immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 105 - Septembre 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Prix en Poitou-Charentes et Vendée

Pour vos courses immobilières,
rendez-vous chez votre notaire !

MAISON INDIVIDUELLE Les 4 piliers du contrat de construction

INVESTISSEMENT IMMOBILIER 3 outils pour bâtir à moindres frais

LA ROCHELLE

Vivre au coeur du pentagone à la Roche Sur Yon

STELLA MATUTINA

49 rue d'Ecquebouille
85000 LA ROCHE SUR YON

TRAVAUX EN COURS

Du T1 au T4 à partir de 165 000 €

Résidence de 25 logements de standing

SPÉCIALISTE du **TERRAIN À BÂTIR** libre de constructeur
et du **PROGRAMME NEUF**

Illustrations non contractuelles, sous réserve d'éventuelles modifications

Réservez dès maintenant au 02 40 84 51 46

www.cilaos.fr

CILAOS

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

SPÉCIAL POITOU-CHARENTES ET VENDÉE
Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières ! 6

ENCHÈRES
Prépa "36 heures immo" : devenez un vendeur top niveau ! 10

MON NOTAIRE M'A DIT 12

HABITAT
Maison individuelle : les 4 piliers du contrat de construction 16

PATRIMOINE
Le don manuel, faites-en bon usage 18
Investissement immobilier : 3 outils pour bâtir à moindres frais 19

ANNONCES IMMOBILIÈRES
Charente-Maritime 26
Deux-Sèvres 30
Vendée 31
Vienne 32

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 **31 octobre 2022**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

ÉDITO

IMMOBILIER : OPTEZ POUR LE BON CURSUS !

L'heure de la rentrée va sonner et elle conduit les plus jeunes vers une nouvelle étape scolaire ou universitaire. S'ils ont déjà décroché de beaux succès il y a quelques années, les plus âgés ne se laissent pas impressionner pour autant. Ils sont nombreux à se lancer dans l'apprentissage d'une nouvelle spécialité. Une autre corde à leur arc puisqu'ils vont démarrer un cursus d'acquéreur immobilier.

Des connaissances qui vont leur être bien utiles pour mener à bien une transaction. Quand ils vont se retrouver sur le marché de l'immobilier, ils vont devoir composer avec quelques difficultés. Nous citerons, entre autres, des taux d'intérêt haussiers, des biens surcotés ou encore des compromis sommairement rédigés...

Il importe par conséquent de suivre un programme qui favorise les 4 apprentissages suivants :

1. Une bonne organisation bancaire : une simulation de la banque qui indique la capacité de financement et permet de définir précisément l'enveloppe budgétaire à consacrer à son acquisition.

2. L'efficacité de la prospection immobilière : une mise en relation avec un intermédiaire de confiance, comme le notaire, donne les clés pour acheter un bien de qualité en toute sécurité et sérénité.

3. Une qualité de négociation prioritaire : l'intervention du service immobilier du notaire assure de se positionner sur un bien vendu au prix du marché, car il fait l'objet d'une expertise immobilière, de vérifications au plan juridique et d'une conformité à la règlementation en matière de diagnostics.

4. Une bonne gestion financière : une acquisition immobilière donne l'assurance de réaliser un bon placement, de constituer un capital face à un besoin de liquidités ou d'assurer la transmission d'un beau patrimoine à ses enfants.

Voici un programme qui promet une réussite assurée à condition de mener à bien son projet en suivant le cursus immobilier proposé par le notaire !

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

FLASH INFO

MINISTRE DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT ET À LA VILLE

Olivier KLEIN dirige désormais les travaux !

Le gouvernement Borne 2 vient d'attribuer une chaise laissée vide dans sa première formation. Il peut désormais s'appuyer sur Olivier KLEIN qui occupe le poste de ministre délégué au logement et à la ville.

Cet élu de terrain de 55 ans pourra s'inspirer des actions déployées au sein de la mairie de Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) pour gérer les quartiers populaires en tant que maire.

Il dispose en plus d'une bonne connaissance de l'aménagement et de la politique de la ville. Ses fonctions à la tête de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) depuis 2018 et en tant que vice-président de la Métropole du Grand Paris lui valent une belle expérience et prouvent sa compétence.

#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.

LOCATION

Des annonces plus encadrées

Depuis le 1er juillet, les annonces de location des particuliers doivent indiquer de nouvelles mentions relatives au bien concerné, aux conditions tarifaires appliquées et à l'encadrement des loyers.

Source : arrêté (NOR : LOGL2209519A) du 21 avril 2022

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

À vos marques, prêt, rénovez !

Toujours dans la course, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) se prête idéalement au financement des travaux de rénovation. Depuis le 1er juillet, il met un petit coup d'accélérateur afin d'être délivré plus rapidement. Découvrons le secret de cette nouvelle formule gagnante !

Un accord express pour l'éco-PTZ !

Toujours performant, l'éco-PTZ permet d'obtenir un prêt pour un montant allant jusqu'à 50 000 €. Dans ce cas, les travaux doivent générer 35 % de gain énergétique et permettre de sortir un logement du statut de passoire énergétique. Quand il fait équipe, il se cumule avec Ma prime rénov'. Depuis le 1er juillet, il peut être accordé dans un délai record sans fournir le descriptif des travaux effectués, ni l'ensemble des factures. Pour bénéficier de cette procédure simplifiée, il faut :

- une notification de l'ANAH ne datant pas de plus de six mois ;
- des travaux ne commençant pas plus de trois mois avant l'émission de votre offre d'éco-PTZ.

Un pro des travaux

Destiné à financer des travaux de rénovation énergétique, l'éco-PTZ s'adresse à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, sans condition de ressources. Il cible tout particulièrement la résidence principale achevée depuis plus de 2 ans.

Plus d'infos sur www.economie.gouv.fr

CRÉDIT : COUP DE CHAUD SUR LES TAUX !

Signe d'un été caniculaire généralisé, les emprunteurs semblent exposés à une surchauffe du coût du crédit. En juillet, les taux poursuivent leur hausse avec 0,25 point de plus en moyenne. Un climat haussier qui reste néanmoins propice aux acquéreurs. En effet, le taux de crédit reste inférieur à celui de l'inflation.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

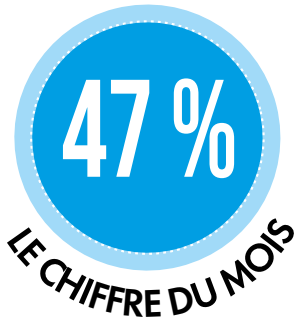
Durée	Taux moyen : 1,68 % en juillet 1,52 % en juin
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,79 %

LOGEMENT

ENCADREMENT DES LOYERS

C'est au tour de Bordeaux

Après Paris, Lille et Lyon, depuis le 15 juillet, tous les logements mis en location à Bordeaux sont concernés par l'encadrement des loyers. Cette mesure vise à réguler les loyers excessifs et les hausses abusives afin de préserver le pouvoir d'achat des ménages, notamment les plus modestes.
En vertu de cette mesure, les loyers des logements mis à la location devront respecter des valeurs de référence fixées chaque année par arrêté préfectoral. Le propriétaire ne pourra plus fixer un loyer au-dessus des valeurs de référence maximum. Des sanctions sont prévues en cas de non-respect de cette nouvelle réglementation.
Les baux signés avant le 15 juillet, même tacitement reconduits après cette date, ne sont pas concernés par ce mécanisme. De même que les logements sociaux HLM, soumis à la loi de 1948, conventionnés APL et les locations saisonnières.



Pourcentage de Français pour qui la voiture électrique est un mode de transport économique. Pour 41 % elle est également non polluante.
Source : enquête immonot réalisée fin mars 2022

Le crédit d'impôt est prolongé

Le crédit d'impôt pour un premier abonnement à un journal, à une publication périodique ou à un service de presse en ligne d'information politique et générale est reconduit jusqu'en 2023. Pour un premier abonnement souscrit entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2023, le crédit d'impôt est égal à 30 % du montant des dépenses. Il n'est valable que pour un seul abonnement par foyer fiscal. L'avantage fiscal est désormais soumis à une condition de ressources. Pour avoir droit à ce crédit d'impôt, un foyer ne doit pas dépasser un revenu fiscal de référence de 24 000 € pour une part de quotient familial, majorée de 25 % (soit 6 000 €) par demi-part supplémentaire. Le revenu fiscal maximum par foyer est ainsi fixé à 48 000 € pour un couple marié ou pacsé sans enfant, et à 60 000 € pour un couple marié avec deux enfants.
Source : Décret n° 2022-879 du 10 juin 2022

HUISSIERS ET COMMISSAIRES PRISEURS JUDICIAIRES

LA FUSION

Depuis le 1er juillet, les huissiers de justice et les commissaires-priseurs judiciaires ne forment plus qu'une seule et même (nouvelle) profession : les commissaires de justice. Cette fusion a pour vocation d'élargir les compétences et les champs d'activité des deux professions, afin d'améliorer et de simplifier le service public de la justice.
Les commissaires de justice exercent l'ensemble des missions des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires.
À savoir :
- la signification des actes judiciaires et extrajudiciaires ;
- la mise en application des décisions de justice ;
- les constats ;
- le recouvrement amiable et judiciaire ;
- les inventaires, les prisées et les ventes judiciaires ;
- les mesures conservatoires ;
- la rédaction d'actes sous seing privé et le conseil juridique ;
- la médiation judiciaire et conventionnelle ;
- l'administration d'immeubles ;
- l'intermédiation de mandataire d'assurance.

