# immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 104 - Juillet/Août 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## Spécial jeux

GAGNEZ LA PARTIE GRÂCE À VOTRE NOTAIRE !

**LE NEUF** Pour bâtir un patrimoine solide

**INDIVISION** Comment réussir sa sortie ?

# LE CLOS DU HARAS

VINCI IMMOBILIER

AU CŒUR DE LA ROCHE-SUR-YON

## LA VILLE ET LA VERDURE POUR HORIZON

## APPARTEMENTS
## DU STUDIO AU 4 PIÈCES

Prêt à Taux Zéro (1) — NF HABITAT (2) — TVA 5,5% (3) — LMNP (4)

**Pour être informé en priorité**

Renseignements 6 jours sur 7

**0 800 124 124** Service & appel gratuits

**vinci-immobilier.com**

**(1)** Le PTZ (prêt à taux zéro) est ouvert aux personnes physiques (les particuliers). Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Le montant du PTZ et les conditions de remboursement sont déterminés en fonction des revenus, de la taille de votre famille et de la localisation géographique de votre future habitation. L'éligibilité au Dispositif PTZ n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet www.vinci-immobilier.com. **(2)** Le label NF Habitat est attribué par l'organisation certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Les résidences bénéficiant de ces certifications sont identifiées par l'indication du (des) logos du (des) label(s) concerné(s). Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. **(3)** TVA 5,5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies. Applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve, dans la limite d'un plafond de prix d'achat, aux personnes physiques dont les ressources – à la date de signature du contrat préliminaire ou à défaut, à la date du contrat de vente – ne dépassent pas les plafonds prévus pour le bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) conformément à l'article L411-2 du code de la Construction et de l'Habitation. La TVA à 5,5% est applicable uniquement aux opérations réalisées en zone ANRU ou situées à moins de 300 m de cette zone. **(4)** Conformément au dispositif LMNP classique, le loueur en meublé non professionnel imposé d'après un régime réel simplifié peut, sous certaines conditions, déduire des loyers de ses locations meublées certaines charges (intérêts d'emprunt et assurance, taxe foncière, charges de copropriété, frais de notaire et frais de dossier, frais de garantie, par exemple). Le loueur en meublé non professionnel imposé d'après un régime réel simplifié peut également déduire l'amortissement du prix d'achat des biens mobiliers pendant 7 à 10 ans et immobiliers pendant 20 à 40 ans à condition que ceux-ci soient inscrits à l'actif de son bilan. Si les charges déduites sont supérieures ou égales aux loyers, le résultat de la balance est nul ou déficitaire, ce qui entraînera pour le loueur en meublé non professionnel des loyers non fiscalisés. Le statut de loueur non professionnel peut être conservé tant que les recettes locatives sont inférieures à 23 000 € par an, ou que leurs montants ne dépassent pas la moitié des revenus du foyer fiscal de l'investisseur et lorsqu'aucun membre du foyer fiscal n'est inscrit au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur professionnel. L'éligibilité au dispositif LMNP Classique n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou à l'adresse : https://www.vinci-immobilier.com/investissement-locatif/lmnp VINCI Immobilier Grand Ouest. (5) Découvrez le détail et les conditions de nos engagements sur le site dédié vinci-immobilier-4YOU.com. VINCI Immobilier Grand Ouest – SNC au capital de 10 000 € – RCS NANTERRE 830 856 266 – 59 rue Yves Kermen – 92650 Boulogne-Billancourt. Document non contractuel. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Ne pas jeter sur la voie publique. Illustrations : 2 Pixels. 06/2022.

# SOMMAIRE

**FLASH INFO** 4

**TOURISME**
Voyage en Poitou-Charentes et Vendée 6

**SPÉCIAL JEUX**
Gagnez la partie grâce à votre notaire ! 8

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE** 12

**ENCHÈRES**
Meilleur acquéreur de la promo : décernez le titre avec 36 heures immo 14

**IMMO VERT** 16

**PATRIMOINE**
Le neuf, pour bâtir un patrimoine solide 18

**TEST PSYCHO** 23

**ANNONCES IMMOBILIÈRES**

Charente-Maritime 27
Deux-Sèvres 30
Vendée 31
Vienne 33


## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

**Le web**
Toute l'offre immobilière des notaires

**Le mobile**
Applications iPhone et Androïd

**La tablette**
Application iPad

**La vidéo**

**Les réseaux sociaux**
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **5 septembre 2022**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

# ÉDITO

## RÉSERVATIONS DE VACANCES

L'été approche et les envies de séjours se précisent... Des destinations pas forcément très lointaines puisque des aléas liés à l'inflation viennent un peu entraver votre route...

Aussi, vos critères de recherche portent plutôt sur une localisation en Poitou-Charente. Il faut dire que l'évasion promet d'être de la partie puisqu'il s'agit de jeter l'ancre en bord de mer ou plus dans les terres.

Un choix pertinent car des maisons de caractère vous réservent le meilleur accueil, qu'il s'agisse de belles longères ou de villas côtières.

Pour votre recherche, une adresse de référence vous a été recommandée. Il s'agit du site www.immonot.com qui regroupe un large panel d'offres pour se loger. Chaque annonce renvoie vers des hôtes de qualité puisqu'il s'agit d'un office notarial du Poitou-Charente.

Mais en quoi le notaire peut-il bien vous servir d'intermédiaire pour organiser votre hébergement ? Eh bien il se positionne en véritable « Tour opérator immobilier » car il se doute que votre intention première consiste à réaliser une acquisition immobilière cet été...

Les maisons, appartements, terrains qu'il propose à la vente constituent des offres de qualité. Expertisés par son service immobilier, ces biens s'affichent à leur réelle valeur de marché. Et la transaction se déroule en toute sécurité puisque le notaire se charge de rédiger le compromis de vente indiquant les précisions nécessaires et se référant à toutes les précautions règlementaires.

Une décision mûrement réfléchie pour démarrer des vacances qui vont longuement se prolonger dans la maison que le notaire vous aura permis d'acheter !


**Christophe Raffaillac**
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef



**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33 **Diffusion** M-L REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** S. DUPUY - CIBLÉO - DPD - PUBLIC.A Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.


FSC MIXTE Papier FSC® C016758

LE TRI + FACILE

# FLASH INFO

## LOCATION

### Des annonces enrichies en informations

À l'instar des professionnels de l'immobilier, les particuliers vont devoir respecter une nouvelle réglementation au moment de rédiger une annonce de location. À compter du 1er juillet 2022, les informations suivantes apparaîtront dans le texte descriptif :

- le montant du loyer mensuel suivi de la mention « charges comprises » s'il y a lieu ;
- le montant des charges récupérables inscrit dans le contrat de location ;
- dans les territoires où s'applique le dispositif d'encadrement des loyers, la valeur de référence ;
- le montant du dépôt de garantie exigé ;
- le coût TTC de l'état des lieux éventuellement dû par le locataire ;
- la surface du bien loué en mètres carrés habitables.
- la commune et l'arrondissement où se situe le bien.

**#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.

## AUDIT ÉNERGÉTIQUE

### Un nouvel examen pour votre bien !

Rentrée chargée pour les maisons et immeubles classés F et G au niveau du diagnostic de performances énergétiques (DPE). À compter du 1er septembre 2022, ils devront passer un nouvel examen avec l'audit énergétique.

**Rénovation énergétique au programme !**

Ce nouveau contrôle qui s'invite dans le processus de vente immobilière se traduit par des propositions de travaux. Elles s'articulent autour de 2 scénarios à réaliser en plusieurs étapes pour les logements classés F et G. La première, sauf contrainte particulière, doit faire gagner au moins une classe et atteindre au minimum la classe E. La seconde vise à obtenir le niveau C.

Cet audit comprend :

- un état des lieux général du bien (caractéristiques thermiques et géométriques, indications sur les équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, d'éclairage...) ;
- une estimation de la performance du bâtiment, s'appuyant sur le DPE ;
- des propositions de travaux permettant d'atteindre l'amélioration.

**De beaux gains à la clé**

Ce nouvel audit énergétique s'accompagne de différentes estimations pour évaluer l'efficacité de la rénovation.

Cela concerne les économies d'énergie potentielles, l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie, le coût de l'opération, les principales aides financières mobilisables (nationales et locales).

Pour réaliser cet audit, il convient de se rapprocher de bureaux d'études et entreprises qualifiés en « Audit énergétique en maison individuelle » ou de consulter le site France Rénov' : **https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge**

## ASSURANCE DE PRÊT

### La loi Lemoine pour faire son marché !

Depuis le 1er juin, vous pouvez changer d'assurance emprunteur à tout moment et non plus à la date anniversaire.

Autre nouveauté, cette loi permet de ne plus avoir à remplir de questionnaire médical pour obtenir un crédit inférieur à 200 000 € seul ou 400 000 € en couple, et remboursé avant le 60e anniversaire de l'emprunteur.

## EMPRUNTS IMMOBILIERS

### DES TAUX À NÉGOCIER...

Si la remontée des taux d'intérêt semble enclenchée, elle reste modérée. Les emprunteurs doivent en profiter pour réaliser leurs projets immobiliers. Ils pourront mieux négocier les conditions accordées s'ils bénéficient d'un apport personnel et qu'ils envisagent une acquisition entraînant peu de frais de rénovation.

Il leur faut aussi disposer d'un « reste à vivre » que d'éventuels frais de déplacement ne viennent pas trop dégrader...

**Taux des crédits immobiliers**

*Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA*

| Durée | **Taux moyen : 1,38 % en mai** 1,28 % en avril |
|---|---|
| **15 ans** | 1,24 % |
| **20 ans** | 1,37 % |
| **25 ans** | 1,49 % |

## VOITURE ÉLECTRIQUE

### DEMANDEZ UN PTZ

Dès 2023, à titre d'expérimentation pour 2 ans, un prêt à taux zéro pour l'acquisition d'un véhicule électrique ou hybride sera proposé aux ménages aux revenus modestes (revenu fiscal de référence par part inférieur ou égal à 14 000 €) et aux micro-entreprises qui résident ou travaillent dans certaines zones à faibles émissions. Sont concernées :

- Lyon ;
- Grenoble-Alpes-Métropole ;
- la Ville de Paris ;
- le Grand Paris ;
- Aix-Marseille-Provence ;
- Nice-Côte d'Azur ;
- Toulon-Provence-Méditerranée ;
- Toulouse métropole ;
- Montpellier-Méditerranée Métropole ;
- Eurométropole de Strasbourg ;
- Rouen-Normandie.

Ce prêt financera l'acquisition ou la location de longue durée ou avec option d'achat d'au moins 2 ans, d'une voiture particulière ou d'une camionnette dont le poids total autorisé en charge est inférieur ou égal à 2,6 tonnes et dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 gr/km. Le prix d'achat TTC du véhicule, avant déduction des aides accordées par l'État et les collectivités territoriales, ne doit pas dépasser 45 000 € pour une voiture ou 60 000 € pour une camionnette.

**Pourcentage de Français ayant un notaire de famille.**

*Source : sondage réalisé par Immonot en mars 2022*

# Aussi pour les 2 roues

À partir du 1er octobre, les véhicules de catégories L3e, L4e, L5e et L7e de cylindrée supérieure à 125 cm³ seront soumis au contrôle technique au même titre que les voitures. L'objectif de cette nouvelle loi est d'améliorer la sécurité routière. Mais aussi de participer à la protection de l'environnement et de limiter les nuisances sonores. Seront concernés par cette mesure :

- les deux-roues (y compris les cyclomoteurs) ;
- les trois roues ;
- les quadricycles à moteur comme les quads ;
- les voitures sans permis.

