

immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 106 - Novembre /décembre 2022 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX

PATRIMOINE Ouvrir un gîte : la bonne recette des propriétaires

DPE Des dates qui vont tout changer





4

SOMMAIRE



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

ÉDITO

DE NOUVELLES SOURCES
D'ÉNERGIE !

Le contexte actuel, tant sur le plan climatique qu'énergétique, nous conduit forcément à prendre la mesure des événements pour faire évoluer nos comportements.

Les économies d'énergie figurent au rang des prises de conscience collectives. Si elles vont se traduire par quelques efforts pour réduire nos besoins en chauffage et électricité, nous pouvons d'emblée nous réjouir qu'elles vont aussi servir à lutter contre le réchauffement climatique.

Cette modération de notre consommation s'inscrit dans la bonne direction, mais elle ne doit pas nous inciter à l'inaction. Le fatalisme ne saurait nous permettre de faire face aux difficultés économiques et géopolitiques qui nous affectent...

Au contraire, nous devons voir l'avenir avec optimisme pour trouver de nouveaux gisements de richesse naturelle que renferme la PIERRE...

En effet, l'achat d'un bien immobilier permet de se loger à moindres frais à long terme en comparaison avec une location.

Un investissement locatif génère une rentabilité bien appréciable pour compléter ses revenus.

Une vente en viager donne l'opportunité de rester durablement dans son logement dans de bonnes conditions.

Une négociation avec la plateforme « 36 heures immo » permet de vendre son bien sur appels d'offres en ligne, comme pour des enchères, et d'obtenir le meilleur prix de marché.

La preuve en est que nous pouvons trouver de l'énergie pour alimenter de beaux projets !

FLASH INFO 4

COUPLE ET IMMOBILIER 6

Bâtir son avenir à deux

36 HEURES IMMO 10

La vente aux enchères à domicile !

MON NOTAIRE M'A DIT 12

VRAI / FAUX 14

MON PROJET 16

DPE : des dates qui vont tout changer

TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER 18

IMMO VERT 20

PATRIMOINE 22

Ouvrir un gîte : la bonne recette des propriétaires

Bois et forêts : du vert dans votre patrimoine 24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime 26

Deux-Sèvres 31

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 Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **12 décembre 2022**

Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com

Rédacteur en chef





LES BONUS ÉNERGIE

Ça flambe chez Total Énergie et Engie !

Chez Total Énergie et Engie, les prix de l'énergie augmentent et les bonus aussi ! Avec une contrepartie toutefois, car pour en profiter du coup de pouce, il faudra prouver sa motivation à limiter sa consommation.

De 30 à 120 € de bonus chez TotalEnergies. Accordée en fonction des économies effectuées cet hiver par rapport à l'année précédente, cette remise s'appliquera pour toutes les personnes clientes depuis 2021. Pour décrocher ce fameux « bonus conso », les consommateurs devront réaliser un minimum de 5 % d'économies.

Entre 5 et 10 € par défis Engie ! Pour obtenir « Mon bonus Engie », il faudra réduire de 10 % minimum ses besoins en électricité par rapport à sa consommation prévisionnelle. Celle-ci se basera sur les dépenses du même jour des trois dernières semaines.

Source : Dossier Familial

CHERS HÔTES AIRBNB...

Jusqu'à 2 200 € d'aides pour votre rénovation

Vos sympathiques résidents vont avoir de belles occasions de vous attribuer de bons avis ! Pour améliorer le confort de votre location, la plateforme Airbnb vous offre jusqu'à 2 200 € d'aides pour la rénovation énergétique de votre bien.

Des aides à la rénovation énergétiques

Épargnées par le contraignant DPE, les locations saisonnières ne comptent pas rejoindre le rang des passoires thermiques. C'est le point de vue de la plateforme Airbnb qui encourage ses fidèles

hébergeurs à rénover leurs logements.

Voilà une réponse aux revendications des loueurs qui souhaitent une revalorisation des tarifs compte tenu de la hausse du prix de l'énergie.

Des dotations Effy en toute logique

Pour distribuer sa dotation, Airbnb s'appuie sur un partenaire de poids. Il s'agit d'Effy, un des acteurs majeurs dans la rénovation énergétique en ligne. Avec cette initiative, près de 200 000 loueurs vont

ainsi se voir proposer cette aide qui pourra aller de 1 000 à 2 200 € pour la réalisation de travaux ciblés.

Selon Bertrand Burdet, directeur général adjoint d'Airbnb France : **« C'est notre réponse à la lutte contre le dérèglement climatique. Et la France aura, pour le groupe, valeur de vitrine ».**

Ces travaux concerneront tant l'isolation des logements que l'installation d'une pompe à chaleur par exemple.

Source : 20 minutes



#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.



APPARTEMENT

Prenez la bonne mesure !

Une erreur de surface lors d'une vente ne justifie pas forcément indemnisation. Cependant, la loi Carrez sert de protection. S'il apparaît une différence de surface de plus de 5 %, il convient de réclamer une restitution de prix proportionnelle.

Source : Cass. Civ 3, 7.9.2022, D 21-19.292



CRÉDIT IMMOBILIER

Relèvement du taux d'usure pour épargner les emprunteurs

Si les taux d'intérêt poursuivent leur ascension, les emprunteurs peuvent compter sur un nouveau plafond. Celui du taux d'usure qui correspond au seuil au-delà duquel une banque ne peut prêter. Depuis le 1^{er} octobre, il vient de passer de 2,57 % à 3,05 % pour les prêts sur 20 ans ou plus. Ce qui ouvre la porte de l'immobilier à davantage de porteurs de projets...

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,88 % en juillet 1,82 % en août
15 ans	1,74 %
20 ans	1,86 %
25 ans	1,98 %

ZONE À RISQUES



Une alerte sur votre téléphone mobile

Le ministère de l'Intérieur a développé le dispositif FR-Alert. Grâce à la géolocalisation, il permet d'avertir en temps réel toute personne présente sur une zone à risque majeur ou danger imminent (tempête, incendie, acte de terrorisme, épidémie, pollution ou accident biologique, chimique ou industriel...). La notification, accompagnée d'une alerte sonore et d'une vibration, comporte les informations permettant de connaître :

- la nature de l'évènement en cours ou imminent et donc du danger qu'il représente ou qu'il est susceptible de représenter ;
- le lieu ou la zone géographique où ce danger se manifeste ou est susceptible de se manifester ;
- des consignes et conseils d'actions de mise en sécurité pour se protéger face à ce danger (mise à l'abri, évacuation...);
- le cas échéant, un lien vers un site internet officiel pour disposer d'informations complémentaires.

Il n'est pas nécessaire de s'inscrire au préalable pour recevoir les alertes, peu importe l'endroit dans lequel vous vous trouvez et le téléphone portable que vous utilisez.



Taux d'usure pour un emprunt de 20 ans et plus depuis le 1^{er} octobre. Il est de 3,03 % pour ceux de moins de 20 ans.



PUB

Fin du démarchage à partir d'un 06 ou 07

L'Arcep, l'Autorité de régulation des communications électroniques, a annoncé que l'utilisation de numéros commençant par 06 ou 07 par les démarcheurs

téléphoniques serait interdite à partir de 2023. Ceux-ci devront utiliser des numéros «réservés» commençant par 09 (de 09 37 à 09 39 plus précisément).

ENVIRONNEMENT

Les Français se sentent concernés

Selon une enquête du ministère chargé de l'Environnement sur les pratiques environnementales en 2021, il s'avère que plus de 70 % des Français pensent qu'il faut s'impliquer individuellement pour protéger l'environnement.

Pour les personnes interrogées, cela passe principalement par la lutte contre le gaspillage et l'achat de produits fabriqués localement. La réduction et le tri des déchets ménagers sont aussi des actions individuelles plébiscitées par les Français.

MA PRIME RÉNOV'

Changements en vue

Entre sa création en 2020 et février 2022, 1 million de dossiers MaPrimeRénov' ont été déposés, dont 870 935 dossiers engagés, avec 2,9 milliards d'euros de primes pour 9,3 milliards d'euros de travaux. Face à cet engouement,

les pouvoirs publics envisagent des aménagements pour rendre cette aide à la rénovation encore plus efficace. Tout d'abord, le gouvernement devrait faire passer l'enveloppe consacrée à ce dispositif de 2 milliards d'euros

en 2022 à 2,6 milliards d'euros. Ensuite, il envisage de privilégier l'octroi de MaPrime Rénov' aux projets de rénovations globales plutôt qu'aux chantiers ciblés et aux ménages les plus précaires. À suivre...

COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski



Vivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Devenir propriétaire est un peu synonyme de «faire son nid», en attendant peut-être autre chose de la vie de couple. Il n'est pourtant pas évident de trouver la bonne formule quand on veut acheter. À chaque situation correspond une solution adaptée que saura trouver votre notaire.

POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

À prévoir : Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte

commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge. Quand on se sépare, les solutions les plus classiques sont les suivantes : soit on vend le bien et on récupère sa quote-part dans le prix, soit l'un rachète la part de l'autre dans l'immeuble et devient seul propriétaire.

Et en cas de décès ? Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous

conseiller pour la rédaction de ce testament.

Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

“
*En finançant
son projet à 2,
on augmente
la capacité
d'emprunt*
”




CLÉOUEST PROMOTION
Promotion immobilière

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

Les Hauts de la Blauderie

Contactez CLÉOUEST PROMOTION Tél. 05 49 33 73 11

Toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com










À prévoir : Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement commun, dans laquelle chacun détient 50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

Et en cas de décès ? Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être « mis » à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses « dans l'ordre ». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi. Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller. Chaque personne a son histoire familiale et patrimoniale. Il faut donc construire le futur en tenant compte de ces éléments et faire du « sur-mesure ».

ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun

des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.

- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

À prévoir : Environ 80 % des couples ne font pas de contrat de mariage et se retrouvent mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple.

Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul. Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

Et en cas de décès ?

Suite au décès de l'un des conjoints, le survivant dispose d'un droit spécifique sur la résidence principale, même s'il n'en est pas propriétaire.

Selon l'article 763 du Code civil, le conjoint bénéficie pour une année de la jouissance gratuite du logement et du mobilier le garnissant. Ce droit est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! En-

LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.

suite, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. Il s'agit d'un droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie, à condition d'en faire la demande et d'en informer les héritiers. Attention, le conjoint peut priver le survivant de ce droit par testament. C'est toujours une très mauvaise surprise !

POUR CEUX QUI PENSAIENT QUE «TOUT CE QUI EST À TOI EST À MOI»

VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE

On peut parfaitement vivre chez son conjoint propriétaire d'une maison ou d'un appartement, qu'il avait déjà avant que vous vous mettiez en couple. Les «choses» se sont faites comme ça, parce que c'était plus pratique, plus près du travail... Mais, au fil des années, cette situation est devenue un peu gênante. En y réfléchissant... dans les faits «vous êtes chez vous», mais pas juridiquement ! En plus, votre implication financière dans le bien ne fait pas de doute. Parfois, en plus d'une participation aux charges courantes, certains vont jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire, en rachetant la moitié du bien. Pas simple !