L'ordre national de la nouvelle profession est constitué depuis 2019. C'est la Chambre des commissaires de justice.
Côté formation : un nouvel institut de formation existe depuis 2020 (l'Institut national de formation des commissaires de justice). Les premiers étudiants diplômés en sortiront début 2023.
Source : Décret n° 2022-729 du 28 avril 2022 relatif à l'organisation de la profession de commissaires de justice

PRIX IMMOBILIER

SPÉCIAL POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !

Face aux hausses généralisées, des enseignes se démarquent en affichant de justes prix. À l'instar des notaires qui fixent le tarif des biens immobiliers en fonction de leur réelle valeur de marché. Bienvenue en Poitou-Charentes et Vendée pour découvrir notre sélection d'opportunités.

Christophe Raffaillac

Depuis que l'inflation sévit, nous devons adapter notre façon de consommer et traquer les offres au meilleur marché. Une tendance qui vaut bien sûr pour l'achat de produits de consommation et touche logiquement les acquisitions...

En effet, la clientèle confirme son intérêt marqué pour l'immobilier puisque le volume de transactions ne ralentit que faiblement. Avec 1 187 000 transactions sur 12 mois à fin février 2022, le marché reste dynamique après avoir culminé à 1 212 000 à fin août 2021.

Cependant, la perspective d'une crise économique qui devrait s'installer dans la durée vient malmener notre pouvoir d'achat... immobilier. À l'inflation qui impacte de nombreux secteurs, s'ajoute une hausse des taux d'intérêt déjà bien enclenchée. En témoigne le relèvement d'environ 25 points qu'a décidé la BCE (Banque centrale européenne) au niveau de ses taux directeurs en juillet dernier. Sachant que d'autres augmentations devraient suivre en septembre... Une situation qui va s'accompagner d'un coût du crédit plus élevé pour les particuliers. Dans ce contexte, il importe de se tourner vers les enseignes immobilières les plus compétitives. Les offices notariaux figurent en bonne position puisque les biens en fichier se caractérisent par leur bon rapport qualité/prix. Provenant directement du règlement des successions, ils profitent d'une réelle exclusivité. De plus, leurs prix résultent d'expertises immobilières, ce qui renforce leur bon positionnement tarifaire.

Un tour d'horizon des prix pratiqués et conditions proposées par les notaires de votre département s'impose.

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.

FINANCEMENT

Profitez des taux de crédit encore attractifs pour acheter. Comptez en moyenne 1,68 % toutes durées confondues en juillet, selon l'Observatoire Crédit Logement/ CSA.

Expertise immobilière

Demandez à votre notaire **d'expertiser votre bien pour connaître sa réelle valeur de marché !**

RAYON « MAISON » L'UNIVERS DU RÊVE

Vous voilà sur un marché qui fait le plein d'acheteurs : celui de la maison individuelle. Depuis la crise sanitaire, les services « négociation » des notaires ne désemplissent pas pour cette clientèle qui souhaite mettre la main sur le bien tant convoité. Un bon réflexe de la part de ces acquéreurs qui s'ouvrent des portes pour repérer des offres exclusives.
En effet, les notaires peuvent s'approvisionner lors des séparations, des successions... à des moments où les propriétaires se voient souvent contraints de vendre leur patrimoine immobilier.
Dans ce contexte, les études de notaires s'affichent comme les enseignes à fréquenter en priorité. Elles se démarquent aussi par une politique de prix des plus serrées qui ne manque pas d'attirer le chaland. Pour y parvenir, elles mettent l'accent sur la qualité de l'expertise immobilière qui se traduit par une mise à prix des biens à vendre précise et objective. Quant à la prospection, elle peut aisément s'opérer grâce aux services négociation des études.

LES OFFRES DU MOMENT !

Prix médian maison en Poitou-Charentes et Vendée

Charente-Maritime => 232 000 €

Deux-Sèvres => 113 000 €

Vendée => 217 000 €

Vienne => 125 000 €

La tension qui règne sur le marché immobilier contribue à entretenir la hausse des prix sur le littoral. En témoignent les valeurs observées dans les départements côtiers. En effet, Charente-Maritime et Vendée se situent à respectivement 232 000 € et 217 000 € au niveau du prix médian des maisons. Logiquement, les territoires des Deux-Sèvres et de la Vienne se montrent plus abordables en affichant "seulement" des tarifs de 113 000 et 125 000 €.

Selon les départements, le marché immobilier local secoue plus ou moins fortement les finances des acheteurs...
En Charente-Maritime, l'agglomération de la Rochelle fait la course en tête du haut de ses 355 000 €. Elle se voit talonnée par Royan Atlantique qui atteint les 304 000 €. Dès que l'on s'éloigne du littoral, les prix connaissent la décrue puisque le secteur de Saintes, par exemple, vient s'établir à 173 000 €. Mention spéciale pour la ville de La Flotte-en-Ré qui voit déferler un prix au sommet en culminant à 828 000 €/m² !
En bord de mer, la Vendée impose aussi des conditions extrêmes à l'instar de l'agglomération des Sables-d'Olonne qui vient se caler à 361 000 €. Elle se fait cependant voler la vedette par l'Île de Noirmoutier qui évolue à 448 000 €. Pour naviguer dans des eaux plus calmes, il faut mettre le cap sur le secteur de La Roche-sur-Yon avec ses 213 000 €. Dans le Pays de Fontenay-le-Comte, le marché réserve des conditions encore plus paisibles à 126 000 €. Une mer d'huile qui caractérise aussi les Deux-Sèvres, où le secteur Niortais évolue en moyenne à 162 000 €. Un territoire qui fait figure de proue puisque les autres secteurs se laissent distancer, comme le Bocage Bressuirais à 103 000 € ou encore le territoire du Mellois-en-Poitou à 86 000 € !
La Vienne voit dans Poitiers, la préfecture, son principal étendard. En effet, l'agglomération se situe à 190 000 € et distance nettement le pays de Civray, par exemple, qui se positionne à 79 000 €, ou encore le Pays Loudunais à 92 000 €. Dans cette escapade viennoise, le territoire du Grand Châtellerault s'ancre quant lui à 110 000 €, profitant ainsi de vents plus porteurs pour son marché immobilier. La proximité avec Poitiers y contribue forcément !

Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
17 - Jonzac	153 000 €
17 - La Rochelle (17)	395 000 €
79 - Bressuire	129 000 €
79 - Niort	168 000 €
85 - La Roche-sur-Yon	211 000 €
85 - Les Sables d'Olonne	375 000 €
86 - Châtellerault	110 000 €
86 - Poitiers	190 000 €

RAYON « APPARTEMENT »
ENVIE D'EXTÉRIEUR…

Cet univers des appartements réserve assurément de bonnes affaires. En fonction de votre projet, vous allez repérer de belles opportunités pour acheter un logement ou réaliser un investissement.
Pour traquer les bonnes affaires, il faut s'intéresser aux biens qui ne disposent pas nécessairement d'un balcon ou d'une terrasse… En effet, avec la crise sanitaire, les acheteurs se dirigent en priorité vers les appartements disposant d'un extérieur. S'ils en sont privés, ils se négocient à leur juste prix, même dans les grandes agglomérations où règne une certaine tension vue la pénurie de biens à la vente. Pour autant, il ne faut pas penser qu'il s'agit de produits avec défauts.
Au contraire, le critère prioritaire pour apprécier la qualité d'un bien immobilier reste son emplacement. Dans la mesure où l'appartement se situe à côté des commerces alimentaires, des ensembles scolaires, des réseaux ferroviaires… ce produit présente toutes les caractéristiques pour connaître une belle valorisation au fil du temps. D'autant plus si vous réalisez cette acquisition par l'intermédiaire de votre notaire. Il prend toutes les précautions pour que la transaction s'entoure d'un maximum de protections juridiques. Cela concerne l'examen de la copropriété, le devoir d'information du vendeur, la collecte des diagnostics immobiliers…

LES OFFRES DU MOMENT !

Prix médian appartement en Poitou-Charentes et Vendée

Charente-Maritime
=> 3 750 €/m²

Deux-Sèvres
=> 1 580 €/m²

Vendée
=> 3 130 €/m²

Vienne
=> 1 950 €/m²

Dans ce classement immobilier, la hiérarchie constatée pour les maisons n'est pas remise en question en ce qui concerne les appartements.