Comme pour les voitures, le contrôle technique dans un centre de contrôle agréé devrait intervenir au cours des 6 mois avant le 4e anniversaire de la 1re mise en circulation du véhicule, puis renouvelé tous les 2 ans. Il devra également être réalisé avant toute revente du véhicule sauf si un contrôle technique a eu lieu dans les 6 mois précédant la date de demande d'établissement du nouveau certificat d'immatriculation.

*Source : Décret n° 2021-1062 du 9 août 2021 relatif à la mise en place du contrôle technique des véhicules motorisés à deux ou trois roues et quadricycles à moteur.*

BORD DE MER OU DANS LES TERRES

# Voyage en Poitou-Charentes et Vendée

Marais poitevin, Deux Sèvres

## Escales pour visites estivales

**Cap sur la côte Atlantique pour découvrir des territoires bordés par l'océan et ceinturés par un bel environnement. Poitou-Charentes et Vendée s'étendent sur de vastes plages de sable fin et s'abritent dans un cadre naturel exceptionnel. Partons à la découverte de ces départements réputés pour leur patrimoine immobilier et leur environnement privilégié.**

Surfons sur cette vague atlantique pour évoluer en Charente-Maritime, Deux-Sèvres, Vienne et Vendée. Un vaste secteur géographique qui procure avec harmonie tout un art de vivre aux accents océaniques. Des départements qui peuvent compter sur de nombreux atouts pour voguer à pleine voile. Au plan touristique, les activités nautiques et balnéaires attirent de nombreux visiteurs. Quant à leur tissu économique, il s'appuie sur un maillage d'entreprises dynamiques qui contribuent largement au succès de ces territoires.

LOVÉ ENTRE TERRE ET MER, LE MARAIS POITEVIN SERT DE TRAIT D'UNION ENTRE LA CHARENTE-POITOU ET LA VENDÉE !

### FESTIVALS D'ÉTÉ

- **LES FRANCOFOLIES - LA ROCHELLE (17000)**

  Depuis 2021, les très médiatiques Francofolies occupent le devant de la scène et se veulent un festival durable et responsable.

  Pour cette 37e édition, une vingtaine d'artistes rejoignent la programmation **du mercredi 13 au dimanche 17 juillet 2022.**
  Billetterie accessible à partir du site : **https://francofolies.seetickets.comm**

- **LES HEURES VAGABONDES - DANS LA VIENNE**

  Organisées par le Département, les Heures Vagabondes offrent 11 concerts gratuits dans différentes communes de la Vienne.

  Reconnu pour la qualité de sa programmation musicale, ce festival favorise les rencontres entre générations. **Du 8 juillet au 13 août.**
  Plus d'infos sur **www.lavienne86.fr/**

- **RÉVEILLONS-NOUS - ST-JEAN-DE-MONTS (85160)**

  Deuxième édition **du 11 au 18 juillet** dans le Pays de Saint Jean-de-Monts, sur des notes de rock, d'opéras ou chanson française en pleine nature vendéenne.

  Plus d'infos sur **www.vendee-tourisme.com**

# SE LOGER EN POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

Rendez-vous sur
**www.guide-charente-maritime.com**
et **www.guide-de-la-vendee.com**

## PARCS ET LOISIRS

- **LE FUTUROSCOPE - POITIERS (86000)**

Découvrez 40 forces d'attraction du Futuroscope pour vous plonger dans un univers futuriste et sensationnel ! Entre voyages, sensations fortes et jeux ludiques, il y en aura pour tous les goûts.

***Réservez vos billets : futuroscope.com***

- **LE PUY DU FOU - LES EPESSES (85590)**

Remontez le temps et vivez une expérience unique. Un concept artistique inédit et des créations originales et innovantes vous attendent !

***Réservez vos billets : puydufou.com***

- **LES ANTILLES DE JONZAC - (17500)**

Un espace ludique, avec ses bassins intérieurs et extérieurs de détente et natation vous proposent une immersion à la carte.

***Programmez votre visite sur www.lesantillesdejonzac.com***

- **PARC DE LA VALLÉE - MASSAIS (79150)**

Situé au bord de la rivière dans la Vallée encaissée de l'Argenton, le Parc de la Vallée s'étend sur 12 hectares.
Au programme, des attractions et un parc aquatique se destinent à toute la famille.
***Programmez votre visite sur https://parcdelavallee.fr***

## LES BONNES ADRESSES...

- **LES FLOTS - CHÂTELAILLON-PLAGE (17340)**

Une salle contemporaine qui offre une belle vue sur les flots pour déguster poissons et crustacés du jour.
Menu à partir de 32 €.
**=> https://les-flots.fr/restaurant/**
**au 05 46 56 23 42**

- **LE CENTRAL - COULON (79510)**

La cuisine navigue entre tradition et tendances, autour de quelques produits fétiches : anguilles, escargots, fromage de chèvre... Menu à partir de 22,80 €.
**=> www.hotel-lecentral-coulon.com**
**au 05 49 35 90 20**

- **L'ESSENTIEL - POITIERS (86000)**

Cette jeune enseigne du centre-ville de Poitiers propose des recettes dans l'air du temps, à l'instar de ce velouté de courge, magret fumé et noisettes. À l'arrière, un petit patio vous attend en été.
Menu du chef à partir de 55 €.
**=> www.lessentiel-poitiers.fr**
**au 05 49 46 79 71**

*Noirmoutier en Île et ses plages*

## BIENVENUE AU CHÂTEAU

- **CHÂTEAU DE BOURG-ARCHAMBAULT (86390)**

Surmonté de ses imposantes tours, ce château du XV[e] siècle s'inspire de l'architecture militaire car il dispose ainsi d'une véritable place forte intérieure. Forcément, il est ceinturé de larges douves.

***Ouvert au public sur rendez-vous : 05 49 91 85 00***

- **CHÂTEAU D'OIRON - (79100)**

Ce monument témoigne de l'esprit de création qui régnait à l'époque de la Renaissance. La galerie peinte, exemple de l'Ecole de Fontainebleau, compte parmi les plus grandes de France.

***Ouvert de 10 h 30 à 13 h 30 tous les jours de juillet et août.***
***Plus d'infos sur www.chateau-oiron.fr***

- **CHÂTEAU DE LA ROCHE COURBON - ST-PORCHAIRE (17250)**

Édifié en forme de triangle sur un éperon rocheux, ce château fort est naturellement défendu par le marais. Au XVII[e], Jean-Louis de Courbon, seigneur des lieux, crée de superbes jardins à la française se prolongeant jusqu'au cours d'eau Bruant.

***Ouvert tous les jours de 10 h à 19 h***
***www.larochecourbon.fr***

*Saint-Martin-de-Ré*

## POITOU-CHARENTES ET VENDÉE EN CHIFFRES CLÉS

**14 km** de fortifications à Saint-Martin-de-Ré comprenant les remparts et la citadelle

**140 km** de plages de sable fin en Vendée

**3[e]** criée de France aux Sables d'Olonne avec un chiffre d'affaires de 42 371 000 €

**4 000** bénévoles les soirs de Cinéscénie au Puy du Fou

**50 millions** de visiteurs accueillis au Futuroscope depuis sa création

**64 mètres,** c'est la hauteur du phare de la Coubre

**8 200 km** de canaux et d'ouvrages hydrauliques dans le Marais Poitevin

# Spécial jeux

# GAGNEZ LA PARTIE

## Grâce à votre notaire !

Votre notaire vous donne des conseils gagnants pour réaliser vos projets, négocier un bien immobilier, développer vos activités…
Il vous invite aussi à marquer une pause bien méritée cet été avec des jeux et tests qu'il a concoctés pour vous dépayser… sans oublier de vous cultiver !

Par Christophe Raffaillac

### SUDOKU DU NOTAIRE

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 7 | | 3 | | 9 | 8 | 5 | |
| | | | | | 6 | | | 1 |
| 5 | | | | | | 9 | | 3 |
| | 2 | | 7 | | | 1 | 4 | |
| | | | | 6 | | | | |
| | 1 | 4 | | | 5 | | 3 | |
| 9 | | 2 | | | | | | 8 |
| 7 | | | 4 | | | | | |
| | 4 | 5 | 8 | | 2 | | 9 | |

Sudoku n°517 © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

Résultat du sudoku en dernière page

### QUIZ IMMO

**DANS QUEL CAS DOIS-JE DEMANDER UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE MON BIEN POUR LE VENDRE :**

**A.** Cela vaut pour tous les biens mis en vente à partir du 1er juillet.

**B.** Cet audit va concerner les maisons et immeubles hors copropriété, classés F et G, et vendus à compter du 1er septembre.

**C.** L'audit énergétique s'apparente au diagnostic de performances énergétiques déjà nécessaire pour vendre un bien.

Réponse : B

### RÉBUS

*Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous l'équipement indispensable de l'été*

Réponse : **Brasero - planche** (bras - zéro - plan - chat)

# QUEL EST VOTRE PROFIL DE PROPRIÉTAIRE ?

## ÉTABLISSEZ LE PORTRAIT ROBOT DE VOTRE MAISON

TEST PSYCH'IMMO

*En plus de répondre à un projet de vie, l'immobilier s'installe au rang de hobbie dans bien des foyers ! Un achat qui peut faire naître de nombreuses passions depuis la prospection, l'acquisition ou encore la rénovation... Envisagez-vous de vous installer dans une maison prête à habiter, à relooker, à restaurer ou à créer ? Découvrez le bien qui vous correspond le mieux selon vos aspirations !*

**ENTOUREZ CI-DESSOUS VOTRE CHOIX PRÉFÉRÉ**

**1 QUELLE MAISON VOUS SEMBLE LA PLUS ACCUEILLANTE AU MOMENT D'ACHETER :**

a. Il ne reste qu'à poser mes valises
b. Il faut créer toute la déco
c. Une maison habitable en l'état !
d. C'est important de la restaurer

**2 COMMENT VOYEZ-VOUS VOTRE NOUVEL INTÉRIEUR POUR VIVRE CONFORTABLEMENT :**

a. Avec des matériaux traditionnels
b. Très spacieux et confortable
c. Épuré et assez lumineux
d. Priorité à un intérieur bien entretenu

**3 QUEL EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE RÉPOND LE MIEUX À VOS ATTENTES :**

a. Un environnement plutôt urbain
b. Un cadre très nature
c. Un lieu proche des écoles
d. Cap sur le centre-ville

**4 QUELLE TOUCHE PERSONNELLE SOUHAITERIEZ-VOUS APPORTER À VOTRE MAISON :**

a. Son état d'origine convient bien
b. Aménager l'intérieur et l'extérieur
c. Repenser intégralement l'intérieur
d. Juste relooker la pièce à vivre

**5 QUELLE PRIORITÉ DONNEZ-VOUS AUX PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DE VOTRE LOGEMENT :**

a. Il doit être respectueux de l'environnement
b. Son état actuel suffit
c. Des travaux sont indispensables
d. La RE 2020 s'impose !

