

immonot

POITOU-CHARENTES

N° 103 - Juin 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



Enchères 36 heures immo

DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Comment délimiter sa propriété

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE Amorcez la pompe avec la PAC !



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

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

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

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

📍 17000 LA ROCHELLE Tél. 05 46 30 38 80

Consultez toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com





SOMMAIRE



FLASH INFO	4
DOSSIER	
Enchères 36 heures immo : décrochez le titre de meilleur vendeur !	6
MON NOTAIRE M'A DIT	10
PATRIMOINE	13
INTERVIEWS	14
IMMO VERT	18
VRAI/FAUX	
Si seulement on pouvait choisir ses voisins !	20
QUIZ	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime	25
Deux-Sèvres	29
Vendée	30
Vienne	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **4 juillet 2022**

ÉDITO



BIENVENUE AU RAYON IMMOBILIER !

fastidieuses et de plus en plus onéreuses... les courses nous laissent bien souvent sur notre faim lorsqu'il faut remplir le caddie. Encore plus dans le contexte actuel où des linéaires se vident à vue d'œil, étant donné l'appétit de certains consommateurs qui craignent les pénuries !

Ces réflexes bien naturels qui nous incitent à stocker ne doivent pas nous détourner d'autres achats qui restent prioritaires, encore plus dans les périodes plus ou moins incertaines au plan économique et géopolitique...

De grosses courses qui réclament un peu de préparation à l'instar de celles que nous pouvons effectuer au rayon « immobilier ».

Un univers cher aux notaires car ils ne manquent pas de dynamiser le linéaire en veillant à sa mise en valeur.

Riches de nombreux produits, les vitrines des offices notariaux font saliver bien des acheteurs qui découvrent les maisons, les appartements, les terrains... proposés à la vente.

Des enseignes qui se démarquent avantageusement par leur excellent positionnement qualité/prix, avec :

- Des expertises immobilières permettant de fixer précisément le prix de mise en vente de chaque bien. Ce qui évite aux acheteurs de surpayer leur acquisition !
- Une négociation donnant lieu à un accompagnement personnalisé pour visiter le bien et faire une offre de prix. Autant de réactivité pour se positionner alors que les biens se font rares sur le marché...
- Un acte fiable se traduisant par la rédaction d'un compromis qui décrit la transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties, acquéreur et vendeur. Ce document sert de ligne directrice pour la rédaction de l'acte notarié.
- Une sécurité juridique s'accompagnant de nombreux conseils pour protéger son conjoint, préserver son patrimoine immobilier...
Le notaire préconise au besoin la rédaction d'un testament, la signature d'une donation entre époux, la constitution d'une SCI.

Autant de bonnes raisons de diversifier vos courses en vous rendant dans les nombreuses études où les notaires vous réservent le meilleur accueil.

Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com

Rédacteur en chef





ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

BELLE INFLATION DU MONTANT !

Pour les travaux qui améliorent la performance énergétique globale du logement, l'Éco-prêt à taux zéro est réhaussé à 50 000 € (au lieu de 30 000 €) et la durée possible de remboursement portée à 20 ans.

De plus, la constitution des dossiers d'éco-PTZ est simplifiée en cas de cumul avec le dispositif MaPrimeRenov' à compter de juillet 2022, comme le prévoit l'article 86 de la loi de finances pour 2022. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, l'éco-PTZ s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs qui envisagent d'améliorer les performances énergétiques de leur logement achevé depuis plus de 2 ans. Pour en bénéficier, il faut engager une des sept catégories de travaux éligibles à l'obtention de ce prêt.

Source : www.economie.gouv.fr

IMPÔTS 2021

Qu'avez-vous à déclarer ?

C'est le moment de présenter vos papiers aux services

fiscaux afin de réaliser votre déclaration 2021. Pour vous aider dans vos démarches, voici les principales mesures qui vous permettent de réduire vos impôts.

• **Frais kilométriques** : si vous optez pour le régime des frais réels déductibles, le barème des indemnités kilométriques est revalorisé de 10 % pour faire face à la montée du prix des carburants.

• **Frais professionnels de télétravail** : dans le cas où vous percevez des allocations forfaitaires pour le télétravail, vous pouvez les déduire dans la limite de 580 € ou pour

leur montant réel si cela est plus favorable pour vous.

• **Borne de recharge pour voiture électrique** : vous bénéficiez d'un crédit d'impôt égal à 75 % du montant des dépenses de fourniture et de pose d'un système de charge pour véhicule électrique sans la limite de 300 € par dispositif installé dans votre résidence principale ou secondaire.

• **Dons aux associations** : en effectuant des dons à des organismes, vous profitez d'une réduction d'impôt correspondant à 75 % des sommes versées dans la limite de 1 000 €. Passé ce plafond, le surplus se voit appliquer une réduction d'impôt de

66 % conformément au régime de droit commun.

• **Premier abonnement presse** : vous avez souscrit un premier abonnement à un titre d'information politique et générale, papier ou numérique, du 9 mai au 31 décembre 2021 pour une durée de 12 mois. Cela se traduit par un crédit d'impôt égal à 30 % des dépenses.

• **Emploi d'un salarié à domicile** : les services rendus pour accompagner les enfants à l'école ou sur le lieu d'une activité périscolaire vous permettent d'être éligibles au crédit d'impôt pour l'emploi à domicile.

Source : www.service-public.fr



#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.



Assurance emprunteur RÉSILIALE À TOUT MOMENT

Ultime rebondissement de la réglementation de l'assurance emprunteur avec la loi Lemoine qui va permettre de résilier son offre de service à tout moment. Cela va concerner les nouveaux emprunteurs à compter du 1^{er} juin 2022. Et à partir du 1^{er} septembre 2022, ce sera au tour des anciens contrats de pouvoir en profiter.

Source : leparticulier.fr



CRÉDIT IMMOBILIER

Il ne connaît pas la crise

Selon la Banque de France, le taux de croissance annuel de l'encours des crédits aux particuliers poursuit sa progression, soit + 6,2 % en février.

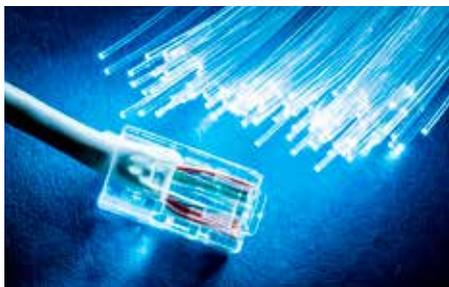
Une dynamique qui se voit largement entretenue par les crédits à l'habitat (+ 6,6 % en février).

Malgré une légère remontée, les taux de crédits se situent à un niveau attractif de 1,14 % en moyenne en février.

Ils connaissent ainsi une hausse mais bien plus modérée que les taux de marché.

Source : www.banque-france.fr

FIBRE OPTIQUE et HAUT DÉBIT



UNE AIDE FINANCIÈRE

Dans certaines zones non encore équipées en fibre optique et dont le réseau ADSL est insuffisant, l'accès à Internet en haut débit doit passer par une connexion sans fil.

Pour soutenir les Français dans l'accès au très haut débit, l'aide financière distribuée par le guichet « cohésion numérique des territoires » est élargie. Jusqu'alors cet organisme prenait en charge jusqu'à 150 € du coût d'accès à une solution de THD non filaire (satellite, 4G et 5G fixe et THD radio notamment). Depuis le 1^{er} avril, cette subvention est doublée. Elle passe à 300 € pour les offres d'internet à très haut débit et peut atteindre 600 €, en fonction des ressources du foyer concerné.

Pour en savoir plus sur ce dispositif, consultez le site : www.aménagement-numérique.gouv.fr/fr/bonhautdebit-aidefinanciere



Augmentation de l'indice de référence des loyers sur 1 an. Au 1^{er} trimestre 2022, il s'établit à 133,93. Les propriétaires bailleurs peuvent donc augmenter de 2,48 % le montant du loyer des baux d'habitation qui se réfèrent à cet indice.

C'EST PRÉVU POUR JANVIER 2023

Un PTZ pour l'achat d'un véhicule peu polluant

Une expérimentation de prêt à taux zéro pour l'achat d'un véhicule électrique ou hybride démarrera dans les zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m). Il s'agit des agglomérations et métropoles où la pollution de l'air est importante et où seuls les véhicules les moins polluants ont le droit de circuler en fonction de leur vignette Crit'Air. Sont concernées entre autres le Grand Paris, Lyon, Aix-Marseille, Nice-Côte d'Azur... Les personnes dont le revenu fiscal par part ne dépasse pas 14 000 €, ou les micro-entreprises de moins de 10 salariés et dont le chiffre d'affaires ou le total de bilan ne dépasse pas

2 millions d'euros, pourront solliciter un prêt de 30 000 € maximum, remboursable en 7 ans, auprès des banques ayant signé une convention avec l'État.

Ce prêt est accordé pour l'achat de véhicules d'une valeur maximum de 45 000 € pour une voiture, ou 60 000 € pour une camionnette, d'un poids total maximum en charge de 2,6 tonnes, dont l'émission de CO₂ est inférieure à 50 grammes par kilomètre.

Source : Décret n° 2022-615 du 22 avril 2022 relatif à l'expérimentation d'un prêt ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition d'un véhicule dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 grammes par kilomètre.



