

immonot

POITOU-CHARENTES

N° 102 - Mai 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

SPÉCIAL SALON DE VENDÉE - LA ROCHE/YON

ASTUCES pour valoriser votre maison

MON PROJET Un crédit pour tout...
... tout en une mensualité !

LE VIAGER La solution à vos préoccupations !





**s'engage à vos côtés
dans l'économie d'énergie**



VOTRE STATION PHOTOVOLTAIQUE OFFERTE*

3 panneaux - Installation et pose incluses



+ de 12 ans

d'expérience dans l'installation
de panneaux photovoltaïques



**Accompagnement sur toute
la durée de vie de la centrale**
Maintenance et entretien



Garanties

Contrat sécurisé avec
contre garantie de l'État
sur 20 ans

☎ 0240 300 200

www.alliance construction.fr

Retrouvez @maisons_alliance sur



* Offre valable du 1er au 31 mai 2022 - Valeur de l'offre 4500€ TTC - Pose et installation réalisées après la remise des clefs. Conditions générales disponibles sur notre site internet et en agence. Document et visuel non contractuel communiqué à titre indicatif. Imprimeur Print'o'clock - Toulouse - Imprimé sur du papier PEFC pour le développement des forêts. ALLIANCE CONSTRUCTION - SASU au capital de 1 000 000 € - PA du Val de Moine - 2 Bis avenue de l'Europe ST GERMAIN SUR MOINE 49230 SEVREMOINE - 435 301 270 RCS ANGERS



SOMMAIRE



FLASH INFO

SPÉCIAL SALON DE VENDÉE - LA ROCHE/YON

Bonus immobilier :

astuces pour valoriser votre maison

Louer en meublé non professionnel,

un investissement confortable

Étude géotechnique :

richesse et faiblesse du sol en pleine exploration !

Le contrat de construction,

échafaudez votre projet en toute sécurité

Le viager : la solution à vos préoccupations !

Taux immobiliers,

des frémissements à la hausse sans conséquence

Un crédit pour tout... Tout en une mensualité !

Changez de vie, créez votre gîte

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime

Deux-Sèvres

Vendée

Vienne

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



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **30 mai 2022**

ÉDITO



FAITES DE BONNES COURSES !

La période actuelle peut inciter certains d'entre nous à se rendre dans les commerces alimentaires pour faire quelques provisions... Un réflexe bien compréhensible au regard des possibles pénuries qui nous guettent.

Cependant, les incertitudes actuelles ne doivent pas nous faire perdre de vue qu'il faut aussi penser à l'avenir. Comme l'écrivait François-René de Chateaubriand :

« les moments de crise produisent aussi un redoublement de vie chez les hommes ».

C'est sans doute le moment de mobiliser notre énergie pour préparer un beau projet. Voilà une occasion de nous consacrer aux achats immobiliers que nous pouvons effectuer dans les offices notariaux.

Les notaires nous y accueillent pour nous présenter les maisons, appartements, terrains à la vente. Les biens proposés s'affichent à leur juste prix en raison de l'expertise réalisée par le notaire dès leur mise en vente.

Les crédits immobiliers constituent toujours de belles opportunités avec un taux de 1,30 % sur 20 ans.

Les aides pour la rénovation énergétique des logements fonctionnent à plein régime avec « Ma prime rénov ». Un coup de pouce bien utile pour faire l'acquisition d'une maison à restaurer...

Dans ces conditions, tous les signaux pour faire nos courses immobilières restent au vert ! Un nouveau logement plus pratique et plus économique nous apporte bien des réponses face à la crise que nous traversons. Sans compter la dimension sécuritaire que procure un patrimoine immobilier pour l'avenir.

Un bien précieux qui peut générer un capital ou servir à aider nos proches...

Sans doute nous faut-il privilégier les enseignes immobilières des notaires pour nous approvisionner dans la période actuelle !

Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com

Rédacteur en chef





COMPTEUR LINKY

Refuser va coûter cher

Le déploiement du compteur Linky touche à sa fin. Au 31 décembre 2021, selon la Commission de régulation de l'énergie, 90 % des foyers en étaient équipés gratuitement. À partir de 2023, les ménages qui auront refusé l'installation du compteur Linky et qui n'auront pas communiqué leur relevé de consommation durant les 12 derniers mois paieront un supplément de 8,30 € tous les deux mois, soit 49,80 € par an, pour couvrir les coûts des relevés de compteur. Dès 2025, tous les clients sans compteur devraient être sanctionnés, « sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique ».

SUPER PINEL

FORMULE SURPUISSANTE POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

La formule magique du Pinel repose sur sa capacité à réduire les impôts à condition d'investir dans un logement neuf destiné à être loué. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel se voit enrichi de nouveaux critères liés aux performances énergétiques et à la surface du logement, pour les investissements réalisés en 2023. Pour continuer à bénéficier des avantages fiscaux, les investisseurs vont devoir opter pour la formule sur-vitaminée, le Super Pinel. À partir de 2023, ils pourront ainsi réaliser une économie de 12, 18 ou 21 % sur le prix d'achat du logement à condition de s'engager

à le louer durant une période de 6, 9 ou 12 ans. Réduction déjà appliquée pour tout achat réalisé jusqu'au 31 décembre 2022. Ensuite, le Pinel classique va perdurer avec une formule édulcorée. Le gain en crédit d'impôt va être ramené à 10,5 %, 15 % et 17,5 % sur le prix du bien et pour les mêmes durées de location. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel fixe quelques critères supplémentaires liés à la localisation et à la superficie des logements. Les programmes immobiliers devront élire domicile dans les quartiers jugés prioritaires au regard

de la politique de la ville concernée. Ces constructions respecteront des niveaux de performance énergétique conformes à la version 2025 de l'actuelle réglementation environnementale (RE 2020). Chaque lot offrira une surface habitable minimale de 28 m² pour un T1, 45 m² pour un T2, 62 m² pour un T3, 79 m² pour un T4 et 96 m² pour un T5. Même règle pour les extérieurs privatifs qui s'invitent au programme et représenteront 3 m² pour un T1 ou 7 m² pour un T4 et 9 m² pour un T5. Quant à la configuration intérieure, les T3 et plus disposeront de 2 orientations différentes.



#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-immo.com

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

MaPrimeRénov' 1 000 € de bonus

Du 15 avril au 31 décembre 2022, les aides accordées dans le cadre de MaPrime Rénov' pour remplacer une chaudière au gaz ou au fioul par un mode de chauffage plus « vertueux » (pompe à chaleur, chaudière biomasse), seront augmentées de 1 000 €. Selon Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique, « en cumulant les aides MaPrimeRénov' et les certificats d'économie d'énergie (CEE), il sera ainsi plus avantageux pour les ménages les plus modestes de choisir une pompe à chaleur ou une chaudière biomasse et de se passer du gaz ». Grâce à ces deux dispositifs cumulés, les ménages pourront bénéficier jusqu'à 9 000 € d'aides pour changer leur chaudière au gaz par une pompe à chaleur, contre 8 000 € actuellement.

Taux des crédits immobiliers en mars 2022

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	1,01 %
20 ans	1,13 %
25 ans	1,25 %

FISCALITÉ



LOUER SANS PAYER D'IMPÔT

Lorsque vous louez ou sous-louez une ou plusieurs pièces de votre résidence principale, il s'agit d'une location meublée. Les loyers perçus sont imposables dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Mais vous pouvez bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, si les trois conditions suivantes sont réunies :

- les pièces louées ou sous-louées font partie de votre résidence principale ;
- les pièces louées constituent la résidence principale du ou des locataires (ou sa résidence temporaire s'il justifie d'un contrat de travail saisonnier) ;
- le prix de la location est fixé dans des limites raisonnables.

Pour apprécier si ce dernier critère est rempli, l'administration publique chaque année deux plafonds selon les régions. Pour 2022, les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 192 € en Île-de-France et à 142 € dans les autres régions.

Source : Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP-Impôts) du 23 février 2022



Pourcentage des Français ayant un projet d'acquisition considérant que le DPE est un élément primordial dans leur choix.

Source : étude Drimki-BVA

SUCCESSIONS VACANTES

Un nouveau service pour y mettre fin

Chaque année, ce sont environ 200 millions d'euros qui ne sont pas dévolus à qui de droit. C'est alors l'administration des Domaines qui assure la gestion des biens du défunt. Pour remédier à ce phénomène, la direction nationale d'Interventions domaniales (DNID), lance un nouveau service destiné à la recherche des successions vacantes. Il permet de savoir si une succession a été déclarée vacante et si elle a été prise en charge par un service des Domaines. Il suffit de compléter un formulaire permettant d'identifier le défunt. Si la succession a été prise en charge par les Domaines,

les usagers connaîtront les coordonnées du service concerné et l'avancement du dossier (réalisation d'un inventaire...). Si ce n'est pas le cas, les personnes intéressées peuvent télécharger une attestation dite de «non nomination» pour demander au juge de désigner le Domaine comme curateur de la succession. Cette fonctionnalité facilitera la tâche des héritiers, des notaires mais aussi des créanciers ou des personnes confrontées à une situation de «blocage» du fait que la succession n'est pas clôturée. **Pour vous connecter au formulaire : recherchesuccessionsvacantes.impots.gouv.fr**

**Vous cherchez à vendre au mieux
votre bibliothèque de livres anciens ?
Nous vous conseillons gratuitement**

Jean-Luc Boisseau
Expert agréé par la Cour d'appel de Bordeaux
& Loup Axmann
Experte en livres anciens et modernes

**Plus de 20 ans d'expérience pour conseiller,
estimer, expertiser et vendre vos livres anciens
et modernes, photographies, documents, etc.**

05 47 11 17 30 / 06 52 02 70 05
experts@antiquebook.info

RCS 522 585 330

Spécial SALON de VENDÉE - LA ROCHE-YON



Le **Salon Immobilier de Vendée** regroupe environ 70 spécialistes de l'aménagement et de l'équipement de la maison.

Un village **Habitat** permet également de retrouver les professionnels de la rénovation, isolation, du chauffage et des énergies renouvelables.

Par Marie-Christine Mémoire
Stéphanie Swiklinski
et Christophe Raffailac

VENDÉE...