Charente-Maritime et Vendée évoluent à un beau rythme de croisière, de respectivement 3 750 et 3 130 €/m². Plus modestes, les Deux-Sèvres et la Vienne affichent des valeurs bien moins élevées de 1 580 et 1 950 €/m².
La Charente-Maritime peut compter sur La Rochelle comme vaisseau amiral. Le prix de 4 830 €/m² en fait une place forte sur l'Atlantique. Cependant, Les Sables-d'Olonne jouent les outsiders en imposant un tarif de 4 610€/m²… Deux villes qui profitent de leur dynamique économique pour hisser au plus haut leur marché immobilier. Face à ces courants Ouest qui attirent beaucoup d'acheteurs, Poitiers ne peut suivre la cadence. Les appartements se négocient 2 130 €/m², deux fois moins cher que dans les grandes villes du littoral.

Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
La Rochelle (17)	4 830 € / m²
Royan (17)	3 490 € / m²
Niort (79)	1 690 € / m²
La Roche-sur-Yon (85)	2 160 € / m²
Les Sables d'O. (85)	4 160 € / m²
Châtellerault (86)	980 € / m²
Poitiers (86)	2 130€ / m²

« RETROUVEZ LES BIENS À VENDRE PAR LES NOTAIRES SUR LE SITE IMMONOT.COM »

SOURCES :
Indicateur immonot / Marchés immobiliers des notaires

PRÉPA « 36 HEURES IMMO »

Devenez un vendeur top niveau !

Les vendeurs qui rejoignent les rangs de « 36 heures immo » peuvent décrocher une transaction d'exception. Basé sur des enchères en ligne, le programme donne l'occasion de négocier son bien haut la main et d'obtenir le meilleur prix.

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 ».**

Dans l'arsenal de solutions pour vendre un bien immobilier, toutes ne donnent pas les mêmes résultats et n'ouvrent pas la porte du succès ! Pour réussir une belle négociation en 2022, il existe une « prépa » d'excellence qui réunit toutes les conditions pour atteindre les meilleures performances. Il s'agit de la vente « 36 heures immo » qui s'appuie sur un processus très innovant à base d'enchères en ligne. Ainsi, les vendeurs qui optent pour ce parcours se donnent les moyens d'obtenir un prix au sommet et de signer dans un délai des plus limités. En effet, ils se créent de nombreuses opportunités pour aller à la rencontre d'acheteurs réellement motivés pour remporter le bien.

De ce dispositif « 36 heures immo », il en résulte une filière de plus en plus prisée pour vendre un produit immobilier. Comme bien des vendeurs, rejoignez la plateforme *www.36h-immo.com* et déposez votre demande auprès d'un notaire. Votre dossier sera entre de bonnes mains pour être retenu et votre titre de meilleur vendeur obtenu grâce à « 36h immo » !

1er atout DE LA MÉTHODE

Principale force de la vente « 36 heures immo », la méthode très innovante qui s'appuie sur un principe d'appels d'offres, comme pour des enchères. Autre innovation, les acheteurs participent via une salle de vente virtuelle depuis laquelle chaque proposition d'achat s'effectue en ligne. Il en résulte une efficacité hors du commun au service de la transaction. En effet, le notaire intervient pour que la maison, l'appartement, le terrain... rencontre son public. Aussi, il réalise une expertise immobilière pour définir la réelle valeur du produit destiné à la vente. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et se réfère aux valeurs de la base Perval qui centralise les transactions réalisées dans le secteur. Reste à fixer le prix de la « 1re offre possible ». Il s'agit d'une valeur un peu décotée (environ 10 %) pour inciter un maximum d'acheteurs à participer.

Félicitations du jury ! Vous réunissez toutes les conditions pour négocier votre bien à son meilleur prix.

2e atout DU RYTHME !

Avec « 36 heures immo », priorité à la réactivité pour que la transaction réunisse toutes les conditions propices au succès. À commencer par les visites qui s'effectuent lors de journées portes-ouvertes. Cela conduit à réunir un maximum d'acquéreurs et d'éviter les désagréments de visites au fil du temps...

VENTES À VENIR

VENTES TERMINÉES

TÉMOIGNAGE

À vendre sur www.36h-immo.com

Propriétaire de cet appartement situé à Rennes (35), Valérie D. nous livre ses motivations pour vendre par l'intermédiaire de la plateforme « 36 heures immo ». Une décision qui résulte des préconisations de son notaire.

• Pourquoi avez-vous opté pour 36h-immo pour vendre votre bien ?
Bien conseillée par mon notaire, j'ai vu un grand intérêt à recourir à « 36 heures immo » pour négocier mon appartement de Rennes. Basée sur un système d'enchères, cette vente immobilière en ligne me semble à la fois attractive, originale et innovante !

• Qu'attendez-vous avec cette formule ?
Je souhaite vivement que l'annonce immobilière suscite un maximum de contacts utiles.
D'autre part, il m'apparaît essentiel de négocier mon bien à sa réelle valeur.
Comme « 36 heures immo » permet de recueillir un maximum d'offres d'achat, je profite d'une transaction qui se traduit par une juste valorisation de mon bien sur le marché.

• Que pensez-vous des services qui vous sont proposés pour négocier votre bien avec 36h-immo ?
Non seulement l'équipe « 36 heures immo » s'est fortement impliquée pour organiser la vente, mais en plus le notaire m'accompagne tout au long de la transaction pour sécuriser cette opération au plan juridique. Un cadre que j'estime très rassurant pour répondre à toutes mes attentes et à celles des futurs acquéreurs. J'apprécie cette qualité de service personnalisée et le processus digitalisé pour une efficacité optimisée.

Propos recueillis en août 2022

Une rencontre d'autant plus importante avec les éventuels acheteurs que les notaires en profitent pour déceler leurs réelles motivations à acheter. À cette occasion, ils leur demandent notamment de présenter une simulation bancaire qui prouve leur capacité à financer le bien. Une épreuve « test » en quelque sorte qui leur sert à être agrémentés pour participer à la vente « 36 heures immo ».

Félicitations du jury ! Vous optez pour une vente qui favorise la mise en concurrence des acheteurs.

3e atout DE LA COMPÉTITION

Le jour de l'épreuve finale approche et les candidats acquéreurs disposent de 36 heures pour formuler leurs offres d'achats en ligne.
En bon élève que vous êtes, vous assistez avec la plus grande attention à la progression des propositions. Sans masquer de belles émotions lorsque vous constatez que les enchères s'envolent au point d'atteindre un niveau inespéré ! Forcément, votre bien dispose de nombreuses qualités, récompensées compte tenu de la tension qui règne sur le marché immobilier.

Au final, vous êtes positivement sanctionné et vous choisissez l'acquéreur au terme des 36 heures. Vous retenez celui qui propose le meilleur montant ou lui préférez un autre candidat qui affiche un plan de financement plus rassurant.

Félicitations du jury ! Vous négociez grâce à « 36 heures immo » qui permet une négociation en toute transparence.

4e atout DE L'EXCELLENCE

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Félicitations du jury ! Vous vous donnez les moyens de vendre 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

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CHANGER DE NOM DE FAMILLE

Sur la route de la simplification

On ne choisit pas sa famille mais on peut choisir son nom de famille et même en changer. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire nous donne la marche à suivre.

1 Quel nom peut-on donner à la naissance de son enfant ?

Trouver un prénom pour son futur enfant est déjà un véritable « casse-tête ». En plus, il faut savoir que vous avez le choix pour le nom de famille... Cela promet de belles heures de négociation au sein des couples. Quand la filiation est établie à l'égard de son père et de sa mère, il n'y a pas de différence que l'on soit marié ou non, concernant le choix du nom de famille. Vous avez alors la possibilité de lui donner :

- le nom de son père,
- ou le nom de sa mère,
- ou les deux noms mis à la suite, séparés par un espace et dans l'ordre choisi par les parents.

Concrètement, il faudra faire une déclaration conjointe sur un formulaire administratif n°15286 qui devra être remis à la mairie en même temps que la déclaration de naissance. À noter que le choix fait lors de la naissance de votre premier enfant s'imposera pour vos enfants suivants. Tous vos enfants porteront le même nom de famille. Quand aucun nom est choisi de manière explicite et si les parents ne sont pas mariés, l'enfant aura soit le nom de celui qui l'a reconnu en premier, soit le nom de son père s'il a été reconnu en même temps par ses deux parents. Quand on est marié, ce sera classiquement le nom du papa.

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 Peut- on changer de nom de famille au cours de sa vie ?

Il est heureusement possible de changer de nom de famille mais encore faut-il avoir un motif légitime pour le faire. Cela laisse sans doute une part à la subjectivité ! Ainsi, si vous êtes majeur et que vous avez un nom difficile à porter ou s'il est synonyme de mauvaise réputation, comme par exemple le nom d'un tueur en série, votre requête sera sûrement acceptée par le ministère de la Justice.
La procédure est différente selon si la personne concernée est majeure ou s'il s'agit d'un enfant mineur.
Il est également possible de demander à ce que votre nom de famille soit francisé, si vous avez un nom à consonance étrangère et que vous passez votre temps à l'épeler.
Dans les deux mois qui suivent la publication du décret autorisant votre changement de nom, vos actes d'état civil seront modifiés. Vous pourrez alors faire la demande pour de nouveaux papiers d'identité.