FAIRE CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN PROPRE À L'UN DES CONJOINTS

Il est aussi assez courant de vivre chez l'autre, sans vraiment le réaliser. En effet, si vous construisez et financez une maison ensemble sur un terrain donné ou acheté avant le mariage : c'est un bien propre.

Même en construisant ensemble la maison pour y habiter, elle restera la propriété de votre conjoint.

Il existe en droit un grand principe selon lequel «la propriété du sol emporte la propriété du dessus». Selon l'article 546 du Code civil, celui qui est propriétaire d'un terrain sera seul propriétaire des constructions édifiées dessus, même si le financement s'est fait à deux. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas poser de problème.

En revanche, en cas de décès ou de divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint sera évoquée.

Par le jeu des «récompenses», on rééquilibrera les patrimoines car l'un des époux a contribué à l'enrichissement du patrimoine de l'autre.

“

*Votre notaire
vous conseil-
lera sur
les bonnes
décisions à
prendre*

”





La vente aux enchères à domicile !

Pour négocier votre maison, vous n'avez pas attendu que les clients viennent à vous... Vous avez décidé d'utiliser la plateforme d'enchères en ligne « 36 heures immo ». Elle permet à chaque participant d'acheter depuis son domicile.

par 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** ».

avec « 36 heures immo », finis les délais qui se rallongent et les prospects qui songent... Vous allez pénétrer au cœur des foyers pour faciliter la vente de votre bien immobilier. En effet, la transaction se déroule selon un principe d'enchères digitalisées où chacun peut participer depuis son canapé. Les acheteurs ne risquent pas d'être bloqués par leur emploi du temps ou gênés par l'éloignement. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction offre des conditions inédites pour réunir un maximum d'acheteurs. Dès le début des offres, les participants enchaînent les propositions qui apparaissent instantanément à l'écran.

Un contexte qui crée les conditions pour que le prix fasse un bond ! Au terme de la vente, vous sélectionnez l'offre qui vous semble la plus intéressante. Qu'il s'agisse du prix le plus élevé ou du plan de financement le mieux ficelé, vous avez toutes les cartes en main pour décider du destin du bien dont vous allez vous séparer !

1^{er} bénéfice DES CLIENTS MOTIVÉS

Un des principaux atouts de la vente « 36 heures immo » repose sur un groupe d'acheteurs réellement intéressés par le bien que vous proposez. Après avoir découvert votre maison ou appartement chez votre notaire, sur le site 36h-immo.com ou dans la presse spécialisée comme « Notaires », les prospects se retrouvent à l'occasion d'une visite groupée pour voir votre bien. Le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » en profite pour effectuer une découverte client et bien cerner les attentes de chacun.

La preuve par 36 ! Les acheteurs potentiels sont invités à présenter une simulation bancaire ou un plan de financement qui attestent de leur capacité à acheter. Dans la mesure où leur budget peut être bouclé, le notaire habilite les acheteurs à participer à la vente en ligne. Ils reçoivent des identifiants qui leur permettent de se connecter à un espace personnel sur la plateforme www.36h-immo.com.

Atout ! La vente « 36 heures immo » évite les visites à répétition grâce à la journée de présentation.

2^e bénéfice UNE RECETTE ÉLEVÉE

Invités à se retrouver en ligne le jour J à l'heure H, les acheteurs valident leur proposition d'achat en se basant sur la « Première offre possible ». Chaque fois qu'ils portent un prix, les acquéreurs doivent ajouter le montant du pas d'enchères, de 3 000 € par exemple.

La preuve par 36 ! Il en résulte une réelle émulation entre acheteurs et une belle motivation pour obtenir le bien. Les prix s'affichent en temps réel sur le site « 36 heures immo » et tous sont tentés de valider une nouvelle offre pour mener à bien leur projet immobilier.

De votre côté, vous ressentez de belles émotions pour cette vente qui déchaîne les passions ! Pour votre plus grande satisfaction, un « Prix de réserve » est déterminé au moment de signer le mandat de vente. C'est le montant en dessous duquel la transaction ne peut se réaliser.

Dans tous les cas, vous restez maître à bord puisque vous décidez du sort de votre maison quant au choix de son futur propriétaire... En effet, vous sélectionnez la proposition qui vous correspond le mieux, que ce soit au niveau du prix proposé ou du plan de financement présenté par les acquéreurs.

Avantage ! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1^{re} offre possible.



interview

36H-IMMO

La vente sur-mesure !



Dans l'univers immobilier, des acheteurs trouvent des biens qui leur vont comme un gant ! Pour le plus grand bonheur des vendeurs qui utilisent "36h-immo", comme nous le confie Élisabeth Codeghini, négociatrice de l'étude de Maître Nicolas à Perpignan (66).

Qu'est-ce qui fait la force de « 36 heures immo » ?

Élisabeth Codeghini : Cet outil permet d'obtenir le meilleur prix dans un délai réduit au moment de vendre son bien immobilier. S'ajoute une parfaite transparence puisque les acheteurs soumettent leurs offres en direct sur la plateforme en ligne www.36h-immo.com. Preuve de l'efficacité du dispositif, les vendeurs suivent l'avancée des contacts avec les prospects dès la signature du mandat.

À la fin des offres, ils choisissent l'acquéreur qui affiche le meilleur profil concernant le paiement au comptant ou l'apport personnel par exemple... Dans tous les cas, le notaire reste à l'écoute du vendeur pour le conseiller dans sa prise de décision.

Ainsi, le notaire ne manque pas d'assurer une offre de service globale. Une chaîne de compétences où les maillons efficacité, visibilité et sécurité témoignent de la qualité de la transaction.

Un processus très efficace puisque le notaire intervient depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'avant-contrat.

Vendeurs pressés, biens avec plusieurs héritiers, successions non réglées... voilà des situations où "36h-immo" ouvre des opportunités pour négocier avec la sécurité et la réactivité souhaitées.

Pouvez-vous dire comment s'est déroulée une de vos ventes les plus marquantes ?

Élisabeth Codeghini : La vente d'un appartement à Paris reste pour moi un beau souvenir avec "36h-immo". Très marquant car le bien a déclenché tellement de visites que les acheteurs attendaient dans la rue pour le visiter. Il s'agissait d'un deux pièces avec travaux mais offrant un très beau potentiel compte tenu de son emplacement dans le 14^e et de sa surface intéressante. Affiché 229 000 euros pour la 1^{re} offre, il a attiré 62 acquéreurs pour atteindre 295 000 euros à la clôture de la vente.

En quoi le notaire contribue-t-il à sécuriser cette vente en ligne ?

Élisabeth Codeghini : Ajoutons aux nombreux avantages de la vente "36 heures immo" le moyen de débloquer des situations familiales compliquées. Je pense aux personnes contraintes de vendre rapidement en raison de droits de succession à régler, de maison de retraite à financer... autant de contextes où les vendeurs nous remercient de leur permettre de toucher un capital grâce à la vente avec "36 heures immo". Cette transaction digitalisée figure désormais au rang des savoir-faire spécifiques du notaire. En effet, le processus reste l'apanage de la profession notariale qui l'a initié il y a une vingtaine d'années.

3^e bénéfice UNE VENTE ACCÉLÉRÉE

En plus de générer le meilleur prix, cette vente « 36 heures immo » peut se signer dans un délai réduit. Comme le notaire gère toute la transaction, depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique, il en résulte une grande efficacité et réactivité.

La preuve par 36 ! Au niveau de la mise en vente, le notaire effectue une expertise immobilière afin de déterminer la valeur du bien. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et ses compétences en droit immobilier pour présenter le bien à juste valeur. Une fois le mandat exclusif de courte durée signé, de 4 à 8 semaines, la vente peut être enclenchée, les visites sont programmées et la période des offres de 36 heures est planifiée.

Atout ! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines

4^e bénéfice UNE COMMUNICATION SOIGNÉE

Pour capter l'attention des acheteurs, votre bien profite d'un plan de communication dédié. Aussi, les prises de vue de la maison ou de l'appartement à vendre font l'objet d'un soin particulier. Il faut que les clichés produisent le plus bel effet et permettent au bien de se démarquer sur le marché.

La preuve par 36 ! Intervenant en appui du notaire, le conseiller « 36 heures immo » vous accompagne pour présenter votre bien sous son meilleur jour. Il s'agit d'opérer une légère séance de home staging pour valoriser l'espace à vivre, profiter de la luminosité naturelle, suggérer les aménagements potentiels...

Atout ! Toutes les conditions sont réunies pour que le bien arrive sur le marché avec ses points forts.

5^e bénéfice UNE TRANSACTION SÉCURISÉE

En plus de se dérouler avec rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique.

La preuve par 36 ! 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.

Atout ! La transaction bénéficie d'une réelle sécurité juridique.

Propos recueillis en septembre 2022
par Christophe Raffailac



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL *Une histoire de famille*

Vous l'aurez sans doute remarqué, la vie n'est pas un long fleuve tranquille. Entre enfants de précédentes unions ou changement total de profession, il peut être judicieux de changer de régime matrimonial. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique pourquoi.

1 Qu'est-ce qui peut inciter les époux à changer de régime matrimonial ?

Les raisons qui poussent les couples à changer de régime matrimonial sont multiples. En effet, le régime matrimonial choisi au départ peut devenir inadapté au cours de la vie. Pour certains, un simple aménagement sera la solution. Pour d'autres, il faudra carrément changer de régime matrimonial et passer d'un régime communautaire à un régime séparatiste ou inversement. Le changement le plus fréquent est le passage à une communauté universelle. Cela concerne essentiellement les couples âgés. Le conjoint fait dans ce cas l'objet d'une protection optimale. Avec une communauté universelle avec clause d'attribution intégrale, les enfants du couple n'hériteront qu'au second décès.

Autre cas de figure : votre situation professionnelle change et vous avez décidé de créer votre entreprise. Adopter un régime séparatiste est dans ce cas conseillé. Cela permet de protéger le conjoint et le patrimoine de la famille. Le coût engendré par ce changement pourra stopper votre élan. Il faut d'abord liquider la communauté pour pouvoir adopter la séparation de biens. Selon l'importance du patrimoine, «l'ardoise peut être salée». Faites chiffrer ce changement de régime par votre notaire.

2 Quelles sont les conditions pour pouvoir le faire ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en

cas de changement personnel ou professionnel. Certaines conditions particulières doivent cependant être réunies. Le consentement des époux est évidemment requis. Ils doivent être d'accord tous les deux. L'initiative du changement ne doit donc pas être le fait d'un seul. Il est également impératif d'avoir recours à un notaire, dès le départ, à la fois pour vous conseiller sur l'opportunité du changement d'un point de vue patrimonial et pour vérifier que l'intérêt de la famille est respecté. Le notaire doit aussi informer les enfants majeurs du couple et les créanciers qui disposent d'un droit d'opposition à ce changement. Une fois ces vérifications faites, il va pouvoir rédiger son acte.

3 Quelle est la procédure à suivre ?

Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.

Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille comme mentionné ci-dessus.

Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.

Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime.

En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

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.