Pour bien acheter !

Soyez les bienvenus pour ce Salon de l'Immobilier de Vendée. Les professionnels qui « Vendée » déjà des maisons sur mesure et des aménagements de belle facture vous donnent rendez-vous pour cette nouvelle édition. Elle se déroulera les 14 et 15 mai au Parc Expo Les Oudairies à La Roche-sur-Yon. À l'occasion de votre visite, vous aurez rencontré des nombreux professionnels qui...

VENDÉE

Des maisons sur mesure

Avec un nombre de constructions en hausse de 10,7 % sur 1 an à fin septembre 2021, la Vendée séduit de plus en plus de porteurs de projets. L'attrait pour le littoral et la maison individuelle y contribue fortement.

Dans cette perspective, le Salon Immobilier de Vendée constitue un événement incontournable pour rencontrer tous les acteurs de la maison individuelle, depuis les banquiers en passant par les aménageurs fonciers jusqu'aux constructeurs.

VENDÉE

Des extensions en dur...

Dans le département, le prix du foncier atteint les sommets sur le littoral, prix médian de 170 €/m² dans la communauté d'agglomération des Sables-d'Olonne.

Bien des propriétaires décident d'agrandir leur maison plutôt que de réaliser un nouveau projet de construction.

Les professionnels du bâtiment profitent de ce salon pour proposer des solutions des plus séduisantes. Elles reposent par exemple sur la création d'un étage qui économise l'emprise au sol et confère à l'ensemble une vraie personnalité au travers de lignes contemporaines et sobres.

VENDÉE

Des promotions en lieux sûrs

Forte de sa population qui a progressé de 0,7 % en moyenne chaque année entre 2013 et 2019, la Vendée nécessite un parc de logements important. Surtout l'agglomération des Sables-d'Olonne qui enregistre la plus forte progression.

Un investissement locatif constitue une bonne opération grâce au Pinel. Surtout que les communes de Barbâtre, L'Épine, La Guérinière, Les Sables-d'Olonne, Noirmoutier-en-l'Île et St-Gilles-Croix-de-Vie s'avèrent éligibles au dispositif.

VENDÉE

Des solutions plus « natures »

Les propriétaires vendéens apprécient d'améliorer le confort de vie de leur maison principale ou secondaire. Les acteurs de la rénovation les aident à améliorer les performances énergétiques de leur bien.

BONUS IMMOBILIER

Astuces pour valoriser votre maison

Améliorer votre confort au quotidien et apporter de la plus-value à votre logement sont les deux objectifs à ne pas perdre de vue pour le programme de remise en forme de votre habitation. Alors, êtes-vous prêt ? 3-2-1... partez !

Que ce soit pour une mise en vente rapide et efficace de votre bien ou tout simplement pour prendre soin de votre maison, il existe quelques pistes à suivre pour gagner à tous les coups. De l'entretien courant aux travaux plus conséquents, on vous dit tout pour hisser votre bien sur la plus haute marche du podium.

UNE BONNE ISOLATION POUR DE MEILLEURES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour que votre bien soit en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022, la loi Climat et Résilience nous invite à lutter contre les passoires thermiques et incite les propriétaires à rénover leur logement d'ici 2028.

Le programme de « remise en forme » de votre maison va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air et l'humidité. En effet, une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Aux grands maux, les grands remèdes ! Il va falloir panser les « blessures » pour que votre maison soit à nouveau étanche. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

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

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

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

Coup de pouce travaux !

Revalorisation de 1 000 € pour le dispositif «Ma prime rénov» qui permet de remplacer une chaudière gaz ou fuel par un système de chauffage plus économique. Ce qui porte à 11 000 € le montant de l'aide maximale pour les demandes déposées jusqu'au 31 décembre 2022.



CONSEIL DU COACH : faites jouer le trio gagnant des aides : *MaprimeRénov*, l'Eco-PTZ et la TVA à 5,5 % en consultant les sites : <https://www.anah.fr> ou www.france-renov.gouv.fr

Des travaux assurés pour se rassurer

Obligatoire, l'assurance décennale artisan couvre pendant 10 ans, à partir de la réception des travaux, les malfaçons rendant l'ouvrage impropre à sa destination ou compromettant sa solidité.

UNE DÉCORATION TENDANCE POUR « VITAMINER » SON INTÉRIEUR

Un constat s'impose : votre maison n'est pas dans sa meilleure forme physique... et ça se voit ! Il faut lui donner un coup de boost. Qu'il s'agisse des couleurs ou des matériaux, elle n'est plus dans l'air du temps. Une nouvelle décoration intérieure permettrait de la hisser sur le podium. Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances vont venir 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. Le «bleu Klein», toujours plébiscité, sera temporisé par le bleu horizon. Légèrement grisé, il est idéal pour créer la sensation d'un intérieur paisible, original et classe. Les plus audacieux l'associeront aux couleurs du moment. Dans une seule et même pièce, voire sur un seul mur, il s'accorde à la perfection avec le vert olive, le vert kaki, le terracotta, le rose poudré... voire des couleurs plus « toniques » (jaune ou orange) qu'il viendra tempérer.

Puisque vous êtes lancé, changez vos rideaux, housses de canapé et de coussin : vous aurez l'impression d'avoir changé de maison ! De plus, l'investissement ne sera pas le même que si vous renouveliez tout votre mobilier.

Faites aussi du vide car la tendance est plutôt aux choses épurées.

Côté matières, le velours est le grand gagnant de la saison. Toujours numéro 1 quel que soit le support : rideaux, fauteuils...



CONSEILS DU COACH : offrez-vous une séance de *home-staging* pour valoriser votre logement, à la fois en améliorant son esthétique et en organisant mieux ses volumes.

MODERNISER SA MAISON POUR DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Même si vous êtes sportif, il faut aussi se ménager. Une cuisine plus fonctionnelle ou une salle de bains plus pratique seront autant de bénéfices pour votre quotidien. Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activités » ! L'objectif

est de réduire les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

- la zone froide avec le réfrigérateur,
- la zone de cuisson avec four et plaques,
- le point d'eau avec évier et lave-vaisselle.

N'hésitez pas à engager des petits travaux en troquant votre baignoire contre une douche à l'italienne avec une colonne hydromassante. Votre dos lui dira merci après une séance de sport intensive.

Simplifiez-vous la vie avec la domotique. Toujours plus d'ingéniosité pour vous proposer de nouvelles fonctionnalités, à l'instar des volets roulants connectés qui s'ouvrent ou se ferment à distance, de l'éclairage intérieur qui se gère selon des scénarios d'utilisation de la maison ou encore de la température qui se pilote à distance pour réduire la consommation d'énergie. En effet, la gestion de ces applications s'effectue à l'aide d'un téléphone.



CONSEIL DU COACH : pour les travaux dans la maison, attention à bien coordonner vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier...

AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS POUR OXYGÉNER VOTRE MAISON

Être bien chez soi passe aussi par votre jardin et ses alentours. S'aménager une belle terrasse, avoir un spa de nage ou carrément une piscine sont autant de petits « plus » qui valorisent votre maison. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un lieu de prédilection pour se rafraîchir et se détendre les muscles après une journée de travail se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. Faites votre choix entre piscine maçonnée sur-mesure, piscine mono-coque rapide à installer ou piscine en kit. Prolongez votre intérieur à l'extérieur en créant un espace de vie supplémentaire : une belle terrasse pour recevoir vos amis ou pour faire votre séance de pilate, une véranda pour chouchouter vos orchidées ou un carport pour abriter la voiture de votre grand qui vient d'avoir son permis... Les idées ne manquent pas pour que votre maison soit comme vous l'aviez rêvée.



CONSEIL DU COACH : pensez aussi au spa de nage qui peut être une bonne alternative détente/sport.

“

*MIEUX ISOLER,
C'EST
AMÉLIORER
VOTRE
ÉTIQUETTE
ÉNERGÉTIQUE*

”

Bonne nouvelle pour les propriétaires

1 000 € d'aides en plus pour installer une pompe à chaleur

Face à la flambée du coût de l'énergie, depuis le 15 avril et jusqu'à la fin d'année 2022, l'État augmente de 1000 € les aides allouées à l'installation d'une pompe à chaleur air/eau en remplacement d'une chaudière gaz ou fioul.

UN DISPOSITIF EXCEPTIONNEL

Jusqu'à 9 200 € d'aides pour remplacer votre chaudière gaz ou fioul par une pompe à chaleur « air/eau » ! Son fonctionnement est simple : une unité extérieure pulse les calories de l'air extérieur pour les injecter dans le circuit de chauffage central et d'eau chaude de votre logement, via des unités intérieures. 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 4 200 €) et MaPrimeRénov (jusqu'à 5 000 €). Eco Atlantique, certifié RGE et Qualifelec, s'occupe des démarches administratives et perçoit les aides directement. Ainsi, l'avance des frais est donc considérablement réduite. Pour le reste à charge, Eco Atlantique vous propose des solutions de financement à des taux préférentiels grâce à l'agrément obtenu chez Domofinance*. N'attendez plus : faites établir un devis gratuit rapidement pour profiter du bonus qui se termine fin 2022.

* Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

POÊLE À GRANULÉS

Eco Atlantique propose aussi ce 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. Silencieux, propre, design et très économique, votre poêle à granulés est autonome et programmable. De cette façon il s'allume et s'éteint tout seul. Eco Atlantique, certifié RGE et Qualibois, se charge de l'installation à votre domicile et s'occupe de tout.



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

★★★★★
9.2/10

Excellent

Basé sur 441 avis

Avis Vérifiés
Avis soumis à un contrôle

TÉMOIGNAGE d'un client satisfait

M. Pailler est propriétaire d'une maison de 98 m² construite en 1979. Ayant déjà bénéficié des services d'Eco Atlantique pour isoler ses combles, il souhaitait connaître leurs autres activités. Un rendez-vous a été fixé rapidement et Ludovic lui a présenté la solution de pompe à chaleur ainsi que les dispositifs d'aides. Il a ensuite reçu rapidement un devis précis. Grâce aux primes « Coup de pouce chauffage » et « MaPrimerenov », M. Pailler n'avait à déboursier que 1 382 € pour un montant total de 10 764 €. Et en plus, c'est

Eco Atlantique qui s'occupe de toutes les démarches administratives ! Il s'est donc décidé à remplacer son ancienne chaudière murale au gaz bruyante et longue à fournir de l'eau chaude par une pompe à chaleur. Les installateurs sont intervenus à la date prévue et le chantier s'est très bien déroulé. Ravi du silence de fonctionnement de sa pompe à chaleur, du confort de chauffage et des économies réalisées, M. Pailler ne tarit pas d'éloges et recommande Eco Atlantique à tous ses proches.