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

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !

Comme bien des disciplines, l'immobilier compte son championnat du monde des vendeurs les plus performants ! Accédez à la plus haute marche du podium en négociant votre bien aux enchères en ligne grâce à la plateforme « 36 heures immo ».

Les médailles vont s'enchaîner avec « 36 heures immo » puisque vous allez décrocher de nombreux records pour la vente de votre bien immobilier. Qu'il s'agisse d'une maison, d'un appartement, d'un terrain, la plateforme www.36h-immobilier.com autorise de réaliser les meilleures performances au moment de négocier votre propriété.

Le secret de cette incroyable dynamique repose sur un principe d'enchères en ligne qui permet d'aller chercher les meilleures offres de prix jusque dans la dernière ligne droite.

En effet, la négociation se déroule durant une épreuve de 36 heures qui réunit les candidats acquéreurs. Chacun peut ainsi fournir les efforts nécessaires pour remporter le bien en fonction de sa proposition. Le règlement prévoit que le vendeur désigne le vainqueur en fonction du niveau de prix envisagé ou de la qualité du plan de financement présenté.

Au préalable, le bien profite d'une préparation soignée, histoire de le dévoiler sous son meilleur jour. Une séance photo permet de lui assurer une belle notoriété sur les réseaux sociaux, sur les sites immobiliers et dans la presse spécialisée. Les acquéreurs ne peuvent que s'enthousiasmer lorsqu'ils découvrent sa mise aux enchères. Il est légèrement décoté pour s'attirer un maximum de fans car cela contribue à les stimuler. Chacun y voit une belle opportunité et peut se laisser porter par la frénésie des enchères.

À l'arrivée, le vendeur ne cache pas son bonheur de négocier dans des conditions dépassant toutes ses attentes. Avec un prix au sommet et un accompagnement personnalisé, il sort vainqueur de cette transaction qui atteint des valeurs inégalées !





1^{re} médaille « TECHNIQUE » => L'IMMOBILIER BIEN COTÉ !

Au départ de cette vente « 36 heures immo », le vendeur se trouve dans les meilleures dispositions pour effectuer un beau parcours immobilier. Le notaire réunit toutes les conditions pour que le prix final se détache nettement de l'offre qui résulterait d'une vente classique. Cette première médaille vient récompenser la capacité du notaire à présenter le bien à son juste prix.

Secret de préparation ? Pour cette étape de départ, il faut partir sur les bons fondamentaux. En matière de transaction, ils reposent sur l'estimation du bien.

Une formalité pour le notaire qui est en capacité de l'expertiser avec précision pour définir sa réelle valeur de marché. Pour cela, il s'appuie sur son expérience et consulte la base Perval. Elle recense toutes les transactions de maisons, appartements, terrains réalisées dans le même secteur que le bien en vente.

Reste à réunir les conditions pour atteindre le meilleur prix. Le notaire propose d'appliquer une légère décote, d'environ 15 %, au prix initial.

Cela permet d'afficher une « **première offre possible** » des plus attractives. Naturellement, le vendeur décide en accord avec le notaire du « **prix de réserve** » à atteindre pour que la vente puisse se réaliser.

La bonne tactique ! Signez le mandat de recherche d'acquéreur de courte durée que vous propose le notaire. Il confère à votre bien une réelle exclusivité sur le marché.

2^e médaille « MÉDIATIQUE » => UNE PUBLICITÉ OPTIMISÉE

La seconde distinction de cette vente interactive « 36 heures immo » concerne les performances médiatiques. En effet, le bien profite d'une large publicité, dans la presse et sur internet, qui lui permet de faire la course en tête et de cibler un large public.

VOS ÉTAPES POUR VENDRE

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





VENDEURS

Consultez votre notaire ou votre conseiller « 36 heures immo » au 05 55 73 80 02

10 jours

C'est le délai moyen **pour la vente d'un bien dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur « 36h-immo »**



Une belle médiatisation ! Pour assurer une belle vente, il faut que le public soit au rendez-vous. « 36 heures immo » se donne les moyens de séduire les acquéreurs en présentant le bien sur les réseaux sociaux, les sites immobiliers immonot ou Leboncoin, les magazines « Notaires ». Séduits par la description du produit et par la présentation de cette vente en ligne, les acheteurs potentiels peuvent aisément le découvrir à l'occasion des visites indiquées dans l'annonce. Un moment décisif que le notaire met à profit pour organiser une visite approfondie de la maison ou de l'appartement.

En parallèle, il en profite pour détecter les clients les plus motivés en leur demandant de présenter une simulation bancaire. En fonction de la qualité de celle-ci, les acheteurs se voient remettre des identifiants pour accéder à la **plateforme www.36h-immo.com** qui leur permet de participer aux enchères le jour J.

La bonne tactique ! Laissez au notaire la liberté d'organiser une visite groupée de votre bien. Cela permet de recevoir un maximum d'acheteurs à un instant T sans vous occasionner d'incessants dérangements.

3^e médaille « ÉCONOMIQUE »

=> **UN BUDGET MAXIMISÉ**

Le jour J est enfin arrivé et les acheteurs vont se connecter à leur espace privé sur www.36h-immo.com. Le top chrono est lancé et ils disposent de 36 heures pour donner le meilleur !

De belles émotions ! Quoi de plus palpitant que d'assister en direct aux performances que va réaliser votre chère maison !

Eh oui, au fur et à mesure que les acheteurs inscrits à la vente enchaînent les offres, celles-ci s'affichent instantanément à l'écran.

Il suffit que le bien se situe dans un secteur très prisé pour que le prix s'envole au rythme du **pas d'enchères fixé avec le notaire**. Cela correspond au montant qui vient s'ajouter à chaque nouvelle offre. Il varie généralement dans une fourchette allant de 3 000 à 5 000 €.

Excitation à son comble à quelques minutes de la fin des enchères lorsque le prix arrive à doubler quasiment le montant de la première offre possible ! Une réelle force de « 36 heures immo » qui met en concurrence les acheteurs pour décrocher le bon prix en toute transparence !

La bonne tactique ! Sélectionnez l'acquéreur final selon votre ressenti.

Il ne s'agit pas du meilleur offrant mais peut-être celui qui présente le plan de financement le plus rassurant.

4^e médaille « ATHLÉTIQUE »

=> **UN DÉLAI PULVÉRISÉ !**

L'exploit « 36 heures immo » repose également sur le temps record accompli pour vendre un bien immobilier. Naturellement, les enchères en ligne participent à la grande efficacité de la transaction.

Priorité à l'efficacité ! Une quinzaine de jours suffit largement pour négocier un bien depuis la signature du mandat chez le notaire jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

Une réelle performance qui ne s'obtient pas au détriment de la qualité de la négociation. Alors qu'une vente classique risque de fermer des opportunités, « **36 heures immo** » permet de réunir un maximum d'acquéreurs en un minimum de temps. Ce constat vaut surtout pour les marchés tendus où les biens font défaut. Grâce au principe des enchères en ligne, les meilleurs offrants peuvent se positionner rapidement.

La bonne tactique ! Privilégiez absolument la vente interactive si votre bien se situe dans un secteur prisé et qu'il offre des prestations de qualité. En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

5^e médaille « JURIDIQUE »

=> **UNE VENTE SÉCURISÉE**

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure

la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Une transaction en toute sérénité ! Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'**avant-contrat (promesse ou compromis de vente)** invitant vendeur et acheteur à signer l'acte.

De plus, la plateforme www.36h-immobilier.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus

une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Pour découvrir toutes les performances de la vente « 36 heures immo », il suffit de se rendre sur le site www.36h-immobilier.com/. La rubrique « Annonces » permet de visualiser les ventes en cours. Avec les compteurs qui affichent les offres en temps réel, c'est une occasion de se projeter et d'imaginer ce que la vente de votre bien pourrait susciter comme enchères !

La bonne tactique ! Pour vendre avec 36h-immobilier, contactez votre notaire ou un conseiller au 05 55 73 80 02.

Ou rendez-vous sur www.36h-immobilier.com, rubrique « vendeur ».

TÉMOIGNAGE DE L'EXPERTE

Christèle CARVAL

Négociatrice de la SCP TERLIN
et MOUETTE à Honfleur (14)

Qu'est-ce qui vous a incitée à recourir aux enchères 36h-immobilier pour cette maison ?

Après une première expérience réussie, il m'a semblé logique de recourir à nouveau à « 36h-immobilier ». Surtout dans la période actuelle où le marché immobilier semble ralentir depuis décembre. Les vendeurs peuvent obtenir un prix plus élevé qu'avec une vente classique. Ce qui n'était pas le cas il y a quelques mois où les biens se négociaient avec un parfum d'enchères...

Comment avez-vous vécu les offres en ligne ?

Jusqu'au dernier 1/4 d'heure de cette « vente 36 heures immo », place à l'attentisme puisque les offres ont tardé à atteindre le « prix de réserve ». Cependant, je connaissais 80 % des acheteurs pour être déjà des clients de l'étude et j'avais de bons espoirs. Pour preuve l'émulation dont les participants ont fait preuve dans les dernières minutes de la vente. Les offres de prix se sont succédé face aux enchères répétées d'un acheteur déterminé...

