit de passage à un voisin ;
- la conformité des éventuels travaux réalisés en consultant le plan local d'urbanisme ;
- la situation par rapport à des zones protégées limitant le droit à construire ;
- les projets d'urbanisation se traduisant par la réalisation de nouveaux ensembles immobiliers, de routes...
- la présence d'une assurance dommages-ouvrage couvrant les malfaçons des constructions datant de moins de 10 ans.

**L'atout du notaire ?** Une fois ces informations vérifiées, le notaire rédige un projet d'avant-contrat. Le rendez-vous peut alors être programmé avec l'acquéreur pour la signature du compromis de vente.

Si vous ne faites pas usage de votre droit de rétractation (10 jours à compter de la signature), le notaire et ses collaborateurs instruisent le dossier et s'assurent de la levée des conditions suspensives.

Une fois les accords de prêt, les autorisations d'urbanisme... obtenus, le notaire prépare l'acte authentique de vente en vue de sa signature.

 **Avantage : transaction conclue dans un cadre garant d'une sécurité juridique optimale.**

#### **TROPHÉE n°5 : LE PRIX DE L'INNOVATION**

La plateforme de vente interactive **www.36h-immo.com** permet de décrocher des biens attractifs dans les plus brefs délais ! La transaction se déroule selon un principe d'appels d'offres en ligne où les acheteurs disposent de 36 heures pour effectuer leurs propositions de prix et enchérir comme ils le souhaitent.

**Les raisons du succès.** Avec des prix décotés d'environ 20 %, les maisons, appartements, terrains proposés en vente interactive constituent de belles opportunités. Pour les saisir, il suffit de se rendre à une visite groupée - type portes ouvertes - pour découvrir le bien qui attire votre attention. Si l'intérêt pour le produit se confirme, il convient de présenter une simulation bancaire et de confirmer au notaire son

 **Avantage : négociation interactive pour fixer son prix d'achat en toute transparence, en temps réel en fonction des autres acheteurs.**

“  
*AVEC LE NOTAIRE, C'EST  
L'ASSURANCE D'ACHETER  
AU PRIX DU MARCHÉ CAR LES  
BIENS À LA VENTE FONT L'OBJET  
D'UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE.*  
”

intention de participer à la vente en ligne. Dès lors, il communique des identifiants qui vous permettront de vous connecter le jour J pour effectuer les offres sur votre espace privé en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères, comme dans une salle de vente.

**L'atout du notaire ?** Il maîtrise parfaitement le processus de vente interactive et veille au bon déroulement de la transaction en s'appuyant sur la plateforme 36h-immo.com. De plus, il vous accompagne jusqu'à la signature du compromis de vente.





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## À quelle occasion faut-il utiliser LA PROCURATION ?

Acte simple de la vie courante ou engagement décisif, la procuration peut être une bonne solution si vous ne pouvez pas vous déplacer. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre la procuration.

### 1 Dans quelles circonstances peut-on utiliser une procuration ?

La procuration est un document qui évite de se déplacer soi-même, en cas d'empêchement ou d'éloignement. Vous donnez ainsi un pouvoir à un tiers pour signer un acte à votre place. Cela doit être une personne de confiance. Les éléments suivants doivent ainsi être énoncés de manière précise :

- le «mandant», c'est-à-dire vous, et le «mandataire» : la personne à qui vous donnez procuration. Il faut donc mentionner l'état civil complet des parties.
- l'engagement dont il est question. Il faut indiquer les actes pour lesquels le mandataire aura pouvoir pour agir en votre nom.
- le prix et les modalités de paiement du prix s'il s'agit d'une acquisition.

On peut établir une procuration pour les actes de la vie courante, aller chercher un recommandé à la Poste ou voter aux élections par exemple. Dans ces cas, il suffit de remplir un imprimé et une pièce d'identité sera exigée. Ou bien vous pouvez faire votre procuration en ligne pour voter selon une procédure particulière. En revanche, pour des actes plus impliquants comme vendre un bien immobilier ou consentir une donation, la procuration est plus encadrée. En effet, quand il s'agit de donner pouvoir à une personne pour signer un acte notarié, par exemple vendre un bien immobilier, la procuration doit être faite par écrit et rédigée avec le plus grand soin. Elle doit être complète afin que le consentement à l'acte ne puisse être remis en cause. Votre notaire accomplira cette mission avec les pièces du dossier. Il s'assurera que tous les éléments y figurent, vous expliquera la portée de votre engagement et certifiera votre signature.

### 2 A-t-on le choix entre une procuration sous-seing privé et authentique ?

Une procuration peut généralement être faite sous-seing privé, mais la forme authentique peut parfois être obligatoire. C'est le cas quand la

procuration est destinée à signer un acte solennel (donation entre vifs ou hypothèque conventionnelle par exemple). À noter qu'une procuration notariée n'est pas nécessaire pour signer un acte authentique de vente d'un bien immobilier, mais elle est très souvent rédigée par les soins de votre notaire sous-seing privé. Attention ! Il existe des actes pour lesquels on ne peut se faire représenter, comme rédiger son testament, signer un contrat de mariage ou faire une donation entre époux. Ces actes nécessitent la présence physique des personnes. C'est une condition de validité de l'acte. Selon l'article 1394 du Code civil, pour signer un contrat de mariage, la présence simultanée des futurs époux est requise. Il est interdit de faire signer le contrat à des moments différents.

### 3 Quelle est l'étendue des pouvoirs donnés dans une procuration ?

On distingue deux sortes de procurations :

- **La procuration «spéciale»** qui va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé.
- **La procuration «générale»**, quant à elle, englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants, pour lui alléger son quotidien. Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants ! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseillée. La vigilance est de mise pour ce type de procuration car il faut notamment s'assurer qu'aucune action, en dehors de celles qui sont dans la procuration, n'a été effectuée par le mandataire et qu'il n'a pas outrepassé ses fonctions. Malheureusement, les exemples de détournements de fonds à usage personnel dans le cas d'une procuration ne sont pas rares.

PLUS

d'INFOS



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.



# Divorce & nom

## Comment ça se passe ?

Divorcer entraîne de nombreuses conséquences. Au-delà du partage du patrimoine, de la garde des enfants, de l'attribution du logement... se pose également le sort du nom marital. Le mari peut autoriser son ex-épouse à le conserver. Mais ce n'est pas toujours aussi simple.

par Marie-Christine Ménoire

### Nom de famille ou nom d'usage

Avant de parler de divorce, il n'est peut-être pas inutile de rappeler quelques règles concernant le choix du nom des époux et faire la différence entre nom de famille et nom d'usage. Le premier (que l'on appelle aussi « nom de naissance » ou « nom patronymique ») est celui qui figure sur l'acte de naissance. Le nom d'usage (ou nom marital) est celui que l'on utilise au quotidien, mais il ne remplace pas le nom de famille qui reste le seul nom mentionné sur les actes d'état civil. En ce qui concerne le choix du nom lors du mariage, depuis la loi sur le « Mariage pour tous » plusieurs options s'offrent au couple. L'épouse peut garder son nom de jeune fille, prendre le nom de son mari (ou inversement le mari celui de sa femme). Il est également possible de composer de toutes pièces un nom réunissant le nom de famille et celui de son époux(se). En cas de divorce, le principe est simple : les effets du mariage disparaissent, y compris ce droit d'utiliser le nom marital (article 264 du Code civil).

Toutefois, pour une raison X ou Y, l'ex-conjoint peut exprimer le souhait de le conserver.

### Si les ex-conjoints sont d'accord sur tout

Au moment du divorce, si l'un des époux peut souhaiter conserver le nom de son conjoint, il ou elle devra demander son accord à l'autre. L'époux souhaitant conserver l'utilisation du nom marital doit le demander avant le prononcé du divorce. Après le divorce, l'épouse (ou l'époux) a déjà perdu l'usage du nom marital. L'ex-conjoint n'est donc plus en droit de demander à le conserver. S'il y a accord entre les époux qui divorcent, la conservation du nom marital sera simplement formulée dans la convention de divorce homologuée par le notaire ou par le juge, en cas de procédure judiciaire. Cette autorisation peut être donnée pour une durée déterminée (par exemple jusqu'à la majorité des enfants), indéterminée ou de façon conditionnelle (par exemple une utilisation uniquement professionnelle...).

### Quand la justice s'en mêle

En cas de désaccord entre les deux conjoints, c'est au juge aux affaires familiales de trancher. Pour conserver l'usage du nom de son ex-conjoint, le demandeur devra justifier d'un intérêt particulier : le fait d'exercer une activité professionnelle où il est connu sous ce nom, le souci de préserver l'équilibre psychologique des enfants... C'est le juge qui apprécie au cas par cas si la conservation du nom marital est justifiée ou pas. Cette autorisation n'est cependant pas « éternelle ». Elle devient caduque si le conjoint qui bénéficie de l'autorisation se remarie. Par ailleurs, si le conjoint utilise le nom marital sans en avoir l'autorisation, il peut s'en voir interdire l'utilisation, éventuellement sous astreinte. Si l'ex-époux dont le nom est utilisé à titre abusif subit des préjudices, il pourra solliciter l'octroi de dommages-intérêts. Mais pour cela, il devra démontrer la faute, le préjudice et le lien de causalité entre les deux.

# ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

## *Offrez le meilleur acquéreur à votre demeure !*

Votre bien arrive sur le marché et vous souhaitez lui réserver la meilleure destinée ! C'est l'occasion de lui accorder une vente aux enchères connectée. La plateforme 36 heures immo va porter votre demeure au sommet au niveau budget et notoriété.

Christophe Raffailac

**L**a vente d'une maison s'apparente parfois à une douloureuse séparation... Chargé en souvenirs, ce passé de propriétaire comblé vous renvoie à de bons moments partagés en famille ou entre amis. Surtout que votre demeure au bord de l'océan n'a jamais manqué d'hospitalité pour vous permettre de vous reposer, de vous ressourcer... Autre raison d'être satisfait : elle peut se permettre de jouer les stars sur le marché car sa valeur s'est envolée ! Sous l'effet de la crise sanitaire et de l'attrait des bords de mer, les acquéreurs se disputent les rares biens sur le marché. D'où votre volonté de lui réserver un bel avenir une fois que les nouveaux propriétaires vont prendre les clés...