**6 COMMENT IMAGINEZ-VOUS VOTRE MAISON AU PLAN ESTHÉTIQUE :**

a. Une maison très design
b. Un caractère authentique
c. Un dessin traditionnel
d. Une construction en bon état

**7 À QUEL INTERMÉDIAIRE ENVISAGEZ-VOUS DE VOUS ADRESSER POUR VOTRE PROJET :**

a. Un professionnel de l'immobilier comme le notaire
b. Un constructeur de maisons individuelles
c. Un site de vente en ligne comme « 36 heures immo »
d. Un architecte d'intérieur

**REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !**

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| a | 4 | 2 | 3 | 4 | 3 | 1 | 4 |
| b | 1 | 1 | 2 | 1 | 4 | 2 | 1 |
| c | 3 | 3 | 1 | 2 | 2 | 4 | 2 |
| d | 2 | 4 | 4 | 3 | 1 | 3 | 3 |
| | **INDIQUEZ VOTRE SCORE :** | | | | | | |

## VOTRE SCORE

**De 22 à 28 points : INSTALLEZ-VOUS**
Vous voilà rassurés puisque votre maison se trouve nécessairement parmi les nombreux biens, sans travaux importants, que propose votre notaire à la vente.

**De 15 à 21 points : RELOOKEZ**
La remise au goût du jour de la maison constitue une réelle motivation d'achat. Surtout que votre passion pour la décoration intérieure vous incite à créer un logement qui vous ressemble.

**De 8 à 14 points : RÉNOVEZ**
Amateurs de travaux, vous allez être comblés puisque votre maison nécessite une belle rénovation. Qu'il s'agisse de toucher au gros œuvre ou d'aménager les pièces, le chantier s'annonce d'envergure !

**7 points : CONSTRUISEZ**
Votre maison s'apparente à une réelle création. Aussi bien dans sa localisation que dans sa conception, vous attachez un soin particulier à la qualité de sa réalisation et aux possibilités de personnalisation.

## VRAI / FAUX

Je peux remplacer ma clôture par un mur de moins de 2 mètres de hauteur sans demander de permis de construire

☐ Vrai ☐ Faux

*Vrai : le permis concerne les constructions de 20 m² et plus*

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères sans recourir à une vente à la bougie

☐ Vrai ☐ Vaux

*Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne*

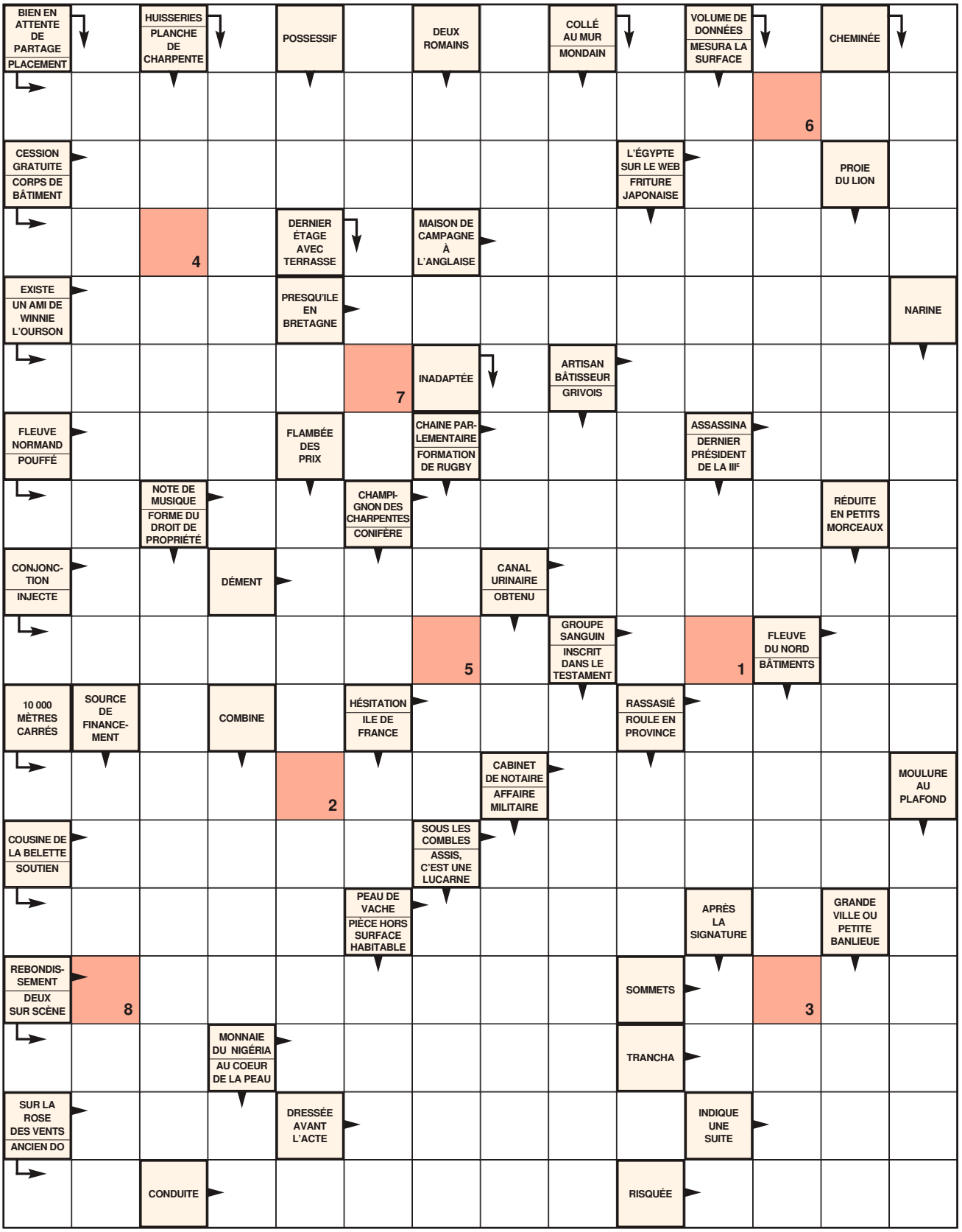
## DEVINETTE

À combien s'élève le délai de rétractation à compter de la signature d'un compromis de vente ?

☐ 5 jours ☐ 10 jours ☐ 15 jours

*Réponse : 10 jours*

# MOTS FLÉCHÉS




| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

Fléchés 14 x 18 n° 2229 © Fortissimots 2022 - www.fortissimots.com

## MOTS MÉLÉS

Opération « tri » dans la grille qui vous est proposée ci-contre !
Retrouvez les différents mots qui peuvent être inscrits de manière horizontale, verticale ou en diagonale.

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| P | E | M | E | H | T | R | A | N | G | E | M | E | N | T |
| E | T | J | A | R | D | I | N | S | E | L | B | M | O | C |
| R | S | L | Y | I | M | V | O | I | L | A | G | E | I | N |
| G | R | A | O | E | S | E | C | N | A | D | N | E | T | O |
| O | U | M | U | N | M | O | D | E | F | S | I | P | A | T |
| L | E | B | R | O | C | A | N | T | E | T | K | A | R | O |
| A | L | R | T | L | P | G | N | I | N | O | O | C | O | C |
| E | F | I | E | A | I | G | U | S | G | L | O | I | C | H |
| S | R | S | T | S | V | A | I | S | S | E | L | L | E | I |
| B | Y | E | E | E | E | R | O | U | H | B | E | U | D | N |
| U | S | D | I | L | R | N | B | S | U | I | R | S | R | E |
| R | O | S | B | N | E | I | J | R | I | B | I | T | O | U |
| E | C | A | P | S | E | R | E | V | O | N | E | R | C | R |
| A | T | O | R | T | E | R | T | S | T | O | R | E | S | E |
| U | L | A | S | U | R | E | G | N | I | S | S | E | R | D |

Mots mêlés © Fortissimots 2022 - www.fortissimots.com

# SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 7 | 6 | 3 | 1 | 9 | 8 | 5 | 4 |
| 4 | 9 | 3 | 5 | 8 | 6 | 7 | 2 | 1 |
| 5 | 8 | 1 | 2 | 4 | 7 | 9 | 6 | 3 |
| 6 | 2 | 9 | 7 | 3 | 8 | 1 | 4 | 5 |
| 3 | 5 | 7 | 1 | 6 | 4 | 2 | 8 | 9 |
| 8 | 1 | 4 | 9 | 2 | 5 | 6 | 3 | 7 |
| 9 | 3 | 2 | 6 | 5 | 1 | 4 | 7 | 8 |
| 7 | 6 | 8 | 4 | 9 | 3 | 5 | 1 | 2 |
| 1 | 4 | 5 | 8 | 7 | 2 | 3 | 9 | 6 |

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot à trouver est : BAILLEUR

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U | T | ■ | A | M | E | N | E | E | ■ | O | S | E | E | E |
| ■ | N | N | E | ■ | V | E | R | G | E | ■ | E | T | C | C |
| D | U | O | ■ | N | A | I | R | A | ■ | S | C | I | A | A |
| ■ | R | I | C | O | C | H | E | T | ■ | P | I | C | S | S |
| A | P | P | U | I | ■ | C | U | I | R | ■ | F | ■ | O | O |
| M | A | R | T | E | ■ | G | R | E | N | I | E | R | R | R |
| H | E | C | T | A | R | E | ■ | E | T | U | D | E | ■ | ■ |
| ■ | U | ■ | L | ■ | E | U | H | ■ | R | E | P | U | ■ | U |
| I | N | S | U | F | F | L | E | ■ | A | B | A | ■ | A | A |
| ■ | O | U | ■ | N | I | E | ■ | U | R | E | T | R | E | E |
| R | I | ■ | S | I | ■ | M | E | R | U | L | E | ■ | S | S |
| ■ | S | E | E | ■ | E | ■ | L | C | P | ■ | T | U | A | A |
| T | I | G | R | O | U | ■ | A | ■ | M | A | C | O | N | N |
| ■ | V | I | T | ■ | Q | U | I | B | E | R | O | N | ■ | ■ |
| A | I | L | E | ■ | I | ■ | C | O | T | T | A | G | E | E |
| ■ | D | O | N | A | T | I | O | N | ■ | E | G | ■ | R | R |
| I | N | V | E | S | T | I | S | S | E | M | E | N | T | T |
| ■ | I | ■ | F | ■ | A | ■ | A | ■ | L | ■ | M | ■ | A | A |

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

Le mot-mystère est : TAPISSERIE

| | | |
|---|---|---|
| BIBELOT | FLEURS | RELOOKING |
| BROCANTE | GARNIR | RENOVER |
| BUREAU | GRENIER | RETRO |
| CHINEUR | JARDIN | SALON |
| COCOONING | LAMBRIS | STORES |
| COMBLES | LASURE | TABLEAU |
| CORDE | LITERIE | TAPIS |
| COSY | LUSTRE | TENDANCE |
| COTON | MAISON | THEME |
| DECORATION | MEUBLE | TISSUS |
| DESIGN | MODE | VAISSELLE |
| DRESSING | OBJET | VOILAGE |
| ESPACE | PERGOLA | VOURTE |
| FENGSHUI | RANGEMENT | |

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

# INDIVISION : COMMENT RÉUSSIR SA SORTIE ?

**De nombreuses personnes peuvent se retrouver un jour ou l'autre en indivision. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les différentes solutions pour mettre fin à cette situation.**

## 1 Comment se retrouve-t-on en indivision ?

Il existe en réalité deux situations. L'indivision peut être voulue. Il s'agit dans ce cas d'un choix d'acheter à deux ou à plus sous le régime de l'indivision. C'est alors une indivision conventionnelle. Cette hypothèse est fréquente et concerne les concubins, les personnes pacsées et les époux séparés de biens qui achètent un bien immobilier ensemble. Ils se retrouvent ainsi propriétaires d'une quote-part dans le bien, qui reflète leur contribution financière. On peut ainsi acheter moitié chacun, un quart /trois quarts... L'indivision est une solution relativement simple quand on veut acheter un bien immobilier, car elle ne nécessite pas de formalités particulières, contrairement à l'acquisition par le biais d'une société civile immobilière.