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

e.co Atlantique
<https://ecoatlantique.fr>

LOUER EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

Un investissement confortable

Louer en meublé à titre non professionnel est une solution de plus en plus prisee par les propriétaires. Forte demande locative, rentabilité assurée et cadre fiscal avantageux. Un trio gagnant qui ne devrait pas manquer d'attirer votre attention.

UN LOGEMENT DÉCENT

Pour qu'un logement soit louable (nu ou meublé), il doit respecter des règles de décence. Par exemple, le logement doit assurer le clos et le couvert. Il doit être protégé des eaux de ruissellement et des infiltrations. Les pièces principales sont dotées d'une fenêtre et la ventilation doit être suffisante... Côté superficie, le logement doit mesurer soit plus de 9 m² avec une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum, soit représenter un volume habitable de 20 m³ minimum. La liste détaillée des conditions est fixée par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

UN MODE DE LOCATION PLEIN DE RESSOURCES

La location meublée est un secteur en pleine expansion. Et ce n'est pas une surprise. Propriétaires et locataires y trouvent leur intérêt. Personnes en mobilité professionnelle, étudiants... optent souvent pour ce type de location. C'est nettement plus «confortable» pour eux car ils font l'impasse sur l'équipement du logement. Ils n'ont qu'à poser leurs valises.

Pour sa part, le propriétaire peut espérer des revenus supérieurs à ceux d'une location vide (environ + 15 %). La souplesse de gestion est également un atout majeur. Le bail est tacitement reconductible. Mais le locataire peut mettre fin au bail à tout moment à condition de respecter un délai de préavis d'1 mois, y compris lorsque la durée du bail est de seulement 9 mois (location consentie à un étudiant). Et même si le «turn over» peut être plus élevé, le risque de vacance locative est moindre. Et le meilleur pour la fin : une fiscalité avan-

tageuse permettant de réduire le montant de l'impôt sur le revenu pendant toute la durée d'amortissement du bien.

DANS LOCATION MEUBLÉE, IL Y A MEUBLE

Pour bénéficier du statut de location meublée, le logement doit être pourvu d'un minimum d'équipements (décret du 31 juillet 2015. Voir tableau ci-dessous).

Libre au propriétaire d'y apporter des aménagements supplémentaires en fonction de la capacité d'accueil et du standing du logement (lave-vaisselle, télévision, tapis, canapé...).

QUI DIT LOCATION DIT REVENUS ET IMPOSITION

Que ce soit dans le cadre d'une location classique ou au sein d'une résidence services, et même si l'activité de loueur non professionnel n'est qu'occasionnelle, les revenus perçus doivent être déclarés dans la catégories des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et non des revenus

LES ÉQUIPEMENTS PIÈCE PAR PIÈCE		
CUISINE	CHAMBRE(S)	ENSEMBLE DU LOGEMENT
- Un four ou four micro-ondes. - Une plaque de cuisson. - Un réfrigérateur avec compartiment congélation (temp. max -6°) ou congélateur extérieur. - Vaisselle en nombre suffisant pour les repas. - Ustensiles de cuisson.	- Volets ou rideaux. - Literie avec couverture ou couette.	- Une table avec des chaises. - Une ou plusieurs étagères de rangement. - des luminaires. - Le matériel d'entretien ménager adapté au logement.

fonciers (comme c'est le cas pour un investissement locatif en Pinel par exemple). À partir de là, deux options sont possibles :

- **le régime forfaitaire** (dit aussi micro-BIC) permettant d'appliquer un abattement forfaitaire de 50 % sur le montant des loyers. Mais aucune autre charge ne pourra être déduite ;

- **ou le régime réel** dans lequel il n'y a pas d'abattement forfaitaire mais des charges déductibles qui réduiront l'assiette d'imposition (intérêts d'emprunt, taxe foncière, frais de notaire, charges de copropriété, primes d'assurance, travaux d'entretien et de réparation...).

Ce régime peut être choisi dès lors que les recettes locatives sont inférieures à 70 000 € par an. Au-delà, il s'applique de plein droit.

LE CAS PARTICULIER DU MEUBLÉ DE TOURISME

La location saisonnière est une forme de location en meublé non professionnel (LMNP). Mais avec quelques règles spécifiques. Elle concerne des locataires de

passage, sur une courte période (la journée, la semaine ou le mois) et pour une durée maximale cumulée de 90 jours avec la même personne. Au niveau « administratif » il y a aussi quelques différences notables. Il est obligatoire de déclarer le meublé de tourisme en mairie. Il ne s'agit pas d'une demande d'autorisation, mais simplement d'une information fournie à la commune. Le défaut de déclaration peut néanmoins vous coûter une amende.

Certaines très grandes villes obligent même le propriétaire à demander une autorisation de changement d'usage, avant toute chose. C'est le cas notamment de Paris, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Lyon, Nice, Strasbourg.

Interrogez votre mairie pour savoir quelle procédure est en vigueur pour éviter toute infraction et écoper d'une amende. Le propriétaire doit aussi demander son inscription au répertoire Sirene de l'Insee.

Cette formalité gratuite s'effectue au greffe du tribunal de commerce du lieu du logement loué.

Dans certains départements, le propriétaire doit prélever une taxe de séjour.

23 000 €

C'est le chiffre qui fait toute la différence entre loueur en meublé professionnel et non professionnel. L'activité de loueur en meublé est exercée à titre non professionnel (LMNP) lorsque le propriétaire du logement mis en location perçoit annuellement moins que ce chiffre ou que ses revenus tirés de la location en meublé n'excèdent pas les revenus globaux du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

Pour HABITER ou INVESTIR à La Roche-sur-Yon

LANCEMENT COMMERCIAL



DURET
TOUT L'IMMOBILIER

02 51 98 23 18
www.duret-promoteur.fr

AGENCE SPÉCIALISÉE DANS LE NEUF
2 rue Benjamin Franklin
85000 La Roche-sur-Yon

DURET PROMOTEUR, 10A rue Augustin Fresnel 85600 Montaigu-Vendée • SARL au capital de 58 480,00 € • SIRET 50966369600045 • RCS La Roche-sur-Yon 8 509 663 696.
Illustrations et informations non contractuelles. *Dispositif sous conditions de ressources.

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

Richesse et faiblesse du sol en pleine exploration !

Un terrain à bâtir renferme beaucoup de secrets ! D'où l'intérêt de l'inspecter en profondeur avant de poser le socle de votre maison. Cela permet d'assurer à votre construction une belle stabilité et durabilité grâce à l'étude géotechnique.

CONSEIL

Pensez à consulter le site www.georisques.gouv.fr qui détaille l'exposition aux risques par secteur géographique.

Les nouvelles maisons peuvent démarrer sur de bonnes bases puisque la réglementation impose depuis le 1^{er} octobre 2020 la réalisation d'une étude de sol. Qu'il s'agisse de vendre un terrain ou de signer un contrat de construction, il convient de fournir ce nouveau diagnostic à son client acheteur. Un précieux

sésame qui ouvre les portes du chantier et barre la route aux difficultés.

ÉRADIQUEZ LES RISQUES LIÉS À LA NATURE DU SOL

L'étude de sol vient s'ajouter à l'arsenal de diagnostics nécessaires pour vendre un bien immobilier. Si la majorité des points de contrôle concernent le bâti, cette nouvelle mesure s'applique aux terrains à bâtir. Elle vise à prendre les bonnes dispositions avant de démarrer la construction.

Quelle exposition aux risques naturels ?

Ce diagnostic, encore appelé étude géotechnique, permet de détecter en particulier tous les risques de mouvement de terrain. Essentiellement lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols, ce phénomène se présente sous le terme de "gonflement et retrait des argiles". Certains sols se compressent lors de grandes sécheresses et prennent du volume sous l'effet des fortes précipitations.

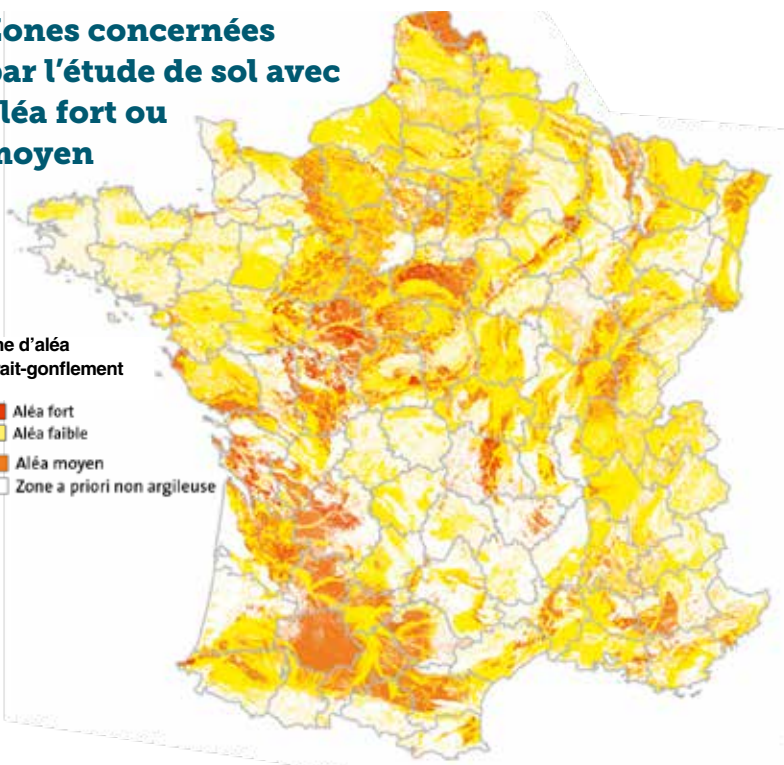
Un contrôle d'autant plus important qu'une même parcelle peut afficher des caractéristiques bien différentes selon que l'on se trouve en bordure de rivière ou non, par exemple. Ainsi, le terrain peut varier d'un état quasi liquide à extrêmement dur en fonction des conditions climatiques observées.