Depuis peu, vous êtes rassuré car vous savez désormais que cette transaction peut être une belle occasion de rebondir. Avec la plateforme d'enchères en ligne « 36 heures immo », tous les espoirs sont autorisés. Vous allez la remettre entre les mains d'un propriétaire attentionné qui va se démenier pour l'acheter. Vous pouvez décrocher un prix au sommet qui reflètera parfaitement une valorisation tout à fait méritée au bout de ces années passées à l'habiter !

Fin du suspens ! Le moment est arrivé de lever le voile sur cet acheteur argenté et engagé, qui plus est connecté. Il va profiter de la technologie des enchères en ligne pour se positionner à l'instant T et porter les offres qui vont le mettre en situation de remporter la vente.

Voici le portrait du nouveau détenteur à qui vous allez passer le relais pour le plus grand bonheur de votre bien immobilier grâce à « 36 heures immo » !

### **1<sup>re</sup> qualité : un prospect bien informé** **LE PLAN DE COMM**

Une belle rencontre passe aujourd'hui par les bons réseaux ! Motif pour lequel la plateforme « 36 heures immo » vous invite à partager l'annonce de votre demeure sur Facebook, Instagram, le site immonot et d'autres sites spécialisés dans l'immobilier. Sans oublier des magazines comme les titres « Notaires - immonot » qui touchent des acquéreurs réellement porteurs d'un projet.

Comme votre demeure affiche des prestations enviables, l'équipe « 36 heures immo » vous propose de vous démarquer en réalisant une visite virtuelle. Tous ces éléments préparent le terrain d'une belle rencontre !

Autant d'attentions qui mettent en lumière votre maison dans l'annonce immobilière. Figurent aussi dans cette présentation le jour et l'heure de début des offres en ligne. Pour la découvrir, « 36 heures immo » invite à se rendre à une journée portes ouvertes...

**Signe distinctif : une belle notoriété puisque la vente 36h immo repose sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée (8 semaines).**

### **2<sup>e</sup> qualité : un acheteur argenté** **LA DEMANDE D'AGRÈMENT**

Cette occasion de faire plus ample connaissance, elle s'offre aux prospects qui souhaitent participer à une visite groupée. C'est le moment tout indiqué pour que votre maison dévoile tous ses charmes. Pour cela, vous profitez des conseils de votre interlocuteur « 36 heures immo » afin de procéder à une légère séance de home staging, histoire que votre chère habitation soit fraîche et pimpante !

### **ÉTAPES POUR VENDRE**

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

Moment important, la « demande d'agrément » invite les acquéreurs à se positionner pour participer à la vente en ligne. S'il s'avère que « ça match », ils sont invités à présenter leur plan de financement. Il s'agit d'une simulation bancaire et du montant de l'apport personnel mobilisé pour l'acquisition.

Une fois cette étape franchie, les acheteurs se voient remettre leurs identifiants pour se connecter à leur espace personnel dédié à la vente en ligne.

**Signe distinctif : des acquéreurs sélectionnés pour la qualité de leur plan de financement.**

### 3<sup>e</sup> qualité : un acquéreur connecté LE DÉBUT DES OFFRES

Voilà enfin arrivé le jour J où tous les prétendants vont se connecter sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et formuler leurs offres d'achat.

Toujours soucieuse de séduire, votre maison s'affiche à un prix de départ légèrement décoté. Une astuce pour inciter les acheteurs à donner le meilleur ! Admettons que votre bien soit valorisé 600 000 €, la « 1<sup>re</sup> offre possible » va se situer à 577 500 €. Pour voir le prix décoller, il suffit de se référer au pas d'enchère qui correspond à la somme à rajouter à chaque offre. Pour un bien comme le vôtre, il se situe généralement à 5 000 €.

Programmée pour durer 36 heures, cette étape voit les propositions s'enchaîner au fur et à mesure que le temps s'écoule...

**Signe distinctif : des acheteurs motivés et prêts à porter la meilleure offre pour remporter la vente.**

### 4<sup>e</sup> qualité : un enchérisseur motivé LA DERNIÈRE LIGNE DROITE « 36 HEURES IMMO »

Le moment de la rencontre tant attendue approche puisqu'il reste quelques minutes avant la fin des offres !

Tout se joue au fur et à mesure que les prix défilent à l'écran. Avec de belles émotions à la clé puisque vous êtes vraiment confiant dans la réussite de cette transaction, tant votre maison mérite un nouveau propriétaire de choix !

C'est bientôt chose faite car l'ultime offre du gentleman intervient dans les dernières minutes, portant ainsi le prix de votre bien tant apprécié à 817 500 €. Une somme qui dépasse de 240 000 € le prix de départ mais qui se justifie tellement au regard des prestations de la fameuse maison qui se situe sur le bassin d'Arcachon !

**Signe distinctif : un prix final qui peut dépasser de 50 % le prix de départ fixé pour cette vente « 36 heures immo ».**

**10 jours** suffisent pour une vente « flash » d'un bien dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur « [36h-immo.com](http://36h-immo.com) » !

**VENDU À Lège-Cap-Ferret (33)**

8 acquéreurs

23 enchères

Maison 4 pièces - 111 m<sup>2</sup>



1<sup>re</sup> offre : 577 500 €

**Dernière offre**  
**817 500 €**



### 5<sup>e</sup> qualité : un propriétaire comblé SIGNATURE DU COMPROMIS

Autre satisfaction, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte. Une formule qui vous offre la plus grande sécurité juridique puisque le notaire rassemble tous les diagnostics immobiliers, s'assure du respect des règles d'urbanisme, vérifie les autorisations de travaux... Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Voilà une séparation qui se conclut dans les meilleures conditions !

**Signe distinctif : l'intervention du notaire pour rédiger le compromis.**

**CONTACT UTILE ! Rapprochez-vous d'un conseiller au 05 55 73 80 02 ou rendez-vous sur [36h-immo.com](http://36h-immo.com), rubrique « vendeur ».**

### ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site [36h-immo.com](http://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](http://36h-immo.com) pour participer à la vente le jour J à l'heure H

Parole de l'expert :  
Bruno Rouleau

# Le crédit ne connaît pas la crise!



Alors que bien des secteurs sont frappés par l'inflation, le crédit maintient ses positions. Les taux d'intérêt incitent à faire son marché en toute sérénité pour acheter un bien immobilier.

Rencontre avec Bruno Rouleau, directeur des partenariats chez IN&FI Crédits, pour le vérifier.

Par Christophe Raffailac

« Si une légère remontée des taux intervient, nous restons à des niveaux de taux historiquement bas »

## “ Pourquoi faut-il profiter du contexte actuel pour financer un bien immobilier ?

**Bruno ROULEAU** : Il convient de profiter des taux d'intérêt attractifs pour financer les projets immobiliers. En effet, la Banque Centrale Européenne continue de soutenir l'économie grâce aux conditions de refinancement favorables qu'elle accorde aux banques de la zone Euro. Cette période qui dure depuis un petit moment semble tirer à sa fin. Les éléments rassurants de l'atténuation des effets de la crise sanitaire du Covid-19 se confirment. Par ailleurs, très occupées à leur digitalisation et à une extrême rationalisation des coûts internes, les banques ont néanmoins besoin de nouveaux clients. Or, le crédit immobilier est une vitrine qui permet d'en capter de nouveaux, que la banque tentera de fidéliser. Enfin, la volonté d'engager une politique de rénovation lourde des logements se traduit par l'augmentation des dotations à « MaPrimeRenov » pour 2022. Cela va faciliter le financement de biens anciens avec des travaux.

## “ Quel taux d'intérêt un jeune ménage peut-il espérer pour son premier achat immobilier ?

**Bruno ROULEAU** : Rappelons que le taux proposé par une banque tient compte de plusieurs paramètres :

- La durée du prêt.
- L'apport réalisé.
- La situation professionnelle des emprunteurs.
- Les revenus et le patrimoine de l'emprunteur.
- Les potentiels du client en termes d'évolution de revenus et de patrimoine.

Difficile de dire le taux auquel peut prétendre un jeune ménage. Cependant, un couple démarre généralement dans la vie active sans disposer d'un apport important et avec des revenus en devenir.

Le taux proposé va se situer dans une fourchette haute, d'autant que la durée de remboursement s'étalera sur de longues années. Par contre, un jeune couple en CDI qui perçoit 50 K€ ou plus profitera de conditions aussi avantageuses que la clientèle plus senior. J'attire toutefois l'attention sur les critères du Haut Conseil à la Stabilité Financière qui bloque autoritairement la durée maximum de remboursement à 25 ans. Souvent, les choses se compliquent pour les jeunes primo-accédants. La progression de leurs revenus ne peut être prise en compte. Sauf à ce que la banque recoure à une dérogation si elle voit un intérêt à capter ce ménage.

## “ Quels sont selon vous les atouts à faire valoir pour décrocher un crédit en ce début d'année ?

**Bruno ROULEAU** : En l'absence de marges de manœuvre sur les critères de durée et d'endettement, et compte tenu de la forte concurrence sur les taux, la banque va analyser :

- **l'importance de l'apport personnel.** Les banques souhaitent que les frais de mutation et les frais externes soient couverts et qu'il existe idéalement un apport d'au moins 10 %. Ça ne veut pas dire qu'en l'absence de cette somme (10 % + les frais, soit environ 18 %), on ne peut pas décrocher de prêt, mais il faut bien reconnaître que c'est plus compliqué.
- **La tenue des comptes bancaires jusqu'à la décision du projet.** Finis les comportements frivoles et les découverts chaque mois avec des frais bancaires, voire pire des rejets. La Banque veut que vous soyez un bon gestionnaire.
- **L'existence d'une épargne et sa qualité de gestionnaire** avant le projet d'achat. La Banque reconnaît ainsi la capacité à gérer son budget et à anticiper d'éventuels besoins imprévus.
- **Le saut de charges.** C'est la différence entre le montant des charges liées au logement avant l'achat et celui qui va exister une fois le prêt mis en place. Le poids comparé du loyer et du remboursement du prêt est un exemple. Cependant, les dépenses d'énergie, de consommation courante, l'éloignement, les temps de trajet domicile/travail peuvent aussi être mis en avant par le banquier.