MAISON VENDUE à Honfleur (14)

7 acquéreurs
111 enchères

31 mars 2022
Honfleur (14)
Maison de ville - 3 pièces - 64m2

1ère offre : 121 900 €
Dernière offre
177 400 €

24 jours
de diffusion

Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition à 177 400 € ?

L'atteinte de ce prix de 177 400 € montre tout l'intérêt de recourir à « 36 heures immo » pour obtenir la meilleure offre. En vente classique, cette maison à Honfleur se serait négociée autour de 150 000 €.

Quels avantages le vendeur en a-t-il retiré ?

Comme il s'agissait d'une vente aux enchères ordonnée par le juge, la solution « 36 heures immo » nous a semblée efficace pour son déroulement en ligne.

Pourquoi conseillez-vous 36h-immobilier pour vendre certains biens ?

Le succès de cette transaction nous incite à reconduire l'opération pour d'autres biens. La souplesse de la formule procure de belles prouesses en matière de négociation.

Heureusement, la plateforme 36h-immobilier nous accompagne dans la mise en œuvre de chaque vente, de sorte que nous puissions nous concentrer sur notre métier, comme d'informer les clients ou de faire visiter le bien...

Propos recueillis en mars 2022



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

COMMENT DÉLIMITER SA PROPRIÉTÉ ?

La liberté s'arrête où commence celle des autres. C'est le cas concernant les limites de propriété. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques pistes pour être bien chez soi tout en vivant en harmonie avec ses voisins.

1 Comment puis-je définir les limites de ma propriété ?

Définir les limites de sa propriété n'est pas toujours chose aisée. Si en faisant le tour «du propriétaire», vous n'arrivez pas à retrouver les bornes dans le sol, il faudra sûrement recourir aux services d'un géomètre-expert, histoire qu'il n'y ait aucune ambiguïté avec le voisinage. Avec son œil avisé, il va intervenir sur place pour mesurer et border le terrain. Pour ce faire, il s'appuie sur différents documents :

- titres de propriété,
- plans,
- documents descriptifs de propriété,
- déclarations de témoins,
- documents du cadastre (qui ne possèdent qu'une valeur informative)...

Une fois les éléments réunis, il matérialisera les limites de votre propriété en posant des bornes. Vous pourrez ainsi clôturer votre terrain en respectant les limites définies. L'idéal est de s'entendre avec le voisin pour partager les frais de bornage. Par ailleurs, il faut savoir que tout propriétaire est en droit d'exiger le bornage de sa parcelle afin de délimiter sa propriété par rapport aux propriétés voisines attenantes (art. 646 du Code civil). Cette délimitation se fait généralement à l'amiable. Il suffit de s'adresser à un géomètre qui dressera un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties concernées. Celui-ci sera ensuite déposé chez le notaire en vue d'une publication au service de la publicité foncière. Si un ou plusieurs de vos voisins refusent de signer, vous n'aurez d'autre solution que de saisir la justice. Ce sera alors un bornage judiciaire. Attention donc à ne pas dépasser les bornes !

2 Je veux clôturer mon terrain : dois-je en parler à mon voisin avant ?

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne.

- Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement).
- Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.

Par ailleurs, quand on souhaite clôturer son terrain, il n'y a pas de formalités particulières à faire. Mais, dans certains secteurs, vous pouvez être dans l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux. Cela peut par exemple être le cas dans un secteur délimité par le PLU ou aux abords d'un monument historique.

3 Quand on édifie un mur mitoyen, qui paie les frais et s'occupe de l'entretien ?

Un mur est mitoyen quand il est commun entre deux voisins. On parle alors de copropriété forcée car cet état d'indivision est en principe perpétuel. Ainsi, vous pouvez parfaitement vous entendre avec votre voisin pour délimiter les propriétés respectives en construisant, à frais communs, une clôture ou un mur assis sur la limite séparative des terrains. Ce mur sera de ce fait mitoyen. Il est aussi possible d'acquiescer amiablement la mitoyenneté d'un mur déjà construit, par acte notarié. Un document d'arpentage, établi par un géomètre sera alors nécessaire pour déplacer la ligne séparative. Les dépenses d'entretien d'un mur mitoyen doivent être partagées entre vous et votre voisin. Pour de menus travaux, chacun prend généralement à sa charge son côté du mur. Pour des travaux plus conséquents, mieux vaut s'être concertés et mis d'accord avant de se lancer. Dans le cas contraire, vous courez le risque qu'il refuse de participer aux frais !



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

Condition suspensive

Quand votre acquisition en dépend

Vous avez trouvé votre futur chez vous. Le compromis est signé. Ouf ! Vous pouvez presque souffler. La concrétisation dépend de la réalisation de la condition suspensive sans doute prévue dans l'avant-contrat.

par Marie-Christine Ménoire

Clause suspensive et clause résolutoire

Pour commencer, il n'est pas inutile de faire un petit point de vocabulaire pour éviter les confusions. La clause suspensive suspend l'exécution d'un contrat tant qu'un événement futur n'est pas survenu. Sa non réalisation permet d'annuler la transaction immobilière sans pénalités. La clause résolutoire fonctionne à l'inverse. Le contrat est annulé si l'événement futur se produit. Il existe cependant un point commun à ces deux types de clause : la signature de l'acte définitif est subordonnée à la survenue d'un événement futur prévu par les co-contractants. Celui-ci est néanmoins incertain : il ne se produira peut-être pas, mais il vaut mieux l'anticiper lors de la signature du contrat, par précaution.

La condition suspensive vous protège dans la mesure où elle vous exonère de tout engagement si elle ne se réalise pas.

Ce qui peut être prévu

On peut (presque) tout prévoir par le biais d'une condition suspensive. Cela peut aller de l'obtention d'un permis de construire ou d'une autorisation administrative (transformer un commerce en habitation

ou l'inverse...) à la vente d'un autre bien immobilier en passant par l'absence de servitude d'urbanisme ou le non exercice du droit de préemption d'une collectivité locale ou d'un locataire sur le bien. Mais la clause la plus fréquente demeure celle de l'obtention d'un prêt. Elle est d'ailleurs obligatoire dès lors que l'acquéreur recoure à un crédit pour financer son achat immobilier.

À savoir : si l'acheteur n'a pas besoin de crédit pour financer l'opération immobilière, il peut renoncer expressément au bénéfice de la condition suspensive de prêt. Cette décision doit respecter un formalisme précis.

Selon l'article L313-42 du Code de la consommation, l'acquéreur déclare par voie manuscrite effectuer son acquisition sans recourir à un prêt et qu'il a bien compris qu'il ne pourra pas bénéficier de la protection apportée par la clause résolutoire.

Attention à la rédaction

Pour être valable, la rédaction des clauses suspensives mérite toute votre attention. Rien ne doit être laissé au hasard pour éviter toute interprétation qui pourrait tout remettre en cause. Dans cet exercice « délicat », l'aide de votre notaire

ne sera pas de trop. Dans l'exemple d'une condition suspensive de prêt, l'acquéreur doit préciser toutes les caractéristiques de son prêt (articles L313-40 et suivants du Code de la consommation) :

- le nombre de prêts finançant le projet (prêt à taux zéro, prêt « classique », prêt action logement...);
- le montant total du prêt et, s'il y a plusieurs prêts, le montant de chacun d'entre eux ;
- le taux d'intérêt maximal
- la durée de l'emprunt
- le délai maximum de réalisation de la condition suspensive.

Quand le délai est expiré

Si vous obtenez le prêt espéré, la suite des « opérations » ne posera pas de problème majeur. Vous pourrez communiquer l'offre de prêt à l'acquéreur et au notaire afin de finaliser votre acquisition.

Si par contre votre banque vous oppose un refus, le premier « réflexe » sera de renoncer à l'achat.

Mais une seconde option s'offre à vous en tentant de trouver une autre solution de financement et en négociant une prolongation du délai de réalisation de la condition suspensive.

Un avenant à la promesse de vente est alors nécessaire.

AIDES SOCIALES ET SUCCESSION

Comment ça se passe ?

Certaines aides ou allocations destinées aux personnes âgées ou handicapées doivent être remboursées soit par les bénéficiaires eux-mêmes, lorsqu'ils ont vu leur niveau de vie augmenter, soit, après leur décès, par leurs héritiers ou leurs donataires. Les règles diffèrent selon le type de prestations.

par Marie-Christine Mémoire

Les personnes âgées ayant de faibles ressources et/ou souffrant d'une maladie peuvent bénéficier d'aides financières provenant d'instances locales. Certaines de celles-ci ne sont accordées qu'à titre d'avance et peuvent être récupérées (totalement ou partiellement) au décès du bénéficiaire par l'organisme qui les a versées. On parle de «recours en récupération sur succession».

Qui doit rembourser ?

En premier lieu, ce sont bien sûr les héritiers qui seront concernés. Les bénéficiaires d'une donation peuvent également être sollicités. La récupération peut s'exercer alors même que la donation a été effectuée bien avant l'octroi des aides. Toutes les donations consenties dans les 10 ans précédant la demande peuvent également être concernées. Une fois tous ces recours épuisés, les départements ou l'État peuvent se retourner vers le bénéficiaire d'un contrat d'assurance vie souscrit par la personne qui a perçu les aides sociales. Dans ce cas, les sommes correspondent à «la fraction des primes versées après l'âge de 70 ans» (article L132-8 du Code de l'action sociale et des familles). En présence de plusieurs bénéficiaires, chacun d'entre eux rembourse au prorata de la somme qu'il a reçue.