L'indivision peut aussi être subie. C'est le cas après un décès par exemple. Les héritiers se retrouvent en indivision concernant les biens composant la succession, tant que le partage n'a pas été fait. Même chose pour les époux communs en biens qui divorcent : tant que la communauté n'a pas été liquidée, ils sont en indivision. On parle alors d'indivision légale.

PLUS d'INFOS +

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

## 2 Comment mettre fin à une indivision ?

Quand on détient par exemple une maison en indivision, la solution la plus simple est la vente. Les co-indivisaires doivent au préalable se mettre d'accord sur le principe de la vente et sur le prix. Une fois le bien vendu, le prix est partagé en proportion de la part de chacun.

Dans le cadre d'une indivision successorale, les co-indivisaires peuvent opter pour un partage entre eux des biens de l'indivision, en se faisant attribuer un lot de la valeur de leurs droits. Cela suppose évidemment l'accord de tous, non seulement sur le principe du partage, mais aussi sur ses modalités.

Le recours à un notaire va être dans ces hypothèses une obligation. Lui seul est en effet habilité à faire la publicité foncière d'un bien immobilier. Il va également rédiger ce que l'on appelle un état liquidatif avec l'estimation des biens, la composition des lots et les calculs pour rétablir l'équilibre entre les co-indivisaires.

C'est le cas par exemple quand un des indivisaires a fait des travaux à ses frais sur la maison de famille en indivision.

## 3 Et quand on n'est pas d'accord, que se passe-t-il ?

Le Code civil prévoit que *«nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision»*.

Cela signifie que chaque co-indivisaire a le droit de sortir de l'indivision quand bon lui semble. Ainsi, un seul des héritiers est libre de décider de vendre sa quote-part du bien, même à une personne «extérieure» à l'indivision. Il doit en informer les autres par écrit, en précisant les modalités de la cession (notamment le prix, l'identité du tiers...). Les autres héritiers sont prioritaires pour acquérir le bien par rapport au tiers.

Si en revanche, aucun accord sur le principe, sur les modalités de la vente ou du partage n'est possible, les indivisaires doivent alors saisir le tribunal et demander au juge le partage judiciaire.

Dans le cas le plus simple, le juge ordonnera le partage et les héritiers seront renvoyés devant le notaire.

Mais si aucune entente n'est possible, cela finira en partage judiciaire avec un tirage au sort des lots, voire la vente des biens aux enchères dans les situations inextricables.

Avant d'en arriver là, recourir à la médiation peut débloquer la situation à l'amiable et désamorcer les conflits. Les notaires sont bien placés pour vous aider à y parvenir !

PÉROTIN

Bureau
de recherches & mandataire
pour les successions
www.perotin.com

L'Étude généalogique Pérotin est la plus ancienne étude de généalogie successorale de province. Chacune des générations qui se sont succédées, depuis sa création en 1899, a contribué à enrichir et compléter un fonds d'archives privées exceptionnel, à la disposition de nos chercheurs pour accélérer et fiabiliser l'établissement des dévolutions et les recherches d'héritiers. L'Étude généalogique Pérotin prend des engagements clairs et veille au respect de la déontologie de sa profession. La compétence et l'efficacité de son équipe de juristes diplômés garantissent aux professionnels qui nous font confiance un partenariat optimal.

# DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

## NOTRE BARÈME

Notre bureau établit le montant de ses frais et honoraires d'après un barème clair, précis et détaillé, en fonction des différents types de prestations qu'il propose.

### HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

| | HT | TTC |
|---|---|---|
| Vérification de l'absence d'héritier ayant droit à une réserve légale | 250€ | 300€ |
| Vérification de la dévolution d'une succession en ligne directe, collatérale privilégiée ou collatérale ordinaire | 500€ | 600€ |

Ce tarif s'applique pour les recherches à effectuer en France métropolitaine et inclut tous les frais de déplacements, les demandes d'actes d'état civil, les recherches dans les services d'archives et auprès de la Conservation des hypothèques. Il suppose que tous les héritiers ou ayants droit soient connus, localisés et en mesure de justifier de leur parenté. Ce tarif ne concerne que les successions dont l'actif est inferieur à 100000€.

### HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

Certaines vérifications particulières, longues ou difficiles, peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 2000€ TTC (1666,67€ HT).

### HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

Pour ces prestations, nos honoraires peuvent être calculés, selon les cas, de deux manières :

1. Sur la part nette de l'héritier après déduction du passif successoral, des frais d'actes et de tous frais justifiés, à l'exception des droits de succession. Dans ce cas, ils ressortent en moyenne à 15% TTC de la part nette de l'héritier, avant paiement de ses droits de succession.
2. Sur la part nette de l'héritier, après déduction des droits de succession. Ils sont alors calculés en tenant compte du degré de parenté, selon le barème suivant.

| | HT | TTC |
|---|---|---|
| Ligne directe | 15% | 18% |
| Collatéraux privilégiés | 20% | 24% |
| Collatéraux ordinaires jusqu'au 4e degré | 25% | 30% |
| Collatéraux ordinaires au-delà du 4e degré et non parents | 30% | 36% |
| Conjoint survivant | 15% | 18% |

### SUCCESSIONS AB INTESTAT

Un notaire est rarement assuré d'une dévolution exacte sur la seule garantie des renseignements donnés par les héritiers connus. Le risque est grave de voir la dévolution remise en cause après le règlement. Il est préférable de faire vérifier la dévolution par par le bureau Pérotin.

## NOS MISSIONS

— Nous recherchons et localisons les héritiers inconnus dans le sud-ouest, mais aussi partout en France et à l'étranger.
— Nous certifions aux notaires l'exactitude des dévolutions.
— Nous garantissons les clients héritiers contre tous les risques éventuels des successions et effectuons à leur place toutes les démarches utiles.

Une équipe efficace et soudée de juristes diplômés et des archives exclusives exceptionnelles, transmises de père en fils et enrichies pendant quatre générations.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

Nous savons retrouver les propriétaires de biens vacants ou sans maître, les bénéficiaires de contrats d'assurance vie dont l'état civil ou l'adresse sont imprécis, les titulaires de comptes bancaires ou de portefeuilles de titres dormants...

## WWW.PEROTIN.COM : DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

Sur le site web de notre étude, consultez et imprimez :
— le barème des droits de mutation,
— un aide-mémoire pour les règlements de successions,
— des plaquettes thématiques rédigées par des étudiants en droit notarial.

# AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899

Mail : bureau@perotin.com

Tel. : +33 (0) 556481660
Fax : +33 (0) 556445164

Benoît & Côme Pérotin
Généalogistes

Ad.[1] : 29, allées de Tourny
33000 Bordeaux siège
Ad.[2] : 88, rue Damrémont
75018 Paris sur rendez-vous

# MEILLEUR ACQUÉREUR DE LA PROMO

## *Décernez le titre avec 36 heures immo*

**Votre transaction immobilière mérite le meilleur acquéreur ! Pour lui décerner le diplôme, la vente en ligne « 36 heures immo », vous permet de sélectionner les candidats les plus motivés pour visiter et les plus déterminés pour acheter.**

Christophe Raffaillac

**CONTACT UTILE !**
Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur **36h-immo.com, rubrique « vendeur ».**

Cette épreuve « vente immobilière » promet d'être particulièrement disputée avec « 36 heures immo ». Se déroulant selon un principe d'enchères en ligne, elle se veut ultra sélective puisqu'elle permet d'aller chercher les meilleures offres de prix. En effet, les candidats acquéreurs se trouvent réunis pour une session de 36 heures où ils sont invités à formuler les meilleures offres d'achat. Au fur et à mesure de cette sélection, ils enchaînent les propositions selon un pas d'enchères pour donner le meilleur prix. Au terme de la vente, vous attribuez le titre d'acheteur vainqueur selon vos propres critères : le plus rassurant en matière de plan de financement ou le plus offrant au niveau du montant de la vente.

Découvrons toutes les étapes du processus grâce à la plateforme 36h-immo.com !

### 1re qualité
### UN ACQUÉREUR INFORMÉ

Avec « 36 heures immo », les acheteurs disposent d'un accès privilégié à l'information concernant la vente de votre bien. En effet, il apparaît sur de nombreux supports de communication print et web. Cela concerne les magazines « Notaires », les sites immonot, leboncoin, seloger...
À partir de l'annonce immobilière, il peut se rendre à la visite groupée organisée par le service immobilier du notaire qui lui permet de découvrir votre bien en détail. Une occasion de présenter votre maison ou appartement en évitant le désagrément de recevoir successivement les acquéreurs.

**Mention ! Les acheteurs qui se présentent avec une simulation bancaire partent avec une longueur d'avance pour participer aux enchères.**

### 2e qualité
### UN CANDIDAT MOTIVÉ

Pour réussir son acquisition, l'acheteur peut compter sur des éléments attractifs. À commencer par le prix de la « première offre possible » qui permet de lancer les offres pour votre bien. Il résulte de l'expertise réalisée par le notaire qui maîtrise les prix pratiqués dans le secteur. Pour stimuler au maximum les acquéreurs, le notaire applique une légère décote, histoire de faire monter les enchères. De votre côté, le notaire vous a invité à signer un mandat exclusif de recherche d'acquéreurs de courte durée pour valider la transaction.