L'INDIVISION

Ensemble sans division

Qu'elle soit choisie ou imposée par les circonstances, l'indivision est un mode de gestion du patrimoine dont il faut bien maîtriser tous les aspects pour en retirer pleinement les profits et éviter les inconvénients.

par Marie-Christine Ménoire

Il y a indivision lorsqu'un même bien est la propriété de plusieurs personnes (les « indivisaires », « co-indivisaires » ou « propriétaires indivis »). Dans le cadre d'une succession, l'indivision correspond à une situation transitoire précédant le partage des biens. Mais l'indivision peut aussi résulter d'un choix : celui d'acheter à plusieurs un même bien. Dans les deux cas, elle est à manier avec prudence car son mécanisme n'est pas aussi simple qu'il y paraît.

ON PARTAGE TOUT

Le propre de l'indivision est de gérer et profiter du bien ensemble. Chaque indivisaire doit participer au paiement des dettes concernant le bien. Sa contribution est proportionnelle à la part détenue. En cas de dommage ou de dégradation du bien indivis, tous les indivisaires sont en principe responsables. Toutefois, si cet état est dû à une négligence ou une faute d'un indivisaire, il sera tenu pour responsable et devra en répondre. Les indivisaires disposent d'un droit d'usage et de jouissance du bien indivis. Sauf lorsqu'il est décidé que l'un d'eux aura l'usage et la jouissance exclusive du bien. Dans ce cas, il est en principe redevable d'une indemnité d'occupation vis-à-vis des autres indivisaires.

La convention d'indivision

Une indivision mal organisée peut être source de conflits et de blocage. Pour prévenir ce genre

de situations, il est préconisé de rédiger une convention d'indivision. Ce contrat peut, par exemple, organiser l'usage et la jouissance du bien, prévoir des règles propres de répartition et de remboursement des frais... La durée de la convention peut être déterminée (sans dépasser 5 ans) ou indéterminée (elle dure tant que le partage n'a pas lieu). La convention d'indivision doit être rédigée par un notaire dès lors qu'elle porte sur un bien immobilier.

DES DÉCISIONS QUI FONT L'UNANIMITÉ

Des règles de majorité différentes s'appliquent selon le type d'acte. Pour tout ce qui concerne la conservation du bien (remplacement de la chaudière, réfection de la toiture...), la décision peut être prise par un seul indivisaire, sans l'accord des autres. Pour les actes d'administration (vente de meubles, paiement des dettes de l'indivision, renouvellement d'un bail d'habitation...), la majorité des deux tiers suffit. Enfin, pour les actes dits de disposition (vente du bien...), le vote à l'unanimité des indivisaires est indispensable.

Nommer un gérant

La loi permet aux indivisaires de désigner un gérant par le biais de la convention d'indivision. Qu'il s'agisse d'un indivisaire ou d'un tiers, il a pour mission de représenter l'indivision, se charger de régler les factures,

décider des réparations... Au moins une fois par an, il doit rendre des comptes à l'indivision. Il engage sa responsabilité en cas de faute de gestion.

Y METTRE UN TERME EN RESTANT EN BONS TERMES

Le Code civil prévoit que « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ». Cela signifie que chaque co-indivisaire a le droit de sortir de l'indivision quand bon lui semble. Ainsi, un seul des héritiers est libre de décider de vendre sa quote-part du bien, même à une personne « extérieure » à l'indivision. Il doit en informer les autres par écrit, en précisant les modalités de la cession (notamment le prix, l'identité du tiers...). Les autres indivisaires sont prioritaires pour acquérir le bien par rapport aux tiers. Si, en revanche, aucun accord sur le principe, sur les modalités de la vente ou du partage n'est possible, les indivisaires doivent alors saisir le tribunal et demander au juge le partage judiciaire. Dans le cas le plus simple, le juge ordonnera le partage et les héritiers seront renvoyés devant le notaire. Mais si aucune entente n'est possible, cela finira en partage judiciaire avec un tirage au sort des lots (quand il est possible d'en faire), voire la vente des biens aux enchères dans les situations inextricables. Avant d'en arriver là, recourir à la médiation peut débloquer la situation à l'amiable et désamorcer les conflits. Les notaires sont bien placés pour aider à y parvenir !

RÈGLEMENT D'UNE SUCCESSION

Je

par Stéphanie Swiklinski

Face à un décès, il n'est pas toujours facile de savoir ce qu'il faut faire. Attention aux idées reçues !

Quand il y a des droits de succession, il faut régler la succession dans les 6 mois du décès



Ce délai est exclusivement fiscal.

Une déclaration de succession doit être déposée au centre des impôts dont dépendait le défunt, dans les 6 mois du décès. S'il y a des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez en plus les intérêts de retard à payer sur le montant dû (0,20 % par mois de retard). Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès.

C'est le notaire qui me contacte au décès d'un proche



Contrairement à une idée très répandue, un dossier de succession « ne s'ouvre pas tout seul » à l'étude. Certains s'imaginent que leur notaire est au courant du décès et qu'il a commencé à faire des démarches. Il n'en est rien ! Il faut prendre rendez-vous pour que votre notaire ouvre un dossier et procède au règlement de la succession, une fois qu'il aura réuni tous les éléments d'actif et de passif.

Je n'ai pas besoin d'aller chez le notaire pour le règlement de la succession si toute la famille est d'accord



S'il y a un bien immobilier dans le patrimoine du défunt, le passage chez votre notaire est incontournable. Lui seul est habilité à rédiger l'acte opérant le transfert de propriété aux héritiers, au service de la publicité foncière.

Les comptes personnels du défunt sont bloqués à partir du décès



Dès que la banque a connaissance du décès du titulaire des comptes de façon certaine, les comptes personnels sont immédiatement bloqués. Aucun dépôt ou retrait n'est possible, à l'exception des frais d'obsèques, de dernière maladie et les impôts dus par le défunt (dans la limite de 5 000 €). Les comptes joints ne sont pas bloqués, contrairement aux comptes bancaires indivis qui le sont.



peux ou je peux pas ?

Le **Vrai/faux**

Si mon conjoint décède, je peux continuer à vivre dans notre résidence principale



Vous bénéficiez en effet de la jouissance gratuite du logement familial et de son mobilier pendant une année, à compter du décès de votre conjoint. Ce droit est automatique pour les personnes mariées ou pacsées, même lorsque le bien était la propriété exclusive du défunt. Seule condition : vous devez effectivement occuper le logement au moment du décès.

Un inventaire est obligatoire au décès d'une personne



C'est une possibilité quand on établit la déclaration de succession. Il faut calculer ce qui est le plus avantageux : 5 % de l'ensemble du patrimoine du défunt ou un inventaire des meubles meublants.

Il peut aussi être obligatoire dans certaines situations prévues par la loi. C'est le cas par exemple quand il y a un héritier mineur, un héritier absent, une personne sous tutelle...

DPE

Des dates qui vont tout changer

Près de 9 Français sur 10 ayant un projet immobilier considèrent le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) comme un critère de choix important.

La loi Climat et résilience renforce ce sentiment en luttant contre les « passoires thermiques » qui devront se soumettre à de nouvelles obligations ou seront plus difficiles à mettre en location.

Marie-Christine Ménoire

Les économies d'énergie sont un enjeu primordial pour notre portefeuille et pour la planète.

C'est pourquoi les pouvoirs publics ont pris des décisions drastiques pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent être autorisés à louer ou à augmenter les loyers.

La vente sera également impactée, avec l'obligation d'un audit énergétique en cas de DPE insatisfaisant.



	Vente	Location
2022		25 août Gel des loyers pour les logements étiquetés F et G
2023	1^{er} avril Audit énergétique obligatoire avant la vente de logement classés F et G	1^{er} janvier Location interdite si la consommation annuelle est supérieure à 450 kwh/m ²
2024	31 décembre Fin de validité des DPE antérieurs au 1 ^{er} juillet 2021	
2025	1^{er} janvier Audit énergétique obligatoire pour les logements classés E	1^{er} janvier Location interdite des logements classés G
2028		1^{er} janvier Location interdite des logements classés F
2034	1^{er} janvier Audit énergétique obligatoire pour les logements classés D	1^{er} janvier Location interdite des logements classés E

Les locations saisonnières à vocation touristique ne sont pas concernées



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 9 000 € 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 4 000 €) 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.



66

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 déboursier 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.

99

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

Eco Atlantique VENDÉE

02 42 67 00 20

Intervention sur tout le 85

<https://ecoatlantique.fr>

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

L'immobilier fait de la résistance !

Avec quelques menaces qui viennent assombrir l'avenir, crises énergétiques et géopolitiques en première ligne, les acquéreurs se réfugient dans la pierre pour construire l'avenir. À juste raison selon les notaires correspondants de la Tendance immonot qui constatent que l'immobilier tient le choc dans le contexte actuel.



Avec l'accumulation des mauvaises nouvelles, tant au niveau climatique qu'au niveau économique, on s'attendait à une fin d'été en berne et une rentrée difficile. Et pourtant, à lire les commentaires des notaires, on ne peut pas dire

ACTIVITÉ • Baisse de cadence !

que la chute d'activité ait été très importante pendant cette période estivale, ni que les acquéreurs commencent à manquer fortement. Si seule une moitié des correspondants ont observé une réduction de leur activité cet été, plus des trois-quarts estiment que cette baisse va se poursuivre cet automne. En effet, le nombre de transactions s'érode lentement. Alors qu'il culminait à 1,20 million fin décembre 2021, il n'est plus qu'à 1,15 fin juin et ne devrait pas dépasser le million en fin d'année.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



stable pour **40 %**

en hausse pour **8 %**

en baisse pour **52 %**



Au niveau des prix observés durant ces deux mois d'été, il y a un parfait équilibre entre augmentation et baisse, soit 16%, les deux-tiers de nos correspondants ayant jugé de leur stabilité.

PRIX • Atterrissage en douceur

Citons Anaïs FABRE à Bordeaux : « les prix eux ne se sont pas calmés, on constate une hausse sur les maisons dites "classiques", T4 avec jardin et garage. »

Cependant les prévisions à deux mois semblent pessimistes : 49 % des participants au panel penchent, en effet, pour une baisse des prix, 45 % pour leur stabilité et seulement 6 % pour leur augmentation. Pour les terrains, ces chiffres sont respectivement de 33 %, 58 % et 8 % et pour les commerces de 54 %, 44 % et 2 %.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



stable pour **45%**

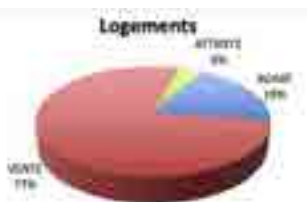
en hausse pour **6%**

en baisse pour **49%**

CONSEIL DES NOTAIRES Priorité à la vente

Les conseils prodigués par les notaires suivent, pour les logements, cette tendance un peu désenchantée.

La proportion des partisans de la vente en premier remonte de 62 % à 77 %, ceux conseillant de profiter des conditions actuelles pour acheter s'établissant à 19 %.



Peu de changement au niveau des terrains à bâtir, l'équilibre se faisant entre partisans de la vente et ceux de l'achat ou de l'attente.

Le problème est celui de l'inflation causée en grande partie par l'envolée des prix de l'énergie. Le nouveau bouclier tarifaire permettra de limiter cette hausse à 15 %. Si les prix s'assagissent dans un délai raisonnable, nous pourrions en ressortir avec une compétitivité renforcée.