3 La loi du 2 mars 2022 applicable le 1er juillet simplifie-t-elle vraiment les choses ?

À partir de l'âge de 18 ans, en remplissant un simple formulaire à la mairie du domicile ou du lieu de naissance, on peut demander à changer son nom de famille, pour substituer celui du père à celui de la mère par exemple. Cela n'est possible qu'une seule fois et il n'y a pas à justifier d'un intérêt légitime.
Pour les enfants mineurs, il est désormais possible de changer le nom d'usage (celui du quotidien) en le remplaçant. Il faut «coller» au plus près de la réalité. Si c'est la maman qui élève seule son enfant, il semble plus pratique au quotidien qu'il porte le même nom que le sien. Cela évite d'avoir à apporter en permanence la preuve qu'il s'agit bien de son enfant. La décision reviendra alors au juge aux affaires familiales. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord est bien entendu nécessaire.

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.*

POÊLE À GRANULÉS

Eco Atlantique propose aussi ce chauffage moderne, économique et écologique à partir de 773 €. C'est possible grâce aux aides de l'État (jusqu'à 3 172 €) ! Réalisez 25 % d'économies d'énergie par rapport au gaz naturel et 65 % par rapport à l'électricité en installant un poêle à granulés. Silencieux, propre, design et très économique, votre poêle à granulés est autonome et programmable. De cette façon il s'allume et s'éteint tout seul. Eco Atlantique, certifié RGE et Qualibois, se charge de l'installation à votre domicile et s'occupe de tout.

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 poêle à granulés et profitez-en cet hiver !

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

Quand le GÉNÉALOGISTE *mène l'* ENQUÊTE...

Familles recomposées, héritiers inconnus ou à l'étranger... le règlement des successions est de plus en plus compliqué ! Le notaire n'est donc plus le seul professionnel à intervenir. Il peut faire appel à un allié de choix : le généalogiste successoral.

par Marie-Christine Ménoire

À SAVOIR

La profession est régie par l'art. 36 de la loi du 23 juin 2006 :
« Hormis le cas des successions soumises au régime de la vacance ou de la déshérence, nul ne peut se livrer ou prêter son concours à la recherche d'héritier dans une succession ouverte ou dont un actif a été omis lors du règlement de la succession s'il n'est porteur d'un mandat donné à cette fin».

Divorces, remariages, expatriations pour raisons professionnelles, isolement des personnes âgées... la notion de famille «traditionnelle» a considérablement évolué en peu de temps. Il n'est pas rare de perdre contact, voire d'ignorer l'existence de plusieurs membres de sa parenté. Lors d'un décès, le notaire chargé du règlement de la succession peine parfois à retrouver les héritiers.
La seule solution pour lui est alors de mandater un généalogiste successoral. Tel un enquêteur, il va remonter toutes les pistes pour retrouver les héritiers.

AVEC LE GÉNÉALOGISTE C'EST « MISSION POSSIBLE »

Le généalogiste successoral a pour mission de rechercher le ou les héritiers d'une personne décédée, sans hérédité connue ou dont seulement une partie des héritiers est connue. Cela se produit plus fréquemment qu'il n'y paraît. En effet, le livret de famille ne fournit pas toujours toutes les informations nécessaires.
En outre, le défunt peut avoir rompu, volontairement ou non, tout contact avec certaines branches de sa famille. Parfois même avec des parents proches tels que ses frères et sœurs. Or le notaire ne peut régler la succession qu'en présence de tous les héritiers.
Face à ces phénomènes sociétaux de plus en plus fréquents, le notaire est parfois dans une impasse et se heurte à un véritable casse-tête successoral. Le généalogiste successoral sera alors un allié de poids. Son rôle sera de retrouver les héritiers du défunt ou de confirmer que les héritiers sont bien légitimes. Tel un «Hercule Poirot» international, il mènera son enquête et se lancera sur les traces des héritiers. Il va remonter le temps, questionner, se renseigner, recouper les informations. Bref, faire un véritable travail de détective pour retrouver tout le monde.

DES MÉTHODES DE TRAVAIL DIGNES D'UN DÉTECTIVE

Le généalogiste se livre à un travail minutieux pour constituer l'arbre généalogique qui lui permettra d'identifier les bénéficiaires d'une succession. Il consulte non seulement les registres de l'état-civil, mais également les archives publiques de toutes sortes (cadastres, actes notariés, registres militaires...).Pour mener à bien ses investigations, le généalogiste se transforme parfois en un véritable détective, n'hésitant pas à compulser les archives familiales pour y trouver des informations, ou à mener son enquête sur le terrain pour glaner des renseignements auprès du voisinage du défunt. Ce qui peut l'obliger à se déplacer partout en France et même à l'étranger.

LA CONCLUSION DE L'ENQUÊTE

Dès que le généalogiste trouve une piste qui s'avère être la bonne, il va envoyer à l'héritier ce que l'on appelle en langage

juridique « un contrat de révélation ».
Ce document informe l'heureux « élu » de son statut d'héritier et détaille les relations entre le généalogiste et l'héritier signataire.
Il l'informe sur les garanties apportées par le généalogiste : garantie de ne pas être engagé dans une succession déficitaire, de ne pas être redevable de dettes contractées par le défunt avant sa mort et qui seraient supérieures à l'actif, engagement du généalogiste de ne demander aucune somme à l'héritier à quelque titre que ce soit ni aucune avance. Il détermine également la rémunération du généalogiste si le dossier de succession arrive à son terme.
L'héritier devra parapher et signer ce document et en retourner un exemplaire au généalogiste. Il dispose d'un droit de rétractation pouvant s'exercer pendant 14 jours à compter de la date de signature.
Si l'héritier en est d'accord, il peut également signer un « mandat de représentation » en faveur du généalogiste.
Véritable procuration, ce document l'autorise à représenter l'héritier lors des opérations de liquidation et partage de la succession. L'héritier n'a donc aucun déplacement à effectuer sauf s'il le souhaite. Il n'est pas obligé de se rendre chez le notaire ou de rencontrer ses co-héritiers. La procuration permet au généalogiste de signer tous actes et documents nécessaires en ses lieux et place.

LA QUESTION DES HONORAIRES

Les honoraires du généalogiste sont indiqués dans le contrat de révélation. Le pourcentage lui revenant est fixé en fonction du degré de parenté entre l'héritier et le défunt. En effet, plus le degré de parenté est éloigné plus les recherches seront importantes et nécessiteront de temps. Le pourcentage revenant au généalogiste se situe en moyenne entre 20 % et 40 % (hors taxe) de l'actif net successoral, c'est-à-dire après déduction des droits de succession et divers frais liés à l'ouverture et au règlement de la succession.

UN PROFESSIONNEL DU DROIT

Le généalogiste successoral maîtrise le mécanisme des successions ainsi que les conséquences fiscales qui peuvent en découler. Ses recherches peuvent l'entraîner bien au-delà de l'hexagone. Il se doit donc de connaître les législations étrangères.

MAISON INDIVIDUELLE

Les 4 piliers du contrat de construction

Construire est généralement le projet d'une vie ! Pour que celui-ci repose sur de solides fondations, confiez-le à des professionnels qui s'engagent sur la base du Contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

par Marie-Christine Ménoire

Construire est un beau projet. Mais il ne faut pas pour autant «partir à l'aventure» et ne pas trop savoir comment cela va se dérouler.
Avec le contrat de construction, tout est bien balisé et encadré. Pas de place au hasard. C'est à la fois un gage de sérénité et de sécurité.

1ER PILIER
UN SERVICE TOUT COMPRIS

En signant un contrat de construction, vous mènerez votre projet dans des conditions optimales :

- vous n'aurez qu'un seul interlocuteur : le constructeur. Vous y gagnerez en temps et en efficacité. C'est lui qui suivra votre dossier de A à Z, qui coordonnera les interventions des différents artisans et professionnels, s'occupera du dossier de permis de construire...
  C'est à lui que vous devrez vous adresser si vous souhaitez un renseignement ou une explication sur l'évolution du chantier. Il vous livrera une maison clés en main ;
- le constructeur que vous aurez choisi sera à votre écoute pour répondre à vos attentes et étudier avec vous tous les aspects du projet (étude des règles d'urbanisme et environnementales concernant votre terrain, conception d'un plan qui vous sera propre, prise en compte de vos envies et de vos besoins (volume et répartition des pièces, équipements dernier cri, choix des matériaux...), respect des normes de construction et utilisation des procédés les plus performants en matière d'isolation et d'économies d'énergie.