## “ Faut-il craindre une hausse des taux dans les mois qui viennent ?

**Bruno ROULEAU :** Rappelons que les conditions des taux d'intérêt restent très encadrées. Si on devait laisser faire le marché, la politique libérale entraînerait des hausses importantes. Ce qui est vrai pour la France l'est d'ailleurs tout autant pour un très grand nombre de pays. D'où le climat relativement serein qui règne dans le monde bancaire. S'il s'agit d'envisager une remontée des taux d'environ 0,10 à 0,20 % sur les différentes durées, je vous réponds que c'est vraisemblable. Pour se caler avec un rebond de l'inflation. Pour juguler le risque sur l'ensemble de la masse des crédits ensuite. Et pour améliorer les marges des banques en dernier ressort. Ayant bien en mémoire que nous sommes à des niveaux de taux historiquement bas, il ne s'agirait

que d'un recadrage des conditions de crédit. Pour l'année 2022, je vois plutôt une forte stabilité des taux, avec cependant des périodes de resserrement ou de détente, selon les banques et la période de l'année, au gré des besoins d'engranger de nouvelles affaires. Pour le début d'année, le ton est plutôt favorable aux emprunteurs. Les banques veulent faire le plein pour le 1<sup>er</sup> semestre avant la période traditionnellement attentiste des élections présidentielles et législatives.

## “ Quel est votre mot d'ordre en direction des acquéreurs pour 2022 ?

**Bruno ROULEAU :** L'achat d'un logement demeure un acte important, non seulement en termes d'engagements et de montants, mais aussi parce qu'il est inhérent à un projet de vie. C'est donc un événement anxiogène où la question de l'obtention du crédit est centrale pendant une bonne partie du temps avant la signature. Donc le mot d'ordre est et reste plus que jamais : l'importance de la préparation.

## “ En quoi IN&FI Crédits se positionne en partenaire privilégié ?

**Bruno ROULEAU :** Comme tous les courtiers, IN&FI Crédits se veut un facilitateur pour les porteurs d'un projet immobilier. Les agences IN&FI privilégient la proximité pour être en prise avec l'environnement local. La connaissance des partenaires bancaires favorise la réactivité dans la réponse au crédit demandé. De même que nous connaissons les études notariales. Pour le client, il en résulte un fort sentiment d'accompagnement et de confiance entre les intervenants dans son projet. De plus, nous avons aussi construit un ensemble de services dont une conciergerie. Elle vise à accompagner les clients dans leurs besoins liés à leur achat. Cela passe par le déménagement, les fournisseurs d'énergie ou de services Internet, par le diagnostic et plein d'autres solutions périphériques à l'achat.

*Propos recueillis le 11 février 2022*

### BAROMÈTRE DES TAUX DE CRÉDITS IMMOBILIERS IN&FI CRÉDITS

	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Meilleurs Taux Février 2022	↑ 0,41%	↑ 0,55%	↑ 0,70%	↓ 0,76%
Meilleurs Taux Janvier 2022	0,31%	0,42%	0,65%	0,80%
Taux Moyens Février 2022	↓ 0,50%	↑ 0,86%	↑ 1,06%	↑ 1,24%
Taux Moyens Janvier 2022	0,65%	0,82%	1,02%	1,22%

# TRAVAUX DE RÉNOVATION

## *La recette pour réussir sa maison !*

Pour qu'une maison dévoile tout son charme, elle se doit d'être au goût du jour ! Quelques travaux suffiront à la rendre plus agréable et désirable. Les rénovations à base d'économies d'énergie et de qualité de vie gagnent à être testées et approuvées !

Christophe Raffailac

### **BONUS FISCAL**

Les travaux de rénovation profitent de la TVA au taux réduit de 5,5 % ou du taux intermédiaire de 10 % pour l'amélioration, la transformation, l'aménagement et l'entretien des logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans.

**a**vant de livrer tout son potentiel en termes d'agrément et d'équipements, une maison ancienne doit se référer à quelques bons procédés de rénovation... histoire de mettre en appétit ses propriétaires et de les faire craquer pour qu'ils lancent le chantier. Il faut dire que le goût des Français pour les travaux s'est confirmé depuis que la crise sanitaire s'est invitée dans notre mode de vie... Les moments passés dans nos chères habitations ont montré qu'elles méritent toute notre attention. Pour preuve, 600 000 demandes du dispositif « Ma prime renov » ont été déposées en 2021, c'est quatre fois plus que ce que le gouvernement avait prévu. D'où l'intérêt de suivre la bonne recette au moment où vous allez restaurer votre maison. Découvrons un procédé concocté par nos soins qui a déjà fait ses preuves.

### **Étape 1**

#### **IDENTIFIEZ LES TRAVAUX PRIORITAIRES**

Vous allez faire l'acquisition d'une maison qui nécessite quelques travaux de rénovation. Priorité à l'anticipation puisque votre notaire vous conseille de budgéter le coût du chantier et de l'intégrer à votre plan de financement immobilier. Cela vous permet de contracter un seul et même crédit - pour l'acquisition et la restauration - et de définir le montant de la mensualité que vous êtes en capacité de rembourser.

**Les bonnes pratiques.** Identifiez les gros travaux qui méritent d'être effectués pour assurer une parfaite utilisation et valorisation de votre maison. Cela peut concerner la réfection de la toiture ou la réalisation d'une extension. Certes, il s'agit d'interventions de grande ampleur mais elles méritent toute votre attention. En fonction de vos besoins actuels et futurs, vous disposerez ainsi d'un logement qui se prête à de nombreuses configurations. De plus, vous augmentez largement sa valeur sur le marché en cas de revente ou de location.

### **Étape 2**

#### **VISEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE**

Si vous venez de signer récemment votre titre de propriété, vous savez que celui-ci s'accompagne d'un Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il se compose d'un ensemble de contrôles obligatoires comprenant notamment le diagnostic de performance énergétique (DPE). Un précieux sésame qui vous indique le coût du chauffage et vous préconise les travaux à entreprendre pour réduire la consommation d'énergie.



# 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.**



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

### TÉMOIGNAGE 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 connaissances. »

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

**Eco Atlantique LA ROCHELLE**

11 rue Françoise Giroud  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 52 95 94**

**Eco Atlantique VENDÉE**

**02 42 67 00 20**

**Intervention sur tout le 85**

**Eco Atlantique**  
<https://ecoatlantique.fr>

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

**PROFITEZ-EN !**  
Les primes pourraient changer courant 2022...

**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





## Ingrédients pour une rénovation réussie :

- Les conseils de votre notaire ;
- Les aides liées à « Ma prime rénov » ;
- Le plan de financement des travaux ;
- Un audit énergétique ;
- Les bons professionnels du bâtiment ;
- Les bonnes informations sur les équipements les plus efficaces.

**Les bonnes pratiques.** Faites le tour du propriétaire pour envisager les travaux qui vous permettent de diminuer votre facture d'électricité, de gaz... Cela peut concerner l'isolation des murs et de la toiture qui représentent environ 30 % des déperditions de chaleur. Envisagez également le remplacement des menuiseries extérieures qui éviteront bien des infiltrations d'air grâce à leur double vitrage et leur ossature plus hermétique.

### Étape 3 SOIGNEZ LA QUALITÉ DE VIE

Cette nouvelle maison, elle se veut une invitation à vivre dans un logement bien plus agréable et confortable. Ce qui suppose de lui réserver quelques attentions pour faire évoluer ses prestations. Depuis l'époque où remonte sa conception, les logements ont connu de belles évolutions. Sans doute avez-vous remarqué quelques aménagements qui vous rendront la vie bien plus pratique au quotidien...

**Les bonnes pratiques.** Les dimensions de la pièce à vivre ont fait un vrai bond en avant ! Cela ne vous a pas échappé non plus, son organisation a subi une petite révolution avec la cuisine qui fait presque office de « plat principal ». Sans doute il vous faut envisager d'abattre des cloisons pour donner tout l'espace que l'on est désormais en droit d'attendre. Si la place fait défaut, la solution passe sans doute par la réalisation d'une véranda.

### Étape 4 APPORTEZ VOTRE TOUCHE PERSONNELLE

Ce coup de cœur pour votre maison, il reste intact comme au premier jour. Sauf que vous avez des petits griefs à lui faire quant à sa déco qui affiche quelques rides... Ne vous formalisez pas car ce constat, presque tous les acquéreurs le font. Cependant, ils prennent beaucoup de plaisir à redonner à leur intérieur une touche plus personnelle et actuelle...

**Les bonnes pratiques.** C'est le moment de vous retrousser les manches pour envisager une nouvelle ambiance. Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances plus « vitaminées » vont bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés. Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022.

### Étape 5 CONSULTEZ LES PROFESSIONNELS

Vous voilà prêts à engager les travaux car la maison va se montrer bien plus attrayante et séduisante. Bien sûr, le chantier nécessite de faire appel à des professionnels que vous allez sélectionner en fonction des prestations proposées et des devis collectés.

**Les bonnes pratiques.** Dans tous les cas, préférez les entreprises pour obtenir un résultat à la hauteur de vos attentes et bénéficier de garanties décennales à la clé.

# Maison de campagne

## *Une pierre de plus dans votre patrimoine*

Avoir une maison à la campagne ! Un Français sur deux en rêve. Et la crise sanitaire a encore amplifié cette envie d'espace, de verdure et de qualité de vie. Que ce soit dans l'optique d'y vivre à l'année ou d'en faire une résidence secondaire, plusieurs paramètres doivent être pris en considération pour ne pas regretter d'avoir pris la clé des champs.

par Marie-Christine Mémoire



### **Pour quelques jours ou pour toujours**

La maison de campagne est un investissement de « bon père de famille » (selon l'ancienne expression juridique), qui permet de se constituer un patrimoine où l'on peut se retrouver en famille ou entre amis le temps d'un week-end ou des vacances. Et que l'on peut transmettre de génération en génération. L'option «résidence secondaire» peut également permettre de rentabiliser ce placement en envisageant des locations saisonnières durant les périodes d'inoccupation par les propriétaires. Pour d'autres, ce sera l'endroit idéal pour y vivre. En effet, la crise sanitaire a laissé des traces sur nos priorités et notre mode de vie. Sans oublier le développement du télétravail qui favorise cette migration des villes vers la campagne. Le marché immobilier est marqué par un regain d'intérêt pour les maisons avec jardin, loin des grandes métropoles et de leurs nuisances. Les acheteurs n'hésitent pas à élargir leur zone de recherche pour s'éloigner au maximum des centres-villes. Là où ils ont encore des chances de trouver des biens à des prix abordables. Les actifs ne sont pas les seuls à succomber à l'appel de la campagne. Les retraités (ou futurs

retraités) y voient une opportunité pour avoir plus de confort dans un cadre de vie reposant. Et si, pour une raison X ou Y, vous souhaitez revendre votre maison de campagne, vous n'aurez pas de grandes inquiétudes à avoir. Les demandes ne manquent pas et vous pourrez même espérer une belle plus-value.