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



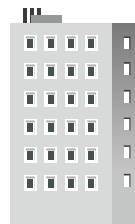
180 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin juillet 2022 : **+ 3,97 %** ↑

Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 600 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin juillet 2022 : **+ 2,06 %** ↑

Enquête réalisée en septembre 2022 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

*Source : Indicateur immonot au 22/09/22



MAISONS DU MARAIS

Construction de maisons
depuis 1976



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 VANTHEURM Tél. 05 49 64 55 24

📍 79000 JUMESVILLE Tél. 05 49 80 24 56 📍 79100 BRILLAC Tél. 05 49 96 13 90

📍 85200 FONTENAY-LE-COMTE Tél. 02 28 13 09 13 📍 85000 POITIERS Tél. 05 49 37 82 24

📍 79000 LA ROCHELLE Tél. 05 46 30 38 80

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



L'HIVER, ÇA SE PRÉPARE !



Faites inspecter votre chauffage par un professionnel. Un nettoyage et un réglage réguliers de votre chaudière sont nécessaires et évitent une surconsommation.

Faites ramoner votre cheminée pour votre sécurité et pour faire des économies. Un millimètre de suie équivaut à 10 % de perte d'énergie.

Nettoyez vos systèmes de ventilation avant la mise en route du chauffage, pour enlever la poussière et les éventuels débris.

Isolez portes et fenêtres. Il ne faut pas sentir de l'air quand vous passez votre main, sinon mettez des joints de calfeutrage pour un prix mini.

Pour passer un hiver en toute sérénité et faire des économies d'énergie, préparer sa maison est une sage précaution.
En plus, votre porte-monnaie vous dira « merci » !

Installez un thermostat connecté pour réaliser des économies de chauffage en régulant la température.

Prenez rdv pour votre suivi toiture afin d'éviter les pertes de chaleur et les infiltrations d'eau.
Vos tuiles ou ardoises ont peut-être bougé ou sont tombées !

Vérifiez vos détecteurs de fumée, changez les piles... on ne sait jamais !

Protégez vos tuyaux du froid et surtout du gel pour éviter un dégât des eaux cet hiver.

Faites rentrer du bois si vous avez une cheminée.
Cela permet d'attendre un peu avant de mettre le chauffage en route.

OUVRIR UN GÎTE

La bonne recette des propriétaires

Pour les propriétaires d'un bien immobilier situé dans une région attrayante, ouvrir un gîte est l'occasion d'élargir le champ des possibles d'un point de vue financier, professionnel ou juste pour le plaisir de recevoir. Faisons le tour de la question pour avoir la formule qui vous conviendra le mieux.

par Stéphanie Swiklinski

LE BON PLAN DES GÎTES INSOLITES

Les vacanciers en sont friands... et toute l'année. Une bonne idée d'investissement assez vite rentabilisé : une bulle, une yourte ou une roulotte. Faites votre choix !

Quelles que soient les motivations qui vous poussent à « sauter le pas », ouvrir un gîte ne s'improvise pas. Que ce soit à la mer, la campagne ou à la montagne, il faut connaître quelques bases concernant la réglementation,

la fiscalité applicable à vos revenus et surtout votre degré d'implication au plan personnel.

GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES, TELLE EST LA QUESTION ?

Que l'on fasse le choix de l'un ou de l'autre, il y a bien entendu des différences concernant les prestations proposées mais aussi concernant votre implication. Ne perdez pas de vue qu'avec des chambres d'hôtes, vous aurez vos gentils vacanciers dans votre maison et... au petit-déjeuner.

Avec un gîte, ils seront dans une maison vous appartenant, mais aussi un peu chez eux car ils pourront préparer leurs repas. Ça change tout !

Il faut savoir ce que vous souhaitez développer comme offre de location car gîtes et chambres d'hôtes n'ont en effet pas la même vocation.

Un gîte, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires.

Les habitants peuvent y vivre de manière

complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison, et le propriétaire (qui n'est pas forcément sur place) ne fournit pas non plus les repas. Une chambre d'hôtes est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus.

DES QUALITÉS REQUISES POUR LE PROPRIÉTAIRE

Il faut savoir qu'ouvrir un gîte est très « prenant » et exigeant. Certaines qualités devront être réunies et notamment :

- **avoir le sens de l'accueil**, de l'hospitalité, aimer échanger et recevoir, être patient, diplomate et convivial (tout en sachant être discret et garder vos distances pour ne pas devenir envahissant)...

- **savoir mettre sa location en avant**.

À l'heure où les réservations proviennent essentiellement d'internet et des réseaux sociaux, il est important de communiquer par ce biais et d'avoir un site qui donne envie, avec des photos et des témoignages de clients.

Pensez aussi aux réseaux plus classiques (guides touristiques, offices de tourisme, comités d'entreprise... sans oublier le bon vieux « bouche-à-oreille » qui a déjà fait ses preuves) ;

- **être disponible**. Tenir un gîte c'est être présent et opérationnel presque à temps complet.

- **être polyvalent et bricoleur**. Vous serez tout à la fois standardiste, homme ou

femme de ménage, jardinier, décorateur, comptable, plombier, électricien...
- être à jour concernant les activités touristiques proposées sur le secteur.

UN GÎTE LABELISÉ POUR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple.

L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

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

- la force d'un réseau synonyme d'expérience et acteur incontournable en matière de tourisme. Le label est un gage de visibilité commerciale compétitive par rapport aux autres modes de location de vacances pouvant exister ;
- la garantie pour les clients de louer un bien qui fait l'objet d'un suivi rigoureux et régulier ;
- l'assurance de répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante et attentive à sa qualité de vie pendant les vacances ;
- la possibilité de bénéficier d'un suivi personnalisé pour adapter votre hébergement aux évolutions du marché, suivre des formations, obtenir des réponses à toutes vos interrogations qu'elles soient juridiques ou fiscales.

UN GÎTE POUR UN INVESTISSEMENT OU UN EMPLOI À TEMPS COMPLET

La question est donc de savoir si ouvrir un gîte est pour vous un changement de vie avec une nouvelle activité professionnelle ou seulement un investissement pour avoir un complément de revenus. En effet, s'il s'agit d'une activité occasionnelle, vous n'aurez pas l'obligation en tant que particulier de vous immatriculer au registre du commerce et des sociétés car elle reste accessoire.

C'est en complément d'une activité professionnelle. Elle ne vous confère donc pas la qualité de commerçant. Vous pouvez donc intégrer les revenus de votre location dans votre déclaration d'impôt sur le revenu.

En revanche, si cette activité est exercée à plein-temps, c'est-à-dire que l'exploitation de gîtes est faite de manière régulière, vous devrez obligatoirement choisir un statut juridique pour déclarer les revenus issus de la location.

Vous devrez vous inscrire au RCS et opter pour un statut juridique afin d'encadrer cette activité : entreprise individuelle, société... Faites-vous conseiller par un professionnel car chaque cas est particulier.

RÉGIME MICRO-FONCIER OU RÉEL

L'un permet de bénéficier d'un abattement de 50 % sur les recettes et 71 % si le gîte est classé en « meublé de tourisme ». L'autre permet de déclarer les loyers moins toutes les charges d'exploitation.

Vous êtes Propriétaire ?
Vous souhaitez faire de la location saisonnière ?

Nos experts locaux vous conseillent au **05 46 50 01 71**
ou par mail à **asso@gites-de-france-atlantique.com**

GÎTES DE FRANCE
Charente-Martinique

Retrouvez nous sur l'application France Charente-Martinique

Gîtes de France Charente-Martinique
18 rue Émile Picard Résidence l'Amirauté 17000 La Rochelle
asso@gites-de-france-atlantique.com - 05 46 50 01 71 - www.gites-de-france-atlantique.com

BOIS et FORÊT

Mettez du vert dans votre patrimoine

Investir dans une forêt... quelle drôle d'idée diront certains. Pas forcément, car ce type d'investissement gagne à être plus connu. Rentable et fiscalement intéressant, pensez-y pour un prochain investissement.

Marie-Christine Ménoire

Les raisons d'investir dans un bois ou une forêt peuvent être diverses et variées : certains privilégieront le côté « bucolique » ou « écolo » de la chose, d'autres viseront un objectif plus économique et patrimonial (diversifier ses placements, bénéficier d'avantages fiscaux et de revenus réguliers, transmettre à ses enfants...). Comme la pierre, il s'agit d'un investissement sûr et solide, moins soumis aux "perturbations" économiques que d'autres placements (actions...).

UN ACHAT RÉFLÉCHI

Comme pour tout investissement, il est indispensable de prendre un temps de réflexion pour bien définir votre projet. Après avoir "ciblé" vos objectifs, calculez le budget que vous souhaitez (et pouvez) mobiliser pour ce projet et, bien sûr, trouvez le financement adapté. Dans votre plan de financement, ne vous contentez pas de prendre en compte le prix d'acquisition. Certains frais annexes viendront, en effet, s'y ajouter et doivent être pris en compte (l'assurance contre l'incendie ou les tempêtes notamment, l'entretien, l'aménagement...). L'étape suivante sera la définition de la zone géographique où vous souhaitez investir, ainsi que la "composition" (les spécialistes parlent de "peuplement") de votre forêt (résineux, feuillus, taillis... arbres jeunes ou plus anciens...). Lors de l'élaboration de votre projet, projetez-vous dans l'avenir et pensez

aussi à une éventuelle revente avec les conséquences fiscales qui pourront en découler. C'est seulement après avoir fixé vos objectifs et étudié avec un expert toutes les possibilités existantes que vous pourrez passer à l'étape suivante : l'achat.

Environ 75 % des 17 millions d'hectares de forêts françaises sont privés

SEUL OU EN GROUPE

Une fois votre projet bien affiné, reste à trouver le bon interlocuteur pour concrétiser votre projet. Il existe plusieurs façons d'acheter dans un bois ou une forêt :

- **soit vous achetez dans un domaine forestier privé** en vous adressant directement à un propriétaire ou en passant par un intermédiaire spécialisé (notaire) ;
- **soit vous achetez des parts auprès d'un Groupement foncier forestier (GFF)**, propriétaire de la forêt. Cette solution est la plus simple. Vous ne vous souciez pas de la gestion, vous percevez des revenus réguliers et pouvez bénéficier de prix d'achat plus intéressants.

LA FISCALITÉ : SON ATOUT MAJEUR

Le coût (et la rentabilité) de votre investissement va dépendre de plusieurs

éléments : valeur du sol, nature des essences composant la forêt, âge et état sanitaire des arbres, proximité de voies d'accès... Dans tous les cas, votre investissement ne sera rentable qu'au bout de plusieurs années, mais la fiscalité reste intéressante quel que soit le cas de figure.

Côté fiscalité, le Dispositif d'Encouragement Fiscal à l'Investissement en Forêt (ou DEFI Forêt), ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % du montant des dépenses engagées pour l'achat de parcelles boisées ou à boiser, l'acquisition ou la souscription de parts de groupements forestiers. Cette possibilité est ouverte jusqu'en décembre 2022.