Important : si le défunt ne laisse aucun patrimoine ou si la succession est déficitaire et que les héritiers renoncent à leur héritage, ils ne sont pas sollicités sur leurs ressources personnelles pour rembourser les sommes perçues par leur parent.

Comment se déroule la récupération ?

Les actions en récupération sont exercées généralement par le département qui a financé l'aide. Elles se prescrivent au bout de 5 ans à compter du moment où l'organisme payeur a eu connaissance du décès de l'allocataire.

Le plus fréquemment, ce sera suite à l'enregistrement d'un acte mentionnant l'identité du défunt, la date et le lieu du décès, le nom et l'adresse de l'un au moins de ses héritiers.

À noter : dans certains cas, le recouvrement peut être différé quand il concerne :

- le conjoint survivant, le partenaire pacsé ou le concubin du défunt.

Le recouvrement peut être différé jusqu'au décès de ces derniers ;

- des héritiers qui étaient à la charge de l'allocataire à la date de son décès et qui, à cette date, étaient soit âgés d'au moins 65 ans, ou d'au moins 60 ans en cas d'incapacité au travail, soit en dessous de cet âge, atteints d'une invalidité réduisant au moins des deux tiers leur capacité de travail ou de gain.

EXEMPLES



TYPES D'AIDES	RÉCUPÉRABLE SUR UNE DONATION	RÉCUPÉRABLE AUPRÈS DES HÉRITIERS
Allocation aux adultes handicapés (AAH)	NON	NON
Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)	OUI si l'actif net successoral est > à 39 000 €. Plafond de récupération des sommes versées en 2022 : 7 435,01 € par an pour une personne seule 9 946,91 € par an pour un couple (marié, concubin, pacsé).	NON
Allocation personnalisée d'autonomie (APA)	NON	NON
Aide à domicile des personnes âgées	OUI	OUI si les aides excèdent 760 € et si l'actif net successoral* est > à 46 000 €
Prestation spécifique dépendance	OUI	OUI si les aides excèdent 760 € et si l'actif net successoral* est > à 46 000 €
Allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)	NON (depuis le 1 ^{er} janvier 2020)	NON (depuis le 1 ^{er} janvier 2020)
Allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP)	NON	NON
Aide ménagère à domicile des caisses de retraite	NON (depuis le 1 ^{er} janvier 2020)	NON (depuis le 1 ^{er} janvier 2020)

*actif net successoral : valeur de l'ensemble des biens diminuée des dettes

Bien loger votre enfant...

Étudiez s'il faut acheter ou louer

À votre tour de plancher pour savoir s'il vaut mieux acheter ou louer l'appartement que votre enfant étudiant va occuper à la rentrée. Voilà une équation dont l'inconnue repose sur la ville de destination.

Christophe Raffailac

Vous avez jusqu'à fin juin pour rendre votre copie. Allez-vous arriver à la démonstration qu'il vaut mieux acheter que louer le futur logement de votre enfant étudiant ? Découvrez la solution dans les « corrigés 2022 » de votre notaire.

POSEZ LA BONNE FORMULE

Le stress monte pour pas mal de parents maintenant que les vœux dans « Parcoursup » viennent d'être clôturés. En fonction des choix d'orientation, les enfants vont devoir prendre un logement plus ou moins éloigné du domicile familial.

Réponses fin mai pour connaître les destinations, ce qui laisse peu de temps pour agir. Mieux vaut donc faire quelques simulations pour estimer le coût de revient d'un logement.

Le bon calcul ? Il vous faut poser quelques opérations puisque la formule consiste à comparer le loyer annuel avec les frais d'acquisition d'un logement équivalent.

Partons sur la base d'un studio de 25 m². Selon une récente étude du journal les Échos, il apparaît que dans 78 villes sur un panel de 100, le coût d'une location sur 5 ans dépasse celui d'une acquisition.

Mieux encore, dans certaines localités, 3 années suffisent pour amortir son achat. Ce qui correspond au

Studio de 25 m ²	Loyer mensuel moins 150 € d'APL	Coût studio (honoraires de négociation et frais de notaires)	Durée nécessaire pour amortir une acquisition
Agen	229 €	40 783 €	2 ans et 10 mois
Evreux	289 €	43 676 €	2 ans et 5 mois
Evry	424 €	68 084 €	2 ans et 7 mois
Roubaix	318 €	50 810 €	2 ans et 3 mois
Tarbes	226 €	36 121 €	2 ans et 7 mois

temps nécessaire pour obtenir un niveau licence. Précisons que les villes qui arrivent en tête de ce tableau ne figurent pas parmi les destinations préférées de nos chers enfants.

En effet, le Top 3 publié par le magazine « l'Étudiant » nous donne le trio suivant : Toulouse, Lyon et Rennes. Naturellement, le prix médian au mètre carré de l'immobilier ne leur permet pas d'être rentables avant 5 ou 6 ans...

ÉTUDIEZ LE PARCOURS DE VOTRE ENFANT

Autre inconnue de taille dans le choix du logement, la durée de la formation. En effet, si votre enfant poursuit des études supérieures le menant jusqu'au niveau doctorat, la balance penche incontestablement en faveur de l'acquisition. Cependant, il risque de ne pas effectuer tout son cursus dans la même ville.

Le bon calcul ? Le parcours scolaire post-bac réservant pas mal d'inconnues, la solution va consister à mettre en location le logement après le départ de votre enfant pour terminer d'amortir les frais engagés.

PENSEZ ÉGALEMENT À VOTRE AVENIR

En plus de servir de toit à votre enfant, un studio va constituer un investissement immobilier qui pourra générer de la rentabilité et constituer un complément de revenus.

Le bon calcul ? Au moment d'investir, privilégiez les villes où la demande de logement reste soutenue. Non seulement le bien pourra aisément se louer, mais en plus il pourra facilement se renégocier. Il importe d'étudier le marché immobilier local pour vérifier que la pierre va s'apprécier au fil des années en vue de réaliser une plus-value.

Un acteur local engagé :
Stéphane Aubin

Le neuf construit un bel environnement !



« L'enjeu consiste à minimiser les impacts négatifs des immeubles et à valoriser les aspects positifs au travers d'une meilleure qualité de vie ! »

L'immobilier neuf prend toujours plus de hauteur ! Les immeubles réduisent leur empreinte au sol pour préserver le foncier. Les logements profitent de solutions respectueuses de l'environnement pour limiter leur coût de fonctionnement. Sans oublier d'émettre des ondes positives qui participent à une meilleure qualité de vie dans le quartier.

Interview du directeur de « Bouygues Immobilier » La Rochelle, Stéphane Aubin, qui tire les plans sur les immeubles qu'il construit. Au programme de l'immobilier : générer des performances énergétiques et répondre aux nouvelles tendances urbanistiques.

Par Christophe Raffailac

« **Pouvez-vous nous en dire plus sur l'impact positif des projets de Bouygues Immobilier ?**

Stéphane AUBIN : L'objectif consiste à minimiser les impacts négatifs des immeubles. Avec le dérèglement climatique, il faut trouver des solutions pour rafraîchir un logement naturellement, par exemple.

L'autre enjeu consiste à valoriser les points positifs. Cela revient à promouvoir une meilleure qualité de vie dans les projets de construction en s'intéressant aux préoccupations de nos usagers. Nous œuvrons aussi en direction des collectivités en proposant des solutions pour le développement urbain des villes. Enfin, nous intégrons la dimension bas carbone en introduisant plus de nature dans la ville et en favorisant la perméabilisation des sols.

« **À quelles solutions faites-vous appel pour créer de la biodiversité dans le paysage immobilier ?**

Stéphane AUBIN : Grâce à notre calculatrice « bio diversité », nous pouvons apprécier le coefficient de biotope par surface d'une construction. Un outil qui nous aide à apprécier la nature présente sur le terrain lorsque nous démarrons un projet et à se challenger pour en ajouter, pour faire mieux avant qu'après.



Nous avons pour objectif que 25 % de la surface de nos opérations immobilières soit réalisée en biodiversité positive d'ici 2025. Concrètement, nous utilisons les espaces verts pour créer des jardins nourriciers exploités par les résidents, nous mettons à profit les toitures pour installer des ruches par exemple. Ces espaces permettent de créer du lien social et de s'approprier les démarches de biodiversité. L'essentiel de nos programmes voit actuellement le jour sur les zones côtières, dans les villes de La Rochelle, du Pays Royannais ou encore de l'agglomération des Sables-d'Olonne.

LA RÉSIDENCE « ALMA TERRA » SE VOIT AURÉOLÉE DU PRIX DE LA PYRAMIDE D'ARGENT POUR LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

“ Quels sont les atouts du programme « bas-carbone » Alma Terra ?