### **Pour que votre rêve reste idyllique**

Bien sûr, l'effet « coup de cœur » a son importance dans le choix de votre maison de campagne. Mais il ne doit pas être le seul critère à prendre en compte. Réfléchissez à l'emplacement. Pour les personnes pouvant télétravailler, on serait tenté de dire peu importe l'endroit où ils investissent. À condition cependant d'avoir une bonne connexion internet. Par contre, si le télétravail n'est pas possible, il est essentiel de se renseigner sur les transports permettant de rejoindre le lieu de son activité professionnelle, et de calculer les frais que cela engendre. Dans tous les cas, privilégiez la proximité avec les commodités (commerces, établissements scolaires...). Votre qualité de vie sera meilleure, surtout si vous envisagez d'y élire domicile à votre retraite, et votre résidence aura d'autant plus de

valeur (si vous envisagez de la vendre ou de la mettre en location).

Concernant le bien proprement dit, avant d'acheter, il est indispensable de vérifier l'état de la charpente, de la plomberie, de l'électricité, du chauffage... pour éviter les mauvaises surprises. Si le bien a besoin d'être restauré ou rénové en « profondeur », il est prudent de prévoir le budget nécessaire. Portez de préférence votre choix sur une résidence habitable en l'état ou avec juste quelques travaux de « rafraîchissement ». Ne négligez pas non plus les « frais annexes » (impôts fonciers, assurance, abonnement aux différents réseaux...).

Si vous n'envisagez pas d'y vivre à l'année, votre résidence secondaire à la campagne devra malgré tout toujours être impeccable. Surtout si vous souhaitez la louer. Taille des haies et du gazon, entretien de la piscine... tout cela a un coût, surtout si vous souhaitez vous en décharger et confier l'entretien régulier à une société de services à la personne. Pour maintenir votre pied-à-terre en bon état, il y aura aussi des menues réparations à prévoir, plus ou moins fréquemment selon la situation géographique du bien notamment (en bord de mer, les volets devront être plus souvent repeints, par exemple).

# DÉCO

## *Et si on passait au salon ?*



L'année 2021 nous a fait prendre conscience de l'importance d'être bien chez soi. 2022 ouvre la porte de la convivialité des soirées en famille et entre amis dans un espace tout confort : le salon. Quels sont les ingrédients indispensables pour réussir un salon tendance et polyvalent, alliant apéro et télétravail ?

par Stéphanie Swiklinski

### **LES TAPIS EN SUPERPOSITION**

La tendance étant aux sols durs, il faudra compenser avec des tapis moelleux. À la fois pour le confort de vos pieds, pour isoler du froid et pour donner des touches de couleur à votre salon. On dit OUI aux tapis !

### **UNE NOTE D'APAISEMENT POUR CET ESPACE DE VIE**

Côté salon, le style Japandi est incontournable. À la fois oriental et occidental, il apaise grâce à du mobilier minimaliste et l'emploi de matériaux naturels. Savant mélange scandinave et art de vivre japonais, il se définit par son ambiance chaleureuse, lumineuse et confortable. Afin de créer un intérieur déco Japandi, il faut se concentrer sur trois points : les couleurs, les matériaux et les accessoires. Pour les couleurs, privilégiez les tons neutres comme le gris clair, le gris charbon ou le blanc crème, le taupe ou le brun terre. Le style Japandi met en avant les matériaux en lien direct avec la nature. Dans ce sens, on va privilégier le bois pour son authenticité : noyer, bois brut, bambou ou encore rotin. On retrouve alors comme mobilier dans votre salon des tables en chêne, des meubles en bambou, du rotin. Les arts de la table ne sont pas en reste avec les chemins de table et nappes en lin, la vaisselle en terre cuite et les couverts en bois. Tout

doit être en parfaite harmonie ! Les accessoires doivent être choisis avec soin dans un esprit minimaliste et les plantes vertes sont à l'honneur. Miroir avec du bambou tressé, grandes lampes en rotin ou vases épurés agrémenteront l'ensemble, pour une atmosphère très cocooning et pas du tout froide !

### **UNE TOUCHE DE RONDEUR POUR LE CANAPÉ**

Depuis de nombreuses années, la tendance en matière de mobilier était aux lignes épurées et aux formes bien nettes. 2022 prend carrément le contrepied en étant davantage axée sur des formes plus douces et plus rondes. Les salons seront pleins de meubles aux courbes légères, qu'il s'agisse d'éléments décoratifs, de meubles ou du thème général de l'intérieur. Les rondeurs ont le pouvoir de rassurer, alors ne nous en privons pas ! Ainsi, le design 2022 du salon mettra l'accent sur des canapés, des chaises, des tables et d'autres éléments conçus dans la tendance



des formes rondes, symbole du confort. Laissez-vous aller dans les canapés, fauteuils, méridiennes et poufs ! Même les meubles arborent des formes rondes, des formes galet ou carrément de tube. Les dossiers des canapés et des fauteuils sont en forme de «boudin». L'image n'est certes pas très glamour mais côté confort... on a juste envie de s'y lover avec un bon livre. Le canapé, élément essentiel de votre salon, devra être choisi avec le plus grand soin. Le velours est toujours dans l'air du temps. À la fois chic et cosy, il s'harmonisera avec tous les styles.

### DU BLEU SANS MODÉRATION

Le bleu s'installe dans notre salon, créant une atmosphère de repos et d'harmonie. Invitation à penser au ciel bleu, les peintures et papiers peints ne s'en priveront pas pour agrémenter cet espace de vie, en adoptant le bleu horizon. Empreint de douceur, il vous réconcilie avec le plein air et apporte une vraie respiration à votre espace. C'est une couleur parfaite pour prendre un nouveau départ. On peut d'ailleurs l'associer à d'autres teintes, comme un brun profond, par exemple, pour équilibrer l'ensemble. Mais la star sera

indubitablement le bleu Klein. Soixante dix ans après sa création, ce bleu outre-mer est toujours la vedette pour donner à votre décoration d'intérieur une allure folle. Que ce soit un mur monochrome ou un canapé, il fait toute l'ambiance à lui seul. Le vert forêt sera aussi de la partie pour donner à votre pièce une impression d'intérieur extérieur. Pour les audacieux s'inscrivant dans le courant pop, c'est le grand retour du jaune citron. Soutenu et vif, ce jaune donnera du pep's à votre salon. Pour ne pas tomber dans l'excès, cette couleur devra être utilisée par petites notes audacieuses : un mur, des coussins... Vous pourrez toujours le sublimer avec un gris anthracite. Ce jaune citron vient remplacer le jaune moutarde qui a envahi nos intérieurs ces dernières années.

### UNE POINTE DE NATURE CÔTÉ MATÉRIAUX

La tendance est définitivement au végétal pour votre salon ! Le papier peint fait son grand retour depuis plusieurs années, mais persiste et signe en 2022. Adoptez sans modération le papier peint panoramique avec du feuillage vert ou carrément les motifs tropicaux ou jungle. Dépaysement assuré sans bouger du canapé. Plongez-vous au cœur de la forêt amazonienne ou optez pour une décoration plus subtile, comme une invitation au voyage. Côté sol pour le salon, le travertin a toujours autant la cote. Cette roche calcaire très prisée pendant l'Antiquité transcende aujourd'hui les pièces de la maison. On le trouve aussi dans le mobilier des intérieurs modernes. Le travertin, utilisé pour ses nombreux contrastes, se décline en table basse de salon, en colonnes, en décoration murale... Les formes organiques envahissent le décor. Les objets à l'apparence totémique s'imposent largement dans le salon. On les retrouve en vases ou en lampes en formes sinueuses, mettant en valeur les matériaux du moment (bois flotté, terre cuite...).

Les luminaires faits maison, quant à eux, apportent une touche artisanale et racontent une histoire. Grâce à la pandémie, la société dans son ensemble montre beaucoup plus d'intérêt pour les produits faits à la main et artisanaux. Vous avez peut-être commencé à coudre ou à fabriquer des choses DIY, alors lancez-vous dans la confection d'un abat-jour. Les choses que nous avons dans nos maisons doivent avoir un sens. La tendance est au rotin, aux lampes tressées en bambou... On est toujours dans le côté nature !



### Tendance tissu bouclé

Le tissu bouclé s'invite dans votre intérieur. À la fois douillet et à l'aspect grossier, on le retrouve cette année en matière d'ameublement. Optez pour l'élégance de ce tissu.



## TRAVAUX DANS MON APPARTEMENT

### CE QUE JE PEUX FAIRE... OU PAS !

Le propriétaire d'un appartement dans un immeuble ne peut pas réaliser tous les travaux souhaités. Avant de jouer du marteau et du pinceau, mieux vaut se renseigner sur les règles de copropriété.

#### VOUS N'AVEZ PAS BESOIN D'AUTORISATION...



...si les travaux concernent une partie privative, s'ils n'ont pas de répercussions sur les parties communes de l'immeuble et s'ils n'altèrent pas l'aspect extérieur du bâtiment. Vous pouvez par exemple :

- Rénover votre salle de bain ou votre cuisine.
- Adapter votre logement au handicap (changer la baignoire pour une douche...).
- Abattre une ou plusieurs cloisons (hors murs porteurs) ou créer des cloisons pour gagner une pièce en plus.
- Isoler des murs par l'intérieur.
- Installer une mezzanine intégrée dans l'espace existant.
- Réaliser des travaux de peinture, tapisserie...
- Poser un nouveau revêtement de sol (parquet, moquette, lino...).