2E PILIER
UN PAIEMENT SANS (MAUVAISE) SURPRISE

Tout est écrit noir sur blanc dans le contrat : le coût total de la construction et l'échelonnement des paiements. Ceux-ci s'effectuant selon un échéancier calqué sur l'avancée des travaux :

- 5 % du prix à la signature du contrat si le constructeur justifie d'une garantie de remboursement. Cette garantie permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ou si vous exercez votre droit de rétractation. Si cette clause ne figure pas au contrat, ce n'est pas 5 % mais 3 % qui seront versés à la signature,
- 15 % à l'ouverture du chantier,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau,
- 75 % à l'achèvement des cloisons,
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement.

Les 5 % restants sont payables à la remise des clés, sauf si vous constatez des malfaçons et émettez des réserves. Dans ce cas, vous ne les verserez qu'une fois les malfaçons réparées.

3E PILIER
UNE MAISON LIVRÉE DANS LES DÉLAIS

Cela peut sembler évident. Et pourtant, certains ont vécu de mauvaises expériences de chantiers abandonnés ou qui traînent en longueur. Avec un contrat de construction, vous êtes à l'abri de ce genre de situation. Il inclut une garantie de livraison à prix et délais convenus. Le constructeur doit souscrire cette garantie auprès d'un assureur ou d'une banque, par exemple. L'établissement garant s'engage à vous indemniser en cas de carence du constructeur, mais aussi à faire le nécessaire pour terminer la construction de la maison, en engageant si besoin d'autres entreprises.

4E PILIER
UNE CONSTRUCTION SOUS GARANTIES

Enfin chez vous ! Vous comptez bien profiter de votre maison. Mais il peut arriver que quelques «désagréments» (plus ou moins importants) surviennent à l'usage.
De la poignée de porte qui vous reste dans les mains, à l'interphone aphone, en passant par le carrelage qui fissure ou le réseau d'assainissement qui ne remplit pas son rôle... tout est sous garantie. À condition d'agir dans les délais.
Valable pendant 1 an après la livraison de la maison, la garantie de parfait achèvement couvre les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux et ceux apparus durant l'année qui suit celle-ci.
Peu importe leur nature et leur importance. Elle peut s'appliquer aussi bien aux revêtements de sol qu'aux portes et fenêtres ou encore aux canalisations...
Durant 2 ans, la garantie de bon fonctionnement s'applique aux équipements et matériels dissociables du bien (volets, portes, robinets...). La garantie décennale, pour sa part, impose au professionnel de réparer les désordres pouvant survenir dans les 10 ans suivant la fin d'un chantier.
Elle couvre les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage, ses équipements indissociables (ne pouvant être enlevés, démontés ou remplacés sans détériorer l'ouvrage) ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

Constructeur de vos meilleurs moments

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

LE DON MANUEL

Faites-en bon usage

Qui n'a pas reçu ou donné une petite somme d'argent ou un bijou à l'occasion d'un anniversaire, d'un examen, d'un mariage… Mais ce geste de générosité doit respecter un minimum de formalisme pour ne pas éveiller les soupçons du fisc ou déclencher les foudres des héritiers.

par Marie-Christine Ménoire

Les mots ont leur importance

Avant toute chose, il n'est peut-être pas inutile de préciser le vocabulaire. Quelle différence y a-t-il entre don manuel et présent d'usage ?
Il est fréquent en effet de les confondre. À la base, il s'agit dans les deux cas de donner « de la main à la main ». Mais juridiquement, ce n'est pas la même chose. Le présent d'usage est un cadeau dont la valeur est en relation avec le train de vie et les capacités financières de celui qui le fait.
Il n'est pas « rapportable » à la succession du donateur, c'est-à-dire qu'il n'en sera pas tenu compte lors de l'ouverture de sa succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers.
Autre différence avec le don manuel, le présent d'usage n'est pas soumis à droits de donation en raison de la modicité de la somme ou de la valeur du bien donné par ce biais.

En toute légitimité

La simplicité du don manuel peut s'avérer source d'ennuis si le donateur ne respecte pas un minimum de règles.
Tout d'abord, sa validité repose sur l'accord des deux parties. Celui qui donne doit le faire sans aucune contrainte et celui qui reçoit le don doit l'accepter en parfaite connaissance de cause, sans y être forcé.
Le don manuel doit avoir une cause licite (volonté de dédommager quelqu'un qui vous a rendu un service, preuve d'un sentiment d'affection…). Enfin, il doit être fait dans les limites de la « quotité disponible » (partie du patrimoine dont le donateur peut disposer à sa guise), et ne pas porter atteinte aux droits successoraux des autres héritiers.

« Quel que soit votre choix, entre cadeau d'usage ou don manuel, il est vivement conseillé de consulter votre notaire pour bien évaluer les conséquences de votre acte »

Pensez à le déclarer

Tout don manuel doit être déclaré à l'administration fiscale. D'une part, cela évitera les éventuels conflits avec les autres héritiers. En effet, un don manuel n'est pas un geste si banal qu'il y paraît. Sans le vouloir, vous pouvez créer un déséquilibre entre les membres de votre famille et générer des tensions lors de l'ouverture de la succession. Mieux vaut donc être clair dès le début.
D'autre part, les services fiscaux sont vigilants et le risque de redressement fiscal existe. Une grande différence entre les revenus déclarés par un contribuable et les ressources investies ou dépensées pourrait alerter l'administration fiscale sur l'existence d'un don manuel non déclaré. Si elle parvient à prouver que le don a volontairement été dissimulé, les droits normalement dus pourront être assortis d'intérêts de retard et de lourdes pénalités.
Et ce n'est pas parce que vous déclarez un don que vous devrez forcément payer des droits.
Il ne sera pas taxé si sa valeur est inférieure aux abattements prévus par la loi. Par exemple, à ce jour, l'abattement entre parent et enfant s'élève à 100 000 € tous les 15 ans. Il est donc possible de donner à chacun de ses enfants un bien à hauteur de cette valeur sans payer de droits.

En un clic c'est plus simple

La personne qui reçoit un don manuel a le choix entre deux méthodes de déclaration.
Soit la forme papier via le formulaire n° 2735-SD qui sera transmis au fisc, soit la forme numérique.
Depuis le 30 juin 2021, un nouveau service mis en place par l'administration fiscale permet de déclarer en ligne les dons de somme d'argent, d'actions, de titres de société, de biens meubles ou d'objets d'arts reçus d'un proche ou d'un tiers.
Il suffit de se connecter à son Espace Particulier sur www.impots.gouv.fr en saisissant son numéro fiscal de 13 chiffres et son mot de passe.
Il est également possible de se connecter avec son compte Ameli, la poste, MSA ou Mobile Connect et moi, en cliquant sur le bouton FranceConnect.

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

3 outils pour bâtir à moindres frais

L'immobilier neuf permet d'édifier un beau patrimoine en limitant le coût d'acquisition. Il suffit de manipuler agilement quelques dispositifs de défiscalisation. Voici 3 outils que les investisseurs débutants doivent connaître.

par Christophe Raffaillac

Pour vos prochains week-ends, nous vous invitons à laisser de côté la truelle, les pinces et le marteau et à vous intéresser au Pinel, au Censi-Bouvard ou encore au LMNP. Trois dispositifs de défiscalisation qui vont vous permettre de mettre en œuvre un bel investissement dans l'immobilier neuf. Satisfaction assurée à l'arrivée puisque vous disposez d'un logement performant, intéressant fiscalement et pertinent comme placement. C'est parti pour une séance de travaux pratiques en matière de construction patrimoniale.

OUTIL N°1
LE PINEL

Nous voici en présence d'un dispositif assez connu puisqu'il a fait de nombreux émules depuis son lancement en 2014. En effet, le Pinel s'adresse à tous les particuliers qui souhaitent développer leur patrimoine immobilier au moyen d'un logement locatif acheté sur plan.

IMMOBILIER LOCATIF

Constituez un patrimoine et complétez votre retraite grâce à l'immobilier locatif.

PLAFOND DE REVENUS POUR LES LOCATAIRES

Composition du foyer	Zone A BIS	Zone A	Zone B1
Personne seule	38 377 €	38 377 €	31 280 €
Couple	57 357 €	57 357 €	41 772 €
Personne seule ou couple + 1 personne à charge	75 188 €	68 946 €	50 233 €
Personne seule ou couple + 2 personnes. à charge	89 769 €	82 586 €	60 643 €

PLAFOND DE LOYERS À RESPECTER

Secteur géographique	Plafond de loyer au m² en métropole en 2022
Zone A BIS	17,62 €
Zone A	13,09 €
Zone B1	10,55 €

ÉVOLUTION DES TAUX DE RÉDUCTION DU PINEL

Durée d'engagement de location	2022	2023	2024
6 ans	12 %	10,5 %	9 %
9 ans	18 %	15 %	12 %
12 ans	21 %	17,5 %	14 %

LE BON CALCUL

Un investissement Pinel offre une rentabilité brute qui se démarque des autres placements. Pour le vérifier, il suffit de prendre pour exemple un appartement de 45 m² acheté 180 000 € et loué 472,50 € en zone B1 et de poser le calcul suivant :

472,50 € x 12 mois = 5 670 €

5 670 € / 180 000 € x 100 = 3,15 %

Ce qui nous donne un rendement locatif brut de 3,15 %.