**Mention ! Les inscrits à la vente atteignent un nombre record et cela promet un large succès à l'arrivée.**

## VENTES À VENIR

## VENTES TERMINÉES

# TÉMOIGNAGE

## MAISON VENDUE À SAINTE-SAVINE (10)

**Florence BARBOU**
Négociatrice de la SELAS
Jonquet, Chaton
et de Clarens-Jonquet
à Troyes

***Qu'est-ce qui vous a incitée à recourir aux enchères 36h-immo pour cette maison ?***
*Plusieurs héritiers, des cousins en l'occurrence, venaient de recevoir le bien au règlement d'une succession. Pour assurer une parfaite transparence de la vente de la maison, nous leur avons naturellement proposé une transaction par le biais de « 36 heures immo ».*

***Comment avez-vous vécu les offres en ligne ?***
*Avec un total de 47 visites et 15 inscrits pour participer aux offres en ligne, j'étais sereine quant à cette vente. À ma grande surprise, je me suis aperçu que certains enchérisseurs avaient développé des stratégies très élaborées avec des offres dès l'ouverture de la vente. Sans doute pour dissuader les autres enchérisseurs car ils ont attendu la dernière minute pour porter de nouvelles offres sur le fil, juste avant l'arrêt du chronomètre.*

***Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition à 180 240 €***
*Deux acquéreurs tenaient absolument à obtenir cette maison. Comme ils disposaient de liquidités suffisantes, cela a largement contribué à créer les conditions d'une saine émulation et à ménager un grand suspens jusqu'à la dernière seconde !*

***Pourquoi conseillez-vous 36h-immo pour vendre certains biens ?***
*J'y vois de nombreux avantages : la transparence de la vente, le nombre important d'acquéreurs potentiels, la simplification des démarches de la transaction (visites programmées, qualité du financement des acquéreurs...).*
*Avec pour le vendeur tout le bénéfice de rester maître du jeu car il peut choisir l'acquéreur.*

***Quel bilan dressez-vous des ventes 36h-immo ?***
*De mon côté, j'ai réalisé trois ventes notariales interactives, une sur Paris, deux dans notre département de l'Aube.*
*Aujourd'hui, des clients m'appellent spontanément pour que j'organise la vente de leur bien avec « 36 heures immo ». Ce qui témoigne de l'attractivité pour cette nouvelle forme de vente immobilière en ligne.*

*Propos recueillis en mai 2022*
*par C. Raffaillac*

**3e qualité**
**UN PARTICIPANT DÉTERMINÉ**
Au déclenchement du chrono « 36 heures immo », tous les candidats manifestent la plus grande attention tout en observant avec fébrilité les premières enchères. Très vite, les premières offres apparaissent à l'écran et les participants répliquent immédiatement pour témoigner de leur ferme intention d'acquérir votre bien.
De votre côté, vous assistez avec passion à cette séance particulièrement saisissante où chacun témoigne d'une grande volonté à remporter le bien.
Pas d'inquiétude que la vente n'atteigne vos espérances puisqu'il existe un « prix de réserve » qu'il faut nécessairement franchir.
Une épreuve qui se termine dans un climat de saine concurrence et une parfaite transparence car les offres défilent jusque dans les dernières secondes ! Quelle satisfaction de constater le succès de votre transaction.

**Mention ! Le prix final de votre bien peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible.**

**4e qualité**
**UN CLIENT ENGAGÉ**
Il vous reste à noter les copies ! En fonction des offres de prix et de la qualité des dossiers des acquéreurs, vous désignez le vainqueur. Pour cela, vous pouvez apprécier la solidité de son plan de financement, sa pugnacité dans l'enchaînement des offres...
Pour vivre pleinement ce succès, pas d'impasse sur la sécurité juridique puisque le notaire se charge de rédiger le compromis de vente où il détaille toutes les caractéristiques de la vente. Il se charge aussi de programmer la date de signature de l'acte authentique.
**Mention ! La vente 36 heures immo peut se dérouler dans un délai de 2 à 4 semaines seulement !**

### POUR VENDRE

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

# EMPRUNTEZ LA PISTE VERTE

## *pour transformer votre maison*

**La voie verte est ouverte. Profitez-en ! Réalisez quelques aménagements dans votre maison et adoptez ainsi un mode de vie plus écologique.**

par Stéphanie Swiklinski

### Fabriquer sa propre énergie

L'énergie solaire est disponible gratuitement et renouvelable. Ainsi, l'utiliser pour votre maison offre de multiples possibilités. Vous pouvez vous équiper et utiliser l'énergie solaire pour vous chauffer, chauffer votre eau sanitaire, vous éclairer et pour fabriquer de l'électricité.
Pourquoi ne pas réfléchir et commencer à vous équiper en installation productrice d'énergie ? Avec le solaire, discret et facilement intégrable au bâti, c'est facile. Vous pouvez commencer par une petite installation pour vos volets roulants ou votre portail par exemple et, si vous êtes convaincu, vous pourrez ensuite voir plus grand.
L'énergie solaire présente en effet de nombreux avantages :

- **un coût relativement bas :** l'énergie solaire est gratuite et les aides peuvent compenser en partie le coût des équipements amortis à long terme,
- **une énergie illimitée** et facilement disponible,
- **un impact écologique fort** pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre,
- **une autonomie de fonctionnement** face aux réseaux de production de gaz ou d'électricité.

### La phytoépuration : une solution pour vos eaux usées

La phytoépuration (aussi appelée jardin d'assainissement) est un mode de traitement des eaux usées par l'action de filtres végétalisés.
Si votre habitation n'est pas raccordée à un réseau public de collecte des eaux usées et si vous disposez d'au moins 9 m², toutes les conditions sont réunies pour tenter la phytoépuration. Il s'agit d'une alternative aux autres systèmes d'assainissement non collectif, à la fois esthétique et écologique.
Le traitement des eaux usées se fait naturellement, en les filtrant et en les dépolluant avec des plantes aquatiques dont les racines renferment des bactéries au pouvoir épurateur.
Une fois le processus terminé, l'eau produite est non potable mais peut être réintroduite dans le circuit naturel du traitement des eaux. Vous pouvez ainsi l'utiliser pour votre lave-linge par exemple. La mise en place du système se fait par la création de deux bassins. Le premier est situé plus en hauteur et composé de roseaux. Il représente un filtre végétal vertical. Un niveau d'eau d'une quinzaine de centimètres devra être maintenu en permanence et l'écoulement se fera horizontalement à travers le massif. Le second bassin filtre de manière horizontale en favorisant les bactéries dites anaérobies.
C'est ici que vous trouverez toutes les belles plantes aquatiques.
Avant toute installation, contactez votre SPANC (service public d'assainissement non collectif) ainsi que la mairie pour obtenir les autorisations nécessaires.

### Isoler avec des matières naturelles

Faire le choix d'isoler sa maison avec des matériaux écologiques est aujourd'hui essentiel, d'autant que leurs coefficients thermiques rivalisent avec ceux des isolants traditionnels.
Bien isoler permet non seulement de réduire sa consommation et donc les factures d'énergie, mais aussi de réduire ses émissions de gaz à effet de serre et son bilan environnemental.
Les matériaux isolants dits écologiques sont ceux qui sont à la fois respectueux de l'environnement et non toxiques pour notre santé. On les appelle les matériaux biosourcés.

- **Pour l'isolation,** optez pour des laines végétales (cellulose, lin, chanvre), animales (plume...), la paille très bon marché ou le liège (très facile d'utilisation).
- **Pour la couverture**, on abandonnera définitivement la tuile béton ou le bac acier au profit de la tuile terre cuite ou du bardeau bois. Un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'une climatisation.
- **Côté menuiseries**, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie.

Eco Atlantique

# Bonne nouvelle pour les propriétaires !

# 1 000 € D'AIDES SUPPLÉMENTAIRES
## pour installer une pompe à chaleur

**Pour faire face à l'augmentation du coût de l'énergie, l'État augmente de 1 000 € les aides allouées à l'installation d'une pompe à chaleur air-eau en remplacement d'une chaudière gaz ou fioul.**

Faites une estimation du **montant de votre prime énergie** en quelques minutes **sur www.ecoatlantique.fr**

## 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 met en avant 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.*

## LA CLIMATISATION RÉVERSIBLE

Également appelée pompe à chaleur air-air, la climatisation réversible permet de rafraîchir votre maison en été et apporte un confort équivalent à une climatisation classique tout en consommant moins d'énergie. **Grâce au mode chauffage, vous pourrez faire des économies d'énergie en hiver.** Lors de cette période, en effet, près de 70 % de la chaleur produite par la pompe à chaleur est directement générée à l'aide des calories présentes dans l'air extérieur. L'utilisation d'une PAC air-air peut engendrer **près de 50 % d'économies par rapport à un système de chauffage traditionnel.**

## TÉMOIGNAGE
### d'un client satisfait

*Propriétaire d'une maison de 98 m² datant de 1979, M. Pailler s'est décidé à investir dans une pompe à chaleur, sur les conseils avisés de Ludovic. Soulagé dans ses démarches administratives, grâce à Eco Atlantique qui s'est chargé de tout, M. Pailler a bénéficié d'une installation en temps et en heure.*

*Grâce aux primes Coup de pouce chauffage et MaPrimeRénov', le client n'avait à débourser que 1 382 € sur un montant total de 10 764 €. M. Pailler, ravi du fonctionnement de sa pompe à chaleur, du confort de chauffage et des économies réalisées, ne tarit pas d'éloges et recommande Eco Atlantique à tous ses proches.*

## Faites installer votre climatisation et profitez-en cet été !


**Eco Atlantique LA ROCHELLE**
11 rue Françoise Giroud 17000 LA ROCHELLE
**05 46 52 95 94**

https://ecoatlantique.fr

**Eco Atlantique VENDÉE**
**02 42 67 00 20**
**Intervention sur tout le 85**

# LE NEUF

## *Pour bâtir un patrimoine solide*

**Si l'immobilier ancien compte de nombreux atouts, le neuf n'est pas à court de sérieux arguments. Que ce soit pour y vivre ou pour investir, la construction neuve constitue un excellent calcul pour bâtir un solide patrimoine pour les primo-accédants ou les investisseurs avertis.**

par Marie-Christine Ménoire

**Le Pinel vous permet de :**

- Réduire vos impôts sur le revenu.
- Dégager des compléments de revenus.
- Préparer votre retraite.
- Créer un patrimoine immobilier.

Acheter un logement neuf c'est d'abord l'assurance de s'y sentir bien et de réaliser des économies. Mais ce ne sont pas les seuls arguments qui plaident en sa faveur ! C'est aussi l'occasion de se construire un patrimoine pérenne et rentable tout en diminuant ses impôts.

### LE NEUF POUR UN LOGEMENT TOUT CONFORT ET ÉCONOMIQUE

Avec le neuf, vous serez assuré d'avoir un logement personnalisé, confortable, répondant aux dernières normes de construction. Vous aménagerez dans un bien performant du point de vue énergétique et respectueux de l'environnement. Avec les économies qui en découleront.

Si vous êtes brouillé avec le bricolage et les travaux, c'est également un logement neuf qu'il vous faut. De la chaudière en passant par les volets roulants, la plaque de cuisson ou la robinetterie... dans le neuf tous les équipements sont du dernier cri et garantis.

En cas de malfaçons apparaissant «à l'usage», vous aurez la possibilité de mettre en oeuvre tout un panel de garanties (garantie décennale, garantie biennale...).

Dans une résidence neuve, les parties communes (façades, toit, cages d'escalier, ascenseur) ne nécessiteront pas de rénovation avant plusieurs années. Un poste en moins à prévoir dans vos charges de copropriété.

Dans cette liste, il ne faut pas oublier un certain nombre de prestations qui vous faciliteront le quotidien (parking, ascenseur, domotique, alarme...). Vous pouvez poser vos meubles et cartons l'esprit serein.

Au-delà des factures énergétiques qui vont être plus «légères», le neuf vous fera réaliser bien d'autres économies. Et cela, dès votre passage chez le notaire. Ce que l'on appelle communément (et à tort) les « frais de notaire » seront de l'ordre de 2,5 à 3 %, contre 7 à 8 % pour un bien ancien.

Dans certaines communes, l'achat dans le neuf vous permettra également de bénéficier d'une exonération partielle ou totale de taxe foncière pendant 2 ans.

Mais attention, cette décision n'est pas systématique. Elle est subordonnée au bon vouloir de la commune.