#### VOUS DEVEZ DEMANDER L'AUTORISATION...



...si les travaux modifient la façade ou affectent les parties communes. Vous devrez au préalable obtenir une autorisation votée en assemblée générale. Même s'il ne s'agit pas de très gros travaux. Ce sera le cas pour :

- Changer de fenêtres ou de volets ou en modifier la couleur.
- Installer un store extérieur si les autres appartements n'en ont pas.
- Repeindre votre porte d'entrée d'une couleur différente.
- Agrandir ou créer une fenêtre.
- Créer des ouvertures dans les combles (style velux...).
- Transformer un balcon en véranda ou loggia.
- Abattre un mur porteur pour créer une cuisine ouverte.
- Réaliser des travaux sur les canalisations qui appartiennent aux équipements communs (chauffage) et qui traversent l'appartement.

• 10 ANS •

C'est le délai dont disposent les copropriétaires pour saisir la justice si des travaux sont réalisés sans vote alors que c'était nécessaire.



# Christian Signol

« *L'essentiel, c'est de renouer avec le naturel* »

Amoureux de la nature et ardent défenseur du monde rural, Christian Signol profite de ses romans pour dire tout son attachement à son Quercy natal. Il vient de signer « *Là où vivent les hommes* », un livre qui montre que le vrai bonheur se puise dans la liberté que chacun donne à son existence.

**Dans quel univers nous transporte votre roman « *Là où vivent les hommes* » ?**

**Christian Signol :** Toujours le même univers, celui du monde naturel. Dans le Causse, le Méjan plus précisément, parce que j'estime qu'aujourd'hui c'est important de pouvoir renouer le contact avec cet univers authentique. Un lien que nous avons perdu !

**Qu'est-ce qui passionne toujours autant l'auteur ?**

**Christian Signol :** C'est la rencontre avec le public et les lettres que je reçois de nombreux lecteurs. D'ailleurs, depuis le début, je me suis efforcé de répondre à chacune des lettres qui me sont adressées. Il en découle des contacts noués parfois depuis longtemps. Cela m'est précieux, m'aide à vivre et à écrire.

**Que pensez-vous de la tendance actuelle qui amène les gens à revenir vivre à la campagne ?**

**Christian Signol :** J'en pense que du bien. D'ailleurs, il semblerait qu'en Limousin, il reste très peu de résidences secondaires à vendre. Forcément, après le confinement, les gens ont eu besoin d'air et d'espace. C'est une tendance nouvelle mais qui va peut-être se confirmer dans la mesure où le télétravail et les moyens de communication modernes vont permettre d'exercer son métier depuis la campagne et non plus dans les grandes métropoles. Des villes où la vie est devenue extrêmement difficile...

**Pensez-vous que la pierre est une valeur refuge ?**

**Christian Signol :** Oui, je pense que l'immobilier est une valeur refuge. Mais tous les citadins n'ont pas les moyens d'acheter même une petite résidence secondaire. Depuis le confinement, le désir d'accéder à la propriété est une tendance forte.

**Quels sont vos projets ?**

**Christian Signol :** En ce moment, il y a un téléfilm qui se tourne en Dordogne tiré de mon livre « *Les enfants des justes* » avec Gérard Lanvin, Mathilde Seigner et Philippe Torreton. Je vais me rendre sur le tournage. Et puis je me consacre à l'écriture...

**Quel message souhaitez-vous adresser aux jeunes ?**

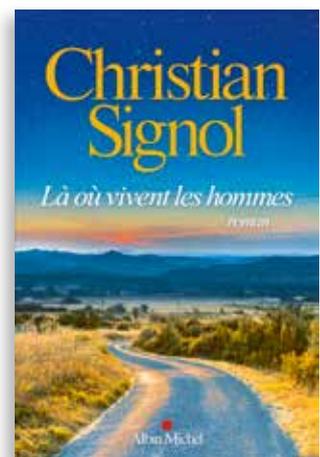
**Christian Signol :** dans la mesure du possible, il faut s'évertuer à garder le contact avec la nature. Ce lien s'est brisé lors de la révolution industrielle au XIX<sup>e</sup> siècle. Cela n'a fait que s'accroître avec l'exode rural. Aujourd'hui, la vie dans les grandes métropoles est devenue compliquée. Les hommes ont retrouvé des réflexes que l'on pourrait qualifier d'« animaux », relevant presque de l'instinct de survie. Aussi, je pense qu'il est essentiel de renouer le plus possible avec le monde naturel, son authenticité et ses valeurs.

Propos recueillis par C Raffailac



© Hannah Assouline / Albin Michel

Dans son livre, Christian Signol nous transporte dans le Causse Méjan  
« C'est important de pouvoir renouer le contact avec cet univers authentique »



# 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 - Télérport 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

### AGREFEUILLE 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.agrefeuille@notaires.fr  
www.petorinlarregle-sionneau-agrefeuille.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 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

### SAINTE (17100)

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

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

### TONNAY CHARENTE (17430)

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

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

## DEUX-SÈVRES

### ARGENTONNAY (79150)

#### Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

### BRESSUIRE (79300)

#### 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

## VENDEE

### JARD SUR MER (85520)

#### SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

### LES ACHARDS (85150)

#### SELARL JMBC NOTAIRES

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

### LES SABLES D'OLONNE (85100)

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

2 et 4 Av. Georges Pompidou  
Tél. 02 51 21 06 09 - Fax 02 51 21 25 93  
m.e.c.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.lucun@notaires.fr  
www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr/

### MONTAIGU-VENDEE (85600)

#### Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE

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

## VIENNE

### CHATELLERAULT (86100)

#### SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSÉS, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER

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

#### SELARL LECHARTIER - REVEREAU NOTAIRES ASSOCIÉS

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

#### Me Jean-Claude MAGRE

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

### CHAUVIGNY (86300)

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

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

### COUHE (86700)

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

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

### LUSIGNAN (86600)

#### SELARL LMG NOTAIRES

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

### VOUILLE (86190)

#### SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

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

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Charente  
Maritime



239 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AIGREFEUILLE D'AUNIS 198 208 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 208 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, Maison d'habitation 147 m² à rénover une entrée, arrière cuisine, salle d'eau, wc, bureau, cuisine, séjour avec cheminée (insert), à l'étage : palier avec placards, 4 chambres salle de bains wc. PAS DE GARAGE. Jardin clos de 70 m² enviro. RÉF 460

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



338 105 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AIGREFEUILLE D'AUNIS 250 368 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 368 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied, centre d'Aigrefeuille d'Aunis, à rafraîchir, joli jardin arboré de 819 m² au total, plusieurs dépendances Elle se compose d'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 296 400 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

maison individuelle NEUVE (Lot 6) à AIGREFEUILLE D'AUNIS, RT 2012, 65.66 m² habitable, entrée, pièce de vie (36 m²) avec cuisine ouverte équipée et aménagée, 2 chbres, sde t et profitez de tous les atouts de notre belle région. RÉF 467

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



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 296 400 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

maison individuelle NEUVE (lot 5) à AIGREFEUILLE D'AUNIS, écoles, RT 2012 normes handicapées, 65.65 m² habitable, entrée, pièce de vie (35 m²) 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**  
negociation.17115@notaires.fr



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 301 600 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

À SAISIR maison individuelle NEUVE (lot 1) à AIGREFEUILLE D'AUNIS, écoles, 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**  
negociation.17115@notaires.fr



**AIGREFEUILLE D'AUNIS 312 000 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

maison individuelle NEUVE (lot 2) à 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



171 40 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**AYTRE 223 600 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
AYTRE appartement de 67.39m², rez-de-chaussée surélevé, comprenant une entrée avec placard, salon-séjour, cuisine aménagée, équipée, deux chambres, wc séparé, salle d'eau, place parking extérieur. eau/ chauffage dans les charges Copropriété 2500 € de charges annuelles. RÉF 17112-238

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



258 8 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BREUILLET 395 200 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Villa à rafraîchir sur 2 niveaux comprenant : hall d'entrée, cellier, cuisine, séjour-salon avec cheminée, couloir, 2 chambres, salle d'eau, w.c. A l'étage : palier-mezzanine, couloir, 2 chambres, w.c. avec partie lavabo. Garage. Terrasse donnant dans jardin boisé sur 4010 m². RÉF DD/JOM/2203-8

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



**BUSSAC SUR CHARENTE 21 970 €**

20 000 € + honoraires de négociation : 1 970 €  
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 de destination impossible. RÉF 31667

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

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



# Annonces immobilières



**CHAMBON** **70 000 €**  
67 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 4,48 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir 603 m<sup>2</sup> viabilisé sur la commune de Chambon entre Surgères et Aigrefeuille d'Aunis, forme rectangulaire façade de 21 m profondeur de 28 m. Il faut prévoir un assainissement individuel. RÉF 473  
SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78**  
ou **05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**104** **3** **B**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**CHARRON** **364 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison de PP construite en 2000 de 115 m<sup>2</sup>. Elle comprend : entrée, cuisine centrale E/A ouverte sur un séjour donnant accès à une véranda, bureau, wc, salle de bain, et 3 chambres. Terrasse couverte, Grand jardin arboré. Plusieurs dépendances. RÉF BN/486  
Me I. DUPUY  
**05 46 01 10 01**  
negociation.17017@notaires.fr



**254** **7** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**DOLUS D'OLERON** **516 372 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 16 372 €  
soit 3,27 % charge acquéreur  
ILE D'OLERON - A DOLUS, à l'entrée de la commune, dans une rue calme, une maison d'environ 160 m<sup>2</sup> : séjour/salon/cuisine, 1 chambre avec placard, sde avec wc, cuisine d'été sur jardin. au 1er : pièce palier, pièce d'eau avec wc, 2 chambres. 2 garages, jardin clos double accès. RÉF 10726/469  
SCP GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



DPE exempté  
**ESNANDES** **182 000 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Dépendance en pierre à usage de garage de 114 m<sup>2</sup> au sol. Porte d'accès en bois. Hauteur sous comble 7,5 mètres. Courrette de 12 m<sup>2</sup>. RÉF MO 321  
SCP ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38**  
ou **05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

Logement écoprovire



**300** **9** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**FOURAS** **588 472 €**  
570 000 € + honoraires de négociation : 18 472 €  
soit 3,24 % charge acquéreur  
FOURAS - Maison sur rdj, bon état environ 127m<sup>2</sup> ( 127 m<sup>2</sup> au 1er étage + 58 m<sup>2</sup> en SS à finir, dans un quartier résidentiel : entrée, séjour/salon , cuisine AE, 3 chambres dont une avec balcon, sde avec wc, autre sde, wc. en Ss, deux pièces (, buanderie, Garage double. Jardin clos RÉF 10726/468  
SCP GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**248** **10** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**JONZAC** **178 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison individuelle à JONZAC proche des écoles, composée de : entrée, cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, salle d'eau, garage et arrière-cuisine-buanderie, atelier, cellier, chaufferie. Chauffage urbain, pompe à chaleur, cheminée, tout à l'égout. Terrain clos fleuri et arboré. RÉF 1559  
SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE - **05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