Stéphane AUBIN : Notre opération emblématique concerne l'immeuble « Alma Terra » dans le quartier Atlantec de la ville de Lagord (17). En plus d'entreprises du tertiaire, ce secteur en devenir compte aussi des logements bas-carbone pour limiter les émissions de gaz à effet de serre. Ce qui permet à notre immeuble de bénéficier du label/E3 C2 qui atteste de ses belles performances énergétiques (E signifiant les atouts énergétiques et C visant à limiter l'impact carbone). Aussi, les parkings ne sont pas sous-terrains pour éviter les gros travaux de terrassements, l'emploi du bois est privilégié pour valoriser le recours à un matériaux biosourcé, l'isolation est renforcée pour améliorer les performances énergétiques. Et pour limiter les besoins en énergie, une chaufferie collective va profiter à tous les occupants et des panneaux photovoltaïques vont assurer l'éclairage des parties communes.

“ De quels équipements cette nouvelle résidence Alma Terra va-t-elle profiter ?

Stéphane AUBIN : Dans cette logique visant à limiter l'empreinte carbone, une entreprise locale innovante intervient dans la mise en œuvre des toitures végétalisées. Spécialisée dans la réalisation d'un substrat à base de coquilles d'huîtres et de moules, la



Résidence « Alma Terra »

société BioTop met ses compétences au service de notre logique environnementale. Au plan sociétal, nous créons des espaces bouledromes pour créer de la convivialité par exemple. Aussi, 100 % des logements disposent d'espaces extérieurs. Livraison prévue en juin prochain de cette résidence qui se distingue aussi pour ses atouts architecturaux. Tous ces efforts en matière de construction durable et cadre de vie ont valu à la résidence « Alma Terra » le prix de la Pyramide d'argent pour la région Nouvelle-Aquitaine.

“ Quels impacts faut-il craindre sur la construction neuve avec la crise des matériaux actuelle ?

Stéphane AUBIN : Après l'arrêt des usines de production de matériaux de construction lié au Covid, s'ajoute la crise en Ukraine qui accentue les tensions sur les approvisionnements et le niveau des prix. L'acier, notamment, connaît de fortes hausses. Des augmentations qui remettent en cause la viabilité de certains programmes. Des promoteurs risquent de mettre un coup d'arrêt net à leurs projets. Avec pour corollaire de fragiliser bien des entreprises du bâtiment qui ne pourront peut-être pas poursuivre leur activité. Ce qui participe à alimenter le manque de logements, d'autant que le coût du foncier sur les zones côtières atteint des niveaux prohibitifs. Un contexte qui fragilise aussi les primo-accédants qui se heurtent à des taux de crédit haussiers et des apports personnels plus élevés, de l'ordre de 10 % du prix du logement. Compte tenu de la pénurie de biens qui se profile, cela va créer un déséquilibre au niveau du marché avec des prix qui ne risquent pas de baisser à court terme. Espérons que la situation va se décanter assez vite et que les politiques vont trouver des solutions pour accompagner tout le secteur de la construction dans une bonne dynamique.

Propos recueillis en mai 2022

Parole de l'experte :
Catherine Guerniou

Belle ouverture de la fenêtre sur mesure !

Les menuiseries assemblées avec soin donnent un réel cachet à votre bien. De quoi assurer de belles récompenses au plan esthétique, énergétique et écologique, comme en témoigne Catherine Guerniou. Interview de la dirigeante de La Fenêtrière, atelier de production de menuiseries basé à Champigny-sur-Marne (94).



Les menuiseries sur-mesure,
« La Fenêtrière »
témoignent d'un savoir-faire
artisanal à base de matériaux
produits au plan local !

Par Christophe Raffailac

“ **En quoi les menuiseries extérieures constituent-elles un élément de valorisation d'un logement ?**

Catherine GUERNIOU : Les menuiseries remplissent plusieurs fonctions : elles participent au confort thermique, acoustique et constituent un rempart en termes de sécurité. Elles contribuent également à l'embellissement du bien. Enfin, elles jouent un rôle essentiel en matière d'économies d'énergie dès lors que la pose a bien été mise en œuvre. Ne perdons pas de vue l'échéance de 2050 avec l'objectif de disposer d'un parc de logements passifs qui produisent autant qu'ils ne consomment.

“ **Quel niveau de personnalisation une fenêtre peut-elle comporter ?**

Catherine GUERNIOU : Nous nous inscrivons en effet dans une logique de production durable, utile et esthétique. Raison pour laquelle nous personnalisons nos menuiseries en intégrant des paumelles avec turlupets, crémones traditionnelles, poignées contemporaines... Autant d'éléments de finition qui donnent une vraie personnalité à cet ouvrant. J'ajoute que le choix de la couleur permet de souligner le style d'une construction. Le gris anthracite donne une touche très contemporaine. Par ailleurs, les règles d'urbanisme de certaines communes imposent de respecter un coloris particulier. D'où l'importance de pouvoir configurer ses menuiseries selon différents paramètres.

“ **Pour quel matériau vaut-il mieux opter ?**

Catherine GUERNIOU : Il ne faut pas prôner un matériau plutôt qu'un autre ! Tous se valent et le choix repose plus sur une question de budget au moment du remplacement, de compatibilité de l'ouvrant, d'esthétique avec le bâtiment... Un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois par exemple.



Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grande dimension, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois. Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage.

“ Quel type de vitrage faut-il privilégier ?

Catherine GUERNIOU : Je préconise le double vitrage pour des performances acoustiques optimales. Je précise toutefois que le triple vitrage n'améliore en rien les qualités de la fenêtre eu égard au bruit extérieur. Par exemple, inutile que les habitants d'une maison à proximité d'un aéroport optent pour cette solution afin de se préserver des nuisances sonores. Le triple vitrage doit être privilégié pour se protéger des grands froids. S'il s'agit de se préserver du soleil, le vitrage à isolation thermique renforcée avec gaz argon procure un grand confort d'été. Encore mieux s'il bénéficie d'un Certificat Cekal. Pour la sécurité des personnes, je conseille le vitrage feuilleté.

D'où la possibilité de faire évoluer sa fenêtre au fil du temps pour qu'elle assure de nouvelles prestations en remplaçant seulement le vitrage. Des configurations qui nécessitent toutefois d'avoir une bonne traçabilité au niveau des différents composants de la fenêtre.

Si nous ne pouvons identifier l'origine des matériaux, une menuiserie peut difficilement être reconditionnée pour être plus efficace ! Une approche totalement opposée de celle que nous privilégions au sein de mon entreprise « La Fenêtrière ».

“ Que conseillez-vous au moment de remplacer ses menuiseries ?

Catherine GUERNIOU : Il importe de faire appel à un professionnel et de vérifier ses qualifications métiers. Il faut ensuite demander un devis détaillé indiquant la provenance des menuiseries. Sans oublier de vérifier les attestations d'assurance et le recours à la sous-traitance. Les cartes de la CIBTP permettent de savoir si la personne qui intervient dans votre logement est bien déclarée. À défaut et en cas d'accident, cela entraîne la responsabilité du maître d'ouvrage. Au moment de la pose, il faut s'assurer de la bonne ventilation de la pièce pour éviter les éventuels problèmes de moisissures. Tout cela montre que le remplacement de la fenêtre s'inscrit dans une logique de rénovation globale du bâti. D'où l'intérêt de réaliser un bouquet de travaux pour que la chaudière ou l'isolation soit aussi remis à niveau pour optimiser les performances énergétiques de la maison. Attention à la fixation de la fenêtre sur le cadre existant. Il faut un support sain et ménager une circulation d'air entre le cadre et la fenêtre pour éviter des points de maturation à terme.



“ Qu'est-ce qui caractérise la marque de fabrication de La Fenêtrière ?

Catherine GUERNIOU : Nous adaptons notre production à la demande de notre clientèle. Nous nous inscrivons dans la logique du « dernier kilomètre » afin de réduire l'impact Carbone et produire à proximité du chantier. De même, la mise en œuvre doit répondre à un maximum de réactivité. Ainsi, nous sommes en mesure de fournir des pièces détachées ou des vitrages dans les meilleurs délais. Grâce à la traçabilité, nous pouvons restaurer la fenêtre à tout moment car nous disposons de toutes les références. Cette approche personnalisée autorise un travail artisanal. C'est d'autant plus important que 80 % de notre production se destine à des chantiers de rénovation. Nous fabriquons à l'aide de barres extrudées ou de billots de bois que nous usinons pour façonner une menuiserie. Produites sur le sol français, nos matières premières proviennent du département du Doubs pour le PVC et de la Côte-d'Or pour l'aluminium. Même démarche pour nos vitrages qui proviennent du département de l'Orne à Alençon. Avantage de notre production en circuit-court, nos déchets peuvent être réutilisés pour produire d'autres fenêtres ! Des choix qui nous permettent de nous inscrire dans la démarche de labellisation « Origine France Garantie » dans les prochains mois. D'où l'idée de valoriser tous les acteurs du bâtiment franciliens autour de l'association « Les Ateliers du Grand-Paris ». Une logique de production circulaire qui interpelle de plus en plus de clients depuis la crise sanitaire. Lors du premier confinement, bien des consommateurs ont manifesté leur satisfaction à l'idée de savoir que « La Fenêtrière » dispose d'un atelier de production en Île-de-France.

Propos recueillis en avril 2022

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Amorcez la pompe avec la PAC !

Pour que les économies d'énergie coulent à flot, il suffit de raccorder votre maison à la pompe à chaleur (PAC). Effet assuré pour que vous profitiez d'une bonne température intérieure, été comme hiver, sans que cela vous coûte trop cher !