À ce constat s'ajoutent les mouvements de terrain et coulées de boue qui constituent un réel danger pour les constructions. Sans oublier la présence de radon (gaz émanant de certaines roches, cancérigène à forte concentration) que l'on retrouve essentiellement dans les secteurs granitiques comme le Massif armoricain,

Zones concernées par l'étude de sol avec aléa fort ou moyen

Zone d'aléa retrait-gonflement

- Aléa fort
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Zone a priori non argileuse



Massif central, la Corse, les Vosges... Enfin, il ne faut pas occulter les affaissements ou effondrements de terrain qui constituent des risques majeurs qu'il faut également bien identifier.

CREUSEZ LES BONNES INFOS AVEC L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

Face au "gonflement et retrait des argiles", les pouvoirs publics ont rendu obligatoire l'étude de sol en secteur argileux, soit environ 48 % du territoire français.

Quel niveau d'information ? Lors de la vente d'un terrain à bâtir dans les zones classées à niveau de risque « moyen » ou « fort », le vendeur doit fournir à l'acheteur une étude de sol de type G1 ES (Étude de Site). Cette étape consiste à déterminer les premières caractéristiques et spécificités du terrain dans le cas où le projet de construction n'est pas encore défini. Cela permet d'effectuer le recensement documentaire de toutes les informations liées au terrain, à son histoire et à la visite du site par un géotechnicien. Des prélèvements d'échantillons et essais en laboratoire peuvent être réalisés lors de cette mission. S'ensuit l'étude G1 PGC (Principes Généraux de Construction) qui sert à définir le système constructif en fonction des informations collectées lors de la mission précédente (G1 ES).

Afin d'entreprendre la construction ou l'agrandissement d'une maison individuelle, il convient ensuite de procéder à la réalisation des missions de type G2 (Avant-Projet).

Elle permet de fixer les principes constructifs et d'adapter le projet au sol avec l'ébauche dimensionnelle des ouvrages géotechniques. La mission G2 (Projet) va au-delà avec une synthèse du site, des méthodes d'exécution pour les ouvrages géotechniques et les valeurs associées.

TENEZ COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE L'ÉTUDE DE SOL

Les bâtiments sur un sol argileux, exposés au phénomène de retrait-gonflement, obéissent à différentes règles de construction.

Quelles solutions techniques ? En premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol. La profondeur d'ancrage équivaut à celle imposée par la mise hors gel. À titre indicatif, on considère qu'elle atteint au minimum 0,80 m en zone d'exposition faible à moyen et 1,20 m en zone d'exposition forte.

Il faut un ancrage homogène sur tout le pourtour du bâtiment.

Par ailleurs, une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux provoqués par le phénomène de retrait-gonflement, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes horizontaux (haut et bas) et verticaux pour rigidifier la structure du bâtiment.

De plus, les éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables (par exemple garages, vérandas, dépendances, etc.), doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

1 000 €

Coût moyen
**d'une étude
de sol**



La solution sol et structure
pour la maison individuelle

**JE VENDS UN TERRAIN
CONSTRUCTIBLE**

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

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

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



Je vérifie mon exposition et je commande mon étude de sol
gph-regar.com

02 72 88 31 46
contact@gph-regar.fr

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE
G1 LOI ELAN
OBLIGATOIRE
selon la classification des sols

E* MEDIAPILOTE 02 53 88 09 34

LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

Échafaudez votre projet en toute sécurité

Choisir le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), c'est confier votre projet à des professionnels qui le suivront de l'élaboration des plans à la réception des travaux. Une solution « clés en main » pour entrer chez vous.

Le CCMI vous apporte un service complet. Dès le départ, vous n'aurez qu'un seul interlocuteur : le constructeur. Vous y gagnerez en temps et en efficacité.

UN CONTRAT SOLIDE COMME LA PIERRE

Le contrat de construction est régi par la loi. Rien n'est laissé au hasard pour vous assurer un projet mené en toute sérénité et sécurité. Tout commence par la signature d'un écrit comportant plusieurs mentions obligatoires définissant le cadre de votre relation avec le constructeur. Il prévoit :

- la désignation précise du terrain (situation, superficie...) ;
- l'affirmation que le projet est conforme aux règles d'urbanisme et de construction ;
- la consistance et les caractéristiques de la maison (avec un descriptif technique et une notice d'information en annexe) ;
- le prix de la construction, ses modalités de révision et de paiement et, le cas échéant, le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution ;
- les délais d'exécution des travaux, la date d'ouverture du chantier ainsi que les pénalités en cas de retard.

AVEC OU SANS PLAN MAIS TOUJOURS AUSSI PERFORMANT

Le CCMI peut prendre deux formes :

- **avec fourniture de plan.** Si vous n'avez qu'une idée d'ensemble de la maison que vous voulez et êtes peu disponible pour concevoir du sur-mesure... c'est la solution qui vous convient le mieux ;
- **ou sans fourniture de plan.** Il laisse plus de place à votre imagination et à vos goûts personnels. En fait, c'est vous qui apporterez le plan au constructeur.

UN PRIX SANS SURPRISE

Le prix de la construction indiqué dans le contrat est ferme et définitif. Si le prix de votre maison neuve est théoriquement définitif, il peut toutefois évoluer si le contrat signé avec le constructeur inclut une clause de révision du prix. Les modalités de cette révision sont très encadrées par la loi et doivent obligatoirement être portées à votre connaissance avant d'être reproduites dans le contrat de construction. Cette révision du prix ne peut se faire qu'en fonction de l'index national du bâtiment tous corps d'État (indice BT 01).

UN PAIEMENT ÉCHELONNÉ

Une fois le contrat signé, sa bonne réalisation est sécurisée par un versement progressif de la somme due, en fonction de l'état d'avancement du chantier :

- 15 % à l'ouverture du chantier,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau (pose de toiture),
- 75 % à l'achèvement des cloisons et de la mise hors d'air,
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et chauffage.

Les 5 % restants sont consignés dans l'hypothèque où des réserves seraient émises.

UNE CONSTRUCTION 100 % SOUS GARANTIES

Le constructeur doit justifier d'une garantie de remboursement d'acompte. Elle permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ou si le propriétaire exerce son droit de rétractation. Le CCMI prévoit également une garantie de livraison à prix et délais convenus.

Le second volet concerne la garantie de parfait achèvement relative aux malfaçons et désordres apparents relevés lors de la réception des travaux ou durant l'année qui suit. D'une durée de deux ans, la garantie biennale assure le bon fonctionnement des éléments d'équipements.

Enfin, la garantie décennale couvre les vices ou dommages de construction affectant la solidité de l'ouvrage.

L'assurance dommages- ouvrage

Cette assurance, obligatoire pour toute construction, extension ou travaux de rénovation, doit être souscrite avant même l'ouverture du chantier. Elle s'applique à tous les vices et malfaçons liés au gros œuvre compromettant la solidité de la construction et aux éléments indissociables du bâti (défauts d'étanchéité de la toiture ou d'isolation thermique entraînant condensation ou moisissures...). Valable 10 ans, elle permet de procéder aux remboursements ou à l'exécution des réparations sans attendre une décision de justice.



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**

LE VIAGER

La solution à vos préoccupations !

Finie l'image véhiculée par le film « le viager ». Depuis quelques années, cette forme de vente immobilière connaît un retour en grâce. Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il vous offre un cadre des plus sécurisés.

Espérance de vie plus longue, envie de rester chez soi malgré l'âge, besoin de compléter une retraite pas toujours suffisante, recherche d'un toit à moindre coût... autant de raisons de voir le viager comme un produit performant et adapté à ces préoccupations bien légitimes.

UNE VENTE (PRESQUE) COMME LES AUTRES

Comme toutes les transactions immobilières, l'achat en viager est établi devant notaire. Il aura au préalable vérifié que toutes les conditions relatives à la personne du vendeur (le «crédirentier») et de l'acquéreur (le «débirentier»), ainsi qu'au bien lui-même sont réunies (capacité de vendre ou d'acheter, diagnostics...). Jusque-là aucune différence avec une vente « traditionnelle » me direz-vous. C'est vrai. Mais en y regardant de plus près, elle a deux particularités :

- **l'existence d'un aléa** à savoir la durée de vie du (ou des) vendeur(s) ;
- **un paiement échelonné.**

En principe, l'acheteur verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Son montant se détermine en fonction de plusieurs critères. Notamment la valeur du logement, l'âge et le sexe du vendeur (et donc son espérance de vie), l'existence d'une clause de

réversibilité (si le bien est vendu par un couple), le taux de rendement du bien (calculé en fonction du loyer que le bien est susceptible de rapporter). En pratique, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur verse une somme d'argent (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

VENDRE SANS QUITTER LES LIEUX

C'est paradoxal mais possible grâce au viager occupé. Cette formule de vente correspond parfaitement aux attentes des vendeurs, souvent âgés, qui privilégient leur maintien à domicile. Ils demeurent chez eux, tant qu'ils le souhaitent, tout en améliorant leurs revenus. Cette vente en viager occupé «classique» peut se négocier au comptant. Le vendeur bénéficie d'un droit d'usage et d'habitation et perçoit un capital en une seule fois. Il n'y a pas de rentes viagères dans ce cas de figure. L'acquéreur, quant à lui, réalise un achat minoré de 30 à 50 % de la valeur vénale initiale. Il maîtrise son investissement et le prix est payé en une fois au moment de l'acte authentique de vente. Le viager peut également être libre. Dans cette hypothèse, l'acquéreur dispose immédiatement du bien. Il peut l'habiter ou le louer à sa guise. Les modalités de paiement sont identiques à celles du viager occupé.

UN CONTRAT ÉQUITABLE

On peut dire que le viager est un contrat «gagnant-gagnant» que l'on soit vendeur ou acquéreur. Que ce soit du côté du vendeur ou du côté de l'acheteur, le viager doit être considéré comme un vrai placement.