Si le procédé permet à bon nombre de « primo-investisseurs » de découvrir les joies de la défiscalisation immobilière dans le neuf, sa mise en œuvre réclame quelques recommandations que nous vous détaillons ci-après.

Mode d'emploi. Si le Pinel s'accompagne de belles économies d'impôts, il nécessite de respecter 4 conditions essentielles pour bien fonctionner :

- un engagement de location pour une durée de 6, 9 ou 12 ans ;
- une acquisition en zone A, A bis ou B1 correspondant aux agglomérations de plus de 100 000 habitants (zones dites tendues compte tenu du manque de logement) ;
- une conformité du logement aux normes énergétiques en vigueur ;
- un investissement de 300 000 € par an maximum et dans la limite d'un prix de 5 500 € par m².

À la clé, l'investisseur profite d'une réduction d'impôt qui représente 12 %, 18 % ou 21 % du prix d'achat du bien (dans la limite de 63 000 €), à la condition de le louer durant une période de 6, 9 ou 12 ans.
Une notice qui s'accompagne de plafonds à respecter en ce qui concerne les ressources du locataire et le montant du loyer (voir tableaux ci-contre).

***Conseils investisseurs**. Comme pour tout bien immobilier, le succès d'un achat sur plan repose sur la qualité de l'emplacement. Il convient de s'intéresser à l'environnement dont va profiter l'immeuble et de s'informer au sujet des aménagements du territoire. Autant de points qui participent à la valorisation du bien et à sa plus-value potentielle en cas de revente, au terme du dispositif Pinel. De même, il importe de connaître le montant des charges de copropriété de l'immeuble puisque ce poste vient directement impacter la rentabilité de l'opération. Enfin, c'est le moment de s'intéresser au public de locataires ciblés. Une petite surface, studio, T2 ou T1 va plutôt attirer des étudiants ou jeunes actifs, tandis que les T3 et T4 vont séduire les jeunes couples avec enfants.*

OUTIL N°2
LE SUPER PINEL

Alors qu'il devait prendre fin le 31 décembre 2021, la loi de Finances 2022 a reporté la date d'extinction du Pinel au 31 décembre 2024. Mais cette prolongation s'accompagne d'une diminution progressive des réductions d'impôt dès le 1er janvier 2023, avec une baisse encore plus importante en 2024, comme l'indique le tableau ci-contre.
Mais que les investisseurs se rassurent, il sera possible d'échapper à cette tendance baissière grâce au «super Pinel» (également appelé Pinel +).

Mode d'emploi. Si vous optez pour cette «variante», les taux de réduction actuels seront maintenus jusqu'en 2024. Mais pour en bénéficier, plusieurs conditions devront être réunies.
Il faudra acheter un bien neuf situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Le logement devra être performant au niveau énergétique et respecter le label RE 2020. En 2024, seuls ceux affichant un A au DPE pourront prétendre aux avantages du Pinel.
Un décret publié le 18 mars dernier ajoute également une obligation de surface minimale :

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.

UN SUPER PINEL EN 2023 !

Pour bénéficier des avantages fiscaux actuels, le «Super Pinel» instaure 3 nouvelles conditions pour les investissements réalisés en 2023 et 2024 :

- des logements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- des niveaux de performance énergétique conformes à la version 2025 de l'actuelle réglementation environnementale (RE 2020) ;
- une surface habitable minimale et des espaces extérieurs privatifs (balcon, terrasse, jardin...).

pour un T1, elle devra être de 28 m², pour un T2 de 45 m², pour un T3 de 62 m², pour un T4 de 79 m² et pour un T5 96 m².
Les espaces extérieurs privatifs ou à jouissance privative ont également une obligation de superficie (3 m² pour un T1 et un T2, 5 m² pour un T3, 7 m² pour un T4 et 9 m² pour un T5).
À partir du 3 pièces (T3), pour bénéficier des réductions d'impôt à taux plein en 2023 et 2024, le logement devra en plus bénéficier d'une ouverture sur l'extérieur (fenêtre ou porte-fenêtre) sur au moins deux façades, avec des orientations différentes pour permettre une double exposition au soleil assurant le maximum de luminosité et améliorant le confort intérieur.

***Conseils investisseurs**. Dans la mesure du possible, il faut privilégier le « Super Pinel » pour bénéficier de la meilleure réduction d'impôt. La stratégie va toutefois consister à bien apprécier la rentabilité locative de l'opération. En effet, les logements éligibles au « Super Pinel » offrent des espaces de vie plus importants que les « simples Pinel ». Il en résulte un prix d'achat plus élevé qui doit être rapproché du montant de loyer attendu.*
Précisons la règle de calcul du loyer qui tient compte :

- *du plafond de loyer en fonction de la zone (voir page précédente) ;*
- *de la surface utile du logement comprenant la surface habitable + la moitié des surfaces annexes (en ne dépassant pas plus de 8 m²) ;*
- *Le coefficient multiplicateur de chaque zone égal à 0,7 + 19 divisé par la surface utile du logement.*

Résultat : pour un appartement acheté en zone B1, mesurant 55 m² et disposant d'un garage de 8 m², le calcul sera le suivant :
=> 10,51 €/m² x (0,7 + 19 / 59) x 59 m² = 633,75 €.

OUTIL N°3
LES LMNP ET LMP

Deux outils en un pour le LMNP (loueur en meublé non professionnel) et LMP (loueur en meublé professionnel) qui se destinent aux investisseurs dans le neuf. La différence entre les 2 variantes concerne les recettes provenant de l'activité de location.
En LMNP, les revenus doivent être inférieurs à 23 000 € ou à l'ensemble des autres revenus du foyer, comprenant salaires, revenus des gérants, pensions et rentes, bénéfices industriels et commerciaux (BIC)... à l'inverse du LMP. L'avantage fiscal du LMNP, qui se destine en priorité aux particuliers, repose donc sur la location d'un meublé de 9 m² minimum. Il doit notamment disposer de :

- Literie avec couette ou couverture
- Volets ou rideaux dans les chambres
- Plaques de cuisson
- Four ou four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur d'une température maximale de -6°
- Vaisselle en nombre suffisant pour que les occupants puissent prendre les repas
- Ustensiles de cuisine
- Table
- Sièges
- Étagères de rangement
- Luminaires
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur, balai, serpillière...).

Mode d'emploi. La première étape consiste à s'inscrire auprès du greffe du tribunal de commerce dont relève le bien que vous mettez en location. Il faut remplir le formulaire Cerfa P0i qui donne lieu à l'attribution d'un numéro SIRET à indiquer sur la déclaration de revenus.
Alors qu'une location nue nécessite de déclarer ses recettes dans la catégorie des revenus fonciers, la location meublée relève des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Ce qui permet d'opter pour :

- **le «micro-BIC»**, automatiquement appliqué si les recettes locatives sont inférieures à 70 000 € ;
- **le régime dit «réel»**, si elles dépassent

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 3,70 % 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

70 000 €, ou sur option quel que soit leur montant.

En découlent des avantages fiscaux distincts :

- **un abattement forfaitaire global** de 50 % (ou de 71 % pour une location meublée classée) sans avoir à tenir de comptabilité analytique avec le «micro-BIC» ;
- **une déduction des charges réelles et un amortissement** du bien et du mobilier, à condition de tenir une comptabilité, avec le régime «réel».

Conseils investisseurs. *Optez pour un meublé de tourisme qui autorise un abattement de 71 % sur les revenus locatifs avant imposition.*

Les revenus locatifs sont à déclarer sur le formulaire 2042 C PRO :

- *case « 5ND » pour les locations saisonnières « classiques » ;*
- *case « 5NG » pour les locations saisonnières classées.*

Face au développement des meublés de tourisme, de plus en plus de communes décident d'appliquer une réglementation pour encadrer la location. Cela comprend un service d'identification du changement d'usage, de télédéclaration des locations, de limitation du nombre de logements pouvant être loués...

Avant de proposer un bien en location saisonnière, le premier réflexe consiste à interroger la mairie sur l'existence des règles définies au plan local.

BON PLAN !

Profitez de l'investissement locatif pour constituer un patrimoine grâce à l'effet de levier du crédit :
un principe financier qui consiste à s'endetter à court-terme pour augmenter sa capacité d'investissement, et donc augmenter son capital à long-terme.

OUTIL N°4
LE CENSI-BOUVARD

Investisseurs, hâtez-vous puisque ce dispositif Censi-Bouvard va prendre fin en décembre 2022, sachant qu'il a bénéficié d'un sursis d'une année puisqu'il devait fermer boutique au 31 décembre 2021. Un outil de défiscalisation immobilière au large spectre qui conduit à acheter un logement dans une résidence étudiante ou seniors. Autant dire que la demande est au rendez-vous pour cette forme d'habitat qui répond à une nouvelle attente sociétale. En témoigne la possibilité d'investir en Censi-Bouvard sur tous les secteurs géographiques, d'appliquer les loyers souhaités et de proposer le logement sans tenir compte de plafonds de ressources pour les locataires. Cependant, la version 2022 de la loi Censi-Bouvard impose d'acquérir un logement neuf et de le confier au gestionnaire de résidence.