Christophe Raffailac

AÉROTHERMIE OU GÉOTHERMIE ?

À l'inverse de la pompe à chaleur aérothermique qui capte la chaleur dans l'air, la version géothermique puise les calories dans la terre.

Soit les capteurs sont enterrés horizontalement sous la terre et recouvrent une grande surface du terrain à environ un mètre de profondeur.

Soit il s'agit de plusieurs sondes enfouies à la verticale, jusqu'à 100 mètres de profondeur.

INSTALLATION

Consultez un professionnel du chauffage pour votre projet de PAC et sélectionnez un artisan certifié «RGE» pour accéder à diverses aides.

CHAUFFEZ BIEN

Pour profiter d'un réel confort, le budget énergie flambe s'il s'agit de recourir à l'électricité, au gaz ou au fioul. D'où l'idée de puiser dans une énergie disponible à profusion avec la PAC (pompe à chaleur) qui utilise l'air extérieur. Le chauffage peut être actionné sans trop sacrifier le portefeuille. La PAC puise les calories disponibles dans l'air ou dans le sol, voire dans un point d'eau pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il faut distinguer :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire. Elle n'est jamais aussi efficace que lorsqu'elle est couplée à un plancher chauffant car il diffuse une chaleur homogène.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.
Avantage : la PAC peut aussi bien être installée dans une construction neuve que dans une maison en rénovation.

DÉPENSEZ PEU

Si les chaudières, poêles, radiateurs ne démeritent pas lorsqu'il s'agit de produire des calories, les factures peuvent vite faire monter la pression au plan budgétaire ! D'où l'intérêt de réduire considérablement les dépenses d'énergie. Un véritable tour de force que réalise la PAC en fonctionnant en quasi-autonomie. Si l'achat d'une PAC se situe dans une fourchette allant de 65 € à 90 € TTC par m² chauffé, soit environ 10 000 € pour une maison de 110 m² (source effy.fr), elle permet de réaliser d'importantes économies au niveau de son coût d'utilisation. La consommation d'une PAC peut être évaluée grâce au COP (Coefficient de performance). Il s'agit du ratio entre la chaleur restituée dans le logement et l'énergie consommée pour la produire. Plus le COP est élevé, plus la pompe à chaleur se

montre performante sans consommer trop d'électricité. Par exemple, une PAC air-air dans une maison de 100 m² exige un budget d'environ 800 € annuels. En recourant à une énergie fossile, il faudrait dépenser deux fois plus en gaz ou fioul.

Avantage : Selon le site effy.fr, le montant des économies réalisables grâce à l'installation d'une PAC air-eau se chiffre en moyenne à 1 051 €/an.

PAYEZ MOINS

À ces économies de fonctionnement s'ajoutent des aides accordées pour l'installation d'une pompe à chaleur. Avec MaPrimeRenov, le coût initial de la PAC peut être pris en charge jusqu'à 90 % pour les ménages les plus modestes.

Les ménages modestes peuvent disposer d'une aide de 4 000 € pour l'installation d'une PAC air/eau avec MaPrimeRenov.

Avantage : En fonction des plafonds de ressources, tous les foyers peuvent bénéficier de coups de pouce financiers !

TEMPÉREZ IDÉALEMENT

En se dotant d'un dispositif de refroidissement, la PAC fait de l'ombre à la climatisation. Certaines pompes à chaleur air-air proposent une fonction réversible pour produire de l'air frais. Pour cela, elle puise l'air chaud dans les pièces de vie pour le rejeter à l'extérieur et par conséquent rafraîchir l'intérieur du logement !

Avantage : La PAC air/air produit à la fois de la chaleur et de la fraîcheur tout en autorisant une installation simple et rapide.

PRÉSERVEZ MIEUX

La PAC permet de limiter les rejets de CO₂. Elle génère peu de particules nocives et ne dégage pas d'odeurs contrairement à une chaudière fioul ou bois. Pour limiter sa consommation en électricité, il convient d'entretenir régulièrement une PAC. Un décret paru fin juillet 2020 rend obligatoire le contrôle et l'entretien par un chauffagiste spécialiste des pompes à chaleur et systèmes de climatisation, tous les 2 ans.

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



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>

Le chien de mes voisins aboie à longueur de journée quand ils sont absents. Je peux faire appel à la force publique pour que cela cesse.



Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques.

Si le chien de vos voisins aboie tous les jours ou de longues heures durant, vous avez parfaitement le droit de demander à le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, il est possible de faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, les propriétaires de l'animal risquent une amende, voire sa confiscation. Dommage d'en arriver là !



Mes voisins ont laissé leur jardin à l'abandon. Je peux les forcer à débroussailler leur terrain car j'ai la visite de rongeurs et de serpents.



Si vos voisins n'entretiennent pas leur terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, vous pouvez le signaler à la mairie. Le maire pourra alors, pour des motifs d'environnement, les mettre en demeure de procéder au débroussaillage du terrain. Si, au terme du délai fixé, vos voisins n'ont pas obtempéré, la commune peut même faire procéder d'office à cette opération aux frais des responsables.



si seulement on pouvait

CHOISIR SES VOISINS !

Il suffit parfois de changer de voisins pour que notre vie devienne un cauchemar. Peut-on vraiment tout se permettre sous prétexte que l'on est chez soi ?

par Stéphanie Swiklinski

Mes voisins ont aménagé une nouvelle terrasse. Ils peuvent m'obliger à abattre un arbre centenaire qui leur fait de l'ombre.



Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, vos voisins peuvent exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur. Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, on ne peut plus en demander la suppression. Il est d'usage de dire « *qu'en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins trente ans* ».



**Mes voisins ont une piscine et des enfants...
Je dois me résigner à accepter le bruit incessant
des cris et des plongeurs.**

C'EST
FAUX

Si vos voisins sont dans la légalité concernant l'installation de leur piscine, mais que vous estimez subir un préjudice, il est possible d'invoquer le droit des tiers. Avec les piscines, toute personne privée peut invoquer un abus de droit ou un trouble anormal de voisinage auprès du tribunal. Attention : il faut réussir à prouver la nuisance sonore subie pour que le tribunal puisse attester qu'il y a bien préjudice. Pas de précipitation, la loi portant réforme pour la justice impose le recours à la conciliation ou à la médiation, préalablement à la saisine du tribunal, s'agissant de certains conflits de voisinage. Sinon, faites-vous inviter pour vous baigner !



**Mes voisins passent systématiquement la tondeuse le dimanche
matin alors que c'est interdit.**

C'EST
VRAI

ET

C'EST
FAUX



En règle générale, les tontes sont tolérées le dimanche de 10 h à midi. Cependant, les maires peuvent modifier la réglementation, et certains n'hésitent pas à interdire la tonte le dimanche. Il est donc très important de vous renseigner auprès de votre mairie sinon le tarif sera : une contravention de 3^e classe si l'on considère qu'il y a tapage diurne. À noter que la taille des haies ou l'utilisation d'une tronçonneuse sont également concernées. Parlez-en d'abord aux voisins avant d'appeler la gendarmerie. Votre voisin n'a peut-être que ce jour-là de disponible dans la semaine !

**Mon voisin a un drone qu'il fait voler au-dessus
de chez moi. Je peux l'empêcher de le faire.**

C'EST
VRAI

Commencez par aller lui parler en lui faisant part de votre gêne. Si le problème persiste, vous pouvez porter plainte à la gendarmerie. Elle pourra alors vérifier si le drone a les autorisations nécessaires pour survoler votre habitation. Attention, rien n'interdit le survol de propriétés privées, tant que cela « n'entrave pas l'exercice du droit du propriétaire » et n'impacte pas la vie privée.



BAC OPTION « IMMOBILIER »

Quelle note allez-vous décrocher ?

Règlementation, négociation, rénovation... l'immobilier compte de nombreux sujets qu'il vaut mieux maîtriser pour mener à bien son projet d'achat ou de vente. Répondez à cette petite interrogation écrite pour vérifier que vous êtes en situation d'être bachelier cette année.

par Christophe Raffailac

Avec un programme « immobilier » bien chargé depuis la rentrée de septembre, c'est le moment de vous mettre dans les conditions du bac. Voici quelques questions qui vous permettent de faire une simulation à titre d'examen blanc. Selon vos réponses, vous pourrez vous situer à l'approche des épreuves de mai et juin si vous envisagez un projet par la suite !

POUR METTRE EN VENTE MON BIEN, QUELLES CONDITIONS DOIS-JE RESPECTER ?

- A. Je ne suis soumis à aucune contrainte
- B. Je dois fournir un diagnostic de performances énergétiques
- C. Il faut signer un mandat de vente sans exclusivité



SI MON BIEN SE SITUE EN ZONE DE PRÉEMPTION, QUELLE DÉMARCHE DOIS-JE EFFECTUER...