Ce type d'investissement a aussi son intérêt en matière de transmission successorale. Les bois et les forêts, ainsi que les parts de groupement forestier, sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur. Mais le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions :

- le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt doit attester que les bois et forêts concernés sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière ;
- les héritiers ou bénéficiaires de la donation doivent s'engager à une exploitation normale pendant 30 ans. Si le défunt avait acheté des parts de groupement forestier, l'exonération ne porte que sur les parts achetées depuis plus de 2 ans.

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)

SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE

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

TONNAY CHARENTE (17430)

SELARL RIVIERE & ASSOCIES

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

BRESSUIRE (79300)

Me Louis TRARIEUX

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-DESFOSSÉS, Edwige LAURENT et Elodie MULLER

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

SELARL LECHARTIER - REVEREAU NOTAIRES ASSOCIES

36 rue l'Angelarde - CS 20522
Tél. 05 49 21 10 11 - Fax 05 49 02 01 48
office.86037@notaires.fr
lechartier-revereau.notaires.fr/

Me Jean-Claude MAGRE

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

CHAUVIGNY (86300)

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

2 route de Lussac - BP 5
Tél. 05 49 44 83 40 - Fax 05 49 46 32 52
office86083.mignoluxbeauvoir@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

271 232 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 232 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 482
6 pièces - 110 m²
3 chambres
Terrain : 560 m²

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

312 960 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 467
3 pièces - 66 m²
2 chambres
Terrain : 367 m²

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

328 608 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 608 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 483
4 pièces - 90 m²
3 chambres
Terrain : 1062 m²

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



ANDILLY

374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf BN/511
125 m²
3 chambres
Terrain : 1152 m²

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



BORDS

294 900 €
285 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3,47 % 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



BORDS

670 872 €
650 000 € + honoraires de négociation : 20 872 €
soit 3,21 % charge acquéreur

CHARRON - Maison Réf 10726/497
- 300 m²
4 chambres
Terrain : 7632 m²

183 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D**

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



CABARIOT

176 470 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 470 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Maison Réf 32852
4 pièces - 81 m²
3 chambres
Terrain : 533 m²

DPE
exemplaire

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



CHARRON

182 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
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



CHARRON

312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf RA 351
4 pièces - 82 m²
3 chambres

211 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



CHARRON

478 400 €
460 000 € + honoraires de négociation : 18 400 €
soit 4 % 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



DOLUS D'OLERON

436 100 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 100 €
soit 3,83 % charge acquéreur

Maison Réf DD/JOM/2217
4 pièces - 79 m²
3 chambres
Terrain : 961.0 m²

289 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E**

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



ECOYEUX

157 380 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-444
4 pièces - 103 m²
3 chambres
Terrain : 1670 m²

283 kWh/m² an 76 kgCO₂/m² an **F**

SELARL Office Notarial Jean-Paul BELLOCHE
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



ESNANDES

669 500 €
650 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 3 % charge acquéreur

Maison Réf GA 346
5 pièces - 142 m²
4 chambres
Terrain : 984 m²

184 kWh/m² an 34 kgCO₂/m² an **D**

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



FOURAS

485 472 €
470 000 € + honoraires de négociation : 15 472 €
soit 3,29 % charge acquéreur

Maison Réf 10726/498
6 pièces - 115 m²
3 chambres
Terrain : 543 m²

145 kWh/m² an 22 kgCO₂/m² an **C**

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



JONZAC

149 100 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1690
6 pièces - 132 m²
5 chambres
Terrain : 417 m²

373 kWh/m² an 78 kgCO₂/m² an **F**

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



JONZAC

294 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1703
5 pièces - 84 m²
3 chambres
Terrain : 456 m²

226 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**

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



JONZAC

367 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1695
8 pièces - 161 m²
4 chambres
Terrain : 1051 m²

126 kWh/m² an 3 kgCO₂/m² an **C**

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 - 239 m²
7 chambres
Terrain : 667 m²

309 kWh/m² an 12 kgCO₂/m² an **E**

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



JONZAC

978 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1638
7 pièces - 240 m²
4 chambres
Terrain : 370000 m²

156 kWh/m² an 41 kgCO₂/m² an **D**

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

Annonces immobilières



LA COUARDE SUR MER

1 649 300 €

1600 000 € + honoraires de négociation : 49 300 €
soit 3,08 % charge acquéreur

Maison Réf 32786

5 pièces - 126 m²

4 chambres



SELARL RIVIERE & ASSOCIES

06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



LA JARRIE

172 640 €

166 000 € + honoraires de négociation : 6 640 €
soit 4 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Réf 17112-263

Terrain : 447 m²

SELARL AUNIS NOT'AIRE

06 44 16 54 27

daniele.frouin.17112@notaires.fr



LA ROCHELLE

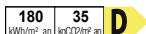
135 270 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 270 €
soit 4,05 % charge acquéreur

Appartement Réf 32529

2 pièces - 45 m²

1 chambre



SELARL RIVIERE & ASSOCIES

06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr

Professionnels de l'habitat,
de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

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



LA ROCHELLE

416 000 €

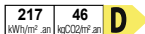
400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17117-958939

5 pièces - 89 m²

3 chambres

Terrain : 415 m²



SELARL NOTADOO

06 99 33 24 62

pierre-alexis.mayet.17117@notaires.fr



LANDRAIS

83 456 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 456 €
soit 4,32 % charge acquéreur

LES EGAUX - Terrain à bâtir Réf 481

917 m²

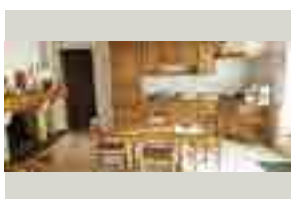
Terrain : 1638 m²

SCP PETORIN-LARREGLE

et SIONNEAU

06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72

negociation.17115@notaires.fr



LE GUA

239 200 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur

SAINT MARTIN - Maison Réf 01996

5 pièces - 90 m²

2 chambres

Terrain : 565 m²

Me D. POISSON

05 46 22 35 92

negociation-location.17037@notaires.fr



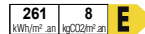
LE GUA

260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Fonds et/ou murs
commerciaux Réf 01980

290 m²



Me D. POISSON

05 46 22 35 92

negociation-location.17037@notaires.fr



LONGEVES

312 000 €

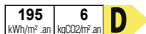
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf BN/494

5 pièces - 154 m²

4 chambres

Terrain : 600 m²



Me I. DUPUY

05 46 01 10 01

negociation.17017@notaires.fr



MARANS

147 000 €

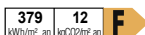
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf BN/491

4 pièces - 99 m²

3 chambres

Terrain : 102 m²



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



Me I. DUPUY

05 46 01 10 01

negociation.17017@notaires.fr



MARANS

193 400 €

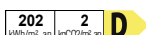
186 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 3,98 % charge acquéreur

Maison Réf GJ/504

96 m²

3 chambres

Terrain : 254 m²



Me I. DUPUY

05 46 01 45 73

negociation.17017@notaires.fr



MARANS

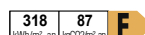
234 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf PU 352

5 pièces - 108 m²

4 chambres



SCP ARCOUET et GIRAUDET

06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14

benoit.noel@notaires.fr



MARANS

249 600 €

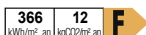
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur

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 €

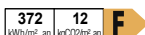
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf BN 508

4 pièces - 104 m²

3 chambres

Terrain : 1014 m²



Me I. DUPUY

05 46 01 10 01

negociation.17017@notaires.fr



MARENNES

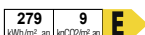
168 200 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 5,12 % charge acquéreur

Maison Réf DD/JOM/2203-1

3 pièces - 63 m²

2 chambres



SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

05 46 85 05 47

jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



MARENNES

395 200 €

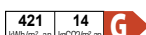
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf FD/JOM/2020

4 pièces - 84 m²

3 chambres

Terrain : 501,0 m²



SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

05 46 85 05 47

jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr



NIEULLE SUR SEUDRE

61 100 €

58 000 € + honoraires de négociation : 3 100 €
soit 5,34 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Réf 32804

Terrain : 639 m²

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



SELARL RIVIERE & ASSOCIES

06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr

Annonces immobilières



PONT L'ABBE D'ARNOULT

+ frais d'acte 550 €
Location - Appartement Réf L00309-3
2 pièces - 40 m²
1 chambre



PONT L'ABBE D'ARNOULT

+ frais d'acte 550 €
Location - Appartement Réf L00309-1
2 pièces - 36 m²
1 chambre



PONT L'ABBE D'ARNOULT

83 770 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 770 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 32677

Terrain : 2017 m²



RETAUD

Viager - Maison Réf 01998
4 pièces - 100 m²
2 chambres
Terrain : 706 m2Nombre de têtes : 1



RIVEDOUX PLAGE

1 946 364 €
1 908 200 € + honoraires de négociation : 38 164 €
soit 2 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 17117-972265

Terrain : 1367 m²

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

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

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

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

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

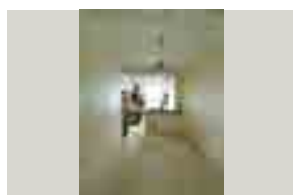


ROCHEFORT

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

396 416 €
380 000 € + honoraires de négociation : 16 416 €
soit 4,32 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement Réf 484
4 pièces - 142 m² - 3 chambres
Copropriété - Nombre de lots 34
Charges copro annuelles : 2972 €

116 kWh/m² an 27 kgCO2/m² an **C**

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



ROCHEFORT

207 372 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 372 €
soit 3,69 % 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

Changez vos habitudes !



ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTES 102.3

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

demoisellefm.com
05 46 88 77 44

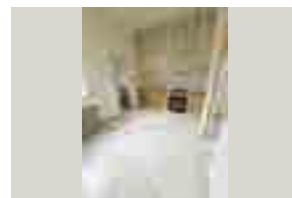


ROCHEFORT

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 10726/494
4 pièces - 71 m²
2 chambres
Terrain : 151 m²

162 kWh/m² an 31 kgCO2/m² an **D**

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



ROCHEFORT

238 272 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Maison Réf 10726/495
5 pièces - 98 m²
3 chambres
Terrain : 476 m²

310 kWh/m² an 65 kgCO2/m² an **E**

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



ROCHEFORT

382 470 €
370 000 € + honoraires de négociation : 12 470 €
soit 3,37 % charge acquéreur
Maison Réf 29800
8 pièces - 220 m²
6 chambres
Terrain : 441 m²

148 kWh/m² an 34 kgCO2/m² an **C**

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

Annonces immobilières



ROCHEFORT

567 820 €

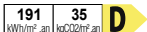
550 000 € + honoraires de négociation : 17 820 €
soit 3,24 % charge acquéreur

Maison Réf 21125

7 pièces - 240 m²

2 chambres

Terrain : 237 m²



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



ROMEBOUX

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



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



ROMEBOUX

238 270 €

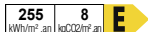
230 000 € + honoraires de négociation : 8 270 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison Réf 32720

5 pièces - 98 m²

3 chambres

Terrain : 1000 m²



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

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

immonot

immo not

l'immobilier des notaires



Patricia NOGIER

05 55 73 80 33

pnogier@immonot.com



SAINTES

283 284 €

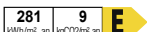
270 000 € + honoraires de négociation : 13 284 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-442

5 pièces - 151 m²

4 chambres

Terrain : 894 m²



SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



SAINTES

293 776 €

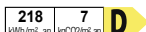
280 000 € + honoraires de négociation : 13 776 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-428

4 pièces - 206 m²

3 chambres

Terrain : 984 m²



SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



SAINTES

355 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,41 % charge acquéreur

Immeuble Réf 17111-440

218 m²

Terrain : 330 m²

SELARL Office notarial
Jean-Paul BELLOCHE
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



SALLES SUR MER

136 500 €

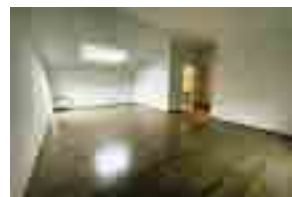
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement Réf 17112-243

1 pièce - 66 m²

DPE
vierge

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



SALLES SUR MER

176 800 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Appartement Réf 17112-242

3 pièces - 72 m²

DPE
vierge

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



SALLES SUR MER

265 200 €

255 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17112-265

5 pièces - 139 m²

2 chambres

Terrain : 141 m²

DPE
vierge

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



SALLES SUR MER

382 472 €

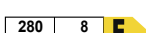
370 000 € + honoraires de négociation : 12 472 €
soit 3,37 % charge acquéreur

Maison Réf 10726/490

5 pièces - 108 m²

2 chambres

Terrain : 554 m²



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



SALLES SUR MER

341 272 €

330 000 € + honoraires de négociation : 11 272 €
soit 3,42 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Réf 10726/491

Terrain : 1027 m²

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



SAUJON

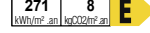
241 316 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 316 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-447

6 pièces - 170 m² - 4 chambres

Terrain : 1653 m²



SELARL Office notarial
Jean-Paul BELLOCHE
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr



ST AGNANT

136 500 €

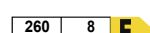
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf 01992

4 pièces - 64 m²

2 chambres

Terrain : 440 m²



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



ST GENIS DE SAINTONGE

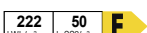
136 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1698

6 pièces - 130 m²

4 chambres

Terrain : 253 m²



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



ST GENIS DE SAINTONGE

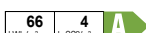
242 660 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1678

6 pièces - 171 m²

4 chambres

Terrain : 1604 m²



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



ST GENIS DE SAINTONGE

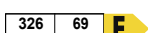
399 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1697

6 pièces - 220 m²

4 chambres

Terrain : 2554 m²



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



ST GEORGES DES COTEAUX

310 370 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 370 €
soit 3,46 % charge acquéreur

Maison Réf 32715

4 pièces - 110 m²

3 chambres

Terrain : 858 m²

DPE
vierge

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



ST HIPPOLYTE

124 970 €

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

Maison Réf 32901

3 pièces - 51 m²

1 chambre

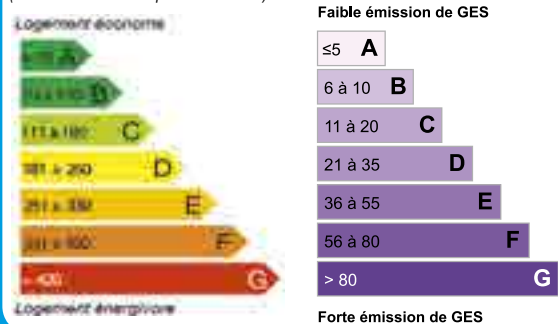
DPE
exempté

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

Annonces immobilières

Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

(Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)



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 - 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



ST SEVER DE SAINTONGE

175 216 €
 167 000 € + honoraires de négociation : 8 216 €
 soit 4,92 % charge acquéreur
 Maison Réf 17111-443
 4 pièces - 104 m² - 2 chambres
 Terrain : 1468 m²

308 kWh/m².an 80 kgCO2/m².an **F**

SELARL Office notarial
 Jean-Paul BELLOCHE
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
 negociation.17111@notaires.fr



ST TROJAN LES BAINS

384 900 €
 370 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
 soit 4,03 % charge acquéreur
 Maison Réf DD/JOM/2216
 5 pièces - 122 m²
 4 chambres
 Terrain : 659,0 m²

392 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

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



STE RADEGONDE

330 970 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 10 970 €
 soit 3,43 % charge acquéreur
 Maison Réf 32638
 6 pièces - 125 m²
 4 chambres
 Terrain : 1342 m²

167 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

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

124 970 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
 soit 4,14 % charge acquéreur
 Maison Réf 32665
 3 pièces - 70 m²
 2 chambres
 Terrain : 63 m²

241 kWh/m².an 49 kgCO2/m².an **D**

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



TONNAY CHARENTE

155 872 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 5 872 €
 soit 3,91 % charge acquéreur
 Maison Réf 10726/496
 4 pièces - 67 m²
 1 chambre
 Terrain : 207 m²

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



TONNAY CHARENTE

264 000 €
 255 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 3,53 % charge acquéreur
 Maison Réf 32898
 5 pièces - 92 m²
 3 chambres
 Terrain : 601 m²

211 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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

300 072 €
 290 000 € + honoraires de négociation : 10 072 €
 soit 3,47 % charge acquéreur
 Maison Réf 10726/493
 5 pièces - 100 m²
 2 chambres
 Terrain : 1822 m²

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



VAUX SUR MER

1 133 000 €
 1100 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



VILLEDoux

374 000 €
 360 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
 soit 3,89 % charge acquéreur
 Maison Réf AN 348
 5 pièces - 177 m²
 3 chambres

240 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

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



Deux Sèvres

Retrouvez les annonces sur immonot



ARGENTONNAY

158 250 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 436*
215 m²

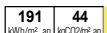


Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
06 75 79 87 59
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



MASSAIS

80 250 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 7 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 432*
5 pièces - 102 m² - 2 chambres
Terrain : 957 m²

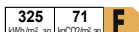


Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
06 75 79 87 59
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



NIORT

248 400 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison Réf 79066-971848
6 pièces - 94 m²
4 chambres
Terrain : 889 m²



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

Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or et de bijoux

CONSOLIDEZ VOTRE PROJET !

- ✓ Expertise 100 % gratuite
- ✓ Valorisation optimale «au potentiel»
- ✓ Paiement immédiat sans plafond
- ✓ Tous objets et bijoux en métaux précieux

Renforcez votre apport personnel, valorisez au mieux vos :
bijoux or, argent, platine inutiles (tous carats et pays, même anciens, cassés ou plaqués), pièces or et argent ou de collection, débris, or dentaire, montres de luxe, montres et couverts en métaux précieux, lingots, diamants, etc.
et prémunissez-vous du cambriolage !



DEPUIS
2013
+ de 5000 clients

Avec ou sans RDV - Expertise immédiate sur place - Primes «Fidélité» et «volume»

CHÂTELLERAULT - 2 rue Lambert

(En centre-ville : à l'angle bd Hugo et faubourg St Jacques)

EXPERTISES TOUS LES :

MERCREDIS, JEUDIS, et VENDREDIS

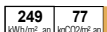
+ d'info : 06 61 57 68 20 ou 06 58 20 28 88

www.compagnie-regionale-de-lor.fr



NUEIL LES AUBIERS

210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 430*
6 pièces - 90 m² - 3 chambres
Terrain : 2030 m²

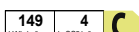


Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
06 75 79 87 59
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



NUEIL LES AUBIERS

241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 438*
6 pièces - 145 m² - 3 chambres
Terrain : 11000 m²

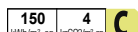


Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, notaire
06 75 79 87 59
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr



VAL EN VIGNES

132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf AGM 434
5 pièces - 100 m² - 3 chambres
Terrain : 1827 m²



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

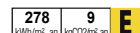
Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot



CHAILLE LES MARAIS

156 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,33 % charge acquéreur
Maison Réf TH 312
4 pièces - 114 m²
3 chambres
Terrain : 1178 m²

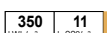


SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@notaires.fr



JARD SUR MER

121 000 € (honoraires charge vendeur)
Appartement Réf 974841
1 pièce - 22 m²

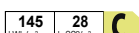


SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



JARD SUR MER

248 600 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 971093
3 pièces - 68 m²
2 chambres

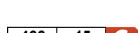


SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES
02 51 21 78 87
laurence.tymen.85084@notaires.fr



L'ÎLE D'ELLE

99 750 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf GJ/514
99 m²
2 chambres
Terrain : 689 m²

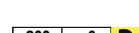


Me I. DUPUY
05 46 01 45 73
negociation.17017@notaires.fr



LE GIROUARD

331 600 €
320 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Maison Réf 85072-943
4 pièces - 128 m²
3 chambres
Terrain : 1530 m²



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



LE GIROUARD

361 900 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 966809
5 pièces - 140 m²
4 chambres
Terrain : 2500 m²



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

Annonces immobilières



ST JULIEN DES LANDES

333 660 €
322 000 € + honoraires de négociation : 11 660 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Maison Réf 85072-941
4 pièces - 123 m²
2 chambres
Terrain : 809 m²

319 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **E**

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



ST VINCENT SUR JARD

258 900 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 961657
5 pièces - 120 m²
3 chambres

416 kWh/m².an 74 kgCO2/m².an **F**

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



ST VINCENT SUR JARD

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

321 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

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



ST VINCENT SUR JARD

320 700 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 974887
4 pièces - 105 m²
3 chambres
Terrain : 939 m²

310 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **E**

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



VAIRE

238 900 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 3,87 % charge acquéreur
Maison Réf 85072-942
4 pièces - 76 m²
Terrain : 560 m²

319 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

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



VOUILLE LES MARAIS

291 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Maison Réf GA 331
5 pièces - 193 m²
3 chambres
Terrain : 699 m²

289 kWh/m².an 90 kgCO2/m².an **F**

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



BUXEROLLES

90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur
Appartement Réf 86047-969235
2 pièces - 43 m²
1 chambre

208 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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



BUXEROLLES

218 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf V1822
6 pièces - 120 m²
3 chambres
Terrain : 678 m²

264 kWh/m².an 70 kgCO2/m².an **F**

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



CHATELLERAUT

256 760 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appartement Réf 86024-
APPT2170 - 4 pièces - 103 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 43
Charges copro annuelles : 1900 €

145 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

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



CHATELLERAUT

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



CHATELLERAUT

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

91 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**

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



CHATELLERAUT

144 624 €
138 000 € + honoraires de négociation : 6 624 €
soit 4,80 % charge acquéreur
TARGE - Maison Réf 86024-MAIS2144
5 pièces - 84 m² - 3 chambres
Terrain : 380 m²

274 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

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



CHAUVIGNY

120 520 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
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-DELAVALT et PINEAU
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



CHAUVIGNY

136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
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-DELAVALT et PINEAU
05 49 44 83 49
lea.dardaine.86064@notaires.fr



CHAUVIGNY

208 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison Réf 2366
4 pièces - 119 m² - chambres
Terrain : 582 m²