Il est plus prudent de vérifier auparavant auprès du service des impôts. Enfin, vous pourrez peut-être bénéficier d'une

# INVESTISSEZ AU SEIN DE
# LA RÉSIDENCE SENIORS LA CROIX BLANCHE
## *aux Sables d'Olonne*

- Défiscalisez grâce au dispositif Censi Bouvard
- Achetez votre logement HT (pas de tva)
- Bénéficiez de 3,80 % de rentabilité locative
- Bail commercial Les Senioriales de 9 ans
- Faibles charges
- À 800 mètres de la plage
- Proximité immédiate des commerces et transports
- Parkings en souterrain. Cuisines équipées

LIVRAISON 2e trimestre 2023

Promoteur

OUEST RÉALISATIONS
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR
GROUPE ccy

Commercialisateur

ACMA IMMOBILIER

Contactez-nous

**01 76 42 02 83**

www.lacroixblanche-sablesdolonne.fr

**3 %**

C'est le pourcentage des frais de notaire pour une acquisition dans le neuf (contre près de 8 % du prix du bien dans l'ancien).

TVA à taux réduit (5,5 %) si vous achetez votre résidence principale dans un quartier dit prioritaire ou en zone Anru (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) ou à moins de 300 mètres de leurs limites.
Le prix de vente du logement devra respecter un plafond maximum en fonction de la zone géographique où se situe le bien. Accordée sous condition de ressources, cette mesure n'a qu'une seule contrainte : vous devrez conserver le bien durant au moins 15 ans.

### UN INVESTISSEMENT RENTABLE

Pour vos débuts dans l'investissement locatif, vous voulez faire simple et efficace. Pour cela, optez pour le neuf. C'est un excellent choix si vous êtes « allergique» aux travaux et que vous recherchez un bien spacieux, fonctionnel et répondant aux dernières normes en matière de construction et de sécurité.
Bref, un logement que vous serez sûr de louer à tous les coups. Et en plus, fiscalement c'est une opération 100 % gagnante puisque vous pourrez opter pour le Pinel. Ce dispositif, réservé aux investissements réalisés dans des logements situés dans des bâtiments d'habitation collectifs, vous permet de réaliser un investissement immobilier dans des villes où le marché locatif est tendu (et donc la demande très forte), même sans apport. Le tout avec à la clé une réduction d'impôts allant de 12 %, 18 % ou 21 % (pour une durée de location respectivement de 6, 9 et 12 ans), dans la limite de 63 000 €. Dès 2023, ces taux ne seront plus que de 10,5 %, 15 % et 17,5 %. Puis en 2024, de 9 %, 12 % et 14 %. Mais c'est sans compter avec le «super Pinel».
Au 1er janvier 2023, il sera possible d'échapper à cette baisse en respectant de nouvelles conditions qui seront fixées par décret.
Encore au stade de projet, ce dispositif concernerait les logements situés dans des quartiers identifiés comme prioritaires. Pour bénéficier du dispositif, les revenus du locataire doivent être inférieurs à un certain plafond, afin de réserver les logements concernés aux ménages modestes.

# TROUVEZ VOTRE BIEN NEUF
## SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

### ROYAN

**AVANT-PREMIÈRE**

PRÉ-RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT !

**APPARTEMENTS ET MAISONS À 10 MIN DE LA PLAGE À VÉLO**

### LA TREMBLADE

**DERNIÈRES CHANCES**

LES HAUBANS

**APPARTEMENTS 4 PIÈCES SUR LE PORT**

### NIEUL-SUR-MER

**ÉLIGIBLE LOI PINEL***

LE DOMAINE DE MAILLEZAIS

**PROCHE DU CENTRE-VILLE ET À 10 MIN DE LA ROCHELLE**

## DÉCOUVREZ NOS OFFRES SUR TOUTE LA FRANCE

larochelle.nexity.fr

@nexitycharentemaritime

# 0 800 718 711

Service et appel gratuits

nexity

LA VIE ENSEMBLE

*Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*

NEXITY VAL DE LOIRE – SAS au capital de 37 200 euros – RCS Paris 326 625 332 – A.P.E 4110A – Siret : 326 625 332 00093. Siège social 19 rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08. Document et illustrations non contractuels. ROYAN : Photographie Pixabay. LES HAUBANS : Illustration EPSILON 3D / Architecte ATELIER REYNALD EUGENE. LE DOMAINE DE MAILLEZAIS : Illustration EPSILON 3D / Architecte Ivars & Ballet. Dans la limite des stocks disponibles * Voir conditions sur nexity.fr. Juin 2022.

## LES ATOUTS DU NEUF

- de nombreuses garanties constructeur : garantie biennale, garantie décennale, garantie de parfait achèvement...
- l'exonération de la taxe foncière : la plupart des communes exonèrent les propriétaires d'un logement neuf pendant les 2 ans suivant l'achèvement des travaux ;
- l'assurance d'une revente facile ;
- des économies d'énergie et des équipements aux normes.

La location est également soumise au respect de plafonds de loyers.
Précisons que le bien immobilier peut être loué à un ascendant ou un descendant du propriétaire (ne faisant pas partie du foyer fiscal du propriétaire et sous respect des conditions de plafonds de loyer et de ressources du locataire).

### UN FINANCEMENT SUR MESURE

Pour financer votre achat dans le neuf, vous pouvez compter sur le Prêt à taux zéro (PTZ). Réservé aux primo-accédants, il aide à financer une partie de l'opération et vient en complément d'autres sources de financement (prêt bancaire, prêt d'accession sociale...).
En zones A et B1, pour l'achat d'un bien neuf, il peut financer jusqu'à 40 % de l'opération et 20 % en zones B2 et C. Ce prêt est particulier dans le sens où il dispense les acquéreurs des frais de dossier et du paiement des intérêts pris en charge par l'État.

Et ça, c'est un vrai plus lorsque l'on achète un logement. Surtout quand on sait que les intérêts versés à la banque peuvent peser lourd à la fin du crédit. Cette «économie» vous permettra de devenir propriétaire dans de meilleures conditions financières et, pourquoi pas, d'acheter plus grand.
Accordé sous conditions de ressources, son montant est variable et dépend du prix d'achat du logement, de la zone dans laquelle se trouve le logement, du nombre d'occupants de ce logement.
Plus précisément, le montant de votre PTZ est égal à une partie du coût total de l'achat dans la limite d'un plafond. Seules les banques ayant signé une convention avec l'État peuvent accorder un PTZ.
Comme pour un prêt classique, chaque établissement est libre de l'accorder ou pas en fonction du dossier présenté, de votre capacité de remboursement et des garanties apportées.

# PROFIL D'INVESTISSEUR

# ENVIE D'UNE 2NDE DEMEURE…

## *Allez-vous pousser la porte du bonheur ?*

Une maison de vacances accueillante et dépaysante, voilà une liaison qui déclenche bien des passions ! Une belle compagnie qui occasionne néanmoins quelques obligations… Répondez à quelques questions pour vous assurer que vous êtes prêt à entretenir une nouvelle relation immobilière… ou non.

par Christophe Raffaillac

*Avec les confinements, la résidence secondaire abandonne progressivement son simple statut de pied-à-terre. Elle devient un lieu de vie pour y séjourner à mi-temps, y télétravailler régulièrement, y passer de bons moments. Une rencontre qui fait jaillir bien des plaisirs pour certains… ou déclenche quelques réticences pour d'autres.*

1

### LES VACANCES SE DÉROULENT SELON LE PROGRAMME SUIVANT…

☐ **A.** Place à l'improvisation pour choisir la destination.

☐ **B.** Priorité à la région habituellement fréquentée.

☐ **C.** C'est important de prévoir son séjour un peu à l'avance.

2

### CONFORT DE VIE RIME AUSSI AVEC VACANCES RÉUSSIES !

☐ **A.** Pas vraiment, il faut que les vacances permettent de se dépayser et de s'épargner bien des tracas du quotidien.

☐ **B.** Un logement standard ou un mobile home suffisent amplement pour passer un agréable séjour.

☐ **C.** La qualité du lieu d'hébergement et son standing contribuent largement à passer de bonnes vacances.

## 3

### EN PLUS DES VACANCES, IL FAUT AUSSI INVESTIR POUR PRÉPARER L'AVENIR...

☐ **A.** L'achat d'une résidence secondaire constitue un excellent placement.

☐ **B.** Il faut profiter de la vie en priorité et s'offrir un maximum de plaisirs !

☐ **C.** Pourquoi pas allier dépaysement et investissement :)

## 4

### C'EST TOUJOURS UN GRAND PLAISIR DE PASSER LES VACANCES EN FAMILLE OU ENTRE AMIS

☐ **A.** La vie de groupe en vacances, c'est souvent des contraintes...

☐ **B.** C'est mieux d'être entouré des siens pendant ces bons moments.

☐ **C.** Le bonheur, c'est plutôt en solo !

## 5

### LE PLUS GRAND DES PLAISIRS REPOSE SUR DE NOUVELLES DÉCOUVERTES AU PLAN TOURISTIQUE ET CULTUREL

☐ **A.** Peu importe pourvu que les vacances soient au programme !

☐ **B.** Le plaisir se puise avant tout en revenant régulièrement dans un lieu apaisant et sécurisant.

☐ **C.** Quel bonheur de visiter de nouveaux lieux à chaque occasion de vacances !

## RÉPONSES

**REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS. DÉCOUVREZ LE MODE DE VACANCES QUI VOUS ATTEND...**

| Questions/ Réponses | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 1 | 1 | 3 | 2 | 2 |
| B | 3 | 2 | 1 | 3 | 3 |
| C | 2 | 3 | 2 | 1 | 1 |
| **TOTALISEZ VOS POINTS :** | | | | | |

## VOTRE SCORE

**10 à 15 points : signez !**
Aucun doute, le bonheur est dans le pré au niveau immobilier ! Vous allez tomber sous le charme de la résidence secondaire. Consultez votre notaire pour retrouver les biens à la vente.

**5 à 9 points : réfléchissez...**
Cette escapade dans une maison de campagne pour vous ressourcer vous a fait un bien fou ! D'autant que le gîte rural où vous avez résidé ne manquait pas de caractère.
Entre plage, montagne ou campagne, votre cœur balance encore...

**Moins de 3 points : abandonnez !**
Trop isolée, compliquée à gérer... la résidence secondaire ne va pas vous apporter le bonheur souhaité. Surtout que vous préférez bouger et découvrir de nouveaux horizons à chaque vacances. Un projet à repenser dans quelques années.

## RÉSIDENCE SERVICE SENIORS

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE OU LOCATAIRE DE VOTRE MAISON INDÉPENDANTE AVEC SERVICES

### LA CLAIRIÈRE DE SAINT-ROMAIN

**T2 & T3**
avec jardin

**Achat** à partir de
**177 000€**[*]
**Location** à partir de
**1 300€/mois**

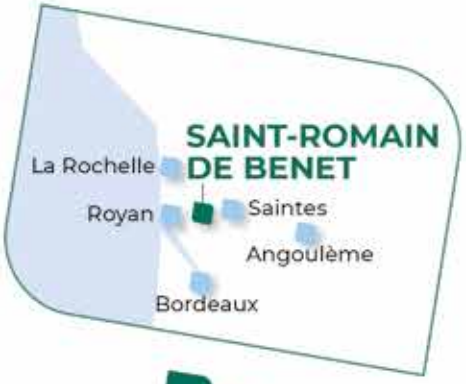
2 PISCINES HIVER / ÉTÉ

ESPACE BIEN-ÊTRE SAUNA - HAMMAM

SERVICE DE MOBILITÉ

ACCÈS & PARKING SÉCURISÉS

Découvrez ce concept imaginé pour les **seniors** mêlant à la fois **indépendance** et **sociabilité**. En Charente-Maritime, **La Clairière de Saint-Romain** vous offre la possibilité d'habiter dans une **maison individuelle**, de plain-pied, tout en profitant de la **vie de village** grâce à de **nombreux espaces** qui vous sont consacrés. Aussi, les équipes sont spécialisées dans le **service à la personne** afin de vous assister de manière pontcuelle ou permanente.