Car ce type de vente apporte pas mal de réponses aux préoccupations du moment.

Le viager assure au vendeur de toucher une rente à vie, permettant d'améliorer son niveau de vie, de profiter pleinement de la retraite, de faire face à des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint. Le viager occupé offre la possibilité de rester chez soi, de conserver son cadre de vie et ses habitudes.

Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges : impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...

Pour l'acquéreur, le viager peut être un bon moyen pour accéder à la propriété sans avancer des fonds importants et sans recourir au crédit bancaire.

C'est une forme d'investissement permettant de se constituer un patrimoine immobilier dans des conditions financières et fiscales très attractives et avec des frais réduits.

viagimmo

pour constituer votre **patrimoine** et sécuriser votre **avenir**

QUEL EST L'INTÉRÊT DU VIAGER ?

Évolution du prix de l'immobilier, insécurité de la situation économique et du pouvoir d'achat... Devenir propriétaire est de plus en plus difficile pour de nombreux ménages. L'achat en viager est une solution pour sécuriser son avenir et se constituer un patrimoine solide qui repose sur la pierre et non sur des supports financiers hasardeux.

ACHETER EN VIAGER, C'EST SE CONSTITUER UN PATRIMOINE :

- À un prix réduit et sans tracas locatif
- Sans mise de fonds initiale importante
- Sans pression fiscale
- Sans recours au crédit bancaire

En Vendée, les agences Viagimmo de **Saint-Gilles-Croix-de-Vie** et des **Sables d'Olonne** sont à votre écoute pour vous accompagner dans votre projet en viager.



SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

100 Quai de la République
Tél. 02 51 60 63 78 - VIAGIMMO.FR
saintgillescroixdevie@viagimmo.fr



LES SABLES D'OLONNE

32 Promenade Georges Godet
Tél. 02 51 36 10 10 - VIAGIMMO.FR
lessables@viagimmo.fr

TAUX IMMOBILIERS



Des frémissements à la hausse sans conséquence

Depuis 2012, les taux des crédits immobiliers sont historiquement bas. En octobre 2021, ils avaient même battu tous les records à la baisse. Une aubaine pour tous ceux qui avaient un projet immobilier. Début 2022, les taux remontent légèrement sans toutefois perdre leur intérêt si vous êtes candidat à l'accession.

BAROMÈTRE DES TAUX

Taux des crédits	
Observatoire Crédit Logement / CSA	
Taux moyen mars 2022	
Toutes durées	1,12 %
15 ans	1,01 %
20 ans	1,13 %
25 ans	1,25 %

UNE LÉGÈRE HAUSSE MAIS PAS DE FLAMBÉE DES TAUX

La crise du Covid n'a pas eu d'emprise sur le marché immobilier largement soutenu par des taux exceptionnellement bas. Malgré les nouvelles recommandations du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), selon l'Observatoire crédit logement/CSA, à fin janvier, + 4,8 % de prêts bancaires ont été accordés par rapport à 2021.

Le montant moyen de ceux-ci a augmenté de 5 % en janvier 2022, comparativement à janvier de l'année précédente.

L'inflation constatée depuis le début de l'année (plus de 2 %) engendre un léger frémissement haussier des taux. Cette nouvelle dynamique sur le marché du crédit s'explique également par la récente hausse des OAT (obligations assimilables du Trésor) et le relèvement du taux de rémunération des livrets d'épargne (Livret A...). Malgré tout, les augmentations constatées restent mesurées. Mais pas de panique.

Selon les professionnels, ce phénomène légèrement haussier devrait rester modéré et ne pas impacter la capacité d'emprunt des futurs propriétaires, surtout s'ils ont un solide dossier.

DES CONSEILS TOUJOURS D'ACTUALITÉ

Les règles édictées par le Haut Conseil de stabilité financière (durée d'emprunt réduite à 25 ans maximum, taux d'effort des emprunteurs limité à 35 %) et la légère remontée des taux ne doivent pas vous faire renoncer à votre projet immobilier.

En respectant certaines règles de « bonne conduite », vous pourrez le concrétiser aux meilleures conditions. Commencez par estimer votre capacité d'emprunt. Vous pourrez y voir plus clair sur le budget que vous pourrez consacrer à votre achat immobilier.

Cela vous permettra de cibler les biens correspondant à votre budget. Rien ne sert de voir trop grand. Vous devez pouvoir finan-

cer votre achat immobilier sans y consacrer toutes vos économies et revenus.

Si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années, n'hésitez pas à solliciter des prêts aidés. Le plus « connu » étant le PTZ. Ce crédit gratuit (le bénéficiaire ne paie pas d'intérêts sur les sommes octroyées) permet l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux.

Accordé sous conditions de ressources, il s'agit d'un prêt complémentaire dont le montant dépendra de la composition du ménage, la localisation du logement et la nature de l'opération.

Ne faites pas l'impasse sur l'apport personnel. Bien qu'aucun texte ne l'exige, un apport personnel est le petit « plus » qui va tout changer.

Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Épargne Logement...), une donation, un héritage, la vente d'un bien immobilier.... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant.

Les banques apprécient entre 10 et 20 % d'apport. Soyez également attentif à la tenue de vos comptes. Stabilisez vos dépenses et essayez de ne pas laisser vos comptes à découvert. Soldez ou limitez vos éventuels crédits à la consommation. Enfin, n'hésitez pas à consulter un courtier pour faire jouer la concurrence entre les banques et ainsi bénéficier de la meilleure offre disponible !

ACCÈS AU CRÉDIT PRÉSERVÉ

Bien sûr, la hausse des taux ne constitue pas une bonne nouvelle pour les emprunteurs. Les analystes de Meilleursagents.com estiment qu'une remontée de seulement 0,1 point sur un prêt de vingt ans entraîne mécaniquement une baisse de 1 % du pouvoir d'achat immobilier. Par exemple, l'acquéreur d'un bien de 100 m² financé au taux de 1 % ne pourra s'offrir que 97 m² si son crédit atteint 1,3 %.

Dans ce contexte, les banques s'efforcent de maintenir l'accès au crédit pour un maximum d'acheteurs. Si leur capacité d'endettement doit être réduite, ils peuvent se positionner sur des biens moins onéreux.

Dans tous les cas, ils ne vont pas se heurter à des restrictions des conditions d'octroi. Il importe d'accompagner un maximum de clients dans leur acquisition, d'autant que les banques veulent aussi atteindre les objectifs de crédit ambitieux qu'elles se sont fixés cette année.

PÉRIODE FAVORABLE À L'ENDETTEMENT

Cette hausse modérée des taux ne vient pas perturber l'équilibre immobilier compte tenu du contexte inflationniste que nous connaissons.

La possibilité d'emprunter autour de 1,5 %, associée à une hausse des prix à la consommation de 3 % par an, génère des opportunités. Cela se traduit par un taux réel négatif. En effet, la Banque centrale européenne ne prévoit pas d'augmenter ses taux directeurs...

De plus, se décider actuellement permet de fixer le coût du crédit tandis que le prix d'acquisition du bien s'apprécie au fil des ans. Aussi longtemps que le taux de crédit demeure inférieur au taux d'inflation à long terme, les signaux restent au vert pour les candidats à la propriété. À moyen terme, si le prix de l'immobilier baisse, les taux d'intérêt risquent de monter. Il vaut mieux acheter maintenant avant que la situation ne se renverse trop, au risque de pénaliser les acheteurs avec un coût de crédit excessif !

+ 3 %

c'est la hausse moyenne des taux d'intérêt sur un mois !

Profitez des conditions actuelles qui restent très attractives pour emprunter et réaliser vos projets immobiliers.

**OUEST
COURTAGE**

VOUS ACCOMPAGNE DANS VOS DÉMARCHES

CRÉDIT IMMOBILIER
(Résidence principale, secondaire, locative)

ASSURANCES DE PRÊTS

REGROUPEMENT DE CRÉDITS

CRÉDIT PROFESSIONNEL

Doté de belles valeurs humaines, Tout est mis en œuvre pour que votre projet prenne vie : **stratégie, recherche des meilleures conditions de prêt, analyse globale** sur la situation à court et moyen terme.

Chez Ouest Courtage, vous bénéficiez d'un **interlocuteur unique** qui saura mettre toute son expertise à votre profit.

**Nous sommes présents sur le salon de l'immobilier,
VENEZ NOUS RENCONTRER !**

Philippe THOMIR
 **06 40 84 80 61**

81 bd des Belges 85000 LA ROCHE/YON
 **p.thomir@ouestcourtage.fr**

UN CRÉDIT POUR TOUT...

Tout en une mensualité !

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

Un pour tous et tous pour un, c'est la devise employée par le banquier ou le courtier lorsqu'il vient en aide aux emprunteurs trop endettés en leur proposant un seul et même prêt.

Pour y arriver, il peut user du « regroupement de crédit » qui sert à restructurer la dette afin d'alléger les mensualités.

Il en résulte le plus grand bienfait pour les emprunteurs qui y trouvent une meilleure santé financière.

le banquier réalise différentes simulations permettant de jouer sur :

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

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

BON À SAVOIR !

Le droit à l'oubli passe de dix à cinq ans. Cela correspond à la durée pendant laquelle les malades guéris du cancer ont l'obligation de signaler leur état lors d'une demande de prêt ou d'assurance. Ce droit est désormais élargi à l'hépatite C.

Source : ministère des Solidarités et de la Santé

POURQUOI REGROUPER SES CRÉDITS ?

Différents produits de consommation, biens immobiliers... nécessitent de recourir au crédit car ils représentent une dépense trop importante.

Si des garde-fous existent pour ne pas dépasser les 35 % d'endettement, ce ratio peut varier en fonction d'événements. Si un emprunteur perd son emploi, son revenu va baisser, ce qui va directement impacter son taux d'endettement. De même, s'il contracte un crédit à la consommation, son « reste à vivre mensuel » va diminuer sous l'effet de cette nouvelle mensualité ! Cependant, les taux d'intérêt actuels constituent des opportunités intéressantes puisqu'ils se situent aux alentours de 1,50 %. Le coût du crédit reste des plus attractifs afin de racheter des crédits souscrits à des taux souvent bien plus élevés !