**200** **48** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**JONZAC** **231 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison en pierre, au coeur de JONZAC rénovée, composée de : 3 chambres, cuisine aménagée et séjour, salon avec cheminée et poêle à bois, salle d'eau, garage et dépendances. Jardin clos. Chauffage central, double vitrage, centre ville à pied. RÉF 1624  
SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE - **05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



**273** **8** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**JONZAC** **249 900 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de rapport, composée de 2 logements loués à l'année pour 14 400 €, meublés, comprenant chacun : une cuisine aménagée avec séjour, chambre, salle d'eau, WC. Attenant : garage et pièce aménageables. Terrain env : 1400 m<sup>2</sup> constructible. Dans JONZAC, services, écoles, commer... RÉF 1591  
SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE - **05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



**181** **5** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**LA ROCHELLE** **166 170 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 170 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
LES MINIMES, à proximité immédiate des facultés, écoles, et méga CGR, au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur, T1 bis de 35 m<sup>2</sup> loué 449 €/mois. Entrée/pl, pièce de vie avec kitchenette, chbre et sdeau. Emplacement de pkg privatif. Copropriété RÉF 31406  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**261** **8** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**LE GUA** **312 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Centre ville Local pro de 290 m<sup>2</sup> : 3 ateliers, h ss plafond grde porte d'accès et appart de 118 m<sup>2</sup> à rafraîchir au dessus compr : entrée, séjour, cuis, SAM, bureau, 2 ch, SDB, véranda à rénover; petit jard, parky à proximité. RÉF 01980  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**508** **16** **G**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**MARANS** **131 250 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE maison type 2 de plain-pied d'environ 45 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> terrasse plein sud. Absence de garage. RÉF LU 323  
SCP ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38** ou **05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



**MARANS** **147 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
EXCLU maison ancienne en pierre à étage de 99 m<sup>2</sup>. Elle comprend : entrée sur une pièce de vie orientée, chambre, dégagement et placard. Au 1er étage : palier, 2 chambres, SDB et WC. Une petite cour commune avec un accès sur rue. Prévoir de nombreux travaux intérieurs. RÉF BN/491  
Me I. DUPUY  
**05 46 01 10 01**  
negociation.17017@notaires.fr



**285** **74** **F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**MARENNES** **251 100 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €  
soit 4,62 % charge acquéreur  
Maison à vendre à MARENNES en Charente-Maritime (17), de plain-pied à rafraîchir comprenant : hall d'entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée insert, couloir, 3 chambres, salle d'eau, w.c., débarras. Cuisine d'été, garage, abri chaudière. Grenier. Jardin. RÉF DD/JOM/2204  
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES  
**05 46 85 05 47**  
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



**147** **34** **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**NIEULLE SUR SEUDRE** **332 800 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Propriété de campagne sur 285 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. travx finitions à prévoir. RÉF 01962  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr

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

**immo not**  
l'immobilier des notaires

**Patricia NOGIER**  
**05 55 73 80 33**  
pnogier@immonot.com



**388** **13** **F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**PONS** **116 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Pons (17), maison 140 m<sup>2</sup> habitable : salon/séjour, cuisine, étage 2 chambres, salle d'eau. Garage 34 m<sup>2</sup>. Jardin 629 m<sup>2</sup>. chauffage électrique. RÉF 1610  
SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE  
**05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



**131** **10** **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**PONS** **293 776 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 13 776 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
RÉF 17111 FM 402 Maison atypique A VENDRE, 20 kms de PONS et COGNAC, à 1 H de la Mer de ROYAN, sur la commune de ARCHIAC (bourg tous commerces). Une propriété AVEC VUE IMPRENABLE, clos de murs, de 1870, rénovée en 2016 avec goût, au calme, de 211 m<sup>2</sup> hab. et 223 m<sup>2</sup> d'annexes. RÉF 17111-402  
SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS  
**06 82 42 70 24** ou **06 43 19 04 02**  
negociation.17111@notaires.fr



DPE exempté  
**PONT L'ABBE D'ARNOULT** **124 970 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
Au coeur de Pont L'Abbé d'Arnoult, maison ancienne composée de deux appartements, l'un T3 loué 410 €/mois; l'autre T2 loué 400 €/mois. Prévoir des travaux. Ouvertures en bois double vitrage. Chauffage électrique. Petit chai en extérieur. RÉF 30784  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr

# Annonces immobilières



204 32 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## PUILBOREAU

**330 970 €** (honoraires charge vendeur)  
PUILBOREAU - Dans lotissement, au calme, pavillon d'environ 110 m² comprenant : entrée avec placard, cuisine AE, séjour/salon avec cheminée ouvrant sur véranda, dégagement, 4 chambres, salle de bains avec baignoire et douche, wc. Garage. Terrasse. Jardin clos et arboré. RÉF 10726/455

SCP GIBEAU et GIBOIN

**05 46 82 30 30**

christine.boyet.17051@notaires.fr



273 4 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## ROCHEFORT

**124 972 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 972 € soit 4,14 % charge acquéreur  
ROCHEFORT - A VENDRE en centre ville appt loué de 49,9 m² (loi Carrez) au 1er étage sur cour comprenant : entrée, wc, salle d'eau, chambre, pièce de vie avec coin cuisine, véranda. Copropriété de 4 lots, 120 € de charges annuelles. RÉF 10726/472

SCP GIBEAU et GIBOIN

**05 46 82 30 30**

christine.boyet.17051@notaires.fr



222 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## ROCHEFORT

**142 482 €**  
137 000 € + honoraires de négociation : 5 482 € soit 4 % charge acquéreur  
ROCHEFORT - Hyper centre, Appart loué sur cour au 1er d'une copropriété sécurisée et calme comprenant : entrée avec placard, chambre parentale (salle d'eau), pièce de vie lumineuse avec cuisine AE, wc... Cave et grenier. Copropriété de 21 lots, 1344 € de charges annuelles. RÉF 10726/463

SCP GIBEAU et GIBOIN

**05 46 82 30 30**

christine.boyet.17051@notaires.fr



253 13 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## ROCHEFORT

**145 572 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 € soit 3,98 % charge acquéreur  
ROCHEFORT - A VENDRE, Centre ville, appt libre au 4 avril 2022, en rdc de 48,9 m² (loi Carrez) comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée, dégagement, wc, salle d'eau, deux chambres. Copropriété de 4 lots, 120 € de charges annuelles. RÉF 10726/470

SCP GIBEAU et GIBOIN

**05 46 82 30 30**

christine.boyet.17051@notaires.fr



220 10 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## ROCHEFORT

**150 720 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 5 720 € soit 3,94 % charge acquéreur  
Au RDC d'une petite copropriété, apt T3 d'environ 63 m² hab vendu loué (échecance du bail 01/2024). Hall d'entrée, cuisine aménagée, séjour, dégagement, deux chbres et sd'eau. Loyer mensuel: 590 € CC. Copropriété de 6 lots, 840 € de charges annuelles. RÉF 31622

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA

**06 76 01 57 87**

service-negociation.17060@notaires.fr



167 8 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## ROCHEFORT

**161 022 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 € soit 3,89 % charge acquéreur  
ROCHEFORT- A VENDRE CV appt en duplex loué, au 1er étage de 47,9 m² (loi Carrez) 76 m² surface utile : entrée , séjour/salon avec balcon, cuisine ouverte aménagée avec balcon, salle d'eau, wc. Au 1er : une pièce et 2 chambres Copropriété de 4 lots, 180 € de charges annuelles. RÉF 10726/471

SCP GIBEAU et GIBOIN

**05 46 82 30 30**

christine.boyet.17051@notaires.fr



213 6 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## ROCHEFORT

**289 772 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur  
CHANTE ALOUETTE - ROCHEFORT - Pavillon de 92 en BE, dans les faubourgs de 96 m² : entrée, séjour/salon , cuisine AE, arrière-cuisine, trois chambres, dégagement, wc, salle d'eau. Garage avec galetas. Terrasse sur l'arrière. Jardin clos. RÉF 10726/466

SCP GIBEAU et GIBOIN

**05 46 82 30 30**

christine.boyet.17051@notaires.fr



191 35 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## 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, biblio. Au 1er: palier, séjour, cuisine équipée, 2 chbres/ch et sd'eau. Au 2nd: palier, chambre et grenier aménageable. Grd cave saine. Beau potentiel. Jardin. Gge. Chai. RÉF 21125

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA

**06 76 01 57 87**

service-negociation.17060@notaires.fr



206 42 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## 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. RÉF 31555

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA

**06 76 01 57 87**

service-negociation.17060@notaires.fr



317 99 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## SAINTES

**136 396 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 396 € soit 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 RÉF 17111-392

SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS

**06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02**

negociation.17111@notaires.fr



165 34 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## SEMUSSAC

**433 970 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 13 970 € soit 3,33 % charge acquéreur  
A 7 kms de Royan, en centre bourg, immeuble de rapport à moderniser en bon état de gros oeuvre, sur plus de 240 m² au sol, sur deux niveaux. 5 apts, beaux volumes, tous libres à la vente. Dépendances. Jardin de part et d'autre, plusieurs accès sur la rue, pkg. RÉF 29789

SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT,

RACAUD et MORERA

**06 76 01 57 87**

service-negociation.17060@notaires.fr



## ST JEAN D'ANGELY 169 970 €

162 000 € + honoraires de négociation : 7 970 € soit 4,92 % charge acquéreur  
RÉFÉRENCE ANNONCE FM404 MAISON A VENDRE, à 16 kms de ST JEAN D'ANGELY, 7 kms de AULNAY, 25 kms de COGNAC, 35 kms de SAINTES....sur la commune de CHERBONNIERES. Une belle maison charentaise de 126 m² hab. avec 3 chambres, garage et piscine. RÉF 17111-404

SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS

**06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02**

negociation.17111@notaires.fr



## ST OUEN D'AUNIS 450 000 €

435 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,45 % charge acquéreur  
Maison PP avec un appartement à l'étage .Se compose : séjour, cuisine O, 2 chambres, bureau , SDB avec WC, salle d'eau avec WC. A l'étage un T3 indépendant avec cuisine ,salle à manger ,salon, 2 chambres, salle d'eau et WC, terrasse et balcon. Terrain clos et piscine, garage. RÉF BN/499

Me I. DUPUY

**05 46 01 10 01**

negociation.17017@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 viagère 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

# Changez vos habitudes !



L'Info d'ici, c'est nous  
du lundi au samedi

7 h 15 - 7 h 48

8 h 15 - 8 h 48

10 h 30 - 12 h 05

18 h 15 - 19 h 15

ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTES 102.3

demoisellefm.com  
**05 46 88 77 44**



# Annonces immobilières



**ST SULPICE D'ARNOULT 135 270 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 270 €  
soit 4,05 % charge acquéreur  
Pavillon individuel de 1989, d'environ 90 m<sup>2</sup> habitables, à la sortie du village. Entrée par le séjour ou cellier, pièce de vie avec cheminée insert, cuisine aménagée ouverte, trois chambres et salle de bains. Jardin autour non clos. Prévoir des travaux de rafraîchissement. RÉF 31855  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**STE GEMME 166 170 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 170 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
Pavillon récent de plain pied sur terrain de 1043 m<sup>2</sup>, en très bon état, et comprenant entrée par la pièce de vie avec cuisine aménagée équipée, dégagement, deux chambres et salle d'eau. Garage attenant. RÉF 31827  
SELARL B. et O. RIVIERE, DUPRAT, RACAUD et MORERA  
**06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



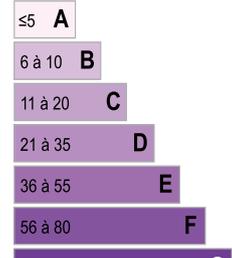
**STE SOULLE 379 600 €**  
365 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
SAINTE-SOULLE, maison de plain-pied 129m<sup>2</sup>, à 5mm des commerces et écoles, elle se compose: d'une entrée, cuisine ouverte sur la salle à manger/ salon, dégagement, quatre chambres avec placard, wc, salle de bains et douche, bureau avec mezzanine, arrière cuisine, terrain 1159m<sup>2</sup>. RÉF 17112-237  
SELARL AUNIS NOT'AIRE  
**06 44 16 54 27**  
daniele.frouin.17112@notaires.fr



**TONNAY CHARENTE 88 922 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 €  
soit 4,61 % charge acquéreur  
TONNAY-CHARENTE - En hyper centre maison de ville à rénover en intégralité de 48 m<sup>2</sup> environ (possibilité d'agrandissement de l'étage d'environ 17 m<sup>2</sup>) : 2 pièces en rdc et une pièce à l'étage. Pas d'extérieur, ni d'électricité et d'eau. RÉF 10726/458  
SCP GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES



Forte émission de GES



**TRIZAY 186 772 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 6 772 €  
soit 3,76 % charge acquéreur  
TRIZAY - Maison de 80 m<sup>2</sup> hors verrière, assainissement à faire : entrée sur verrière de 20 m<sup>2</sup>, cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc, buanderie. Garage, grand jardin arboré avec puits. A rafraîchir, possibilité de diviser la parcelle. Terrasse couverte. RÉF 10726/476  
SCP GIBEAU et GIBOIN  
**05 46 82 30 30**  
christine.boyet.17051@notaires.fr



**VAUX SUR MER 1 133 000 €**  
1 100 000 € + honoraires de négociation : 33 000 €  
soit 3 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Centre ville, villa rénovée en 2nd ligne mer, jardin paysagé de 1271 m<sup>2</sup>, RDJ 121 m<sup>2</sup> cuis aménagée, 2ch, pièce de vie (55 m<sup>2</sup>) ouverte sur le jardin, SDE, 1er ét. (103 m<sup>2</sup>) : séjour/veranda vue mer, cuis aménagée, 2 ch, bureau, SDE, GGE d'env 45 m<sup>2</sup> RÉF 19184  
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**VILLEDOUX 299 000 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3,10 % charge acquéreur  
Maison PP, d'une surface de 74m<sup>2</sup> rénovée en 2022. Elle comprend : une entrée sur séjour/ 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 parcelle de 525 m<sup>2</sup>. RÉF BN/496  
Me I. DUPUY  
**05 46 01 10 01**  
negociation.17017@notaires.fr

## Deux Sèvres



**ARGENTON L'EGLISE 253 935 €**  
243 000 € + honoraires de négociation : 10 935 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
ARGENTON L'EGLISE - Argenton l'Eglise (Loretz d'Argenton), à 1 Heure d'Angers, de Cholet, 30 minutes de Saumur. Très belle rénovation de 130 m<sup>2</sup> sur terrain clos de 5009 m<sup>2</sup>. Composée d'une grande pièce de vie avec poêle à bois, une cuisine ouverte aménagée et équipée (2021), un cellier, wc. Au p... RÉF AGM 399\*  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - **06 75 79 87 59**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**ARGENTONNAY 32 400 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 8 % charge acquéreur  
BOESSE - Argentonay, Boesse, petite maison de 35 m<sup>2</sup> indépendante avec jardin. Elle se compose d'une entrée sur séjour avec cuisine aménagée, une chambre, une salle d'eau avec wc. Un atelier, parking et jardin. Maison louée 300 € mensuel, locataire en place. RÉF AGM 402  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - **06 75 79 87 59**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**BRESSUIRE 212 135 €**  
203 000 € + honoraires de négociation : 9 135 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Bressuire, à proximité des écoles et commerces, proche de la coulée verte. Maison de 1997 rénovée en 2017 comprenant rez- de- chaussée: une entrée avec rangements, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon/séjour, wc. Possibilité d'aménager une suite parentale dans le gar... RÉF AGM 398\*  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire  
**06 75 79 87 59**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**BRESSUIRE 220 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison Individuelle comprenant: Au RDC: une entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon, salle d'eau avec W.C., bureau. A 1er: trois chambres, salle de bains et W.C. Extérieur: Trois hangars de 505m<sup>2</sup> et 220m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain de 7330m<sup>2</sup>. RÉF 79025-222  
Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12**  
ou **05 49 65 00 80**  
service.immobilier.79025@notaires.fr

**CHATILLON SUR THOUET 29 125 €**  
27 125 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 7,37 % charge acquéreur  
CHATILLON SUR THOUET (79)  
Terrain à bâtir non viabilisé de 1085m<sup>2</sup> RÉF 79025-229  
Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12**  
ou **05 49 65 00 80**  
service.immobilier.79025@notaires.fr

**CHATILLON SUR THOUET 93 500 €**  
88 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 6,25 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir CHATILLON-SUR-THOUET (79) Parcelle de 3505m<sup>2</sup> avec la possibilité de faire un lotissement. RÉF 79025-230  
Me L. TRARIEUX  
**05 49 65 91 12**  
ou **05 49 65 00 80**  
service.immobilier.79025@notaires.fr

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

**Immonot**  
**immo not**  
l'immobilier des notaires

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



**NOUËL LES AUBIERS 309 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3 % charge acquéreur  
Noël les Aubiers, bâtiment professionnel, construction 2010, de type restaurant ou autre, superficie 309 m<sup>2</sup>, 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 stockage, sanitaires. Une partie technique: local v... RÉF AGM 387\*  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire - **06 75 79 87 59**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



**ST MAIXENT L'ECOLE 80 000 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation de 105 m<sup>2</sup> comprenant : Rez-de-chaussée : Une entrée, un salon, une cuisine, un wc et un garage. 1er étage : deux chambres, un bureau, une salle de bains avec wc et deux pièces mansardées. Petite courrette. RÉF 86009-940337  
SELARL LMG NOTAIRES  
**05 49 43 21 77**  
immobilier.86009@notaires.fr



**VOULTEGON 84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Voultegon, maison louée avec loyer mensuel de 470 €. Elle se compose: une entrée sur séjour avec cuisine ouverte, un bureau, une salle de bains, wc A l'étage: un palier, deux chambres, une salle d'eau avec wc. Garage, terrasse et terrain. Maison en Double vitrage, chauffage fio... RÉF AGM 400\*  
Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire  
**06 75 79 87 59**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr

# Annonces immobilières



278 9 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHAILLE LES MARAIS 182 000 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CHAILLE LES MARAIS, maison de plain-pied de T 4 de 114 m<sup>2</sup> habitables. Parcelle de 1113 m<sup>2</sup>. une entrée, une cuisine équipée, un cellier, un salon et un séjour, un couloir et placards, une salle de bains et douche, trois chambres, garage cave Prévoir des travaux. RÉF TH 312  
SCP ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr



436 --- G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**JARD SUR MER 130 000 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
BOURG - Charmante maison de pays de 25m<sup>2</sup> comprenant : cuisine, une chambre, salle d'eau-wc RÉF 924937  
SELARL VENDEE LITTORAL  
NOTAIRES  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



**JARD SUR MER 371 988 €** (honoraires charge vendeur)  
Au calme, à 1.5kms de la mer, maison de 95m<sup>2</sup> comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc, terrasse couverte. Garage, dépendances, sur terrain clos de 981m<sup>2</sup>. RÉF 947446  
SELARL VENDEE LITTORAL  
NOTAIRES  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



259 42 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LES SABLES D'OLONNE 356 320 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
OLONNE SUR MER Maison de 107m<sup>2</sup> hab., comp.: Pièce de vie traversante avec cheminée, cuisine équipée, 3 chambres dont une avec salle d'eau, 2ème salle d'eau. Garage attenant et dépendance. Très beau terrain clos de 764m<sup>2</sup>. RÉF 85072-903  
SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



622 107 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LUCON 259 600 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 3,84 % charge acquéreur  
Au calme, maison construite après-guerre, 90 m<sup>2</sup> habitables : couloir desservant un séjour avec poêle, cuisine, 2 chambres, salle d'eau WC. Sous-sol complet avec chambre, WC, garage, atelier, chaufferie, etc... Jardin calme et agréable. RÉF 85088-2114  
SCP O'NEILL-VEILLON-LAGRUE-SAINLOT - **02 51 56 01 22**  
office.notarial.lucun@notaires.fr