Retrouvez l'ensemble de nos programmes sur :

**www.natureetresidencesilver.com**

**contact@natureetresidence.com**

NATURE & RÉSIDENCE Silver

*Le temps de la sérénité*

**07 86 53 55 77**

[*] Tarif TTC au 22/04/2022 à partir de 177 000€ (à l'achat) ou 1300€/mois (à la location) pour un Kokuun 45m2 - Lot 41 et selon disponibilité. Voir conditions sur l'espace de vente. Plus d'informations sur notre site internet www.natureetresidencesilver.com. SAS Nature et Résidence Groupe - 24 B route de Ploys - Résidence Saltoki - 64600 ANGLET - Capital 651.105€ - RCS Bayonne 514028364. Photos à caractère d'ambiance.

# 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/

### AYTRE (17440)

**SELARL NOTADOO**
15 B avenue Roger Salengro
Tél. 05 46 37 97 46 - Fax 05 46 37 97 50
notadoo.aytre@notaires.fr
notadoo-aytre-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
rivieretassocies-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.lucon@notaires.fr
www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr/

### MONTAIGU-VENDEE (85600)

**Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE**
1 rue de la Brèche - BP 419
Tél. 02 51 94 01 30 - Fax 02 51 94 12 57
office.cailleaud-etienne@notaires.fr
office-cailleaud-etienne.notaires.fr/

## VIENNE

### CHATELLERAULT (86100)

**SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSES, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER**
19 boulevard Victor Hugo - BP 545
Tél. 05 49 20 02 30 - Fax 05 49 20 02 40
office.19victorhugo.86024@notaires.fr
bosse-duval-bertheuil-chatellerault.notaires.fr/

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

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

### CHAUVIGNY (86300)

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

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immonot

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## Charente Maritime

Retrouvez les annonces sur immonot

### 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
**302 528 €**
290 000 € + honoraires de négociation : 12 528 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison **Réf 477**
5 pièces - 124 m² - 4 chambres
Terrain : 778 m²

258 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an **E**

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

### ARCHIAC
**231 000 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1618**
11 pièces - 261 m²
6 chambres
Terrain : 3900 m²

231 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an **E**

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

### ARCHIAC
**262 500 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1681**
6 pièces - 131 m²
3 chambres
Terrain : 1500 m²

110 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **C**

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

### ARCHIAC
**679 800 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1649**
8 pièces - 192 m²
4 chambres
Terrain : 1679 m²

220 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

### ARCHINGEAY
**155 769 €**
149 900 € + honoraires de négociation : 5 869 €
soit 3,92 % charge acquéreur
Maison **Réf 27080**
3 pièces - 400 m²
2 chambres

DPE exempté

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

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

DPE exempté

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

### BREUIL LA REORTE
**48 000 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Maison **Réf 29998**
2 pièces - 200 m²

DPE exempté

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

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

292 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an **E**

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

### CHAMBON
**203 424 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 8 424 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison **Réf 479**
5 pièces - 114 m² - 3 chambres
Terrain : 1250 m²

338 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

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

DPE exempté

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

### DOLUS D'OLERON
**310 372 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 10 372 €
soit 3,46 % charge acquéreur
Maison **Réf 10726/485**
4 pièces - 85 m²
2 chambres
Terrain : 415 m²

192 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

# Annonces immobilières

## 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

254 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — E

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

## DOMPIERRE SUR MER
**746 235 €**
724 500 € + honoraires de négociation : 21 735 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison **Réf 17112-246**
6 pièces - 151 m²
4 chambres
Terrain : 795 m²

101 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an — B

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

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

SCP GIBEAU et GIBOIN
**05 46 82 30 30**
christine.boyet.17051@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 JONZ'ACTE
**05 46 48 19 19**
jonzacimmo@notaires.fr

## LA JARRIE
**495 765 €**
479 000 € + honoraires de négociation : 16 765 €
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 NOT'AIRE
**06 44 16 54 27**
daniele.frouin.17112@notaires.fr

## LA ROCHELLE
**452 400 €**
435 000 € + honoraires de négociation : 17 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Appartement **Réf 17117-959187**
3 pièces - 60 m²
2 chambres

196 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

SELARL NOTADOO
**06 99 33 24 62**
pierre-alexis.mayet.17117@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

## LE THOU
**343 200 €**
330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf 17117-958422**
6 pièces - 172 m²
2 chambres
Terrain : 425 m²

169 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

SELARL NOTADOO
**06 99 33 24 62**
pierre-alexis.mayet.17117@notaires.fr

## MARANS
**131 250 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf BA 326 FL 337**
5 pièces - 144 m²
4 chambres

226 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an — D

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

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

379 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — F

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

## MARANS
**171 600 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf GJ/506**
87 m² - 3 chambres
Terrain : 262 m²

312 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

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

## MARANS
**193 400 €**
186 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 3,98 % charge acquéreur
Maison **Réf GJ/504**
96 m² - 3 chambres
Terrain : 254 m²

202 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an — D

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

## MARENNES
**187 950 €**
179 000 € + honoraires de négociation : 8 950 €
soit 5 % charge acquéreur
CHATEAU D'EAU - Maison **Réf 01993 a**
3 pièces - 66 m²
2 chambres

199 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — D

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

## MARENNES
**188 900 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 4,94 % charge acquéreur
Maison **Réf DD/JOM/2203-1**
3 pièces - 63 m²
2 chambres

279 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

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

## MARENNES
**234 000 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CHÂTEAU D'EAU - Maison **Réf 01993 b**
4 pièces - 95 m²
3 chambres

180 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — D

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

## MARENNES
**569 200 €**
550 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €
soit 3,49 % charge acquéreur
Maison **Réf DD/JOM/2203-2**
12 pièces - 267 m²
7 chambres
Terrain : 364.0

195 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — D

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

## PERIGNY
**520 000 €**
500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf BN/500**
5 pièces - 115 m²
3 chambres
Terrain : 951 m²

68 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an — A

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

## PONS
**350 000 €**
335 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,48 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-431**
7 pièces - 243 m²
4 chambres
Terrain : 12644 m?

164 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

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

## PONT L'ABBE D'ARNOULT
**124 970 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Immeuble **Réf 30784**
maison ancienne composée de deux appartements - 100 m²
Terrain : 107 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



**Continuez votre recherche sur** immonot

# Annonces immobilières

**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 : 680 €

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 : 680 €

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**

**238 272 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement **Réf 10726/487**
6 pièces - 117 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 13
Charges copro annuelles : 280 €

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

**ROCHEFORT**

**207 372 €**

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

Maison **Réf 10726/489**
4 pièces - 68 m²
2 chambres
Terrain : 381 m²

249 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

**ROCHEFORT**

**238 272 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison **Réf 10726/486**
4 pièces - 74 m²
2 chambres
Terrain : 166 m²

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**

**296 000 €**

286 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison **Réf 10726/488**
7 pièces - 127 m²
4 chambres
Terrain : 274 m²

211 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

**ROCHEFORT**

**341 270 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 11 270 €
soit 3,42 % charge acquéreur

Maison **Réf 32270**
5 pièces - 94 m²
3 chambres
Terrain : 229 m²

178 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an **D**

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

**ROCHEFORT**

**382 470 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 12 470 €
soit 3,37 % charge acquéreur

Maison **Réf 29800**
8 pièces - 220 m²
6 chambres
Terrain : 441 m²

148 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an **C**

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

**ROCHEFORT**

**413 372 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 13 372 €
soit 3,34 % charge acquéreur

Maison **Réf 10726/442**
8 pièces - 190 m²
4 chambres
Terrain : 1510 m²

173 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

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

**ROCHEFORT**

**609 000 €**

590 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,22 % 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 !**

la radio d'ici Demoiselle

**ROCHEFORT 97.8**
**OLÉRON 10.7**
**ROYAN 102.2**
**SAINTES 102.3**

**L'Info d'ici, c'est nous**
**du lundi au samedi**
**7 h 15 - 7 h 48**
**8 h 15 - 8 h 48**
**10 h 30 - 12 h 05**
**18 h 15 - 19 h 15**

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


Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

# Annonces immobilières

**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

**SAINTES**
**121 880 €**
117 000 € + honoraires de négociation : 4 880 €
soit 4,17 % charge acquéreur
Appartement **Réf 32396**
2 pièces - 43 m²
1 chambre
268 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an — E
SELARL RIVIERE & ASSOCIES
**06 76 01 57 87**
service-negociation.17060@notaires.fr

**SAINTES**
**246 562 €**
235 000 € + honoraires de négociation : 11 562 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-430**
4 pièces - 98 m²
3 chambres
Terrain : 1400 m²
221 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an — E
SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS
**06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02**
negociation.17111@notaires.fr

**SAINTES**
**293 776 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 13 776 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-428**
4 pièces - 206 m²
3 chambres
Terrain : 984 m²
218 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D
SCP BIAIS, BELLOCHE et COSMAS
**06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02**
negociation.17111@notaires.fr

**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 CIERS DU TAILLON**
**121 900 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1647**
4 pièces - 70 m²
2 chambres
Terrain : 583 m²
433 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an — G
SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
**05 46 48 19 19**
jonzacimmo@notaires.fr

**ST CREPIN**
**Bouquet 60 000 € /**
**Rente 350 €**
Viager occupé sur 2 têtes
Maison **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 GENIS DE SAINTONGE**
**168 000 €** (honoraires charge vendeur)
Immeuble **Réf 1677**
181 m²
4 chambres
Terrain : 321 m²
164 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C
SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
**05 46 48 19 19**
jonzacimmo@notaires.fr

**ST GENIS DE SAINTONGE**
**242 660 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1678**
6 pièces - 171 m²
4 chambres
Terrain : 1604 m²
66 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — A
SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
**05 46 48 19 19**
jonzacimmo@notaires.fr

**ST PIERRE D'OLERON**
**2 473 300 €**
2 400 000 € + honoraires de négociation : 73 300 €
soit 3,05 % charge acquéreur
Maison **Réf 32380**
7 pièces - 156 m²
5 chambres
Terrain : 1806 m²
176 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C
SELARL RIVIERE & ASSOCIES
**06 76 01 57 87**
service-negociation.17060@notaires.fr

**ST PORCHAIRE**
**Bouquet 20 000 € /**
**Rente 830 €**
Viager occupé sur 2 têtes
Maison **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
DPE vierge
SELARL RIVIERE & ASSOCIES
**06 76 01 57 87**
service-negociation.17060@notaires.fr

**STE GEMME**
**289 770 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 9 770 €
soit 3,49 % charge acquéreur
Maison **Réf 32404**
5 pièces - 144 m² - 3 chambres
Terrain : 581 m²
DPE vierge
SELARL RIVIERE & ASSOCIES
**06 76 01 57 87**
service-negociation.17060@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
DPE vierge
SCP GIBEAU et GIBOIN
**05 46 82 30 30**
christine.boyet.17051@notaires.fr


Vous souhaitez vendre vite et bien ?