Mode d'emploi. Aisé à maîtriser, le Censi-Bouvard autorise une réduction d'impôt égale à 11 % du prix ht d'acquisition du bien, dans la limite de 300 000 €. Précisons que ce crédit s'étale sur 9 ans et permet chaque année de déduire 1/9 du montant de l'avantage fiscal. Par exemple, pour un investissement de 300 000 € ht, la réduction s'élève à 33 000 €, soit 3 666 € déduits chaque année de son impôt, une fois la somme répartie sur neuf ans.

De plus, ce dispositif donne aussi la possibilité de récupérer la TVA versée au moment de l'achat, soit une réduction supplémentaire de 20 % sur le prix du logement.

L'avantage fiscal total se chiffre donc à 31 % en additionnant les 11 % de la loi Censi-Bouvard et les 20 % de TVA, tout en conservant les bénéfices de l'investissement. Comme il s'agit d'appartements destinés à des étudiants ou des séniors, ils doivent être loués meublés, avec tous les éléments indispensables qu'impose la loi.

Conseils investisseurs. *Privilégiez une acquisition dans une ville moyenne où le prix de l'immobilier neuf reste moins élevé que dans les très grandes agglomérations.*

Vous préserverez ainsi une meilleure rentabilité à votre investissement immobilier.

Rappelons que le calcul de la rentabilité brute s'effectue selon la formule suivante :

=> Revenu locatif annuel (loyer x 12) divisé par le prix d'achat du bien et multiplier ensuite le résultat obtenu par 100.

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
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
rivierеetassocies-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
6 rue des Métiers - Zone Alfa Parc
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

Annonces immobilières

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

ARCHINGEAY

155 769 €
149 900 € + honoraires de négociation : 5 869 €
soit 3,92 % charge acquéreur
Maison **Réf 27080**
3 pièces - 400 m²
2 chambres
Terrain : 938 m²

DPE exempté

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

ARVERT

132 300 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 5,84 % charge acquéreur
Appartement **Réf DD/JOM/2201**
2 pièces - 43 m²
1 chambre
Copropriété

49 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | A

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

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

BORDS

320 670 €
310 000 € + honoraires de négociation : 10 670 €
soit 3,44 % charge acquéreur
Maison **Réf 31123**
7 pièces - 205 m²
4 chambres
Terrain : 2121 m²

133 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | C

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

CHARRON

249 600 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf BO 341**
5 pièces - 120 m²
3 chambres
Terrain : 1155 m²

229 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

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

CHARRON

499 000 €
480 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,96 % charge acquéreur
Maison **Réf DA 340**
5 pièces - 155 m²
3 chambres
Terrain : 3603 m²

134 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

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

CRAZANNES

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

DPE exempté

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

DOLUS D'OLERON

464 872 €
450 000 € + honoraires de négociation : 14 872 €
soit 3,30 % charge acquéreur
Maison **Réf 10726/469**
5 pièces - 160 m²
3 chambres
Terrain : 668 m²

254 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | E

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

JONZAC

210 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1688**
8 pièces - 195 m²
5 chambres
Terrain : 1860 m²

191 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | D

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

JONZAC

289 800 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1620**
9 pièces - 180 m²
7 chambres
Terrain : 303 m²

65 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | B

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

JONZAC

336 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1641**
7 pièces - 233 m²
3 chambres
Terrain : 19602 m²

254 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | E

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

JONZAC

875 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1693**
10 pièces - 280 m²
7 chambres
Terrain : 667 m²

DPE vierge

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

LA JARRIE

569 250 €
550 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison **Réf 17112-258**
5 pièces - 146 m²
3 chambres
Terrain : 515 m²

172 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

LA JARRIE

187 200 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 17112-256**
718 m²

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

LA ROCHELLE

135 270 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 270 €
soit 4,05 % charge acquéreur
Appartement **Réf 32529**
2 pièces - 45 m²
1 chambre

180 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

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

LA ROCHELLE

772 500 €
750 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison **Réf 17117-967252**
5 pièces - 125 m²
Terrain : 428 m²

268 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | E

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

LAGORD

202 800 €
195 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf GU 347**
3 pièces - 56 m²
2 chambres

652 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | G

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

LE GRAND VILLAGE PLAGE

344 000 €
330 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,24 % charge acquéreur
Maison **Réf DD/JOM/2211**
4 pièces - 80 m²
3 chambres
Terrain : 390.0 m²

270 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

LE GUA

260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE
Fonds et/ou murs commerciaux
3 ateliers - **Réf 01980**
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

LES GONDS

44 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 17111-415**
937 m²

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

LONGEVES

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

195 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

MARANS

84 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Appartement **Réf BO 345**
2 pièces - 33 m²
1 chambre

242 kWh/m².an | 7 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 SO 339**
3 pièces - 72 m²
2 chambres

196 kWh/m².an | 6 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

187 200 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf BN/506**
90 m²
3 chambres
Terrain : 577 m²

443 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | G

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

MARANS

192 400 €
185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf CH 342**
3 pièces - 86 m²
3 chambres
Terrain : 407 m²

382 kWh/m².an | 99 kgCO2/m².an | F

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

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

Annonces immobilières

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

MARANS
249 600 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf BN/507**
5 pièces - 150 m²
3 chambres
Terrain : 1029 m²
Me I. DUPUY
05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr

MARANS
260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf BO 338**
6 pièces - 215 m²
3 chambres
Terrain : 184 m²
270 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an | F
SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoist.noel@notaires.fr

MARANS
260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf BN 508**
4 pièces - 104 m²
3 chambres
Terrain : 1014 m²
372 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F
Me I. DUPUY
05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr

MARENNES
241 100 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 4,83 % charge acquéreur
Maison **Réf DD/JOM/2204**
4 pièces - 91 m²
3 chambres
Terrain : 663.0 m²
285 kWh/m².an | 74 kgCO2/m².an | F
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr

MARENNES
384 900 €
370 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 4,03 % charge acquéreur
Maison **Réf DD/JOM/2214**
5 pièces - 164 m²
4 chambres
Terrain : 490.0 m²
206 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | D
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr

MIRAMBEAU
111 300 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1645**
4 pièces - 120 m²
2 chambres
Terrain : 1187 m²
310 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E
SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
05 46 48 19 19
jonzacimmo@notaires.fr

MURON
184 712 €
178 000 € + honoraires de négociation : 6 712 €
soit 3,77 % charge acquéreur
Maison **Réf 10726/449**
200 m²
5 chambres
Terrain : 280 m²
DPE vierge
SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr

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 m²
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
83 770 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 770 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Maison **Réf 31828**
4 pièces - 200 m²
3 chambres
Terrain : 440 m²
DPE exempté
SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr

PONT L'ABBE D'ARNOULT
124 970 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Immeuble **Réf 30784**
100 m²
Terrain : 107 m²
DPE exempté
SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr

ROCHEFORT
86 920 €
82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement **Réf 01990 C**
2 pièces - 32 m² - 1 chambre
Copropriété - Nombre de lots 5
Charges copro annuelles : 680 €
163 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@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
238 272 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Appartement **Réf 10726/487**
6 pièces - 126 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 13
Charges copro annuelles : 280 €
322 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | E
SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr

ROCHEFORT
202 000 €
194 500 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,86 % 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
227 970 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 970 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Maison **Réf 36633**
5 pièces - 116 m²
164 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | D
SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr

ROCHEFORT
227 972 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Maison **Réf 10726/486**
4 pièces - 74 m²
2 chambres
Terrain : 166 m²
190 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D
SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr

ROCHEFORT
279 472 €
270 000 € + honoraires de négociation : 9 472 €
soit 3,51 % charge acquéreur
Maison **Réf 10726/480**
6 pièces - 98 m²
3 chambres
Terrain : 336 m²
213 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D
SCP GIBEAU et GIBOIN
05 46 82 30 30
christine.boyet.17051@notaires.fr

ROCHEFORT
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
351 572 €
340 000 € + honoraires de négociation : 11 572 €
soit 3,40 % 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

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières

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

567 820 €
550 000 € + honoraires de négociation : 17 820 €
soit 3,24 % 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

ROMEGOUX

207 370 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 370 €
soit 3,69 % 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

178 364 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 364 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Appartement **Réf 17111-417**
3 pièces - 68 m²
2 chambres
Terrain : 190128 m²

146 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

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

SAINTES

167 872 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 872 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-422**
4 pièces - 80 m²
3 chambres
Terrain : 232 m²

342 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | F

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

SAINTES

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

138 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | C

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

Viager - 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

136 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1698**
6 pièces - 130 m²
4 chambres
Terrain : 253 m²