NOTRE CONSEIL :

Demandez une simulation à votre banquier ou courtier pour évaluer les gains.

COMMENT REMBOURSER SA DETTE ?

Le regroupement de crédit consiste à racheter les différents prêts en cours dans la perspective de les englober en un seul. Pour vérifier l'opportunité de l'opération,

NOTRE CONSEIL :

Profitez des taux d'intérêt bon marché pour racheter vos prêts et en contracter des plus compétitifs.

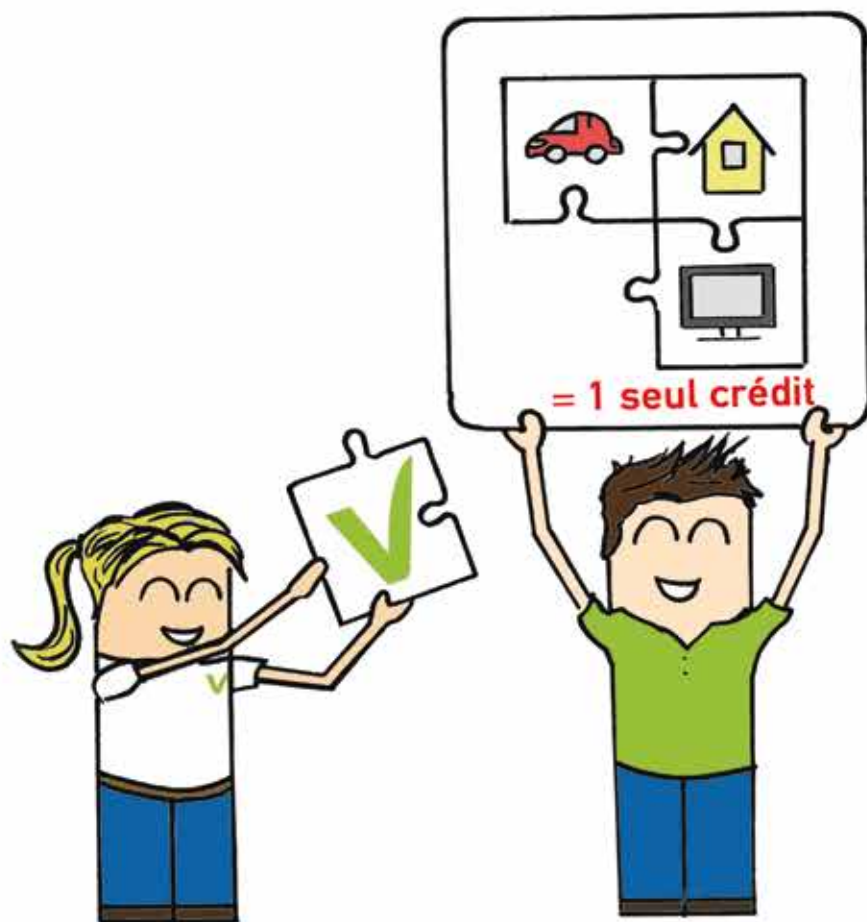
QUELS GAINS RÉALISER ?

Depuis 2013, l'établissement bancaire doit remettre un document d'information portant sur les conditions du regroupement de crédit. Remis en même temps que l'offre de prêt à la consommation ou immobilier, il comprend un tableau pour comparer les crédits en cours avec les caractéristiques de ce rachat. Prenons l'exemple d'un couple qui dispose de 3 400 € de revenus mensuels. Endetté à hauteur de 45 % en additionnant ses crédits immobiliers et à la consommation, sa mensualité s'élève à 1 519 €. Après étude de la situation, ce ménage a contracté un seul prêt pour une mensualité de 1 017 € assortie d'un taux d'endettement de 30 % seulement, après un apport de 3 000 € comme épargne de précaution.

NOTRE CONSEIL :

Mesurez bien la hausse du coût du crédit, liée à l'allongement de la durée du nouveau prêt.

RÉDUISEZ VOS MENSUALITÉS EN REGROUPANT VOS CRÉDITS EN UN SEUL



Solvety
REGROUPEMENT DE CRÉDITS

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Pour une étude gratuite et sans engagement, contactez nous :

02.51.72.04.93 ou **contact@solvety.com**

76 rue du Général de Gaulle - 44230 St Sébastien sur Loire www.solvety.com

L321-2 du Code de la Consommation «Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.» La diminution du montant des mensualités entraîne l'allongement de la durée de remboursement et majore le coût total du crédit. La réduction dépend de la durée restante des prêts rachetés. Pour tout financement relevant du régime de la Loi n°2010-737 du 1er juillet 2010, vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours à compter de la signature du contrat de crédit. Pour un financement de régime de la Loi n°79-596 du 13 juillet 1979, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours à compter de la réception du contrat de crédit. Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement SOLVETYS - EURL au capital de 100.000 € - RCS Nantes : 451 564 470 N° Orias : 07 031 297 - www.orias.fr - ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) : www.acpr.banque-france.fr Entreprise financièrement et juridiquement indépendante

Changez de vie **CRÉEZ VOTRE GÎTE**

Envie de changer de vie ou de se reconverter professionnellement ? Vous êtes peut-être à un tournant de votre existence et ouvrir un gîte vous séduit de plus en plus. Quelques petites choses sont à connaître avant de vous lancer dans l'aventure.



PENSEZ AUX GÎTES INSOLITES

Pourquoi ne pas surfer sur la vague et créer le vôtre ? Dormir dans les arbres, dans une yourte, dans une bulle sous les étoiles ou dans une tanière comme un hobbit : laissez votre âme d'enfant vous guider !

GÎTE ET CHAMBRE D'HÔTES : PAS LES MÊMES PRESTATIONS

Pas besoin de formation particulière ou de diplôme pour ouvrir un gîte, mais un petit stage pour la création d'une entreprise peut s'avérer fort opportun afin de commencer votre activité dans de meilleures conditions. Vous pourrez ainsi avoir quelques pistes pour savoir comment se comporter avec la clientèle. Vos principaux atouts seront évidemment votre sens de l'accueil et de l'organisation ! Il est aussi conseillé de rédiger un «business plan» avant d'ouvrir votre gîte. Il vous faudra étudier le marché local pour réfléchir à la meilleure stratégie pour faire «décoller votre activité». Créer votre site pour gérer les réservations et faire votre publicité sera aussi essentiel, sachant qu'aujourd'hui 90 % des réservations se font en ligne.

Il faut savoir que gîtes et chambres d'hôtes n'ont en effet pas la même vocation.

- **Un gîte**, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison et le propriétaire ne fournit pas non plus les repas.
- **Une chambre d'hôtes** est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus.

ÊTRE DANS LES CLOUS JURIDIQUEMENT

Pour ouvrir votre gîte, vous devrez respecter une certaine réglementation :

- **Faire une déclaration auprès de la mairie** de votre commune (formulaire Cerfa) et enregistrer votre activité au CFE pour avoir un numéro SIRET.
- **Si la capacité d'accueil est supérieure à 15 personnes**, votre gîte sera considéré comme un établissement recevant du public (ERP) et soumis par conséquent à des règles de sécurité et d'accessibilité plus contraignantes.
- **Afficher le tarif des nuitées**. Si des prestations annexes sont proposées et qu'elles sont payantes (location de vélos par exemple), leur prix devra également être affiché.
- **Installer un détecteur de fumée**.

Vous devrez également réfléchir à votre statut juridique. La question est donc de savoir si l'exploitation de gîtes sera pour vous une activité occasionnelle ou régulière car les conséquences juridiques et fiscales ne sont pas les mêmes.

LE CONFORT DE VOS HÔTES AVANT TOUT

Concernant vos obligations en tant que loueur, un contrat de location écrit devra être signé avec chaque client, décrivant les lieux loués, la situation géographique du gîte ainsi que les conditions de la location. Pensez aussi au confort de vos hôtes, le gîte devra au minimum obligatoirement avoir :

- une salle commune meublée ;
- une cuisine ou un coin cuisine aménagé dans la salle commune comprenant au moins un évier, une cuisinière, un réfrigérateur, une table et des chaises en proportion de la capacité d'accueil, un placard et tous les ustensiles nécessaires ;
- une salle d'eau comprenant au moins un lavabo et une douche ;
- des toilettes intérieures ;
- l'électricité, de l'eau potable courante (chaude et froide) ainsi qu'un moyen de chauffage ;
- une (ou plusieurs) chambre(s) indépendante(s) équipée(s) d'un lit et de meubles ;
- les moyens permettant le lavage, le séchage et le repassage du linge.

Au-delà du respect des critères légaux, les principaux labels fixent aussi leurs propres obligations : elles tiennent au confort des chambres, à la superficie, la qualité de la literie et des sanitaires.

LE PETIT PLUS AVEC LES GÎTES LABELLISÉS

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple. L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes grâce notamment à :

- la force d'un réseau synonyme d'expérience et acteur incontournable en matière de tourisme.
- Le label est un gage de visibilité commerciale compétitive par rapport aux

autres modes de location de vacances pouvant exister ;

- la garantie pour les clients de louer un bien qui fait l'objet d'un suivi rigoureux et régulier ;
- l'assurance de répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante et attentive à sa qualité de vie pendant les vacances ;
- la possibilité de bénéficier d'un suivi personnalisé pour adapter votre hébergement aux évolutions du marché, suivre des formations, obtenir des réponses à toutes vos interrogations qu'elles soient juridiques ou fiscales.

Chaque label bénéficie d'un référentiel de classification qui lui est propre, composé de différents chapitres (environnement/situation/extérieurs, habitabilité, équipements techniques, équipement général, aménagement et équipement par pièce, services, standing/décoration) définissant une montée en gamme.

LE PETIT PLUS AVEC UN GÎTE LABELLISÉ

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple.

En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes.



Rejoignez-nous !

Un bien à louer ?

Rejoignez notre marque !

Fort d'une expérience de 60 ans dans le domaine du tourisme et de la location, Gîtes de France® est la deuxième marque du tourisme recommandée par les français. Elle représente plus de 550 propriétaires sur le territoire de Charente-Maritime avec près de 750 hébergements (Gîtes, chambres d'hôtes, campings, hébergements en ville et insolites). Contactez nos experts et profitez d'un accompagnement personnalisé et adapté à votre projet.