**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

*Plus d'informations sur www.immonot.com*

# Annonces immobilières

## 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

136 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an **C**

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

## Deux Sèvres

Retrouvez les annonces sur immonot

## ARGENTONNAY

**58 850 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 850 €
soit 7 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM390**
5 pièces - 60 m²
1 chambre
Terrain : 953 m²

518 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an **G**

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

## ARGENTONNAY

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

DPE exempté

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

## ARGENTONNAY

**147 700 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM 157**
6 pièces - 144 m²
4 chambres
Terrain : 819 m²

213 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **D**

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

## ARGENTONNAY

**220 000 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 79025-222**
5 pièces - 150 m²
3 chambres
Terrain : 7330 m²

165 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an **D**

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

## ARGENTONNAY

**343 200 €**
330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM 420***
11 pièces - 206 m²
5 chambres
Terrain : 7600 m²

165 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

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

## BRESSUIRE

**153 700 €** (honoraires charge vendeur)
Appartement **Réf 79025-216**
6 pièces - 150 m²
5 chambres

118 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

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

## BRESSUIRE

**100 700 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison **Réf 79025-238**
3 pièces - 94 m²
2 chambres
Terrain : 486 m²

217 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

## CERIZAY

**179 350 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 9 350 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM 294****
4 pièces - 91 m²
2 chambres
Terrain : 1929 m²

116 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an **C**

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

## MAULEON

**37 800 €**
35 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €
soit 8 % charge acquéreur
Étang **Réf AGM 408***
à la campagne, au calme, étang déclaré avec près et peupleraie.
Terrain : 5578 m²

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

## NUEIL LES AUBIERS

**94 340 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 40**
4 pièces - 250 m²
Terrain : 4170 m?

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

## NUEIL LES AUBIERS

**231 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf AGm²52***
12 pièces - 378 m²
5 chambres
Terrain : 1424 m²

234 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an **E**

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

## NUEIL LES AUBIERS

**313 500 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux - **Réf AGM 387***
309 m² bâtiment professionnel, construction 2010, de type restaurant ou autre- Terrain : 2445 m²

226.3 kWh/m².an | 10.8 kgCO2/m².an **D**

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

## ST AUBIN DU PLAIN

**53 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison **Réf 79025-236**
10 pièces - 89 m²
2 chambres
Terrain : 1025 m²

256 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an **E**

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 climat dans les annonces immobilières

**Faible émission de GES**

- ≤5 **A**
- 6 à 10 **B**
- 11 à 20 **C**
- 21 à 35 **D**
- 36 à 55 **E**
- 56 à 80 **F**
- > 80 **G**

**Forte émission de GES**

## 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

305 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an **E**

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

## VOULTEGON

**85 600 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 7 % 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-MON-ROCHE, notaire - **06 75 79 87 59**
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr

## Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot

## 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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

# Annonces immobilières

**BAZOGES EN PAILLERS**

**140 000 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 3,70 % charge acquéreur
Maison **Réf 85019-958449**
3 pièces - 75 m²
2 chambres
Terrain : 341 m²

298 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an **F**

Mes CAILLEAUD et ETIENNE
**02 51 94 01 30**
negociation.85019@notaires.fr

**CHAILLE LES MARAIS**

**157 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf TH 312**
4 pièces - 114 m²
3 chambres
Terrain : 1178 m²

278 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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

■

**269 200 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 958760**
6 pièces - 110 m²
4 chambres

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

**CUGAND**

**68 250 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf 85019-962398**
2 pièces m²
Terrain : 156 m²

DPE exempté

Mes CAILLEAUD et ETIENNE
**02 51 94 01 30**
negociation.85019@notaires.fr

**JARD SUR MER**

**298 700 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 959579**
6 pièces - 96 m²
4 chambres

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

**JARD SUR MER**

**372 000 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 947446**
4 pièces - 95 m²
3 chambres

340 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

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

**LA BOISSIERE DE MONTAIGU**

**204 750 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Immeuble **Réf 85019-961862**
92 m²
4 chambres
Terrain : 264 m²

243 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

Mes CAILLEAUD et ETIENNE
**02 51 94 01 30**
negociation.85019@notaires.fr

**LA RABATELIERE**

**183 000 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,57 % charge acquéreur
Maison **Réf 85019-959623**
6 pièces - 130 m²
3 chambres
Terrain : 1000 m²

345 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an **F**

Mes CAILLEAUD et ETIENNE
**02 51 94 01 30**
negociation.85019@notaires.fr

**LES ACHARDS**

**444 900 €**
430 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 3,47 % charge acquéreur
Maison **Réf 85072-928**
6 pièces - 190 m²
Terrain : 724 m²

247 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

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

**MONTAIGU-VENDEE**

**455 000 €**
438 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,88 % charge acquéreur
Maison **Réf 2022-1**
7 pièces - 196 m²
4 chambres
Terrain : 2000 m²

254 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an **E**

Mes CAILLEAUD et ETIENNE
**02 51 94 01 30**
negociation.85019@notaires.fr

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

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# Annonces immobilières

## MONTAIGU-VENDEE
**640 000 €**
620 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,23 % charge acquéreur
Maison **Réf 02021-1**
8 pièces - 204 m²
5 chambres

218 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an **E**

Mes CAILLEAUD et ETIENNE
**02 51 94 01 30**
negociation.85019@notaires.fr

## ST GEORGES DE POINTINDOUX
**311 000 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,67 % 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
**279 500 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 961657**
5 pièces - 120 m²
3 chambres

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES
**02 51 21 78 87**
laurence.tymen.85084@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
**311 000 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,67 % charge acquéreur
Maison **Réf 85072-930**
4 pièces - 110 m²
Terrain : 816 m²

126 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **C**

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

## VOUILLE LES MARAIS
**291 000 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,93 % 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

## VOUILLE LES MARAIS
**454 480 €**
437 000 € + honoraires de négociation : 17 480 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf TH 318**
6 pièces - 195 m²
4 chambres
Terrain : 3823 m²

172 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

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

## CHAMPIGNY EN ROCHEREAU
**32 500 €**
30 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 8,33 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf V1798**
1262 m²

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

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

337 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an **F**

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

## CHATELLERAULT
**104 800 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 86024-MAIS2137**
5 pièces - 119 m²
4 chambres

91 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **B**

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

## CHATELLERAULT
**110 040 €**
105 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur
LES MINIMES - Maison **Réf 86024-MAIS2139**
4 pièces - 66 m² - 3 chambres
Terrain : 490 m²

202 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an **D**

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

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

276 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an **E**

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

## CHATELLERAULT
**121 900 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison **Réf 14708/33**
3 pièces - 87 m²
Terrain : 46 m²

135 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an **D**

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

## CHATELLERAULT
**139 260 €**
132 000 € + honoraires de négociation : 7 260 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison **Réf 14708/32**
4 pièces - 161 m²
2 chambres
Terrain : 680 m²

165 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an **C**

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

## CHAUVIGNY
**187 560 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison **Réf 2328**
6 pièces - 151 m²
4 chambres
Terrain : 1926 m²

184 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

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

## CISSE
**259 500 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf N1815**
5 pièces - 132 m²
2 chambres
Terrain : 5000 m²

272 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an **E**

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

## COLOMBIERS
**204 360 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Maison **Réf 86024-MAIS2142**
5 pièces - 108 m² - 3 chambres
Terrain : 2005 m²

298 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

# Annonces immobilières

## COUHE
**131 250 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-944247**
5 pièces - 100 m² - 3 chambres
Terrain : 1016 m²

240 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an **E**

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

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

248 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an **F**

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

## JARDRES
**125 760 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 2335**
5 pièces - 85 m²
Terrain : 1661 m²

394 kWh/m².an | 110 kgCO2/m².an **G**

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

## LA PUYE
**74 800 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6,86 % charge acquéreur
Maison **Réf 2349**
7 pièces - 112 m² - 3 chambres
Terrain : 201 m²

106 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an **C**

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

## LEIGNE LES BOIS
**298 680 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Propriété **Réf 86024-PROP2142**
5 pièces - 163 m² - 4 chambres
Terrain : 13150 m²

314 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an **F**

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

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

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

## LUSIGNAN
**235 125 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 10 125 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison **Réf 86009-953463**
6 pièces - 145 m²
Terrain : 6593 m?

244 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an **E**

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

## NAINTRE
**235 800 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 86024-MAIS2136**
8 pièces - 167 m² - 6 chambres
Terrain : 1258 m²

141 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an **C**

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
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

## ROMAGNE
**85 000 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-932038**
3 pièces - 197 m² - 4 chambres
Terrain : 1672 m²

377 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

## 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

## SAVIGNY LEVESCAULT
**182 350 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison **Réf 2347**
6 pièces - 166 m² - 3 chambres
Terrain : 330 m²

161 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an **D**

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

## ST JULIEN L'ARS
**69 800 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 7,38 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 2345**
975 m²

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

## ST SAUVANT
**126 000 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf 86009-957986**
6 pièces - 91 m²
4 chambres
Terrain : 1150 m²

154 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an **D**

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

## VOUILLE
**95 000 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf V1807**
3 pièces - 55 m²
1 chambre
Terrain : 400 m²

DPE vierge

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

## VOUILLE
**105 500 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf V1816**
6 pièces - 120 m²
Terrain : 1000 m?

DPE vierge

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

## VOUILLE
**105 500 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf V1814**
7 pièces - 160 m²
4 chambres

DPE vierge

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

## VOUILLE
**152 000 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf V1813**
3 pièces - 65 m²
2 chambres
Terrain : 1078 m²

369 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

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

## VOUILLE
**157 000 €** (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf V1817**
3 pièces - 110 m²
2 chambres
Terrain : 1400 m²

DPE vierge

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

## BARBEZIEUX ST HILAIRE
**116 600 €** (honoraires charge vendeur)
Immeuble **Réf 1684**
128 m²
3 chambres
Terrain : 128 m²

208 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an **D**

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



**Continuez votre recherche sur** immonot

MAISONS DU MARAIS
Construction de maisons depuis 1976

# Vous allez adorer faire construire !

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

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

Consultez toutes nos offres sur **www.maisonsdumarais.com**

MAISONS DU MARAIS Construction de maisons depuis 1976 · UN TERRAIN POUR DEMAIN Aménagement foncier · CLÉOUEST PROMOTION Promotion immobilière

Groupe GTR votre habitat, notre métier

# QUARTIERS MAÎTRES

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT NEUF À LA ROCHELLE

- Appartements du studio au 4 pièces
- À 100 mètres du marché de la Pallice
- À 10 minutes en vélo de la plage
- Jardins privatifs et loggias
- Cœur d'îlot paysager et espaces arborés
- Restaurants et commerces de proximité

### BAYA

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Conception bioclimatique
- À 5 minutes en vélo de la gare

### JOSÉPHINE

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Jardins privatifs et balcons
- À 10 minutes en vélo de la plage

### VILLA ANNA

- Appartements de 3 et 4 pièces
- Petite copropriété intimiste
- Balcons spacieux et jardins privatifs

**ESPACE DE VENTE**
12 bis rue Thiers 17000 LA ROCHELLE

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

Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L271 - 1 du code de la construction et de l'habitation). Perspectives non contractuelles. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320€, SIREN 562091546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n°13006299. Architectes : Rut Gomez Leon, Vincent Cherver, Arcature. Perspectivistes : Habitea, LD3D. Juin 2022. Créations L'AGENCE THE KUB