297 63 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LUCON 414 100 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €  
soit 3,52 % charge acquéreur  
Luçon, proximité du centre-ville : charmante maison d'une superficie habitable de 152 m<sup>2</sup>. Grand séjour, salon, cuisine ouverte, 3 chambres, mezzanine, 2 salles d'eau avec WC... Jardin clos et sans vis à vis, dépendances... A découvrir !  
RÉF 85088-2129  
SCP O'NEILL-VEILLON-LAGRUE-SAINLOT - **02 51 56 01 22**  
office.notarial.lucun@notaires.fr



**ST VINCENT SUR JARD 141 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A 100m de la plage, dans résidence avec piscine, charmant pavillon de 37m<sup>2</sup> comprenant : séjour coin cuisine aménagée, 1 chambre, cabine, mezzanine, débarras, jardin clos. RÉF 916075  
SELARL VENDEE LITTORAL  
NOTAIRES  
**02 51 21 78 87**  
laurence.tymen.85084@notaires.fr



415 132 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VENANSAULT 156 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,33 % charge acquéreur  
Prox BEAULIEU SOUS LA ROCHE, Maison avec fort potentiel compr : - partie habitable de 85m<sup>2</sup> avec 5 pièces - Grenier aménageable de 70m<sup>2</sup> Grange non attenante de 65m<sup>2</sup> environ Terrain de 444m<sup>2</sup> RÉF 85072-909  
SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



293 6 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VOUILLE LES MARAIS 269 900 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 3,81 % charge acquéreur  
Très belle maison ancienne de plain-pied T 4 de 141 m<sup>2</sup> habitables. cuisine, salon salle à manger WC salle de bains, deux chambres bureau chambre parentale salle d'eau et WC Terrasse Sud Garage 50 m<sup>2</sup> Jardin de 897 m<sup>2</sup> Propriété entièrement rénovée avec goût RÉF DA 322  
SCP ARCOUET et GIRAUDET  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
benoist.noel@notaires.fr

**CLÉOUEST PROMOTION**  
Promotion immobilière

6 maisons clés en main, tout confort, au coeur de la ville de Niort

*Les Hauts de la Blauderie*

Contactez CLÉOUEST PROMOTION Tél. 05 49 33 73 11

Toutes nos offres sur [www.maisonsdumarais.com](http://www.maisonsdumarais.com)

# Annonces immobilières



**BONNES 54 800 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 9,60 % charge acquéreur  
A BONNES, terrain à bâtir d'environ  
3616 m<sup>2</sup> à viabiliser. Très belle vue !!  
RÉF 2275

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



**CELLE LEVESCAULT 219 450 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
CELLE LEVESCAULT, une longère de  
220 m<sup>2</sup> comprenant : Une entrée, une  
cuisine ouverte sur salle à manger, un  
salon, une chambre, une salle de bains  
et une salle d'eau avec wc, une arrière-  
cuisine, un cellier, un dressing. 1er  
étage : deux chambres, une salle d'eau  
avec wc RÉF 86009-936738

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



**CENON SUR VIENNE 188 640 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Prox Bourg, PAVILLON B.E. env 94m<sup>2</sup>  
hab, compr : en RC : entrée et dgt av  
plac., cuis. amén/coin-repas (16m<sup>2</sup>),  
séjour (25m<sup>2</sup>), trois chbres dt deux av  
plac, s.d'eau, wc suspendus ; Ss-sol  
semi-enterré : garage, cuis.d'été et  
autre pce, cave. Terrain autour de  
833m<sup>2</sup>. RÉF 86024-MAIS2105

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



**CHATELLERAULT 89 800 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 5,65 % charge acquéreur  
APPARTEMENT T3-67m<sup>2</sup> hab sis au  
7e étage avec ascenseur compre-  
nant : - Entrée avec placard, séjour  
(17m<sup>2</sup>), cuisine (9m<sup>2</sup>), salle d'eau, 2  
chambres (11et12m<sup>2</sup>), cellier. - Cave  
en sous-sol et parking. Copropriété  
de 114 lots, 1150 € de charges  
annuelles. RÉF 86024-APPT2111

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



**CHATELLERAULT 86 920 €**  
82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Châtellerault (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. Prix net vendeur  
82000 € Honoraires de négociation  
6%ttc. DPE 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 : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur  
AUCHAN - Vienne, Châtellerault,  
maison de ville, quartier Auchan, de  
plein pied: arrière cuisine, chambre,  
séjour, cuisine, wc salle d'eau.  
Chambre à l'étage avec accès  
extérieur. Cave sou partie, Garage,  
dépendance avec cuisine d'été et  
Jardin. 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, Châtellerault Ouest,  
86100, maison ancienne T3, 83m<sup>2</sup>,  
rc: salon, salle à manger, cuisine,  
salle d'eau-wc, A l'étage: mezzanine,  
une chambre, un bureau, terrain  
de 339m<sup>2</sup>. Dpe Blanc Honoraires  
6%TTC RÉF 14708/27

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



**CHATELLERAULT 101 760 €**  
96 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Châtellerault, 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  
292m<sup>2</sup>. Hon nego 6%ttc RÉF 14708/22

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



**CHATELLERAULT 146 720 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
PAVILLON env. 134m<sup>2</sup> hab, compre-  
nant : . en RC : entrée, cuisine amé-  
nagée, salle à manger-salon (34m<sup>2</sup>)  
av chem, chambre, salle d'eau, wc ; .  
à l'étage : 3 chambres avec placard,  
salle de bains/wc. Sous-sol à usage de  
garage, buanderie/chauffie Terrain  
autour de 440m<sup>2</sup>. RÉF 86024-MAIS2094

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



**CHATELLERAULT 165 584 €**  
158 000 € + honoraires de négociation : 7 584 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
EST - PAVILLON de plain-pied (env.  
99m<sup>2</sup> hab), compr : petite véranda à  
l'entrée, sàm-salon (25m<sup>2</sup>) av chem. et  
cuis. (10m<sup>2</sup>) donnant s/veranda (19m<sup>2</sup>),  
trois chambres, sdb/dche, wc ; Ss-sol  
enterré : buand, garage, chauff... Jardin  
autour avec abri. Accès camping-car.  
Terrain 1.083m<sup>2</sup>. RÉF 86024-MAIS2112

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



**CHATELLERAULT 167 680 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
PAVILLON construit en 1980, env  
110m<sup>2</sup> hab., compr : . RC surélevé :  
vaste entrée av plac, 2 chbres, sdb,  
wc av lav, cuis. amén., sàm (15,6m<sup>2</sup>),  
salon (26m<sup>2</sup>) av chem. Grenier  
aménageable au-dessus de 100m<sup>2</sup>.  
Ss-sol compartimenté. Terrain autour  
de 3.408m<sup>2</sup>. RÉF 86024-MAIS2079

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



**CHAUVIGNY 162 440 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
A CHAUVIGNY, maison de plain-pied  
d'environ 128 m<sup>2</sup> offrant une cuisine  
aménagée et une arrière cuisine, un  
séjour d'environ 30 m<sup>2</sup>, 3 chambres  
et une salle d'eau. Un garage haut de  
plafond idéal pour y garer un cam-  
ping-car. Le tout sur un terrain de  
1490 m<sup>2</sup>. RÉF 2337

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



**PAIZAY LE SEC 187 560 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
A 15 min de Chauvigny, Maison  
ancienne d'env 151 m<sup>2</sup> : cuisine  
ouverte donnant sur s.à manger, salon  
d'env. 30 m<sup>2</sup>, s.d.b, 2 wc, buanderie, 3  
ch, bureau (possibilité 4ème chambre).  
Abri de jardin. Grande cave. Terrain clô-  
turé. Dépendance d'env. 210 m<sup>2</sup>. L'ens.  
sur 1 926 m<sup>2</sup>. RÉF 2328

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



**POITIERS 167 200 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Terrain à Bâtir SECTEUR LE BREUIL  
MINGOT de 3 106 m<sup>2</sup> non viabilisé  
avec possibilité de raccordement au  
tout-à-l'égout. RÉF 86009-939251

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



**POUILLE 59 800 €**  
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 m<sup>2</sup> au  
sol. Grenier au-dessus. L'ensemble  
sur un terrain d'environ 400 m<sup>2</sup>.  
RÉF 2300

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



**ROUILLE 115 500 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Au cœur de Rouille, une maison  
d'habitation de 95 m<sup>2</sup> avec son  
garage: Rez-de-chaussée : une  
entrée, un salon, une cuisine, une  
chambre, une salle de bains avec  
douche et un wc. 1er étage : deux  
chambres plus une pièce. Un garage  
de 40 m<sup>2</sup>. Le tour sur un terrain de  
337 m<sup>2</sup> RÉF 86009-942681

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



**ROUILLE 141 750 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Sur la commune de Rouille, une  
maison en pierre de 136 m<sup>2</sup> compre-  
nant : Rez-de-chaussée : un salon,  
une cuisine, un bureau, un cellier, une  
buanderie, une salle de bains, un wc,  
chaufferie et Véranda. 1er étage : trois  
chambres et une mezzanine. Le tout  
sur un terrain de 2 339 m<sup>2</sup> RÉF 1075

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



**TERCE 224 030 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 030 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Tercé, maison de plain pied offrant:  
entrée, cuisine, séjour, 3 chambres,  
salle de bain complète, wc, cellier.  
Garage d'environ 60 m<sup>2</sup> avec mezza-  
nine de rangement. Grande terrasse.  
L'ensemble sur un terrain de 2 289  
m<sup>2</sup>. RÉF 2321

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



**Une acquisition  
immobilière  
à des répercussions  
fiscales  
et patrimoniales**

Votre notaire les envisage  
à vos côtés

*Un bien immobilier : 10 candidats*

**CHOISISSEZ**  
**LE MEILLEUR**  
**ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)

**MAISONS DU MARAIS**

Construction de maisons  
depuis 1976

# Vous allez adorer faire construire !



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

📍 79000 NIORT Tél. 05 49 33 22 11 📍 79200 PARTHENAY Tél. 05 49 64 55 24

📍 79300 BRESSUIRE Tél. 05 49 80 24 56 📍 79100 THOUARS Tél. 05 49 96 13 90

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

📍 17000 LA ROCHELLE Tél. 05 46 30 38 80

Consultez toutes nos offres sur [www.maisonsdumarais.com](http://www.maisonsdumarais.com)