NOTORIÉTÉ - QUALITÉ - PROXIMITÉ

Les Gîtes de France Charente-Maritime sont aussi accrédités pour délivrer le classement en Meublé de Tourisme (qualifié en étoiles). La marque Gîtes de France (qualifié en épis) vous apporte en plus la notoriété de Gîtes de France®.



Charente-Maritime



Gîtes de France Charente-Maritime
18 rue Émile Picard Résidence l'Amirauté
17000 La Rochelle

asso@gites-de-france-atlantique.com
05.46.50.61.71
www.gites-de-france-atlantique.com

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

Chambre des notaires de Charente-Maritime

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

Chambre des notaires des Deux-Sèvres

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

Chambre des notaires de Vendée

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

Chambre des notaires de la Vienne

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

CHARENTE-MARITIME

AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

SCP Isabelle PETORIN-LARREGLE et Marc-Henri SIONNEAU

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

BOURGNEUF (17220)

SELARL AUNIS NOT'AIRE

7 rue de la Chartrie
Tél. 05 46 35 15 20 - Fax 05 46 55 05 67
pascal.cassou@notaires.fr
aunisnotaire-bourgneuf-lajarrie.notaires.fr/

JONZAC (17500)

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE

Ch. des Groies de chez Fouché - BP 126
Tél. 05 46 48 12 71 - Fax 05 46 48 11 10
jonzacimmo@notaires.fr

LA TREMBLADE (17390)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

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

MARANS (17230)

SCP Paul ARCOUET et Philippe GIRAUDET

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

Me Isabelle DUPUY

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

MARENNES (17320)

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

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

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

ROCHEFORT (17300)

SCP Gérard GIBEAU et Marie-Hélène GIBOIN

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

ROYAN (17200)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

SAINTES (17100)

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

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

TONNAY CHARENTE (17430)

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

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

BRESSUIRE (79300)

Me Louis TRARIEUX

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

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET

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

VENDÉE

JARD SUR MER (85520)

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

LES ACHARDS (85150)

SELARL JMBC NOTAIRES

7 rue de l'Ormeau - BP 5
Tél. 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)

SARL CBMK NOTAIRES ASSOCIES

2 et 4 Av. Georges Pompidou - BP 30059 - Tél. 02 51 21 06 09
Fax 02 51 21 25 93 - cbmk@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 ASSOCIES

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

Me Jean-Claude MAGRE

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

CHAUVIGNY (86300)

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

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

COUHE (86700)

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET

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

LUSIGNAN (86600)

SELARL LMG NOTAIRES

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

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGUET 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

Retrouvez les annonces
sur immonot



AIGREFEUILLE D'AUNIS

198 208 €

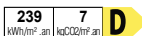
190 000 € + honoraires de négociation : 8 208 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 460

5 pièces - 147 m²

4 chambres

Terrain : 179 m²



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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

250 368 €

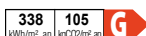
240 000 € + honoraires de négociation : 10 368 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 458

4 pièces - 90 m²

3 chambres

Terrain : 819 m²



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 Réf 467

3 pièces - 66 m²

2 chambres

Terrain : 367 m²



AIGREFEUILLE D'AUNIS

296 400 €

285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 466

3 pièces - 66 m²

2 chambres

Terrain : 367 m²

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

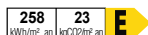
307 744 €

295 000 € + honoraires de négociation : 12 744 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 477

5 pièces - 124 m²

4 chambres



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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

312 600 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Maison Réf 462

3 pièces - 77 m²

2 chambres

Terrain : 346 m²

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

322 400 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 463

4 pièces - 84 m²

3 chambres

Terrain : 450 m²

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

121 220 €

116 200 € + honoraires de négociation : 5 020 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Réf 475

581 m²

Non viabilisé

Très bien situé

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

Changez vos habitudes !



ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTES 102.3

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

demoisellefm.com
05 46 88 77 44

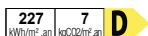


Annonces immobilières



ANGOULINS

620 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur
Maison Réf 478
5 pièces - 146 m²
3 chambres
Terrain : 561 m²



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



ARCHIAC

262 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1618
11 pièces - 238 m²
6 chambres
Terrain : 3900 m²



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



ARCHIAC

679 800 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1649
8 pièces - 251 m²
4 chambres
Terrain : 1679 m²

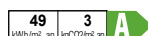


SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
05 46 48 19 19
jonzacimmo@notaires.fr



ARVERT

146 300 €
139 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 5,25 % charge acquéreur
Appartement Réf DD/JOM/2201
2 pièces - 43 m²
1 chambre
Copropriété



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



BALANZAC

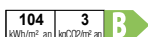
71 550 €
67 500 € + honoraires de négociation : 4 050 €
soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 01991-C
989 m²
Viabilisé en eau et électricité
Assainissement individuel à prévoir

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



CHARRON

364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf BN/486
116 m²
3 chambres
Terrain : 2800 m²



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



CRAZANNES

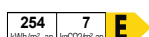
124 970 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux
Laboratoire de pâtisserie Réf 31876
2 pièces - 60 m²

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



DOLUS D'OLERON

516 372 €
500 000 € + honoraires de négociation : 16 372 €
soit 3,27 % charge acquéreur
Maison Réf 10726/469
5 pièces - 160 m²
3 chambres
Terrain : 668 m²

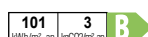


SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr



DOMPIERRE SUR MER

772 500 €
750 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison Réf 17112-246
6 pièces - 151 m²
4 chambres
Terrain : 795 m²



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



FOURAS

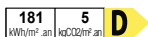
147 323 €
141 700 € + honoraires de négociation : 5 623 €
soit 3,97 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux
Pizzeria Réf 10726/426
60 m²

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



LA ROCHELLE

166 170 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 170 €
soit 3,86 % charge acquéreur
Appartement Réf 31406
2 pièces - 35 m²
1 chambre
Copropriété



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



LE GUA

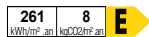
207 900 €
198 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf 1989
4 pièces - 87 m²
Terrain : 470 m²

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



LE GUA

312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE
Fonds et/ou murs commerciaux
3 ateliers Réf 01980
290 m²



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



LES GONDS

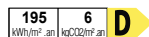
44 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 17111-415
937 m² - plat - hameau calme
Assainissement individuel
et viabilisation à prévoir

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



LONGEVES

312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf BN/494
5 pièces - 154 m²
4 chambres
Terrain : 600 m²

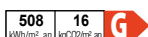


Me I. DUPUY
05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



MARANS

131 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf LU 323
2 pièces - 45 m²
1 chambre
Terrain : 344 m²

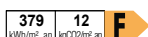


SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoist.noel@notaires.fr



MARANS

147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf BN/491
4 pièces - 99 m²
3 chambres
Terrain : 102 m²

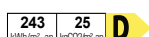


Me I. DUPUY
05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr



MARANS

260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf GU 324
4 pièces - 90 m²
3 chambres
Terrain : 820 m²

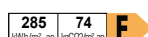


SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoist.noel@notaires.fr



MARENNES

241 100 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 4,83 % charge acquéreur
Maison Réf DD/JOM/2204
4 pièces - 91 m²
3 chambres
Terrain : 663 m²

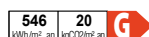


SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



MONTGUYON

220 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1595
10 pièces - 216 m²
7 chambres
Terrain : 3263 m²



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

Annonces immobilières



MURON

184 712 €

178 000 € + honoraires de négociation : 6 712 €
soit 3,77 % charge acquéreur

Maison Réf 10726/449

200 m²

5 chambres

Terrain : 280 m²



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



NIEULLE SUR SEUDRE

332 800 €

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

Maison Réf 01962

7 pièces - 285 m²

4 chambres

Terrain : 1883 m²



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



ROCHEFORT

76 320 €

72 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6 % charge acquéreur

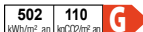
CENTRE VILLE

Appartement Réf 01990 A

1 pièce - 26 m²

Copropriété - Nombre de lots 5

Charges copro annuelles : 420 €



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



ROCHEFORT

86 920 €

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

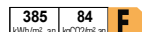
CENTRE VILLE

Appartement Réf 01990 C

2 pièces - 32 m² - 1 chambre

Copropriété - Nombre de lots 5

Charges copro annuelles : 420 €



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



ROCHEFORT

86 920 €

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

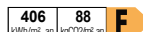
CENTRE VILLE

Appartement Réf 01990 B

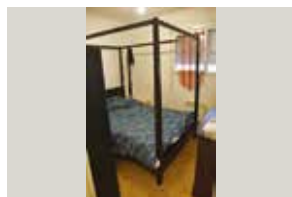
2 pièces - 32 m² - 1 chambre

Copropriété - Nombre de lots 5

Charges copro annuelles : 420 €



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



ROCHEFORT

124 972 €

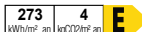
120 000 € + honoraires de négociation : 4 972 €
soit 4,14 % charge acquéreur

Appartement Réf 10726/472

3 pièces - 50 m² - 1 chambre

Copropriété - Nombre de lots 4

Charges copro annuelles : 120 €



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



ROCHEFORT

150 720 €

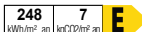
145 000 € + honoraires de négociation : 5 720 €
soit 3,94 % charge acquéreur

Appartement Réf 31622

3 pièces - 62 m² - 2 chambres

Copropriété - Nombre de lots 6

Charges copro annuelles : 840 €



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



ROCHEFORT

161 022 €

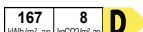
155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 €
soit 3,89 % charge acquéreur

Appartement Réf 10726/471

3 pièces - 48 m² - 2 chambres

Copropriété - Nombre de lots 4

Charges copro annuelles : 180 €



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



ROCHEFORT

207 372 €

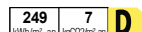
200 000 € + honoraires de négociation : 7 372 €
soit 3,69 % charge acquéreur