- A. Je n'ai aucune possibilité de négocier mon bien
- B. Je dois choisir l'acquéreur que me propose la mairie
- C. Il faudra purger le droit de préemption par le biais de mon notaire

3



LA SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE M'ENGAGE À ACHETER

- A. Passé le délai de rétractation de 10 jours, il engage acquéreur et vendeur
- B. Cet avant-contrat offre toute latitude pour se désengager à tout moment
- C. Seul le vendeur peut refuser de finaliser la transaction

4



SEUL L'ACHAT D'UN APPARTEMENT NEUF PERMET DE BÉNÉFICIER D'AVANTAGES FISCAUX

- A. L'achat d'un appartement locatif dans l'ancien ne donne aucun avantage fiscal
- B. Seul le dispositif Pinel permet de réduire ses impôts
- C. Neuf ou ancien permettent de défiscaliser

6



JE PEUX RÉSILIER MON ASSURANCE EMPRUNTEUR À TOUT MOMENT

- A. Il faut attendre la date anniversaire du contrat
- B. Je dois nécessairement choisir la solution groupe de ma banque
- C. Je peux changer à tout moment d'assureur

5



MA PRIME RÉNOV PROFITE À TOUS LES PROPRIÉTAIRES

- A. Elle concerne seulement les bailleurs
- B. Il faut être propriétaire depuis plus de 10 ans
- C. Elle s'applique à tous les propriétaires selon le niveau de ressources

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** Dès la mise en vente de son bien, il faut fournir le diagnostic de performances énergétiques (DPE).
- Question 2 : **RÉPONSE C.** C'est un acte qui impose au propriétaire de notifier au bénéficiaire son intention de vendre.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Le compromis vaut vente, si l'une des parties renonce, l'autre peut l'y contraindre par voie de justice.
- Question 4 : **RÉPONSE C.** Pinel, Denormandie, Malraux... autant de dispositifs pour réduire sa fiscalité dans le neuf ou l'ancien.
- Question 5 : **RÉPONSE C.** Maprimerénov' est une aide accordée à tous les propriétaires occupants et bailleurs.
- Question 6 : **RÉPONSE C.** Depuis 2022, la loi ouvre un droit de résiliation sans frais à tout moment de l'assurance emprunteur.

VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES = MENTION TRÈS BIEN.** Vous avez des connaissances qui vous permettent de vendre ou acheter en toute sérénité.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES = MENTION BIEN.** Vous devez encore potasser pour espérer réaliser votre projet prochainement.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE = PASSABLE.** Vous devez vraiment parfaire vos connaissances pour être un porteur de projet crédible !

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

Chambre des notaires de Charente-Maritime

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

Chambre des notaires des Deux-Sèvres

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

Chambre des notaires de Vendée

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

Chambre des notaires de la Vienne

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

CHARENTE-MARITIME

AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

SCP Isabelle PETORIN-LARREGLE et Marc-Henri SIONNEAU

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

BOURGNEUF (17220)

SELARL AUNIS NOT'AIRE

7 rue de la Chartrie
Tél. 05 46 35 15 20 - Fax 05 46 55 05 67
pascal.cassou@notaires.fr
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 RIVIERE & ASSOCIES

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/

VENANSAULT (85190)

Me Charles GOURAUD

24 r. du Mal de Latte de Tassigny
Tél. 02 28 85 37 69
charles.gouraud@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, Amélie PINIER-DELAVALT et Jean-Baptiste PINEAU

2 route de Lussac - BP 5
Tél. 05 49 44 83 40 - Fax 05 49 46 32 52
office86083.mignalouxbeauvoir@notaires.fr
carme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

COUHE (86700)

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET

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

LUSIGNAN (86600)

SELARL LMG NOTAIRES

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

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

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

Annonces immobilières

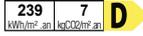
Charente
Maritime

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

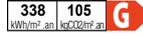


SCP PETORIN-LARREGLE
et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



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

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 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



BALANZAC

52 894 €
49 900 € + honoraires de négociation : 2 994 €
soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 01991-a
710 m²
Viabilisé en eau et électricité, forage
Assainissement individuel à prévoir

Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@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, forage
Assainissement individuel à prévoir

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



BREUIL MAGNE

253 700 €
245 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 3,55 % charge acquéreur
Maison Réf 31556
4 pièces - 70 m²
3 chambres
Terrain : 532 m²

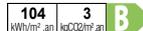


SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr



CHARRON

364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison 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
Réf 31876
Ancien laboratoire de pâtisserie
2 pièces - 80 m²

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr



DOLUS D'OLERON

464 872 €
450 000 € + honoraires de négociation : 14 872 €
soit 3,30 % 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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Annonces immobilières



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



JONZAC
336 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1588
 7 pièces - 166 m²
 5 chambres
 Terrain : 394 m²

371 kWh/m².an 20 kgCO₂/m².an **F**

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



JONZAC
801 958 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1673
 14 pièces - 283 m²
 10 chambres
 Terrain : 29194 m²

202 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

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



JONZAC
978 500 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1638
 7 pièces - 240 m²
 4 chambres
 Terrain : 370000 m²

156 kWh/m².an 41 kgCO₂/m².an **D**

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



LA JARRIE
510 255 €
 493 000 € + honoraires de négociation : 17 255 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 Maison Réf 17112-248
 10 pièces - 203 m²
 6 chambres
 Terrain : 398 m²

470 kWh/m².an 40 kgCO₂/m².an **G**

SELARL AUNIS NOTAIRE
06 44 16 54 27
 danielle.frouin.17112@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

181 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **D**

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
 service-negociation.17060@notaires.fr



LA ROCHELLE
927 000 €
 900 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
 soit 3 % charge acquéreur
 Maison Réf 17112-249
 7 pièces - 190 m²
 5 chambres
 Terrain : 554 m²

129 kWh/m².an 21 kgCO₂/m².an **C**

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



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

261 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**

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

195 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

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

379 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **F**

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
 de notaires dans toute la France

immo not
 BIENTÔT CHEZ VOUS !

Annonces immobilières



MARANS
166 400 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf BO 325
 3 pièces - 85 m²
 2 chambres
 Terrain : 804 m²

297 kWh/m².an **70** kgCO₂/m².an **F**

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

243 kWh/m².an **25** kgCO₂/m².an **D**

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



MARANS
416 000 €
 400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf LE 332
 6 pièces - 190 m²
 4 chambres
 Terrain : 440 m²

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



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

DPE vierge

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 - 275 m²
 4 chambres
 Terrain : 1883 m²

304 kWh/m².an **63** kgCO₂/m².an **E**

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



PONT L'ABBE D'ARNOULT
83 770 €
 80 000 € + honoraires de négociation : 3 770 €
 soit 4,71 % charge acquéreur
 Maison Réf 31828
 4 pièces - 200 m²
 3 chambres
 Terrain : 440 m²

DPE exempté

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
 service-negociation.17060@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 €

502 kWh/m².an **110** kgCO₂/m².an **G**

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 €

385 kWh/m².an **84** kgCO₂/m².an **F**

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 €

406 kWh/m².an **88** kgCO₂/m².an **F**

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 €

273 kWh/m².an **4** kgCO₂/m².an **E**

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 €

248 kWh/m².an **7** kgCO₂/m².an **E**

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
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 €

167 kWh/m².an **8** kgCO₂/m².an **D**

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



ROCHEFORT
279 472 €
 270 000 € + honoraires de négociation : 9 472 €
 soit 3,51 % charge acquéreur
 Maison Réf 10726/480
 6 pièces - 98 m²
 3 chambres
 Terrain : 336 m²

213 kWh/m².an **6** kgCO₂/m².an **D**

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



ROCHEFORT
619 370 €
 600 000 € + honoraires de négociation : 19 370 €
 soit 3,23 % charge acquéreur
 Maison Réf 21125
 7 pièces - 240 m²
 2 chambres
 Terrain : 237 m²

191 kWh/m².an **35** kgCO₂/m².an **D**

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
 service-negociation.17060@notaires.fr

Changez vos habitudes !

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

7 h 15 - 7 h 48
8 h 15 - 8 h 48
10 h 30 - 12 h 05
18 h 15 - 19 h 15

ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTES 102.3

demoisellefm.com

05 46 88 77 44

Annonces immobilières

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



ROMEGOUX

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

550 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an G

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
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 €

206 kWh/m².an 42 kgCO₂/m².an D

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr



SALLES SUR MER

392 772 €
380 000 € + honoraires de négociation : 12 772 €
soit 3,36 % charge acquéreur
Maison Réf 10726/481
5 pièces - 107 m²
2 chambres
Terrain : 500 m²

280 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an E

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



SALLES SUR MER

372 172 €
360 000 € + honoraires de négociation : 12 172 €
soit 3,38 % charge acquéreur
Terrain à bâtir 1119 m² Réf 10726/482
Non viabilisé

ST AGNANT

136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf 01992
4 pièces - 64 m²
2 chambres
Terrain : 440 m²

260 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an E

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

ST CREPIN

Bouquet 60 000 € / Rente 350 €
Maison - Viager occupé sur 2 têtes
Réf 29583
4 pièces - 124 m²
3 chambres
Terrain : 385 m²

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr

ST DENIS D'OLERON

213 200 €
200 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 6,60 % charge acquéreur
Terrain à bâtir 683 m² Réf DD/JOM/2207
Viabilité à proximité immédiate

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

ST GENIS DE SAINTONGE

252 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1682
6 pièces - 152 m²
3 chambres
Terrain : 1310 m²

188 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an D

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



ST GEORGES D'OLERON

115 900 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 5,36 % charge acquéreur
CHERAY - Terrain à bâtir - 360 m²
Réf DD/JOM/2208
Bornée et viabilisé