222 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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 PALAIS SUR MER

560 260 €
545 000 € + honoraires de négociation : 15 260 €
soit 2,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 79066-959309**
5 pièces - 120 m² - 3 chambres
Terrain : 1084 m²

238 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
dom.vincendeau@orange.fr

ST PORCHAIRE

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

182 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

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

Annonces immobilières

ST XANDRE

291 200 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf MA 344**
4 pièces - 82 m²
3 chambres
Terrain : 478 m²

239 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

STE GEMME

186 770 €
180 000 € + honoraires de négociation : 6 770 €
soit 3,76 % charge acquéreur
Maison **Réf 31150**
6 pièces - 173 m²
4 chambres
Terrain : 588 m²

286 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

STE SOULLE

213 856 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 856 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 480**
650 m²
Terrain : 1057 m²

DPE exempté

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

TONNAY CHARENTE

104 370 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 370 €
soit 4,37 % charge acquéreur
Maison **Réf 32525**
4 pièces - 65 m²
3 chambres
Terrain : 572 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

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

BOISME

90 950 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 7 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM424***
4 pièces - 92 m² - 2 chambres
Terrain : 791 m²

336 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an | F

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, 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

84 800 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 79025-224**
4 pièces - 85 m²
3 chambres
Terrain : 70 m²

432 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | G

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-MONROCHE, 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 à la campagne, au calme.
Réf AGM 408*
5578 m²

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, 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 - bâtiment professionnel, construction 2010
Réf AGM 387*
309 m² - Terrain : 2445 m²

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

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

PUGNY

240 620 €
227 000 € + honoraires de négociation : 13 620 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison **Réf 79025-239**
6 pièces - 165 m²
4 chambres
Terrain : 10174 m²

178 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

ROM

147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-955291**
5 pièces - 88 m² - 3 chambres
Terrain : 5582 m²

327 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an **E**

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@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-MONROCHE, notaire
06 75 79 87 59
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr

Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot

JARD SUR MER

267 800 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 959579**
6 pièces - 96 m²
4 chambres

349 kWh/m².an | 92 kgCO2/m².an **F**

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

JARD SUR MER

385 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 938137**
6 pièces - 133 m²
4 chambres
Terrain : 712 m²

419 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an **F**

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

JARD SUR MER

516 400 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 955652**
4 pièces - 110 m²
3 chambres
Terrain : 876 m²

212 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **D**

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

LA CHAPELLE ACHARD

280 100 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 100 €
soit 3,74 % charge acquéreur
Maison **Réf 85072-935**
4 pièces - 94 m²
3 chambres
Terrain : 600 m²

200 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

LA JONCHERE

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

403 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an **F**

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

LES SABLES D'OLONNE

417 600 €
400 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Maison **Réf 85072-936**
78 m²
2 chambres
Terrain : 36 m²

409 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an **F**

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

ST HILAIRE LA FORET

279 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 947423**
2 pièces - 75 m²
2 chambres

243 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

Pour HABITER ou INVESTIR à La Roche-sur-Yon

DURET TOUT L'IMMOBILIER
02 51 98 23 18
www.duret-promoteur.fr
AGENCE SPÉCIALISÉE DANS LE NEUF
2 rue Benjamin Franklin
85000 La Roche-sur-Yon

DURET PROMOTEUR • 10A Rue Augustin Fresnel 85600 MONTAIGU-VENDÉE • SARL au capital de 58 480,00 € • SIRET 50966369600045 • RCS La Roche-sur-Yon B 509 663 696. Illustrations et informations non contractuelles.
*hors frais de notaire. **Dispositif sous condition d'éligibilité aux critères.

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

Annonces immobilières

ST MATHURIN

357 350 €
345 000 € + honoraires de négociation : 12 350 €
soit 3,58 % charge acquéreur
Maison **Réf 85072-932**
4 pièces - 106 m²
3 chambres
Terrain : 1078 m²

310 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an | F

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

Vienne

Retrouvez les annonces sur immonot

BONNES

136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 2355**
3 pièces - 84 m²
1 chambre
Terrain : 2000 m²

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

BONNES

36 600 €
33 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 10,91 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 2313**
770 m²

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

BRUX

95 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % 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

BUXEROLLES

239 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf V1822**
6 pièces - 120 m²
3 chambres
Terrain : 678 m²

DPE vierge

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

CHATELLERAULT

84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appartement **Réf 86024-APPT2095**
3 pièces - 56 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 16
Charges copro annuelles : 1240 €

127 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an | C

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

CHATELLERAULT

96 800 €
92 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 5,22 % 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

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

125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 86024-MAIS2151**
4 pièces - 75 m² - 2 chambres
Terrain : 702 m²

230 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

CHATELLERAULT

136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur
TARGE - Maison **Réf 86024-MAIS2147**
5 pièces - 85 m² - 3 chambres
Terrain : 650 m²

443 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | G

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

CHATELLERAULT

140 432 €
134 000 € + honoraires de négociation : 6 432 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PROXIMITÉ CENTRE VILLE - Maison **Réf 86024-MAIS2121**
6 pièces - 119 m² - 5 chambres
Terrain : 1000 m²

153 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

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

CHATELLERAULT

157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur
ANTOIGNE - Maison **Réf 86024-MAIS2149**
6 pièces - 103 m² - 4 chambres
Terrain : 1683 m²

392 kWh/m².an | 86 kgCO2/m².an | F

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

CHAUVIGNY

136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 2352**
5 pièces - 120 m² - 3 chambres
Terrain : 309 m²

234 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

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

CHAUVIGNY

146 720 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 2344**
3 pièces - 81 m² - 2 chambres
Terrain : 1100 m²

377 kWh/m².an | 101 kgCO2/m².an | G

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

CHAUVIGNY

463 690 €
445 000 € + honoraires de négociation : 18 690 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison **Réf 2301**
8 pièces - 252 m² - 6 chambres
Terrain : 7203 m²

287 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

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

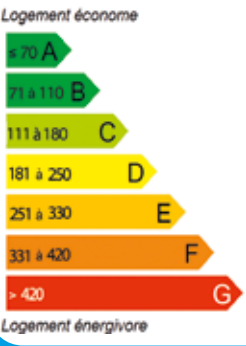
COUHE

54 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-965262**
5 pièces - 80 m² - 3 chambres
Terrain : 1520 m²

493 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | G

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

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



Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

COUHE

74 998 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 998 €
soit 7,14 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-964941**
5 pièces - 81 m² - 3 chambres
Terrain : 1753 m²

248 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

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 : 2365 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

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

COUHE

167 200 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-965266**
4 pièces - 94 m² - 2 chambres
Terrain : 1807 m²

164 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

LAVAUSSEAU

126 500 € (honoraires charge vendeur)
LAVAUSSEAU - Maison **Réf L1825**
5 pièces - 121 m²
4 chambres
Terrain : 584 m²

178 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

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

LAVOUX

298 000 €
285 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Maison **Réf 2360**
7 pièces - 180 m² - 4 chambres
Terrain : 1796 m²

249 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | E

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

NAINTRE

157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Maison **Réf 86024-MAIS2101**
6 pièces - 107 m² - 4 chambres
Terrain : 693 m²

300 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

NAINTRE

177 112 €
169 000 € + honoraires de négociation : 8 112 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 86024-MAIS2048**
8 pièces - 147 m² - 5 chambres
Terrain : 698 m²

154 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

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

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

Annonces immobilières

NEUVILLE DE POITOU

188 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf N1823**
5 pièces - 95 m²
3 chambres
Terrain : 5000 m²

257 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

POITIERS

869 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf N1826**
9 pièces - 300 m²
5 chambres
Terrain : 200 m²

138 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | C

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

POUILLE

43 600 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 9 % charge acquéreur
Maison **Réf 2359**
2 pièces - 51 m²
Terrain : 280 m²

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

SCORBE CLAIRVAUX

125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Maison **Réf 86024-MAIS2134**
4 pièces - 90 m² - 3 chambres
Terrain : 1142 m²

269 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | E

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

85 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,25 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-964982**
5 pièces - 67 m² - 3 chambres
Terrain : 626 m²

294 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

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

TERCE

187 560 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 560 € soit 4,20 % charge acquéreur
Maison **Réf 2359**
4 pièces - 2242 m²
3 chambres
Terrain : 2242 m²

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

VALDIVIENNE

180 266 €
173 000 € + honoraires de négociation : 7 266 € soit 4,20 % charge acquéreur
Maison **Réf 2358**
6 pièces - 132 m²
3 chambres
Terrain : 1850 m²

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

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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 bénéficient 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 L.411-2 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/Trop VINCI Immobilier Grand Ouest. (5) Découvrez le détail et les conditions de nos engagements sur le site décié 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 : 2Pixels. 06/2022. Document mixte

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 Galliéni 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 : Rue Gomez Leon, Vincent Chervet, Arcature. Perspectivistes : Habitea, LD3D. Juin 2022. Créations AGENCE THE KUB