95 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **C**

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



COLOMBIERS

225 320 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison Réf 86024-MAIS2172
4 pièces - 93 m² - 3 chambres
Terrain : 2085 m²

220 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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



COUHE

80 000 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-969868
5 pièces - 85 m² - 3 chambres
Terrain : 1683 m²

314 kWh/m².an 85 kgCO2/m².an **F**

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



COUHE

159 600 €
152 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 5 % 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



COUHE

240 350 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-971806
7 pièces - 175 m² - 4 chambres
Terrain : 1636 m²

164 kWh/m².an 33 kgCO2/m².an **D**

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

Annonces immobilières



JARDRES
41 600 €
 38 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
 soit 9,47 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir Réf 2364
 Terrain : 1065 m²

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



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

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



LAVOUX
291 760 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison Réf 2360
 7 pièces - 180 m² - 4 chambres
 Terrain : 1796 m²

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



NAINTRE
220 080 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison Réf 86024-MAIS2136
 8 pièces - 167 m² - 6 chambres
 Terrain : 1258 m²

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



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

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



SAVIGNY LEVECAULT
171 930 €
 165 000 € + honoraires de négociation : 6 930 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison Réf 2347
 6 pièces - 166 m² - 3 chambres
 Terrain : 330 m²

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



ST CHRISTOPHE
54 000 €
 50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
 soit 8 % charge acquéreur
 CENTRE-BOURG - Maison
 Réf 86024-MAIS2127
 3 pièces - 98 m² - 2 chambres
 Terrain : 881 m²

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



ST PIERRE DE MAILLE
33 600 €
 30 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
 soit 12 % charge acquéreur
 Maison Réf 2356
 3 pièces - 69 m²
 2 chambres
 Terrain : 369 m²

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



ST SAUVANT
80 000 €
 75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 6,67 % charge acquéreur
 Maison Réf 86047-964982
 5 pièces - 67 m² - 3 chambres
 Terrain : 626 m²

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



TERCE
177 140 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison Réf 2359
 4 pièces - 2242 m² - 3 chambres
 Terrain : 2242 m²

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



THURE
104 800 €
 100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 ROUTE DE LENCLOITRE - Maison
 Réf 86024-MAIS2156
 3 pièces - 85 m² - 2 chambres
 Terrain : 1743 m²

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



VALDIVIENNE
41 600 €
 38 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
 soit 9,47 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir Réf 2367
 Terrain : 1850 m²

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



VOUNEUIL SOUS BIARD
281 912 €
 269 000 € + honoraires de négociation : 12 912 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 POITIERS SUD - Maison Réf 86024-MAIS2143
 5 pièces - 136 m² - 4 chambres
 Terrain : 850 m²

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



YZEURES SUR CREUSE
193 880 €
 185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - Réf 86024-MAIS2163
 5 pièces - 94 m² - 3 chambres
 Terrain : 2890 m²

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



8e arrondissement
399 640 €
 388 000 € + honoraires de négociation : 11 640 €
 soit 3 % charge acquéreur
 Réf 79066-971170
 2 pièces - 37 m²
 1 chambre

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



Magazine disponible dans les commerces et administrations*

CHALAIS (16210)

- MAIRIE - place de l'Hotel de Ville

AGREFEUILLE-D'AUNIS (17290)

- Boucherie GIRARD - 8 passage des Halles
- Boulangerie VALADE - 18 place de la Republique
- GROUPE MEDICAL - 2 passage des Halles
- INTERMARCHÉ - place de la Renaissance
- SARL DRAPEAU - 38 rue de l'aunis

ANDILLY (17230)

- BISTROT GOURMAND - 3 route de la Rochelle

AYTRÉ (17440)

- Boulangerie ATELIER DE VALERIE - 1 rue Newton

BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560)

- Épicerie COOP - 52 rue Jean Jaurès

BOURGNEUF (17220)

- L'ÉPICERIE DU VILLAGE - 25 rue de la Commanderie

CHÂTELAILLON-PLAGE (17340)

- Boulangerie Laurent CLUZÉLAUD - 8 boulevard de Tassigny
- Boulangerie LE FOURNIL DU RIVAGE - 16 avenue de Strasbourg
- Boulangerie LES FRERES GOURMANDS - 46 rue du marché

CORME-ROYAL (17600)

- Alimentation COOP - 12 résidence Ormeaux

COURÇON (17170)

- Boulangerie CHEZ STEPH ET FRED - 28 place marché

CROIX-CHAPEAU (17220)

- Boulangerie AU DELICE DE CROIX CHAPEAU - 47 avenue de la Liberation

DOMPIERRE-SUR-MER (17139)

- Le fournil DE MELUSINE - 36 rue du Général De Gaulle

- U EXPRESS - 1 rue De L'adjutant Galland

ÉTAULES (17750)

- Boucherie DUPHIL - Place Verdun

GÉMOZAC (17260)

- Boulangerie LA GRAINE D'OR - 20 rue Maréchal Foch

JONZAC (17500)

- Boulangerie AU BON PAIN DE FRANCE - 17 avenue Victor Hugo
- Boulangerie AUX DELICES DE JONZAC - 15 place du Chateau
- COCCI MARKET - 29 place du champs de foire
- INTERMARCHÉ - avenue du 57eme boulevard
- Restaurant LE COQ D'OR - 18 place du Château
- Salles d'attente Public.A - Jonzac

LA JARRIE (17220)

- INTERMARCHÉ - rue Des Ecoles

LA ROCHELLE (17000)

- Alimentation LE PANIER - 4 rue Amerigo Vespucci
- Boucherie ARGANA - 146 avenue des Corsaires
- Boucherie VINET - 1 rue Foran
- Boulangerie AU DELICE D'ANTAN - 219 avenue EMILE NORMANDIN
- Boulangerie AUX DELICES DE VERO - 8 rue de la grosse horloge
- Boulangerie BERTIN MERE ET FILS - 20 avenue Billaud Varenne
- Boulangerie BONNET - 77 avenue Jean Guiton
- Boulangerie BOURGEOIS - 75 rue Marius Lacroix
- Boulangerie CHEZ PAILLAT LE BOULANGER - 170 avenue Carnot
- Boulangerie DE LA PORTE ROYALE - 56 rue Pierre Cornelle
- Boulangerie GRANDJEAN - 104 avenue Jean Guiton
- Boulangerie JOLLY SA - 13 rue Chef de Ville
- Boulangerie L'AMI DU PAIN - 43 rue Cordouan
- Boulangerie LA MAIN A LA PATE - 33 rue Émile Normandin
- Boulangerie LA PANETIERE - 18 rue Albert 1 er
- Boulangerie LA TOQUE CUIVREE - 60 boulevard André Sautel
- Boulangerie LE FOURNIL - 1 rue Des Gérianiums
- Boulangerie LE FOURNIL DE LA PALLICE - 1 rue des 3 freres
- Boulangerie LE FOURNIL DU TALMEUNIER - 63 boulevard Joffre
- Boulangerie LE PAIN BEURRE - 18 rue Chaudrier
- Boulangerie LE PAIN DU MARIN - 8 rue Gambetta
- Boulangerie LES BLES D'OR - 47 avenue Lazaret Minimes
- Boulangerie MAISON MARIN LA ROCHELLE - 103 avenue du 11 novembre 1918
- Boulangerie MARCASTEL MATHIEU - 2 avenue Denfert Rochereau
- Boulangerie NEVEU BOUCHET - rue Alfred Sisley
- Boulangerie PHILIPPE LOISEAU - 1 place Ile de France
- Boulangerie RICHARD - 9 rue Amiral Duperre
- Boulangerie ROUZIER - 38 rue des Merciers
- Boulangerie SAINT NICOLAS - 17 rue Saint Nicolas
- Café DE LA PAIX - 54 rue Chaudrier
- Hotel LA FABRIQUE - 7 rue de la Fabrique
- INTERMARCHÉ - 21 rue Eugene Dor
- INTERMARCHÉ - rue Du Chateaux
- La Boulangerie DE PORT NEUF - 13 avenue du Maréchal Juin
- RAYONS VERTS - 67 boulevard André Sautel
- Restaurant LA GRAND RIVE - 24 Duperre
- Salles d'attente Public.A - La Rochelle

LAGORD (17140)

- Espace Culturel E.Leclerc - avenue du fief rose

LE GUA (17600)

- Boulangerie MAISON BONNAILLIE - 2 rue Croix De Chalou
- PROXI - place Du Foyer Rural

LE THOU (17290)

- BOULANGERIE LE FOURNIL DU THOU - 1 allée Foiraill

LES GONDS (17100)

- Boulangerie 3+1 - 51 rue du Chêne

LOIX (17111)

- Boulangerie PLACE DES DELICES - place Du Marche

LOULAY (17330)

- Salles d'attente Public.A - Loulay

MARANS (17230)

- Bricolage AU MARAIS FLEURY - route De Nantes
- INTERMARCHÉ - avenue du Général De Gaulle
- LES HALLES - rue Des Herbes

MARENNES (17320)

- INTERMARCHÉ SUPER - Zac des Grossines

MARIGNAC (17800)

- SARL BERGOTH Pains et Gourmandises - 12 route de Jonzac

MESCHERS-SUR-GIRONDE (17132)

- Boulangerie NOBLE - rue Des Ecoles

MONTENDRE (17130)

- Boulangerie LA tourte Montendraise - 37 avenue de la republique
- Intermarche - Boulevard de Saintonge

NANCRAS (17600)

- Boulangerie LE FOURNIL DE NANCRAS - 17 rue de Saintonge

PÉRIGNY (17180)

- Salles d'attente Public.A - Perigny

PONS (17800)

- 4 Salles d'attente Public.A - Pons
- LECLERC - route de Coudennes

PONT-L'ABBÉ-D'ARNOULT (17250)

- MAIRIE - 26 place General De Gaulle

PUILBOREAU (17138)

- Salles d'attente Public.A - Puilboreau

RIVEDOUX-PLAGE (17940)

- Boulangerie LA MAISON DES PAINS MARIN - 49 rue Edouard Herriot

- Salles d'attente Public.A - Rivedoux-Plage

ROCHFORT (17300)

- Boulangerie LA CORDERIE ROYALE - 15 rue Docteur Pujos
- Boulangerie LES TARTINES DE BECASSINE - 35 avenue Docteur Dertias

- BRICORAMA - avenue 11 novembre
- Salles d'attente Public.A - Rochefort

ROYAN (17200)

- Alimentation FRUITI ROYAN - 150 avenue De Rochefort
- Boulangerie DE L'OCEAN - 71 avenue Daniel Hedde
- Boulangerie DES SEMIS - 97 avenue Semis
- Boulangerie SAVEURS GOURMANDES - 85 boulevard Champlain
- Bureau Vallee - rue De Delay
- HAPPYTROC - 38B rue Lavoisier
- Jardinier LECLERC - 119 avenue De Rochefort
- Salles d'attente Public.A - Royan
- SPAR - 64B avenue Daniel Hedde
- U EXPRESS - 1 avenue Des Tilleuls

SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE (17110)

- Bureau de tabac LE NARVAL - 34 rue de la République
- LA BOULANGERIE DU PHARE - 18 boulevard du General Frenal
- SUPER U - 68 avenue Du Maréchal Juin

SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX (17810)

- Alimentation COOP - 35 grande rue
- Alimentation HALLES ET CHAMPS - 12 rue des Plaines

SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY (17120)

- Salles d'attente Public.A - Saint Jean de Liversay

SAINT-MARTIN-DE-RÉ (17410)

- INTERMARCHÉ - avenue Des Corsaires
- Salle d'attente Public.A - Saint-Martin-de-Re
- Supermarche VIVAL - 2 place de la Poterne

SAINT-PALAIS-SUR-MER (17420)

- Salles d'attente Public.A - Le Palais sur Mer

SAINT-PIERRE-D'OLÉRON (17310)

- Boulangerie LA MEULE A PAIN - 3 rue Pierre Loti
- Épicerie fruits et légumes LA PASSION - 33 avenue de Bel Air

SAINT-PORCHAIRE (17250)

- Boulangerie PAINS ET AUTRES DELICES - 67 rue Nationale
- INTERMARCHÉ CONTACT - rue du gros chene
- MAIRIE - 83 rue Nationale

SAINTE-SOULLE (17220)

- Boulangerie D'USSEAU - 22 route De Nantes

SAINTES (17100)

- Boulangerie LA BOUL'ANGE DE GAETAN - 6 boulevard Recouvrance
- Boulangerie LE FOURNIL DES ARENES - 11 cours Maréchal Leclerc
- Boulangerie RICHARD BARAGLIA - 38 Cours Reverseaux
- Boulangerie SAINT PALLAIS - 31 rue Saint Pallais
- Cabinet Dentaire CHAMPION - 65 avenue Gambetta
- Cabinet Des Docteurs Muller Nicolas et Isabelle - 8 place du Synode
- Cabinet Prouvost Denis Maroune Jacques - 4 rue Pierre et Marie Curie
- Docteur BESANCON - 87 cours Lemercier
- Docteur BOURSON Herve - 10 rue Roue
- Docteur CHAPPTOTEAU - 95 Cours Paul Doumer
- Docteur CHEVALLIER - 4 rue Jean-Philippe Rameau
- Docteur GENTET Michel - 76 cours Lemercier

- Docteur PROMIS - 38 rue Alsace-Lorraine
- Docteur ROSEC - 103 Cours Paul Doumer
- Fleuriste ATELIER MAGUY FLEURS - 16 avenue Gambetta
- Groupe Medical LAENNEC - 7 rue du Dr René Laennec
- HYPER U - 80 cours Maréchal Leclerc
- Pâtisserie BOULESTIER - 42 rue Saint Eutrope
- Salles d'attente Public.A - Saintes
- SCP Jean Luc Zanatta - 5 rue Saint-Maurice
- Boulangerie SESAME - PARC ATLANTIQUE LES COTEAUX

TESSON (17460)

- Boulangerie Boulester - 2 avenue Estuaire

TONNAY-CHARENTE (17430)

- Boulangerie AU FOUR ET AU MOULIN - 19 rue D'Aunis
- Boulangerie FOUQUET - 59 rue Alsace Lorraine
- NORAUTO - 1 rue Pasteur

VAUX-SUR-MER (17640)

- Magasin BIG MAT - Voie Express

ARGENTON-LES-VALLÉES (79150)

- CARREFOUR CONTACT - 26 avenue Camille Jouffrault

BESSINES (79000)

- 2 Salles d'attente Public.A - Bessines

BRESSUIRE (79300)

- Bar tabac PMU Le Chêne Vert - 14 place Labate
- Bar tabac PMU LE NARVAL - 2 rue de la Huchette
- Boulangerie LABERGRIS JEREMIE - 12 Place Anciens Combattants
- Boulangerie LE PAIN D'PONPON - 46 rue Jacques Bujault
- Épicerie POIVRE ET MIEL - 3 place du 5 mai
- La Boulange De NANO - 3 place Emile Zola
- Salles d'attente Public.A - Bressuire

CERIZAY (79140)

- CARREFOUR CONTACT - Place du Chêne Vert
- Salle d'attente Public.A - Cerizay

CHAIL (79500)

- Salle d'attente Public.A - Chail

CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS (79220)

- SUPER U - 50 Rue de la Grange Lucas

CHAURAY (79180)

- Salles d'attente Public.A - Chauray

LA CRÈCHE (79260)

- supermarche CARREFOUR - 101avenue de Paris

MAZIÈRES-EN-GÂTINE (79310)

- Boulangerie FESTIVAL DES PAINS - 1 place de l'église

MÉNIGOUTE (79340)

- Pâtisserie PATRY - 2 rue Croix Brousseau
- SPAR - 8 rue Vignes

NANTEUIL (79400)

- Salle d'attente Public.A - Nanteuil

NIORT (79000)

- ADIL 79 - La maison du département Mail Lucie Aubrac CS 58880
- Boulangerie AU COIN GOURMAND - 17 rue Basse
- Boulangerie AUX PAINS FANTAISIES - 17 rue Brisson
- Boulangerie LE FOURNIL - 279 avenue de Paris
- Boulangerie PAIN ET FRANDISES - 13 rue de la gare
- Boulangerie ROGER SICARD - avenue Marechal De Lattre De Tassigny
- Le Fournil Du TALMEUNIER - 50 rue Irène Joliot Curie
- Salles d'attente Public.A - Niort

NUÉIL-LES-AUBIERS (79250)

- MAIRIE - 14 place Garnier
- Tabac LE GALION - 3 rue de la gare

PARTHENAY (79200)

- Boulangerie DEFAYE - 59 rue bourg Belais
- Restaurant LE SULTAN - 11 bis place du donjon

SAINT-GERMAIN-DE-LONGUE-CHAUME (79200)

- Salle d'attente Public.A - Saint-Germain-de-Longue-Chaume

SAINT-JEAN-DE-THOUARS (79100)

- Boulangerie LE FOURNIL DE ST JEAN Vidal père et fils - 6 route du canton de Juillet

SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE (79400)

- Boulangerie LA FOURNÉE - 11 bis avenue Président Wilson

SECONDIGNY (79130)

- SUPER U - 2 rue marché

THÉNEZAY (79390)

- Salle d'attente Public.A - Thénezay

VASLES (79340)

- Boulangerie CYPHORAST - 2 espace Agora
- SPAR - 1 espace Agora

VERRUYES (79310)

- BAR TABAC LE KATHLO - 13 place de l'église
- MAIRIE - 2 Rue Nouvelle

ANGLES (85750)

- Salle d'attente Public.A - Angles

BEAUVOIR-SUR-MER (85230)

- Boulangerie ARENOU GUY ET MARIELLE - 1 chemin des Etangs
- Boulangerie AURELIE ET THOMAS PUAUD - 10 rue Halles
- SUPER U - route des Sables

BOUFFÉRÉ (85600)

- MAGASIN VERT - 2a De Bellevue

BOUFFÈRE (85600)

- Salles d'attente Public.A - Bouffere

BOUFFÉRÉ (85600)

- SUPER U - Porte de Boufféré

BOUIN (85230)

- Tabac DE L'ISLE DE BOUIN - 3 place de l'Eglise

BREM-SUR-MER (85470)

- Boulangerie LA PLANCHE A PAIN - 32B rue De L'océan

CHAILLÉ-LES-MARAIS (85450)

- Supérette PROXI - 4 rue de l'An Vi

CHALLANS (85300)

- Boulangerie EMILE ET CYRILLE - 12 boulevard Mourain du patis
- Boulangerie FRANCK BURGAUD - 79B rue Carnot
- Boulangerie L'AMI DE CHALLANS - 28 route de la Roche
- Boulangerie PÉRRICHEAU Cedric - 10 rue Noue
- HYPER U - Boulevard Jean XXIII
- HYPER U salle du personnel - boulevard Jean XXIII
- Salles d'attente Public.A - Challans

CHANTONNAY (85110)

- Salle d'attente Public.A - Chantonnay

CHÂTEAU-D'OLONNE (85180)

- SUPER U CENTRE COMMERCIAL LES OCEANES - avenue Marechal Juin

JARD-SUR-MER (85520)

- SUPER U - 13 rue Perpoise

LA CHAIZE-GIRAUD (85220)

- Salles d'attente Public.A - La Chaize Giraud

LA CHATAIGNERAIE (85120)

- 2 Salles d'attente Public.A - La Chataigneraie

LA MOTHE-ACHARD (85150)

- Boulangerie LA MIE DE LA MOTHE - 14 rue de Lattre de Tassigny

LA ROCHE-SUR-YON (85000)

- Boulangerie L'IMPERIAL - 22 place Napoléon
- Boulangerie MAISON BARBARIT - 171 boulevard Rivoli
- Boulangerie MAISON BARBARIT - 68 boulevard de l'industrie
- Boulangerie MAISON BARBARIT - 16 place de la Résistance
- Boulangerie ROGER SICARD - rue Sadi Carnot
- Boulangerie SICARD - 14 avenue Aliénor d'Aquitaine
- Chambre des Notaires de la Vendée - 30 rue Gaston Ramon
- Restaurant Le 18B - 30 place Napoléon
- Salles d'attente Public.A - La Roche-sur-Yon

LA TRANCHE-SUR-MER (85360)

- Salle d'attente Public.A - La Tranche-sur-Mer

LE BOUPERE (85510)

- Salle d'attente Public.A - Le Boupere

LE POIRÉ-SUR-VIE (85170)

- Salle d'attente Public.A - Le Poiré-sur-Vie

LES HERBIERS (85500)

- Salles d'attente Public.A - Les Herbiers

LES SABLES-D'OLONNE (85100)

- Boucherie Chaumoise - 35 quartier George V
- Boucherie MAISON BILLAUD - 64 avenue Alcide Gabaret
- Boulangerie BABARIT - 54 rue Jean Neau
- Boulangerie L'AMIE CHAUMOISE - 22 rue Village Neuf
- Boulangerie TRADITIONS ET SAVEURS - 75 Bis avenue de Bretagne
- CARREFOUR MARKET - Rue de la petite Garlière
- CARREFOUR MARKET - 99 boulevard Castelneau
- SUPER U - 68 rue Joseph Benattier

LONGEVILLE-SUR-MER (85560)

- HYPER CASINO - 23 rue Georges Clémenceau
- Salle d'attente Public.A - Longeville-sur-Mer

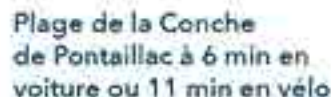
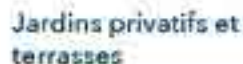
LUÇON (85400)

- Boulangerie DOUCE ET CRAQUANTE - 59 rue De Gaulle
- Boulangerie L'ESCALE GOURMANDE - 148 avenue Maréchal de Lattre De Tassigny
- Boulangerie ROGER SICARD - 123, avenue Marechal de lattre



LA VIE COMMENCE A

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON NEUVE À ROYAN



NOS CONSEILLERS SONT À VOTRE ÉCOUTE POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

12 rue Thiers, 17000 LA ROCHE-VALENTIN

www.pearsoned.com.au/education/au/departmental

[illegible]