Maison Réf 10726/477

4 pièces - 68 m²

2 chambres

Terrain : 381 m²



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



ROCHEFORT

506 072 €

490 000 € + honoraires de négociation : 16 072 €
soit 3,28 % charge acquéreur

Maison Réf 10726/442

8 pièces - 190 m²

4 chambres

Terrain : 1510 m²



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



ROCHEFORT

650 270 €

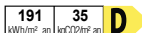
630 000 € + honoraires de négociation : 20 270 €
soit 3,22 % charge acquéreur

Maison Réf 21125

7 pièces - 240 m²

2 chambres

Terrain : 237 m²



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



ROMEBOUX

227 970 €

220 000 € + honoraires de négociation : 7 970 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Maison Réf 31454

9 pièces - 220 m²

3 chambres

Terrain : 8089 m²



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



ROYAN

289 770 €

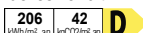
280 000 € + honoraires de négociation : 9 770 €
soit 3,49 % charge acquéreur

Appartement Réf 31555

4 pièces - 85 m² - 2 chambres

Copropriété - Nombre de lots 6

Charges copro annuelles : 516 €



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



ROYAN

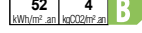
315 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1652

5 pièces - 90 m²

3 chambres

Terrain : 503 m²



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



SAINTES

124 970 €

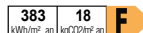
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
soit 4,14 % charge acquéreur

Maison Réf 31666

4 pièces - 73 m²

3 chambres

Terrain : 417 m²



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



SEMUSSAC

433 970 €
420 000 € + honoraires de négociation : 13 970 €
soit 3,33 % charge acquéreur
Maison Réf 29789
4 pièces - 420 m²
8 chambres
Terrain : 1526 m²



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



ST CREPIN

**Bouquet 60 000 € /
rente 350 €**
Viager - Maison Réf 29583
4 pièces - 124 m²
3 chambres
Terrain : 385 m²

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



ST GEORGES DES COTEAUX

314 760 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison Réf 17111-410
102 m²
Terrain : 403 m²

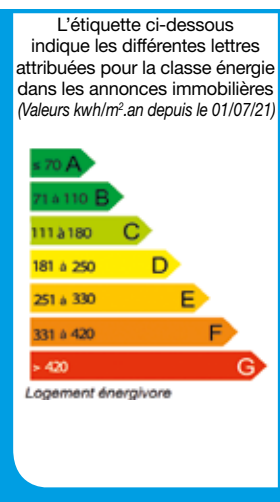
SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



ST JEAN D'ANGELY

169 970 €
162 000 € + honoraires de négociation : 7 970 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison Réf 17111-404
5 pièces - 127 m²
3 chambres
Terrain : 310 m²

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 Réf BN/499
4 pièces - 185 m²
4 chambres
Terrain : 950 m²

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



ST PORCHAIRE

**Bouquet 20 000 € /
rente 830 €**
Viager - Maison Réf 31559
6 pièces - 230 m²
3 chambres
Terrain : 1487 m²

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



STE SOULLE

390 000 €
375 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf 17112-239
4 pièces - 110 m²
3 chambres
Terrain : 1053 m²

SELARL AUNIS NOTAIRE
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
Maison Réf 10726/458
3 pièces - 48 m²

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



TRIZAY

186 772 €
180 000 € + honoraires de négociation : 6 772 €
soit 3,76 % charge acquéreur
Maison Réf 10726/476
80 m²

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
Maison Réf 01984
7 pièces - 216 m²
5 chambres
Terrain : 1271 m²

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

Deux Sèvres

Retrouvez les annonces sur immonot



ARGENTONNAY

63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf 79025-231
3 pièces - 90 m²
2 chambres
Terrain : 523 m²

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



ARGENTONNAY

100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf AGM386
6 pièces - 110 m²
2 chambres
Terrain : 700 m²

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire - **06 75 79 87 59**
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



ARGENTONNAY

148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 157
6 pièces - 144 m²
4 chambres
Terrain : 819 m²

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire - **06 75 79 87 59**
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



BOISME

106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf 79025-235
4 pièces - 46 m²
1 chambre
Terrain : 250 m²

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



BRESSUIRE

169 600 € (honoraires charge vendeur)
Appartement Réf 79025-216
6 pièces - 150 m²
5 chambres

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



LA CHAPELLE GAUDIN

91 160 €
86 000 € + honoraires de négociation : 5 160 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 403*
6 pièces - 174 m²
3 chambres
Terrain : 1500 m²

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire - **06 75 79 87 59**
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



MAULEON

37 400 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6,86 % charge acquéreur
Étang Réf AGM 408*
À la campagne - Au calme
Terrain : 5578 m²

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, 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
Maison Réf 86009-940337
6 pièces - 105 m²

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

Annonces immobilières



THOUARS

253 935 €

243 000 € + honoraires de négociation : 10 935 €

soit 4,50 % charge acquéreur

ARGENTON L'ÉGLISE

Maison Réf AGM 399*

5 pièces - 130 m² - 4 chambres

Terrain : 5009 m²



Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire - **06 75 79 87 59**
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr

Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot



CHAILLE LES MARAIS

182 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €

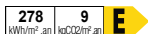
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf TH 312

4 pièces - 114 m²

3 chambres

Terrain : 1178 m²



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



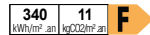
JARD SUR MER

372 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 947446

4 pièces - 95 m²

3 chambres



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



LES ACHARDES

249 200 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €

soit 3,83 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-914

73 m²

Terrain : 801 m²

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



LONGEVILLE SUR MER

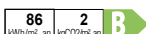
454 600 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 937355

6 pièces - 152 m²

3 chambres

Terrain : 1239 m²



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



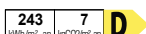
ST HILAIRE LA FORET

294 900 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 947423

2 pièces - 75 m²

2 chambres



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



ST JULIEN DES LANDES

228 600 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €

soit 3,91 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-917

85 m²

Terrain : 865 m²

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



VAIRE

259 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €

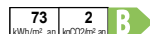
soit 3,80 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-912

3 pièces - 77 m²

2 chambres

Terrain : 333 m²



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



VOUILLE LES MARAIS

495 000 €

480 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €

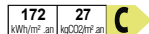
soit 3,12 % charge acquéreur

Maison Réf TH 318

6 pièces - 195 m²

4 chambres

Terrain : 3782 m²



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

Contactez CLÉOUEST PROMOTION Tél. 05 49 33 73 11

Toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com

Annonces immobilières

Vienne

Retrouvez les annonces sur immonot



BRUX

105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-942128
9 pièces - 206 m²
5 chambres
Terrain : 1325 m²

219 kWh/m² an 68 kgCO₂/m² an **E**

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



CELLE LEVECAULT

219 450 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison Réf 86009-936738
6 pièces - 186 m²
Terrain : 21684 m²

254 kWh/m² an 16 kgCO₂/m² an **E**

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



CHATELLERAULD

86 920 €
82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf 14708/26
5 pièces - 105 m²
4 chambres
Terrain : 146 m²

167 kWh/m² an 36 kgCO₂/m² an **D**

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



CHATELLERAULD

89 800 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 5,65 % charge acquéreur
AUCHAN - Maison Réf 86024-MA01178
3 pièces - 75 m²
2 chambres
Terrain : 200 m²

249 kWh/m² an 54 kgCO₂/m² an **E**

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



CHATELLERAULD

101 760 €
96 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf 14708/22
4 pièces - 68 m²
2 chambres
Terrain : 292 m²

337 kWh/m² an 61 kgCO₂/m² an **F**

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



CHATELLERAULD

104 800 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur
LA MONTÉE ROUGE
Maison Réf 86024-MAIS2069
5 pièces - 96 m² - 3 chambres
Terrain : 550 m²

326 kWh/m² an 84 kgCO₂/m² an **F**

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



CHATELLERAULD

117 260 €
110 000 € + honoraires de négociation : 7 260 €
soit 6,60 % charge acquéreur
Maison Réf 14708/31
4 pièces - 95 m²
2 chambres
Terrain : 383 m²

276 kWh/m² an 51 kgCO₂/m² an **E**

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



CHATELLERAULD

162 440 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PROXIMITÉ CENTRE VILLE
Maison Réf 86024-MAIS2121
119 m² - 5 chambres
Terrain : 1000 m²

153 kWh/m² an 25 kgCO₂/m² an **C**

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



COLOMBIERS

155 104 €
148 000 € + honoraires de négociation : 7 104 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE
Maison Réf 86024-MAIS2124
6 pièces - 125 m² - 3 chambres
Terrain : 2901 m²

171 kWh/m² an 19 kgCO₂/m² an **C**

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



COUHE

54 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-936623
8 pièces - 105 m²
2 chambres
Terrain : 861 m²

248 kWh/m² an 31 kgCO₂/m² an **D**

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



COUHE

141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-944057
5 pièces - 104 m²
3 chambres
Terrain : 1619 m²

248 kWh/m² an 77 kgCO₂/m² an **F**

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



LUSIGNAN

167 200 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison Réf 86009-922684
4 pièces - 87 m²
3 chambres

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



LUSIGNAN

256 025 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 025 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison Réf 86009-953463
6 pièces - 145 m²
Terrain : 6593 m²

244 kWh/m² an 52 kgCO₂/m² an **E**

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



NAINTRE

186 544 €
178 000 € + honoraires de négociation : 8 544 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG
Maison Réf 86024-MAIS2117
6 pièces - 118 m² - 4 chambres
Terrain : 981 m²

241 kWh/m² an 37 kgCO₂/m² an **D**

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



ROMAGNE

59 000 €
55 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-942294
5 pièces - 90 m²
2 chambres
Terrain : 880 m²

300 kWh/m² an 69 kgCO₂/m² an **E**

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



ROUILLE

270 400 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf 86009-950984
7 pièces - 220 m²
Terrain : 2590 m²

116 kWh/m² an 3 kgCO₂/m² an **C**

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



SOMMIERES DU CLAIN

75 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur
Plan d'eau 18396 m² Réf 86047-935502
Chemin privé
Présence d'une cabane - Caravane

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

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

**NOUVELLE
APPLI**

Design **PLUS
TENDANCE**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

14 • 15 MAI 2022

Salon
Immobilier
de Vendée
LA ROCHE SUR YON