ST JEAN D'ANGELY

81 000 €
76 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,58 % charge acquéreur
Maison Réf 17111-425
2 pièces - 54 m²
1 chambre
Terrain : 48 m²

294 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an E

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

ST JEAN D'ANGELY

148 986 €
142 000 € + honoraires de négociation : 6 986 €
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 €
Maison - Viager occupé sur 2 têtes
Réf 31559
6 pièces - 230 m²
3 chambres
Terrain : 1487 m²

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr



STE GEMME

207 370 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 370 €
soit 3,69 % charge acquéreur
Maison Réf 31150
6 pièces - 180 m²
4 chambres
Terrain : 588 m²

TONNAY CHARENTE

63 172 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 172 €
soit 5,29 % charge acquéreur
Maison Réf 10726/458
3 pièces - 48 m²

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

TONNAY CHARENTE

361 870 €
350 000 € + honoraires de négociation : 11 870 €
soit 3,39 % charge acquéreur
Immeuble Réf 31929
225 m²
Terrain : 197 m²

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@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

DPE
exempté

DPE
Vierge

136 kWh/m².an 30 kgCO₂/m².an C

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr

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

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr

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

Annonces immobilières

Deux Sèvres

Retrouvez les annonces sur immonot



BRESSUIRE

95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 417*
6 pièces - 113 m²
3 chambres
Terrain : 650 m²



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



CHATILLON SUR THOUET

29 125 €
27 125 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 7,37 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 79025-229
1085 m²
Non viabilisé

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

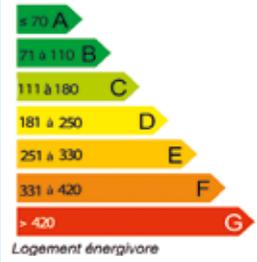


CHATILLON SUR THOUET

93 500 €
88 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 6,25 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 79025-230
3505 m²

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)

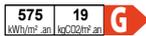


Logement économe



COURLAY

37 100 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 79025-225
4 pièces - 60 m²
2 chambres
Terrain : 77 m²



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



COURLAY

122 960 €
116 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf AGM419*
5 pièces - 90 m²
3 chambres
Terrain : 729 m²



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



ST MAIXENT L'ECOLE

69 000 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur
Maison Réf 86009-940337
6 pièces - 105 m²

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



THOUARS

243 485 €
233 000 € + honoraires de négociation : 10 485 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 399*
5 pièces - 130 m²
4 chambres
Terrain : 5009 m²



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

CLÉOUEST PROMOTION
Promotion immobilière

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

Les Hauts de la Blauderie

Contactez CLÉOUEST PROMOTION Tél. 05 49 33 73 11

Toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com

Annonces immobilières



VOULTEGON

84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 400*
4 pièces - 100 m²
3 chambres
Terrain : 185 m²

162 kWh/m².an 46 kgCO₂/m².an **D**

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

Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot



AUBIGNY LES CLOUZEUX

319 300 €
310 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 3 % charge acquéreur
COLLÈGE - Maison
7 pièces - 106 m²
3 chambres
Terrain : 790 m²

201 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

Me C. GOURAUD
02 28 85 37 69
charles.gouraud@notaires.fr



AVRILLE

233 100 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 954562
4 pièces - 87 m²
3 chambres

292 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**

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



JARD SUR MER

516 400 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 955652
4 pièces - 110 m²
3 chambres

212 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **D**

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



ST GEORGES DE POINTINDOUX

331 600 €
320 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Maison Réf 85072-923
106 m²
Terrain : 2130 m²

166 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

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



ST VINCENT SUR JARD

289 800 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 956052
4 pièces - 80 m²
3 chambres

321 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**

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



STE FLAIVE DES LOUPS

372 800 €
360 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 3,56 % charge acquéreur
Maison Réf 85072-921
7 pièces - 150 m²
4 chambres
Terrain : 832 m²

260 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**

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



VENANSAULT

249 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 3,83 % charge acquéreur
Maison Réf 85072-919
4 pièces - 83 m²
Terrain : 1499 m²

376 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **F**

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



VOUILLE LES MARAIS

312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf GA 331
5 pièces - 193 m²
3 chambres
Terrain : 699 m²

289 kWh/m².an 90 kgCO₂/m².an **F**

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

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



CENON SUR VIENNE

177 112 €
169 000 € + honoraires de négociation : 8 112 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison Réf 86024-MAIS2105
4 pièces - 94 m²
3 chambres
Terrain : 833 m²

315 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**

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



CHATELLERAULT

157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison Réf 86024-MAIS2079
4 pièces - 110 m²
2 chambres
Terrain : 3408 m²

211 kWh/m².an 45 kgCO₂/m².an **D**

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



CHATELLERAULT

162 440 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PROXIMITÉ CENTRE VILLE -
Maison Réf 86024-MAIS2121
6 pièces - 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



CHATELLERAULT

251 520 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PROXIMITÉ CENTRE VILLE -
Maison Réf 86024-MAIS2133
6 pièces - 178 m² · 4 chambres

97 kWh/m².an 19 kgCO₂/m².an **C**

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



COUHE

209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
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
immobilier.86009@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

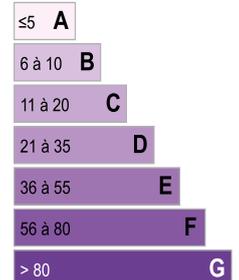
95 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-946661
8 pièces - 102 m² · 3 chambres
Terrain : 2290 m²

307 kWh/m².an 58 kgCO₂/m².an **E**

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

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

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Annonces immobilières



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



LATILLE
28 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf L1790
 1 pièce - 90 m²
 Terrain : 700 m²

DPE
 vierge

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



LAVAUSSÉAU
147 000 € (honoraires charge vendeur)
 MONTREUIL-BONNIN - Maison
 Réf V1806
 5 pièces - 128 m²
 3 chambres
 Terrain : 3300 m²

327 kWh/m²·an
 84 kgCO₂/m²·an
F

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



LUSIGNAN
199 836 €
 192 150 € + honoraires de négociation : 7 686 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf 86047-951686
 7 pièces - 117 m²
 Terrain : 1124 m²

223 kWh/m²·an
 7 kgCO₂/m²·an
D

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



MONTHOIRON
167 680 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - Maison
 Réf 86024-MA01849
 5 pièces - 120 m² · 3 chambres
 Terrain : 7348 m²

287 kWh/m²·an
 9 kgCO₂/m²·an
E

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



NEUVILLE DE POITOU
309 500 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf N1788
 7 pièces - 173 m²
 5 chambres
 Terrain : 1908 m²

164 kWh/m²·an
 5 kgCO₂/m²·an
C

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



NEUVILLE DE POITOU
425 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf V1809
 6 pièces - 195 m²
 3 chambres
 Terrain : 1266 m²

DPE
 vierge

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



ROUILLE
98 000 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 8,89 % charge acquéreur
 Maison Réf 86009-956328
 5 pièces - 100 m²
 Terrain : 589 m²

219 kWh/m²·an
 68 kgCO₂/m²·an
E

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

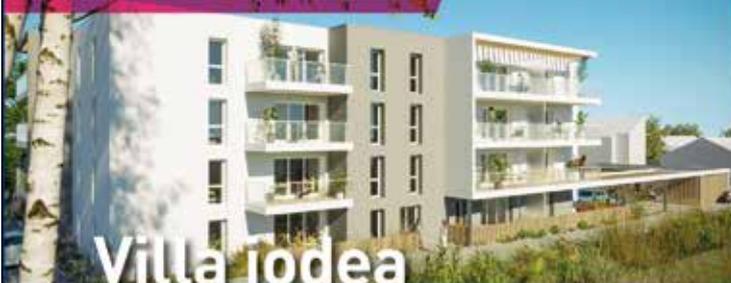
116 kWh/m²·an
 3 kgCO₂/m²·an
C

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

GRUPE
D Edouard
 Denis

BORD DE MER OU CŒUR DE VILLE
À VOUS DE CHOISIR !

DÉMARRAGE TRAVAUX



Villa Iodea

NOTRE-DAME-DE-MONTS

EN CENTRE-BOURG, AVEC UN AIR
 DE VACANCES TOUTE L'ANNÉE !

- Appartements du 2 au 4 pièces
 avec jardin ou balcon à 5 minutes de la plage

LANCÉMENT COMMERCIAL



Moonatica

MONTAIGU- VENDÉE

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ AU CŒUR
 D'UNE COMMUNE VERDOYANTE

- Appartements du studio au 4 pièces
 avec jardin, balcon ou terrasse plein-ciel

edouarddenis-immobilier.com

0 800 950 750

Service & appel gratuits

SAS EDMIP-Pays de Loire - RCS 879 768 760 - Illustrations : Sébastien Bazille - Création : dconseils-crea.com - Document non contractuel - Mai 2022

Éligible
Loi PINEL 2022



Aurora

LA ROCHELLE

une
résidence



— Groupe —
EUROTIM

| HABITER
| INVESTIR
| DÉFISCALISER



DEMARRAGE TRAVAUX

+ de renseignements au **05 46 500 124** OU SUR **mediatim.fr**
Bureaux de vente - 64 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE