

immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 107 - Janvier/février 2023

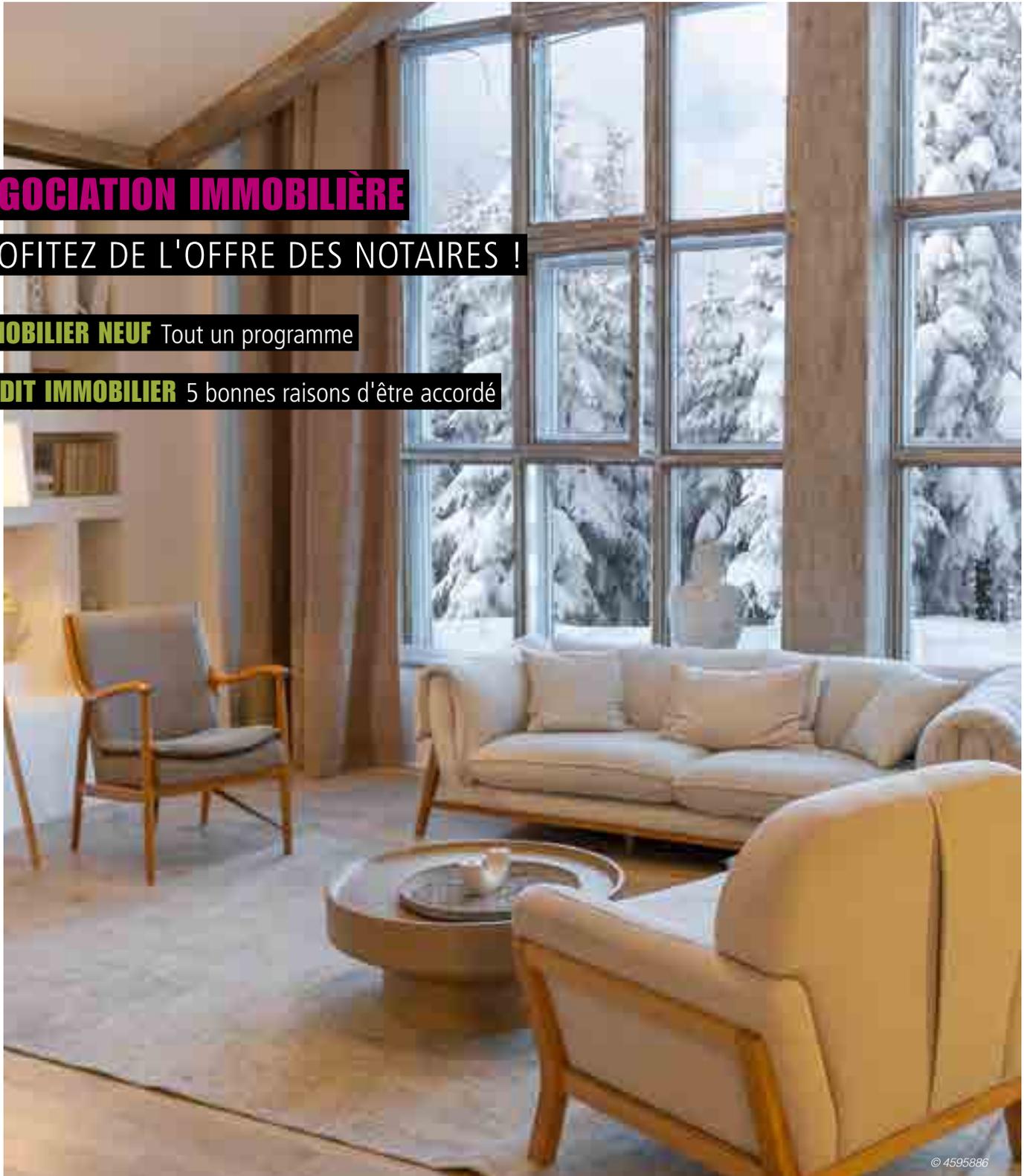
Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

PROFITEZ DE L'OFFRE DES NOTAIRES !

IMMOBILIER NEUF Tout un programme

CRÉDIT IMMOBILIER 5 bonnes raisons d'être accordé



© 4595886



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 VERTHEUIL Tél. 05 49 64 55 24

● 79000 BRESSuire Tél. 05 49 80 24 56 ● 79100 BRILLAIS 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





6

SOMMAIRE



24

FLASH INFO 4

DOSSIER
Produits au juste prix :
profitez de l'offre notaire ! 6

MON PROJET
5 bonnes raisons d'être accordé ! 9

HABITAT
Le promoteur immobilier : tout un programme ! 12

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER 16

BONS PLANS 18

PATRIMOINE 21

VRAI / FAUX 22

INTERVIEW 24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente - Maritime XX

Deux - Sèvres XX

Vendée XX

Vienne XX

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 **27 février 2023**

ÉDITO

IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

BONNE ANNÉE... DE TRANSITION

Rarement le passage à la nouvelle année nous aura réservé autant de questionnements... Qu'il s'agisse des crises énergétiques ou géopolitiques, l'horizon 2023 semble bien incertain !

Pourtant, quelques éclaircies se dessinent déjà et doivent nous laisser espérer des jours plus radieux ! Sans doute que les transitions écologiques, climatiques, économiques insufflent un vent nouveau dans bien des secteurs...

À l'instar de l'immobilier où les petites hausses de taux d'intérêt participent indirectement à détendre les prix des biens sur le marché, car les rapports entre vendeurs et acquéreurs se rééquilibrent.

Dans le domaine de la rénovation énergétique où les aides éclairent bien des chantiers, avec la combinaison de Ma prime rénov et de l'Éco prêt à taux zéro de 30 000 € sans condition de ressources.

En matière de construction neuve avec la RE 2020 qui abrite des maisons très respectueuses de l'environnement, nécessitant un faible budget pour leur fonctionnement.

Sans oublier les diagnostics immobiliers qui vont contribuer à faire fleurir les meilleures classes énergie pour une bonne valorisation et un plus grand confort d'utilisation des biens un peu trop énergivores !

2023 vous promet de bien belles mutations qui doivent inciter les Français à passer à l'action et à négocier leur acquisition !

Meilleurs vœux immobiliers !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO



#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 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Logements énergivores

Des interdictions au 1^{er} janvier !

Les propriétaires de logements consommant plus de 450 kWh/m² d'énergie finale ne pourront plus les louer ou renouveler le bail au 1^{er} janvier 2023. En revanche, rien ne change pour les baux en cours, quel que soit le résultat du DPE.

LE PEL RETROUVE SES 3 LETTRES DE NOBLESSE

Dans le contexte de hausse des taux d'intérêt, le PEL (plan d'épargne logement) souffrira d'une rémunération peu attractive de 1 % brut...

Son rendement pourrait être porté à 2 % pour les plans souscrits début 2023. En effet, cette valeur ne suit pas l'inflation mais les taux d'intérêt du marché à échéance de 2, 5 et 10 ans. Selon une experte du Crédit Agricole, le PEL devrait profiter de cette revalorisation. Rappelons que le taux du PEL est garanti pendant la durée du plan.

Source : Le Particulier

CHÈQUES ÉNERGIE DU GOUVERNEMENT

Allez-vous être gâté pour vous chauffer ?

C'est un peu Noël avant l'heure avec les différents cadeaux du gouvernement pour se chauffer. Après les chèques énergie et fuel, voici le dernier venu pour le bois... Et ce n'est pas un chèque en bois !

Pour en profiter cependant, il faudra disposer d'un chauffage à bûches ou pellets et respecter un plafond de ressources. En effet, les revenus du foyer ne devront pas dépasser 2 260 € pour une personne seule et 4 750 € pour un couple avec deux enfants. Dans ces conditions, **le montant atteindra de 50 à 200 €**. Le guichet ouvrira le 22 décembre via le site chequeenergie.gouv.fr.

Pour les autres sources d'énergie, rappelons qu'il existe le chèque énergie. Les bénéficiaires au titre de 2022 vont recevoir 200 €. Pour les revenus supérieurs ou égaux à 10 800 € et inférieurs à 17 400 €, le montant s'élève à 100 €.

Quant au chèque fuel de 100 à 200 € aussi, il peut être obtenu sous réserve d'éligibilité sur <https://chequefioul.asp-public.fr/>

Source : <https://chequeenergie.gouv.fr/>

PROPOSITION DE LOI ANTI-SQUATTE

Pour libérer les logements illégalement occupés !

dépossédés face aux squatteurs, les propriétaires pourront bientôt se retrancher derrière une nouvelle loi pour récupérer leur bien. Une proposition du député Renaissance, Guillaume Kasarbian, vise à « mieux réprimer le squatte du logement » et « protéger les logements contre l'occupation illicite ».

Une expulsion du logement accélérée

Les propriétaires victimes de squattes vont apprécier de retrouver leur loge-

ment plus rapidement alors que certains doivent rembourser un prêt immobilier en plus d'être privés de loyer. Selon un des articles, la loi « *réduit le délai minimal entre l'assignation et l'audience, et réduit les délais renouvelables que peut accorder le juge de l'exécution au titre des difficultés de relogement à la suite de l'audience* », comme l'indique le rapport.

Sanctions augmentées...

La double peine qui porte sur les sanctions encourues se voit elle

aussi alourdie. Actuellement réprimée à hauteur de 15 000 € et un an de prison, le délit de violation de domicile coûterait 45 000 € d'amende assorti de trois ans de prison !

Si cette loi suscite des réactions auprès d'associations, le ministère du Logement veut se montrer « *très vigilant à maintenir un équilibre entre protection des plus fragiles et des bailleurs* ».

Source : www.midilibre.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen :
	2,25 % en novembre 2,09 % en octobre
15 ans	2,08 %
20 ans	2,23 %
25 ans	2,34 %

LITIGES



FIN DE LA CONCILIATION DANS CERTAINS CAS

Depuis 2016, certains conflits de voisinage (bornage, plantations...) et les litiges dont le montant de la demande n'excède pas 5 000 € devaient tenter de trouver une solution amiable avant de saisir le juge. Le Conseil d'État vient d'annuler cette obligation.

Source : arrêt du Conseil d'État N° 436939 du 22 septembre 2022.

PENSION DE RÉVERSION FAITES LA DEMANDE EN LIGNE

Pour faciliter les démarches, la demande de retraite de réversion peut désormais être faite en ligne. Pour cela, le conjoint survivant doit se connecter à son espace personnel via FranceConnect et cliquer sur « demander une retraite de réversion ». Après avoir renseigné les informations demandées et envoyé les justificatifs, il devra valider sa demande afin qu'elle soit envoyée aux régimes de retraite concernés. Une fois le dossier transmis, il est possible de suivre son avancement depuis le même service.



Progression par rapport au 3^e trimestre 2021 du nombre de logements neufs commercialisés dans les zones les plus rurales. Source : ministère de la Transition écologique



PAPIERS D'IDENTITÉ

L'administration va vous informer de leur expiration

Il faut en moyenne 90 jours pour obtenir une pièce d'identité. Pour remédier à cet engorgement des services, un décret, publié le 8 novembre au Journal officiel, autorise « la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité ». En clair, cela signifie que l'administration aura le droit d'utiliser les coordonnées du demandeur pour lui « adresser toute information relative à son titre, ce qui permettra en particulier de l'informer de la mise à disposition de son titre, (...) ainsi que de l'expiration prochaine de celui-ci ».

Par ailleurs, l'Agence nationale des titres sécurisés (ANTS) a mis en place un nouveau service facilitant la prise de rendez-vous en mairie.

Un moteur de recherche permet de visualiser, pour les 3 mois à venir, les rendez-vous disponibles dans un certain rayon géographique. Pour cela, il vous faudra renseigner : la distance maximale de recherche (20, 40 ou 60 km), le motif du rendez-vous, le nombre de personnes faisant une demande, la localisation du demandeur. Le moteur de recherche (rendezvouspasseport.ants.gouv.fr) proposera des communes et des créneaux de rendez-vous disponibles sur une période de 3 mois maximum, selon les critères indiqués.

Source : Décret n° 2022-1408 du 7 novembre 2022 modifiant le décret n° 2016-1460 du 28 octobre 2016 autorisant la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité

APPAREILS ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

Réparer plutôt que remplacer

depuis le 15 décembre, le « bonus réparation » incite les consommateurs à prolonger la durée d'usage de leurs équipements plutôt que d'acheter un appareil neuf en cas de panne. Le bonus réparation s'applique à des produits qui ne sont plus sous garantie. Une trentaine de catégories

sont dans un premier temps concernés puis la liste des appareils doit s'étendre chaque année jusqu'en 2025. Il propose un forfait compris entre 10 et 45 €, calculé selon le type d'appareil, ce qui équivaut à environ 20 % de la facture totale de réparation.

Pour bénéficier de ce dispositif, vous devez

obligatoirement faire appel à un réparateur labellisé « QualiRépar ». Le bonus est déduit, de manière visible, de la facture et le professionnel est directement remboursé par les éco-organismes.

Source : Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire

Négociation

*PRODUITS AU JUSTE PRIX***PROFITEZ DE L'OFFRE NOTAIRE !**

Si l'immobilier n'échappe pas aux tensions tarifaires, les notaires déploient eux aussi leur bouclier pour limiter les hausses. Ils proposent une sélection de biens au juste prix pour préserver au maximum votre pouvoir d'achat immobilier malg. Découvrons les avantages de la négociation notariale au moment de faire vos courses immobilières !

par Christophe Raffailac



avec l'inflation qui frappe de nombreux biens de consommation, les acheteurs immobiliers se voient contraints de trouver des alternatives au moment de rechercher leur nouveau logement. Surtout que les hausses touchent aussi les emprunts immobiliers qui enregistrent une progression des taux d'intérêt. S'ils restent avantageux, ils se situent à environ 2,20 % pour un prêt sur 20 ans. Rappelons qu'ils se situaient à 1 % seulement en remontant à janvier 2022, ce qui représente tout de même 100 % de hausse...

Voilà un contexte qui ne vient pas faciliter les projets... Cependant, la pierre profite d'une sorte de bouclier tarifaire. En effet, le prix de l'immobilier affiche une certaine stabilité de nature à rassurer les acquéreurs. Comme le révèle la dernière «Tendance immonot du marché», 54 % des notaires interrogés pronostiquent désormais une baisse des prix. Le signal d'un repli du marché, après 10 années de hausses soutenues et un pic enregistré en période post Covid, semble enclenché.

Autre avantage concurrentiel de l'immobilier, son réseau de commercialisation qui se montre des plus offensifs pour offrir les meilleures conditions aux acheteurs. Il s'agit de l'enseigne « Notaires » qui promet des prestations des plus compétitives. Pour proposer des produits à leur juste prix, les notaires s'appuient sur leur service négociation, leur savoir-faire en matière d'évaluation, leurs opportunités dans les successions, une sage tarification et des enchères immobilières recourant à la digitalisation.

Autant d'atouts qui permettent à l'immobilier à vendre par les notaires de réserver des vraies bonnes affaires !

Avantage 1

L'efficacité de la transaction

Rendez-vous sans plus attendre chez votre notaire qui vous offre un véritable « drive immobilier » puisqu'il ne vous reste qu'à passer commande pour être servi ! Voilà un atout incomparable qui permet de mener votre projet immobilier avec la réactivité souhaitée sans sacrifier à la qualité des services proposés.

En effet, un des atouts majeurs du notaire concerne son service de négociation qui accueille les acheteurs pour leur permettre de trouver le bien de leur choix. Une première étape qui concerne la découverte client avec toutes les motivations d'achat. En découle la visite des biens correspondants avec les possibles offres d'achat. Dans ce cas, le négociateur notarial se charge de soumettre la proposition au vendeur du bien.

En cas d'accord, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Un document important qui décrit parfaitement les caractéristiques du bien et son environnement en termes de mitoyenneté, de droit à construire... Sans oublier la prise en compte de toute la réglementation liée aux diagnostics immobiliers qui doivent être annexés à l'avant-contrat.



Bonus : la négociation notariale permet de bénéficier d'un seul et même interlocuteur depuis la phase de prospection jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Avantage 2

La qualité de l'estimation

En découvrant tous les produits en rayon, pas de mauvaise surprise chez le notaire car les biens obéissent à une juste tarification. Voilà un argument rassurant lorsqu'il s'agit de financer un produit aussi cher qu'un investissement dans la pierre.

Pour fixer les prix, les notaires procèdent à une expertise des biens dont ils ont reçu mandat de vente par les propriétaires. Une phase essentielle en matière de négociation car elle consiste à analyser avec soin la maison ou l'appartement en question. Qu'il s'agisse de la qualité du bâti, des équipements mis à disposition, de l'entretien général, de l'emplacement géographique ou des performances énergétiques... tous ces aspects interviennent dans la détermination du prix. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur toutes les transactions réalisées à proximité. Ils interrogent la Base Perval, un outil alimenté par les notaires pour chaque vente réalisée. Il en découle des références qui servent d'élément de comparaison avec la valeur du bien à expertiser.



Bonus : l'expertise immobilière permet de définir la juste valeur de marché du bien et d'acheter selon une cote « argus immobilier » officielle !

Avantage 3

L'intérêt de la digitalisation

Si elle concernait surtout des objets, la vente en ligne se destine désormais aux biens immobiliers.

Ainsi, le notaire vous procure cette solution innovante permettant de réaliser une acquisition depuis votre salon à l'aide de votre tablette ou ordinateur. Pour faire vos courses, il suffit de vous connecter au site www.36h-immo.com. 36 heures, c'est le temps accordé aux acquéreurs pour réaliser leur achat.

Une durée confortable mais nécessaire car il s'agit d'un principe d'enchères en ligne proposé par 36h-immo.com.

En effet, les biens disponibles à la vente s'affichent à un prix attractif, un tarif décoté d'environ 15 %. Une belle opportunité à saisir, sur appels d'offres, puisque la vente démarre à un instant T et dure 36 heures.

Bien sûr, une visite préalable sert à découvrir le bien en détail et à poser toutes les questions souhaitées au négociateur immobilier. Pour participer aux enchères, il suffit de demander un agrément auprès de ce dernier. Cela permet de disposer des identifiants pour se connecter à son espace personnel le jour J.

Le bien s'affiche selon une « première offre possible » qui fixe le prix de départ des enchères. À chaque nouvelle proposition, il faut ajouter le pas d'enchères, de 2 000 € par exemple. Les offres s'effectuent en ligne et chaque participant assiste en direct aux prises de positions de chacun des prétendants. Il en découle une réelle émulation entre acheteurs en toute transparence. Naturellement, la motivation à obtenir le bien se mesure à l'intensité constatée dans l'émission des offres. Plus la fin de la vente approche et plus les propositions s'enchaînent avant que le chrono de fin des 36 heures ne retentisse ! Pas de priorité accordée au meilleur offrant cependant. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur. Il peut privilégier la personne qui présente le plan de financement le plus rassurant ou le montant d'apport personnel le plus important. Naturellement, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente avec toute la rigueur qui encadre les transactions classiques. De même, il prévoit la signature de l'acte authentique qui officialise la vente.

Autre bénéfice de cette formule, elle permet de négocier dans un délai record puisque le processus invite tous les acheteurs potentiels à se positionner au cours d'une période de 36 heures seulement.

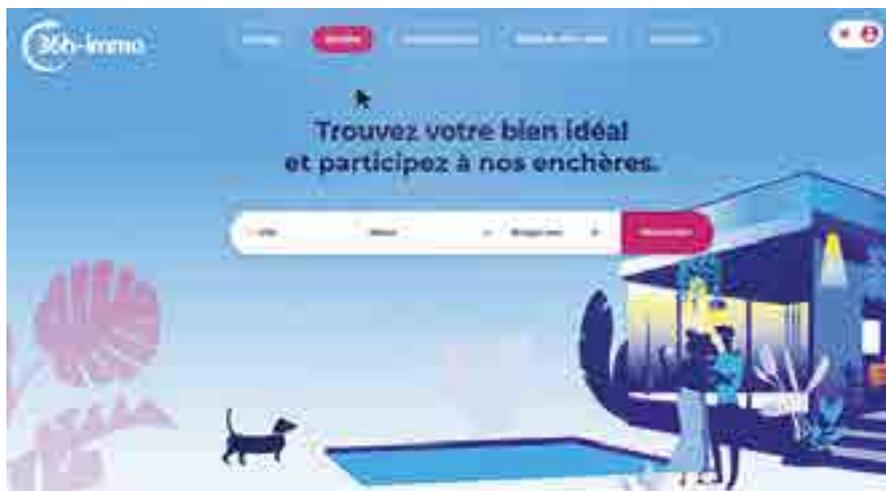


Bonus : la vente interactive 36 heures immo donne l'occasion d'acheter au prix du marché en toute transparence dans des secteurs particulièrement convoités...



*RETROUVEZ
DE
NOMBREUX
BIENS À
VENDRE DANS
LES ÉTUDES
DES NOTAIRES*





36H-IMMO.COM

permet d'acheter un bien selon un principe d'enchères en ligne.

4 à 6 %
en moyenne,
c'est le montant des honoraires de négociation pratiqués par le notaire



Avantage 4

L'opportunité des successions

Forcément, les produits en exclusivité ne peuvent que vous attirer ! Surtout lorsqu'ils proviennent d'une enseigne de qualité comme celle du notaire.

Ces offres exceptionnelles profitent en priorité à la clientèle de l'étude. Elles constituent de belles opportunités d'autant que certains propriétaires vendeurs se trouvent quelque peu pressés de négocier. C'est l'occasion de vous manifester car il s'agit de ventes issues de successions, de séparations... Le négociateur immobilier saura vous en faire bénéficier si vous prenez soin de le consulter...

Peu de risque d'être déçu car ces biens ne se trouvent chez aucun autre professionnel de l'immobilier. Naturellement, le notaire se charge de la vente dès lors qu'il s'occupe de transmettre ou de partager le patrimoine en question.

Dans une conjoncture immobilière qui se caractérise par une pénurie de biens, le canal notarial ouvre la porte à un potentiel très intéressant. Surtout que ces produits font aussi l'objet d'une expertise qui les situe à leur juste valeur de marché. Largement connus du notaire pour l'antériorité des relations entretenues avec leurs propriétaires, ces maisons, appartements, terrains... font état d'une traçabilité juridique qui autorise une transaction au-delà de tout soupçon au moment de signer l'acte authentique. D'où l'intérêt de consulter son notaire dès qu'un projet d'achat immobilier se présente...



Bonus : l'étude notariale permet d'avoir accès à de nombreux biens immobiliers en exclusivité dans un contexte de manque de produits actuellement.

Avantage 5

La qualité de la relation

Une transaction immobilière qui s'accompagne d'une consultation patrimoniale ! Il s'agit d'un package complet que vous offre le notaire lorsque vous décidez d'acheter par son intermédiaire. Selon le profil des acquéreurs, il importe d'envisager les bonnes solutions au plan juridique. En effet, les concubins gagnent à signer une convention de Pacs ou à se marier pour protéger le conjoint. Si l'un des deux époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), le notaire conseille d'adopter plutôt le régime de la séparation de biens. Tout ce qui est acquis avant et après le mariage reste personnel à chacun des époux. 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.



Bonus : la négociation notariale s'accompagne d'une consultation patrimoniale afin de préserver son bien et de protéger son conjoint.

Avantage 6

L'attractivité des honoraires de négociation

Une offre de service ne saurait se démarquer si elle ne permet pas de bénéficier de conditions exceptionnelles !

Avec la négociation notariale, les honoraires liés à l'intermédiation du notaire restent parmi les plus avantageux du marché. Ils se situent dans une moyenne allant de 4 à 6 % du prix du bien.

Une rémunération qui se justifie au regard des nombreuses prestations et de la juste tarification du bien acheté. S'il faut le renégocier, cela permettra de retrouver son capital de départ car le risque de surpayer le bien en termes de prix et d'honoraires semble écarté !



Bonus : les honoraires de négociation permettent de limiter le coût total du projet immobilier.

CRÉDIT IMMOBILIER

5 bonnes raisons d'être accordé !

Malgré la hausse des taux d'intérêt et les limites imposées par le taux d'usure, il existe quelques subtilités pour décrocher son crédit aujourd'hui. Il suffit de régler son plan de financement comme du papier à musique pour trouver le bon accord avec le banquier !

par Christophe Raffailac

Rarement les échos qui résonnent dans l'univers du crédit immobilier n'ont été aussi graves ! Il suffit de tendre l'oreille pour avoir des retours assez dissonants sur les accords de prêts. Si certains décrochent leur crédit plutôt aisément, d'autres se voient contraints de renoncer à leur investissement. À l'origine de ces ondes quelque peu brouillées sur le marché du financement, la remontée des taux d'intérêt bancaires qui s'effectue à un rythme plus soutenu que celui du taux d'usure. Rappelons que ce dernier correspond au taux maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt, soit 3,05 % pour un emprunt à taux fixe sur 20 ans et plus. Logiquement, les acquéreurs qui n'arrivent pas à respecter les ratios souhaités voient leur demande de prêt échouer... De son côté, un emprunt sur 20 ans se situe désormais à 1,86 % en moyenne selon le baromètre Crédit logement/CSA. Si l'on ajoute le coût de l'assurance emprunteur de 0,36 % en règle générale, on se rapproche vite du seuil du taux d'usure...

Pour autant, les acheteurs ne doivent pas écouter la musique que leur jouent certains banquiers. Il existe quelques leviers afin de ne pas dépasser les 3,05 % en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2022. Il convient en effet d'agir sur le taux annuel effectif global (TAEG) qui comprend les intérêts bancaires, les frais de dossier, le coût de l'assurance emprunteur, les frais de garanties (hypothèque ou cautionnement)... S'ajoutent des prêts complémentaires comme le prêt à taux zéro (PTZ) ou le prêt action logement (PAL) qui contribuent à limiter le coût du financement. Rappelons que le PAL permet aux salariés du secteur privé d'obtenir un prêt accession de 40 000 € à 0,5 % par exemple.

Dans ce contexte où il faut user de tous les arrangements possibles pour présenter un plan de financement sans fausse note, découvrons les moyens qui s'offrent à vous pour entendre le fameux «c'est accordé» dans la bouche de votre banquier !



RAISON 1 Bloquez un taux compétitif

Installés dans un mouvement haussier, les taux d'intérêt vont continuer de propager quelques craintes sur le marché du crédit. À quel taux faut-il s'attendre dans les 6 mois qui viennent ? Il semble que l'ère des taux bon marché s'éloigne chaque jour un peu plus. Il suffit d'observer le coût de refinancement des banques françaises, autour de 4 %, pour comprendre que les prêts immobiliers vont continuer de coûter plus cher. Dans ce contexte, il importe de prendre date pour demander une simulation bancaire. Si votre acquisition ne tarde pas trop à se concrétiser, votre banquier pourra sûrement conserver votre proposition qui restera plus intéressante que les conditions proposées dans 3 ou 6 mois.

NÉGOCIEZ LES FRAIS !

Pensez à négocier les frais au moment de constituer votre demande de prêt. Ils peuvent atteindre entre 0,4 et 1 % de son montant total. Ils font partie intégrante du calcul du taux annuel effectif global (TAEG).



VOUS GAGNEZ À EMPRUNTER AU NOM D'UNE SOCIÉTÉ!

Pour éviter l'écueil du fameux taux d'usure qui impose de ne pas dépasser les 3,05 % sur 20 ans et plus, vous pouvez emprunter via une SCI (société civile immobilière) ou SARL. Ces structures permettent de s'affranchir de ce dispositif. Cependant, il faut que la société soit assujettie à l'impôt sur les sociétés et non l'impôt sur le revenu.

Pour contenir le taux d'intérêt, il faut aussi réduire la durée du crédit. Un emprunt sur 15 ans se négocie en moyenne au taux de 1,74 % au lieu de 1,98 % sur 25 ans.

RAISON 2

Optez pour un taux mixte incisif

L'autre partition à jouer revient à mettre en musique le taux mixte. Il s'agit d'un crédit qui comprend une première partie à taux fixe sur 5 ou 10 ans et une seconde à taux variable capé. Ce montage permet de réduire le coût global du crédit car le taux servi en fixe s'avère plus avantageux sur une courte durée que sur une période de 20 ans par exemple. Comptez en effet un taux fixe de 1,43 % sur 6 ans pour un emprunt de 230 000 € contre 2 % pour un prêt classique. Reste une inconnue de taille dans ce genre de montage puisque le taux variable qui sera appliqué dans 6 ans n'est pas encore déterminé...

RAISON 3

Négociez avec des assureurs compétitifs

Il suffit de consulter quelques assureurs en crédit immobilier pour vérifier qu'ils vont énoncer des offres bien alléchantes ! En effet, pour un emprunteur de 40 ans, le tarif de l'assurance va se situer entre 0,10 et 0,15 % dans le cadre d'une délégation alors qu'il avoisinera les 0,50 % avec le contrat groupe de la banque.

Précisons que tout emprunteur peut désormais choisir son assureur avec les lois Hamon, Lagarde et Lemoine. Une des principales conditions consiste à vérifier que les garanties s'avèrent équivalentes à celles proposées par la banque qui accorde le prêt.

RAISON 4

Profitez des PTZ et PAL incitatifs

Derrière les sigles PTZ et PAL se cachent des prêts complémentaires qui annoncent de bonnes nouvelles aux emprunteurs bénéficiaires. Tandis que le PTZ (prêt à taux zéro) sert principalement à financer des travaux dans un logement ancien situé en zone rurale (B2 ou C), le prêt action logement s'adresse aux salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus. Dans les deux cas, les taux zéro avec le PTZ ou 0,5 % avec le PAL agissent favorablement sur le coût total du crédit. Il faut y recourir pour limiter le montant total de son prêt principal.

RAISON 5

Présentez un dossier attractif !

La qualité de votre profil emprunteur compte forcément pour séduire votre banquier. Il importe de soigner la tenue de ses comptes bancaires. De même, plus vous allez mobiliser d'apport personnel, entre 20 et 30 % du coût du projet, et plus vous obtiendrez des conditions intéressantes.

**« 3,05 %, C'EST LE TAUX D'USURE
QUE LES ÉTABLISSEMENTS DE
CRÉDIT DOIVENT RESPECTER POUR
PRÊTER SUR 20 ANS OU PLUS »**





PROJET IMMOBILIER

**94,3 % DES FINANCEMENTS IMMO
SONT VALIDÉS, LOCALEMENT,
PAR VOTRE CONSEILLER**

Crédit  Mutuel

LE PROMOTEUR IMMOBILIER

Tout un programme

Dans la liste des professionnels de l'immobilier, le promoteur occupe une place stratégique. C'est un pilier dans l'élaboration d'un programme immobilier neuf.

par Marie-Christine Ménoire

V

ous envisagez d'investir dans le neuf. Lors du montage de votre projet, vous serez certainement amené à rencontrer un promoteur. Mais savez-vous vraiment quel est son rôle dans le déroulé de votre projet ?

LA CLÉ DE VÔTE DU PROJET

Le promoteur immobilier est une pièce maîtresse dans l'élaboration d'un nouveau programme immobilier. C'est sur lui que repose la mission de bâtir des biens collectifs de qualité conformes aux attentes de ses clients. Il doit suivre de A à Z le montage du dossier, qu'il s'agisse d'un projet résidentiel ou tertiaire pour créer des bureaux ou commerces... Le promoteur pourra vendre en une seule fois l'ensemble des lots d'un programme immobilier («en bloc») auprès d'investisseurs institutionnels (bailleurs sociaux...) ou directement auprès de particuliers, qu'ils soient futurs propriétaires-occupants ou investisseurs achetant pour louer.

UN HOMME DE TERRAIN

Le promoteur immobilier intervient à toutes les étapes du projet, tant au niveau administratif, technique que commercial. Parmi ses nombreuses attributions il devra notamment :

- chercher et acheter le terrain ;
- étudier la faisabilité du projet en fonction notamment des contraintes d'urbanisme ;
- établir les plans en concertation avec l'architecte ;
- trouver le financement ;
- préparer et déposer le dossier de permis de construire ;
- organiser les appels d'offres avec les différentes entreprises appelées à intervenir sur le chantier ;
- gérer la campagne de communication présentant le programme ;
- assurer le suivi de chantier ;
- réceptionner le chantier.

Le tout en respectant les prix et délais convenus dès le départ.

UN CONTRAT ET DES OBLIGATIONS

Le contrat de promotion immobilière permet au propriétaire d'un terrain (le maître d'ouvrage) de déléguer la



gestion complète du projet de construction au promoteur. Il reçoit un mandat pour réaliser un programme de construction comprenant un ou plusieurs bâtiments. Ce mandat donne lieu à la rédaction d'un contrat définissant notamment la mission du promoteur et sa rémunération, le prix des ouvrages à réaliser...

Par ce contrat le promoteur immobilier s'engage envers le maître d'ouvrage à :

- exécuter les opérations de construction de l'ouvrage au prix fixé à l'avance pour le compte du maître d'ouvrage,
- garantir la bonne exécution des travaux,
- réaliser les tâches financières, administratives et juridiques liées au projet de construction.

Le promoteur doit souscrire une assurance dommage ouvrage et une assurance responsabilité décennale pour le compte du maître d'ouvrage.

À noter : le maître d'ouvrage a l'obligation de payer le promoteur immobilier selon les modalités de paiement stipulées au sein du contrat de promotion immobilière. Le promoteur immobilier, pour sa part, se charge de payer les différents intervenants du projet de construction.

Le paiement du promoteur s'échelonne de la façon suivante :

- 10 % à la signature du contrat ;
- 50 % à la mise hors d'eau de l'ouvrage ;
- 70 % au moment de l'achèvement des travaux de chauffage, de menuiserie et d'équipement ;
- Le solde est versé lors de la livraison de la construction au maître d'ouvrage.

LE PINEL ÉVOLUE

Alors qu'il devait prendre fin le 31 décembre 2021, la date d'extinction du Pinel est reportée au 31 décembre 2024. Mais cette prolongation s'accompagne d'une diminution progressive des réductions d'impôt à compter du 1^{er} janvier 2023.

Il sera possible d'échapper à cette tendance baissière grâce au « super Pinel » (également appelé Pinel +). Si vous optez pour cette « variante », les taux de réduction actuels seront maintenus jusqu'en 2024. Mais pour en bénéficier, plusieurs conditions devront être réunies. En plus des « anciennes » (plafonds de loyers et de ressources du locataire), il faudra acheter un bien neuf situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Le logement devra être performant au niveau énergétique et respecter le label RE 2020. En 2024, seuls ceux affichant un A au DPE pourront prétendre aux avantages du Pinel. Un décret publié le 18 mars 2022

ÉVOLUTION DES TAUX DE RÉDUCTION DU PINEL

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

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



MAISONS DU MARAIS

Construction de maisons
depuis 1976

Les Patios du Petit Marseille, 4 maisons neuves à La Rochelle

Posez vos valises*... elles n'attendent plus que vous !



La Rochelle est une ville à taille humaine. Pour vivre sa retraite ou faire ses études à l'université, élever ses enfants ou simplement pour aller à la plage après le travail, c'est une vraie bonne idée de venir profiter de la qualité de vie en bord de mer. Un climat tempéré, du soleil, des plages à proximité, des promenades à pied, à vélo, la lumière, l'île de Ré à 20 minutes, dans l'assiette les saveurs de produits tout frais de l'océan... La Rochelle a un air de vacances toute l'année.



Le quartier du Petit-Marseille, on dirait le Sud...

Quand vous pénétrez dans le quartier du Petit-Marseille, en longeant le canal de Rompsay, vous êtes accueilli par de grands arbres et de vastes espaces verts. Fidèle à son esprit résidentiel, le quartier se renouvelle en harmonie conformément aux prescriptions de la Ville de La Rochelle. Habiter ce quartier, c'est profiter d'une nature tranquille, sans renoncer à la ville.

Venir à La Rochelle



en VOITURE

55 km de Paris • 2h 15 de route
20 km de Bordeaux • 1h 15 de route

en AVION

1h 15 de Bordeaux
2h 15 de Lyon

en TRAIN

1 200 km de Paris (TGV) en 2h

Situation du Projet

Vous aimerez :

- > Être à 5 minutes à vélo du vieux port.
- > La proximité immédiate du centre-ville à pied ou en bus.
- > Le canal de Rompsay, une voie fluviale arborée, un parcours idéal pour la course à pied.
- > Le vert collectif et le terrain de pétanque.
- > La vie culturelle à La Rochelle.
- > L'air de la mer !

MAISONS DU MARAIS

Construction de maisons
depuis 1976

Contactez notre agence à La Rochelle : 55 boulevard Joffre / Tél. 05 46 30 38 80

www.maisonsdumarais.com

Spacieuses et extrêmement lumineuses, ces quatre maisons d'architecte sont indépendantes les unes des autres et sans vis-à-vis pour une intimité préservée. Elles possèdent toutes au minimum, un patio - un véritable espace de vie ! - 3 ou 4 chambres et des prestations de haute qualité pour votre plus grand confort.



Des prestations «tout confort»

- Menuiseries alu avec détecteurs de verrouillage intégrés
- Volets roulants ou coulissants motorisés avec commande centralisée
- Volet roulant à lames orientables sur la baie côté terrasse
- Porte de garage sectionnelle motorisée
- Porte d'entrée alu avec serrure automatique
- Façades et aménagements de placards
- WC suspendu et lave-mains
- Adoucisseur d'eau
- Chaudière gaz pour chauffage et eau chaude sanitaire
- Plafond chauffant et rafraîchissant avec régulation pièce par pièce
- Panneaux photovoltaïques
- Carrelage grand format sauf chambres en lames vinyles
- Patios paysagés avec terrasses en lames de bois exotique et gazon synthétique



ouvrez le projet
en visite virtuelle
sur notre site



* Vefa, livraison 4^e trimestre 2023



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Marché immobilier : la revanche des acheteurs !

Si les vendeurs gardaient l'avantage depuis plusieurs mois, il semblerait qu'en 2023 le match immobilier tourne à l'avantage des acheteurs. Avec des biens plus nombreux sur le marché, les occasions de négocier les prix ne manquent pas ! Découvrons le pronostic des notaires de la Tendence immonot du marché.

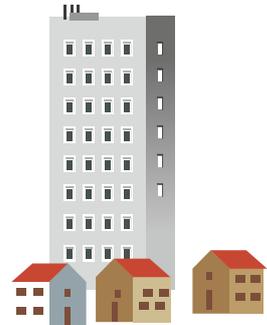


Difficile de passer d'une situation d'abondance à celle de pénurie, la pénurie touchant les acheteurs et non plus les produits qui eux, reviennent en abondance. Mais difficile aussi quand on est vendeur de consentir la baisse

ACTIVITÉ • Perte de tonus !

du prix d'un bien qui culminait à une hauteur très favorable. Ce que résume fort bien ce négociateur de Lille : « Situation d'attente : les vendeurs ne sont pas prêts à baisser leurs prix alors qu'on constate une attente des acquéreurs confrontés à la hausse des taux et à l'incertitude socio-économique ». Si la baisse d'activité touchait 55 % de nos correspondants fin août, puis 64 % fin octobre, 71 % prévoient maintenant son déclin pour la fin de l'année.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



La contraction de l'activité prend sa source dans une inadéquation entre prix offerts et prix demandés. Car l'inflation induit naturellement une réduction des sommes que l'on peut consacrer à l'immobilier.

PRIX • Baisse de forme

s'ajoute le coût du crédit qui, même si les taux ne sont pas encore très élevés, deviennent moins attrayants. C'est ainsi que pour les logements, seuls 2 % de nos correspondants prédisent encore une hausse des prix, 54 % une baisse et 44 % leur maintien au niveau actuel. Pour les terrains, les chiffres sont respectivement de 10 %, 29 % et 61 %. Bonne surprise au niveau des commerces puisqu'à peine un tiers des négociants, contre la moitié il y a deux mois, prévoient leur baisse...

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

Prime à la vente

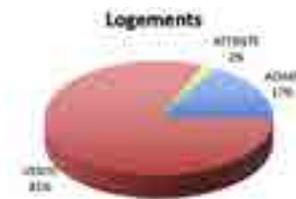
Bien évidemment, le conseil de vendre en premier, plutôt que prévoir le retour à une très hypothétique hausse des prix du logement, devient celui de la très grande majorité de nos correspondants.

Pour les terrains à bâtir, les conseils sont mieux répartis. En particulier, celui de reporter toute prise de décision pour lequel la proportion des votants atteint 13 %.

Ce mouvement semble suivre celui de la bourse qui, depuis plus d'un mois, persiste à être optimiste. Or, l'acquisition ou la vente d'un terrain à bâtir se négocie en fonction des perspectives économiques à plus long terme.

Dans le contexte actuel, s'il est tentant de vendre un terrain, que conseillent 47 % des participants, il n'est pas improbable, qu'à plus long terme, l'économie reparte. Ce que semble indiquer cette évolution très positive des indicateurs boursiers.

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



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 septembre 2022 :

+ 1,54 % ↑



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



2 615 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin septembre 2022 :

Stable →



*Source : Indicateur immonot au 25/11/22

Chauffage : de nouvelles aides pour les propriétaires !

L'état augmente à nouveau les aides à l'installation d'une pompe à chaleur. En effet, depuis début novembre, c'est une excellente nouvelle pour le porte-monnaie des ménages et pour les économies d'énergie.



L'hiver arrive et avec lui le bruit de la vieille chaudière qui ne chauffe plus si bien ? Pourquoi ne pas passer à la pompe à chaleur ? Plus écologique, la pompe à chaleur est surtout plus économique ! En hiver, elle permet entre **60 et 75% d'économies** par rapport à un chauffage au fioul, au gaz ou électrique. En effet, la grande majorité de l'énergie produite par une pompe à chaleur provient de l'air extérieur, une **ressource gratuite, renouvelable et infinie** ! La pompe à chaleur utilise certes de l'électricité (environ 30%), mais uniquement pour le fonctionnement du système.

Jusqu'à 10 000 € de subventions pour installer une pompe à chaleur

Deux systèmes permettent aujourd'hui d'alléger largement le coût d'installation : « **Coup de pouce Chauffage** » pour financer les travaux d'économies d'énergie pour tous les ménages et le programme « **Ma Prime Rénov** » pour aider en priorité les foyers les plus modestes à rénover énergétiquement leur maison (**entre 2 500 et 10 000 euros d'aides** en fonction des revenus.) « Certains clients ne payent que 1 500 euros sur un devis à plus de 11 000 euros ! » témoigne le gérant de la société ECO ATLANTIQUE, qui intervient dans toute la Vendée et le Poitou-Charentes.

Des aides qui s'appliquent aussi aux panneaux solaires !

Produire sa propre électricité est un rêve qui est accessible aujourd'hui grâce aux aides mises en place par l'État. Dans le cadre d'une installation photovoltaïque en autoconsommation, l'électricité produite est consommée instantanément par l'utilisateur : une manière de se protéger des fluctuations de prix de l'électricité. Ce qui n'est pas consommé directement est réinjecté sur le réseau public d'électricité et acheté par les distributeurs d'énergie. Dernier bonus, 95 % des panneaux sont désormais recyclés !



N'attendez plus ! Faites établir un devis gratuit rapidement pour profiter du bonus qui se termine fin 2022 ! Eco Atlantique, certifiée RGE et Qualifelec, s'occupe des démarches administratives et perçoit les aides directement. Ainsi, la somme à verser est considérablement réduite.

Eco Atlantique - 05 46 52 95 94

**Siège : 11, rue Françoise-Giroud, 17000 La Rochelle | ecoatlantique.fr
Présent sur la Vendée et le Poitou-Charentes**

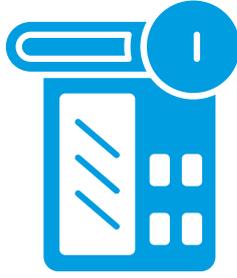
2023

Calendrier de vos économies d'énergie Programmez vos travaux

JANVIER

THERMOSTAT À RÉGULATION PERFORMANTE

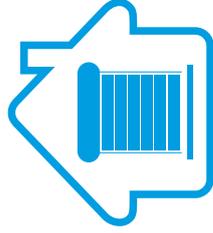
Profitez de cet appareil qui régule la température de votre logement via une sonde extérieure qui interagit avec la PAC (pompe à chaleur).



FÉVRIER

APPLICATION DOMOTIQUE VOLETRoulANT

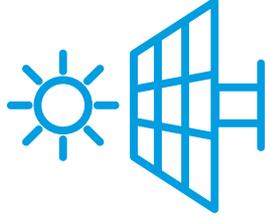
Automatisez l'ouverture et la fermeture pour gagner en performance énergétique grâce à un capteur d'ensoleillement et/ou de température.



MARS

PANNEAUX PHOTO- VOLTAIQUES

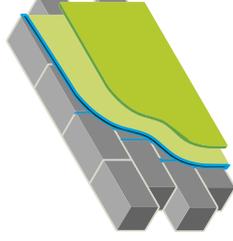
Produisez de l'électricité à partir des rayons du soleil, revendez à EDF le surplus ou la totalité de l'énergie créée, et profitez de revenus réguliers.



AVRIL

ISOLATION DES MURS DE LA MAISON

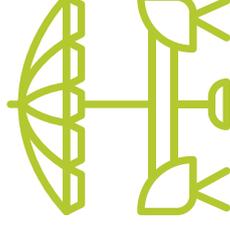
Privilégiez l'isolation thermique des murs par l'extérieur qui limite efficacement les ponts thermiques et protège mieux le bâti des risques hygrothermiques en toutes saisons.



MAI

STORES ET BRISE SOLEIL

Adoptez le brise soleil orientable qui optimise la gestion des apports solaires grâce à l'inclinaison des lames, et qui s'installe sur les fenêtres.



JUIN

POÊLE À BOIS OU GRANULÉS

Prévoyez un chauffage d'appoint comme le poêle à granulés qui permet de réaliser des économies d'énergie et peut aisément être installé.



2023

Calendrier de vos économies d'énergie Programmez vos travaux

JUILLET

FENÊTRES DOUBLE VITRAGE

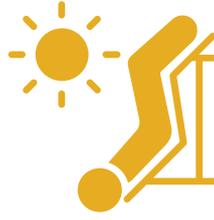
Optez pour des fenêtres isolant des températures extérieures et des déperditions de chaleur avec le 4/12/4 et ses deux vitres de 4 mm et une lame d'air entre.



AOÛT

DU REPOS, TRANQUILLE CHEZ VOUS !

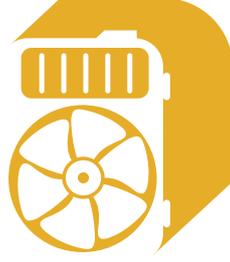
Installez-vous sous votre pergola et dégustez les bons petits plats élaborés avec les légumes de votre jardin. Vous ferez des envieux...



SEPTEMBRE

POMPE À CHALEUR (PAC) AIR/EAU

Remplacez votre ancienne chaudière fuel par une PAC qui puise les calories présentes dans l'air extérieur et alimente radiateurs et/ou plancher chauffant.



OCTOBRE

ISOLATION DE LA TOITURE

Préférez l'isolation de la toiture par l'extérieur qui permet d'obtenir d'excellentes performances thermiques sans réduire l'espace habitable existant des combles.



NOVEMBRE

CHAUFFE EAU THERMO- DYNAMIQUE

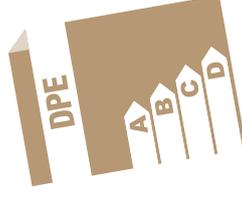
Choisissez un chauffe-eau thermodynamique qui utilise l'air ambiant pour fonctionner, ainsi il récupère les calories libérées par le lave-linge, le congélateur...



DÉCEMBRE

UN DPE POUR VÉRIFIER LA CLASSE ÉNERGIE

Vérifiez que vos efforts s'accompagnent d'une meilleure lettre (de A à G) pour la classe énergie de votre bien. Vous améliorerez sa valeur !



4 atouts pour VALORISER

et VENDRE SA MAISON

Avant de négocier sa maison, il peut être judicieux de réaliser quelques travaux pour faciliter sa vente.

ATOUT HOME STAGING

Rafrâchir les peintures et dépersonnaliser le logement. Chacun doit se sentir chez lui !

- Choix de peintures épurées avec des couleurs neutres sur les murs
- Sélection d'objets déco
- Sensation d'espace à privilégier
- Sols bien entretenus



ATOUT ÉQUIPEMENTS

Privilégier les travaux dans les deux pièces les plus importantes pour les acheteurs avec opération « coup de jeune » pour la cuisine et la salle de bains.

- Installation d'une cuisine équipée
- Modernisation de la salle de bains pour la rendre plus fonctionnelle



ATOUT ÉNERGÉTIQUE

Réaliser des travaux de rénovation énergétique pour obtenir un DPE au top et respecter les normes.

- Isolation des combles
- Remplacement des fenêtres
- Vérification de la toiture
- Installation d'un chauffage moins énergivore



ATOUT JARDIN

Soigner les extérieurs que les acquéreurs potentiels vont juger au 1^{er} coup d'œil en arrivant.

- Démoussage de la terrasse
- Entretien du jardin
- Bon fonctionnement du portail



CERTIFICAT D'URBANISME

La pépite d'or du terrain à bâtir !

L'heure a sonné de se ruer vers les certificats d'urbanismes (CU) ! Sans ce document d'information, aucune construction ne pourra pousser... En effet, de plus en plus de parcelles devront bientôt rester en jachère avec le Plan biodiversité du gouvernement qui limite l'artificialisation des sols.

par Christophe Raffailac

avec l'objectif «Zéro artificialisation nette de sols» à l'horizon 2050, des terrains devraient rester de véritables mines d'or d'ici là ! À la condition toutefois que les certificats d'urbanisme (CU) puissent fleurir en fonction du PLU (plan local d'urbanisme). En effet, le Plan biodiversité ambitionne de protéger au maximum les espaces naturels... Ainsi, les politiques d'urbanisme visent à limiter les surfaces artificialisées (bâtiments, parkings, terrains de sports...). Cet étalement urbain contribue à morceler les espaces naturels et à déséquilibrer les écosystèmes. Avec la révision des PLU, certains terrains isolés risquent d'être privés des précieux CU, à moins d'être vendus sous forme de lotissement.

Pourquoi partir à la recherche des CU ?

Les détenteurs de terrains le savent bien ! Avec la tension qui règne sur le marché du foncier, les prix des terrains s'envolent, surtout aux abords immédiats des villes. Ils constituent une belle manne financière pour leurs propriétaires...

Une valorisation qui repose cependant sur une formalité puisqu'il faut disposer d'un CU pour envisager une construction.

Il s'agit d'un document d'information qui se décline en 2 volets :

- le **certificat d'information** indique les règles d'urbanisme sur un terrain donné ;
- le **certificat opérationnel** renseigne sur la faisabilité d'un projet de construction.

Si la demande de CU reste facultative, elle est recommandée pour la vente d'un terrain à bâtir ou une opération de construction. À compter de la réception, la mairie dispose d'un délai d'un mois pour la traiter. La durée du certificat informatif s'élève à 18 mois une fois la signature apportée.

À quelles embûches s'attendre avec les PLU ?

La lutte contre l'artificialisation des sols constitue un axe majeur du Plan biodiversité. Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces. Lorsque c'est impossible, la règle suivante s'applique : «rendre à la nature l'équivalent des superficies consommées». Tout l'enjeu consiste à mobiliser moins de terres naturelles, agricoles et forestières, et à privilégier la réutilisation de secteurs déjà urbanisés (logements vacants, friches industrielles ou commerciales ...).

En matière d'urbanisme, il convient de favoriser la construction d'immeubles plus compacts intégrant des espaces verts.

Cette maîtrise de l'urbanisation prend corps dans les PLU (plans

locaux de l'urbanisme) et dans les schémas de cohérence territoriale. De son côté, la loi ELAN encourage aussi les collectivités territoriales à favoriser l'intensification urbaine, afin de diminuer l'étalement.

Sur quelles terres faire pousser les constructions en 2023 ?

Les propriétaires de terrains doivent partir à la conquête de terres constructibles en demandant des CU. Avec ce document en poche, une des pistes pourrait consister à se lancer dans la création d'un lotissement pour valoriser au mieux leur foncier.

Généralement, ce projet nécessite de déposer un permis d'aménager en mairie. Cela concerne les projets comprenant au moins deux lots, nécessitant l'aménagement de voiries, se traduisant par la création d'espaces verts... Si la surface de terrain à aménager dépasse 2 500 m², il faut faire appel à un architecte ou à un paysagiste-concepteur. D'une durée de validité de 3 ans, ce permis d'aménager devient caduc si les travaux n'ont pas démarré dans les 3 ans. C'est aussi le cas des lotissements situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé.

Si le lotissement ne correspond pas à ces critères, il ne sera alors pas soumis à un permis d'aménager, mais à une déclaration préalable.

TRÊVE HIVERNALE

Quelles conséquences pour le propriétaire et le locataire ?

Chaque année, du 1^{er} novembre au 31 mars de l'année suivante, la loi interdit aux propriétaires d'expulser leurs locataires. Éclairage sur cette période particulière.

par Marie-Christine Mémoire



Le propriétaire qui ne respecte pas la trêve hivernale encourt des sanctions



Le propriétaire qui tente de forcer le locataire à quitter les lieux durant cette période commet un délit. Il est passible d'une peine de prison pouvant aller jusqu'à 3 ans et 30 000 € d'amende.

Durant cette période, le paiement des loyers est suspendu



Le locataire doit continuer à s'acquitter de ses loyers. S'il n'est pas en mesure de le faire, il doit en informer le propriétaire-bailleur le plus tôt possible pour tenter de trouver une solution amiable (délai ou échelonnement des paiements...).

Dans certains cas, l'expulsion du locataire est possible même en période de trêve hivernale



Ne sont pas protégés par la trêve hivernale :

- les personnes bénéficiant d'un relogement correspondant à leurs besoins familiaux ;
- les squatteurs occupant un domicile, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire ;
- les squatteurs occupant un garage ou un terrain. Dans ce cas, le juge qui prononce l'expulsion peut décider de supprimer la trêve hivernale ou d'en réduire la durée ;
- l'époux dont l'expulsion du domicile conjugal a été ordonnée par le juge aux affaires familiales dans le cadre de l'ordonnance de non conciliation d'une procédure de divorce ;
- l'époux, le partenaire de Pacs ou le concubin violent dans le couple ou sur un enfant dont l'expulsion du domicile familial a été ordonnée par le juge aux affaires familiales dans le cadre d'une ordonnance de protection.

Le **Vrai/faux**



Le propriétaire peut entreprendre des démarches pour envisager une expulsion du locataire à la fin de la trêve hivernale



La trêve hivernale n'empêche pas de poursuivre ou de commencer les démarches contre le locataire indélicat (ou ses garants). Le propriétaire peut également demander un jugement d'expulsion. Si la procédure d'expulsion aboutit, son exécution sera effective à la fin de la trêve.

Durant cette période, en cas de factures impayées, l'électricité et le gaz peuvent être coupés



Les fournisseurs d'énergie et le bailleur n'ont pas le droit de procéder à des coupures. Il pourra y avoir tout au plus une baisse de puissance. L'eau ne pourra pas non plus être coupée. Mais là encore, la trêve hivernale n'est pas une trêve pour le paiement des factures. En cas de difficulté pour régler celles-ci, le locataire doit contacter le fournisseur pour mettre en place des facilités de paiement.

Même si une décision de justice existe, l'expulsion ne pourra pas être mise en œuvre



Du 1^{er} novembre au 31 mars de l'année suivante, le propriétaire bailleur ne peut pas expulser son (ses) locataire(s) avec l'intervention d'un commissaire de justice ou de la force publique, même si une décision judiciaire d'expulsion existe, notamment, pour loyers impayés ou pour nuisances de voisinage.

C'est MISSION POSSIBLE Avec Michel CYMES

Plein de générosité et de sensibilité, Michel CYMES prend la plume pour partager son vécu. Avec «Rien n'est impossible» chez Stock, il prescrit les bonnes solutions en toutes situations. Un témoignage sur les valeurs qui lui ont permis de se forger et de se protéger. Découvrons son début de diagnostic confié à la Foire du Livre de Brive (19).



Copyright Patrice Normand

“ **Quel sujet nous invitez-vous à découvrir dans votre dernier ouvrage ?**

Michel CYMES : Différentes tranches de vie ! Des choses qui me sont arrivées que je ne pensais pas possibles, cependant rien n'a été impossible ! J'ai traversé des événements personnels qui peuvent aider des gens à se reconnaître dans mon histoire que je relate dans «Rien n'est impossible».

“ **Pourquoi avez-vous ressenti ce besoin d'introspection ?**

Michel CYMES : Chacun apprécie de se livrer à ce travail d'introspection pas toujours facile à réaliser. Lorsque l'on a la chance d'être écouté par un large public, cela peut être rassurant de savoir que je peux aider des personnes à sortir de situations compliquées en lisant mon livre.



“ **En quoi est-il essentiel de prendre soin de soi ?**

Michel CYMES : Le Covid a montré que les personnes qui ont payé un lourd tribut à la maladie n'avaient pas nécessairement pris soin de leur santé. Il faut absolument s'occuper de soi et ne pas laisser les maladies s'installer...

Michel CYMES
« J'y aborde un sujet que je ne comprendrai jamais à la perfection mais sur lequel j'ai beaucoup progressé, en l'épluchant, en le fouillant, en l'explorant, en le questionnant : mon vécu. »

“ **Comment l'écriture vous aide-t-elle à avancer dans la vie ?**

Michel CYMES : J'ai la chance d'occuper une place importante dans le cœur de beaucoup de gens. Aussi, je mets à profit l'écriture pour tenter d'apporter des réponses aux personnes qui me font confiance. Depuis de nombreuses années, je me consacre aux bonnes conduites en matière de santé et je me sers des livres pour aider un maximum de personnes.

“ **Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?**

Michel CYMES : Dans le calme ! En effet, j'ai la chance d'avoir une résidence secondaire dans laquelle je peux m'isoler. Cela me permet de palier mon hyperactivité car je dois composer avec mes troubles de l'attention comme je le dis dans mon livre. Il ne faut pas que des événements viennent me disperser et il importe que je sois seul. Si la pièce compte peu, le calme revêt une importance prioritaire quand j'écris.

“ **À quoi ressemble la maison de vos rêves ?**

Michel CYMES : Elle ressemble à la mienne. J'ai la chance de posséder un bien agréable et confortable que j'ai aménagé selon mes souhaits. Cependant, la vraie maison de mes rêves se trouve sur l'eau !

Propos recueillis le 6 novembre 2022
par Christophe Raffailac

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-lajarrrie.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

SAINTE (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)

Maitre 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/

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

VENDEE

JARD SUR MER (85520)

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

LES ACHARDS (85150)

SELARL JMBC NOTAIRES

7 rue de l'Ormeau - BP 5
Tél. 02 51 05 60 08 - Fax 02 51 05 68 16
chaigneau.nego@notaires.fr
chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/

LES SABLES D'OLONNE (85100)

SARL CBMK NOTAIRES ASSOCIES

2 et 4 Av. Georges Pompidou - BP 30059
Tél. 02 51 21 06 09 - Fax 02 51 21 25 93
cbmk@notaires.fr
www.cbmk-notaires-lessables.fr/

LUCON (85400)

SCP O'NEILL-VEILLON-LAGRUE-SAINLOT

2 Quai Nord du Port - BP 259
Tél. 02 51 56 01 22 - Fax 02 51 56 20 56
office.notarial.lucun@notaires.fr
www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr/

MONTAIGU-VENDEE (85600)

Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE

1 rue de la Brèche - BP 419
Tél. 02 51 94 01 30 - Fax 02 51 94 12 57
office.cailleaud-etienne@notaires.fr
office-cailleaud-etienne.notaires.fr/

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSES, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER

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

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.mignolouxbeauvoir@notaires.fr
carme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

COUHE (86700)

SELARL LMG NOTAIRES Etude de Maître Pauline GUILLET

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

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGOUY 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

377 kWh/m².an 88 kgCO₂/m².an **F**

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

312 960 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison Réf 483
4 pièces - 90 m²
3 chambres
Terrain : 1062 m²

259 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**

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
3 chambres
Terrain : 1152 m²

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



BORDS

244 450 €
236 000 € + honoraires de négociation : 8 450 €
soit 3,58 % charge acquéreur
Maison Réf 33009
5 pièces - 126 m²
3 chambres

332 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **F**

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

609 072 €
590 000 € + honoraires de négociation : 19 072 €
soit 3,23 % 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



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

291 200 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf BN/510
3 chambres
Terrain : 756 m²

189 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **D**

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



CORME ROYAL

Viager - Maison Réf 01937
6 pièces - 162 m²
3 chambres
Terrain : 1144 m²
Nombre de têtes : 2

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



CRAZANNES

124 970 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux
Réf 31876
2 pièces - 80 m²

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



DOMPIERE SUR MER

338 000 €
325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf 17112-270
4 pièces - 90 m²
3 chambres

280 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**

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



ECHILLAIS

372 168 €
360 000 € + honoraires de négociation : 12 168 €
soit 3,38 % charge acquéreur
Maison Réf 33153
6 pièces - 160 m²
3 chambres
Terrain : 921 m²

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



ETAULES

292 860 €
283 000 € + honoraires de négociation : 9 860 €
soit 3,48 % charge acquéreur
Maison Réf 32975
5 pièces - 88 m²
3 chambres
Terrain : 400 m²

226 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

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



FERRIERES

368 000 €
355 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 3,66 % charge acquéreur
Maison Réf SA 346
5 pièces - 100 m²
3 chambres
Terrain : 728 m²

141 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **C**

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



FOURAS

506 000 €
490 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 3,27 % charge acquéreur
Maison Réf 10726/501
4 pièces - 116 m²
2 chambres
Terrain : 269 m²

454 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an **G**

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

Annonces immobilières



FOURAS
756 960 €
 720 000 € + honoraires de négociation : 36 960 €
 soit 5,13 % charge acquéreur
 Maison Réf 33140
 8 pièces - 180 m²
 4 chambres

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



JONZAC
111 300 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1645
 4 pièces - 120 m²
 2 chambres
 Terrain : 1187 m²

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

310 kWh/m².an 61 kgCO₂/m².an **E**



JONZAC
157 500 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1715
 6 pièces - 116 m²
 3 chambres

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

471 kWh/m².an 135 kgCO₂/m².an **G**



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

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

191 kWh/m².an 49 kgCO₂/m².an **D**



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

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

65 kWh/m².an 1 kgCO₂/m².an **B**



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

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

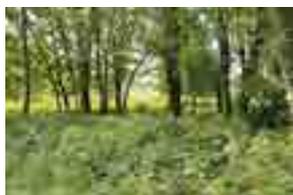
156 kWh/m².an 41 kgCO₂/m².an **D**

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

Nos experts locaux Vous conseillent au **05 46 50 61 71**
 ou par mail à asso@gites-de-france-allantique.com

GITES DE FRANCE
 Charente-Maritime

Gites de France Charente-Maritime
 18 rue Emile Picard Résidence L'Amirauté 17000 La Rochelle
www.gites-de-france-allantique.com 05 46 50 61 71 - www.gites-de-france-allantique.com



JONZAC
66 650 € (honoraires charge vendeur)
 Terrain à bâtir Réf 1714
 Terrain : 1811 m²

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



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

DPE exempté



LA ROCHELLE
156 480 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Appartement
 Réf 485 - 2 pièces - 24 m² - 1 chambre
 Copropriété - Nombre de lots 8
 Charges copro annuelles : 150 €

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

406 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an **F**



LA ROCHELLE
395 200 €
 380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
 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

217 kWh/m².an 46 kgCO₂/m².an **D**



LA TREMBLADE
436 100 €
 420 000 € + honoraires de négociation : 16 100 €
 soit 3,83 % charge acquéreur
 Maison Réf DD/JOM/2222
 4 pièces - 94 m²
 3 chambres
 Terrain : 698 m²

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

351 kWh/m².an 90 kgCO₂/m².an **F**



LANDRAIS
78 240 €
 75 000 € + honoraires de négociation : 3 240 €
 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
208 000 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 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

261 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**



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

Annonces immobilières



LES GONDS
167 872 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 872 €
 soit 4,92 % charge acquéreur
 Maison Réf 17111-467
 5 pièces - 124 m² - 3 chambres
 Terrain : 391 m²

207 kWh/m².an **61** kgCO₂/m².an **E**

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



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

195 kWh/m².an **6** kgCO₂/m².an **D**

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



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

379 kWh/m².an **12** kgCO₂/m².an **F**

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



MARANS
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

366 kWh/m².an **12** kgCO₂/m².an **F**

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

372 kWh/m².an **12** kgCO₂/m².an **F**

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



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

285 kWh/m².an **74** kgCO₂/m².an **F**

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



MARENNES
323 500 €
 310 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
 soit 4,35 % charge acquéreur
 LA CHAÎNADE - Maison Réf DD/JOM/2219
 6 pièces - 144 m² - 4 chambres
 Terrain : 225 m²

208 kWh/m².an **6** kgCO₂/m².an **D**

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



MARENNES
364 400 €
 350 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
 soit 4,11 % charge acquéreur
 LA CHAÎNADE - Maison Réf FD/JOM/2020
 4 pièces - 84 m²
 3 chambres
 Terrain : 501 m²

421 kWh/m².an **14** kgCO₂/m².an **G**

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



NIEULLE SUR SEUDRE
60 080 €
 57 000 € + honoraires de négociation : 3 080 €
 soit 5,40 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir Réf 32805
 m²
 Terrain : 648 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
 Terrain : 107 m²

DPE
 exempté

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



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

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



RIVEDOUX PLAGE
983 444 €
 954 800 € + honoraires de négociation : 28 644 €
 soit 3 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir Réf 17117-981900
 Terrain : 682 m²

SELARL NOTADOO
06 99 33 24 62
 pierre-alexis.mayet.17117@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
52 872 €
 50 000 € + honoraires de négociation : 2 872 €
 soit 5,74 % charge acquéreur
 Maison Réf 10726/507
 4 pièces - 56 m²
 1 chambre
 Terrain : 307 m²

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



ROCHEFORT
227 972 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
 soit 3,62 % charge acquéreur
 Maison Réf 10726/504
 5 pièces - 91 m²
 3 chambres
 Terrain : 528 m²

328 kWh/m².an **54** kgCO₂/m².an **E**

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
258 872 €
 250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 €
 soit 3,55 % charge acquéreur
 14 JUILLET - Maison Réf 10726/506
 6 pièces - 109 m²
 2 chambres

195 kWh/m².an **6** kgCO₂/m².an **D**

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



ROCHEFORT
269 172 €
 260 000 € + honoraires de négociation : 9 172 €
 soit 3,53 % charge acquéreur
 Maison Réf 10726/502
 5 pièces - 101 m²
 4 chambres
 Terrain : 619 m²

258 kWh/m².an **55** 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



ROCHEFORT
 Viager - Maison Réf 10726/505
 4 pièces - 79 m²
 2 chambres
 Terrain : 243 m²
 Nombre de têtes : 1

224 kWh/m².an **48** kgCO₂/m².an **D**

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

Annonces immobilières



ROMEGOUX
207 370 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 7 370 €
 soit 3,69 % charge acquéreur
 Maison Réf 31454
 9 pièces - 220 m²
 3 chambres
 Terrain : 8089 m²

550 kWh/m².an **16** kgCO₂/m².an **G**

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



ROMEGOUX
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

255 kWh/m².an **8** kgCO₂/m².an **E**

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



ROYAN
416 000 €
 400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf 10715/117
 5 pièces - 138 m²
 4 chambres
 Terrain : 360 m²

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



SAINTES
188 856 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 8 856 €
 soit 4,92 % charge acquéreur
 Maison Réf 17111-465
 5 pièces - 84 m² · 3 chambres
 Terrain : 1514 m²

230 kWh/m².an **38** kgCO₂/m².an **D**

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 17111-464
 4 pièces - 107 m² · 3 chambres
 Terrain : 578 m²

229 kWh/m².an **7** kgCO₂/m².an **D**

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



SAINTES
335 000 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
 soit 4,69 % charge acquéreur
 Maison Réf 17111-451
 5 pièces - 158 m² · 3 chambres
 Terrain : 140 m²

303 kWh/m².an **10** kgCO₂/m².an **E**

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



SAUJON
305 200 €
 295 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
 soit 3,46 % charge acquéreur
 Maison Réf 33101
 4 pièces - 93 m²
 3 chambres

DPE exempté

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



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

260 kWh/m².an **8** kgCO₂/m².an **E**

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



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

222 kWh/m².an **50** kgCO₂/m².an **E**

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



ST GENIS DE SAINTONGE
399 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1709
 6 pièces - 220 m²
 4 chambres
 Terrain : 2554 m²

326 kWh/m².an **69** kgCO₂/m².an **E**

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE
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

236 kWh/m².an **7** kgCO₂/m².an **D**

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



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

238 kWh/m².an **7** kgCO₂/m².an **D**

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



ST PORCHAIRE
 Viager - 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



STE RADEGONDE
310 370 €
 300 000 € + honoraires de négociation : 10 370 €
 soit 3,46 % 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

Changez vos habitudes !



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

ROCHFORT 97.8
OLÉRON 10.7
ROYAN 102.2
SAINTES 102.3

demoisellefm.com
05 46 88 77 44



Annonces immobilières

Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot



JARD SUR MER

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

350 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **F**

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

145 kWh/m².an 28 kgCO₂/m².an **C**

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



JARD SUR MER

351 600 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 969291
4 pièces - 95 m²
3 chambres

278 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **E**

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



JARD SUR MER

449 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 964128
5 pièces - 130 m²
4 chambres

252 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**

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



L'ILE 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

466 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an **G**

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



LANDERONDE

187 400 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 4,11 % charge acquéreur
Maison Réf 85072-947
3 pièces - 80 m²
1 chambre
Terrain : 416 m²

111 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **C**

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



LES SABLES D'OLONNE

331 000 € (honoraires charge vendeur)
Appartement Réf 977435
3 pièces - 65 m²
2 chambres

170 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **D**

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



ST HILAIRE LA FORET

233 100 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Maison Réf 980682
3 pièces - 75 m² · 2 chambres
Terrain : 420 m²

243 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **E**

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



ST JULIEN DES LANDES

42 800 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €
soit 7 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 85072-944
m²
Terrain : 300 m²

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

28 • 29 JANVIER 2023

www.salonimmobilierdevendee.fr

**PARC DES
EXPOSITIONS
LES OUDAIRIES**

Ry **QUEST'IMMOBILIER**
ouestfrance-immc.com

Salon
Immobilier
de Vendée
LA ROCHE-SUR-YON

**ENTRÉE
GRATITE**



**OUVERT
samedi et dimanche
de 10h à 18h**

Annonces immobilières



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 **9**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

Vienne

Retrouvez les annonces sur immonot



BUXEROLLES

85 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur
Appartement Réf 86047-969235
2 pièces - 43 m²
1 chambre

208 **6**
kWh/m².an 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 **70**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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



CENON SUR VIENNE

351 080 €
335 000 € + honoraires de négociation : 16 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Maison Réf 86024-MAIS2171
5 pièces - 130 m² - 3 chambres
Terrain : 2384 m²

226 **47**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
immobilier.86024@notaires.fr



CHAMPAGNE LE SEC

54 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-976747
3 pièces - 60 m²

DPE
exempté

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



CHATELLERAULT

69 800 € 65 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € - soit 7,38 % charge acquéreur
GARE - Appartement Réf 86024-APPT2174
3 pièces - 60 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 234
Charges copro annuelles : 1750 €

317 **69**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT

105 500 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement Réf 14708/36
3 pièces - 73 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 31
Charges copro annuelles : 1200 €

182 **5**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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



CHATELLERAULT

335 360 € 320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 € - soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appartement Réf 86024-APPT2157
5 pièces - 132 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 43
Charges copro annuelles : 2000 €

154 **20**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT

94 800 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 5,33 % charge acquéreur
AUCHAN - Maison Réf 86024-MAIS2122
5 pièces - 104 m² - 3 chambres
Terrain : 673 m²

222 **48**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT

136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison Réf 86024-MAIS2094
6 pièces - 134 m² - 4 chambres
Terrain : 440 m²

260 **78**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT

44 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur
SUPER U - Terrain à bâtir Réf 86024-TEBA2130
Terrain : 946 m²

DPE
exempté

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
immobilier.86024@notaires.fr



CHAUVIGNY

125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison Réf 2344
3 pièces - 81 m² - 2 chambres
Terrain : 1100 m²

377 **101**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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 2369
3 pièces - 65 m² - 2 chambres
Terrain : 102 m²

192 **17**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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



CHIRE EN MONTREUIL

34 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir Réf L1810

Terrain : 1190 m²

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



COUHE

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

493 **16**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de
Maître Pauline GUILLET
06 26 81 14 46
karine.ecault.86047@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 **85**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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



COUHE

95 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-976204
5 pièces - 114 m² - 3 chambres
Terrain : 8665 m²

204 **48**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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



COUHE

147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf 86047-977960
11 pièces - 162 m²
6 chambres

317 **71**
kWh/m².an 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 **50**
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

Annonces immobilières



COUHE
182 875 €
 175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison Réf 86047-974129
 5 pièces - 147 m²
 3 chambres

262 **81** **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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 **33** **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



DANGE ST ROMAIN
55 000 €
 51 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
 soit 7,84 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - Divers Réf 86024-DIVE2153
 Terrain : 1300 m²

DPE
 exempté

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
 LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
 immobilier.86024@notaires.fr



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



MIGNE AUXANCES
288 200 €
 275 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison Réf 86024-MAIS2160
 7 pièces - 149 m² - 4 chambres
 Terrain : 175 m²

153 **4** **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
 LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
 immobilier.86024@notaires.fr



NEUVILLE DE POITOU
233 500 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf V1827
 4 pièces - 130 m²
 2 chambres
 Terrain : 709 m²

259 **69** **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



SCORBE CLAIRVAUX
125 760 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE-BOURG - Maison Réf 86024-MAIS1234
 4 pièces - 90 m² - 3 chambres
 Terrain : 1142 m²

269 **68** **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
 LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
 immobilier.86024@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

248 **54** **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
 LAURENT et MULLER
05 49 20 02 47 ou **05 49 20 02 30**
 immobilier.86024@notaires.fr



VALDIVIENNE
74 200 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison Réf 2362
 4 pièces - 80 m²
 2 chambres
 Terrain : 2252 m²

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

173 **9** **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



VILLIERS
188 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf V1831
 5 pièces - 96 m²
 4 chambres
 Terrain : 592 m²

178 **25** **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



VOUILLE
126 500 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf L1825-2
 5 pièces - 92 m²
 4 chambres
 Terrain : 584 m²

178 **25** **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



VOUILLE
147 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf V1832
 2 pièces - 136 m²
 Terrain : 896 m²

DPE
 vierge

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

INVESTISSEURS BIENVENUS !

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

Faible émission de GES

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

Forté émission de GES

Magazine disponible dans les commerces et administrations*

POITIERS (86000) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie URGENCES GOURMANDES · rue de la maison
SAINTE (17100) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie SESAME · PARC ATLANTIQUE LES COTEAUX
CHALAIS (16210) <ul style="list-style-type: none">MAIRIE · place de l'Hotel de Ville
AIGREFEUILLE-D'AUNIS (17290) <ul style="list-style-type: none">Boucherie GIRARD · 8 passage des HallesBoulangerie VALADE · 18 place de la RepubliqueGROUPE MEDICAL · 2 passage des HallesINTERMARCHÉ · place de la RenaissanceSARL DRAPEAU · 38 rue de L'aunis
ANDILLY (17230) <ul style="list-style-type: none">BISTROT GOURMAND · 3 route de la Rochelle
AYTRÉ (17440) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie ATELIER DE VALERIE · 1 rue Newton
BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560) <ul style="list-style-type: none">Épicerie COOP · 52 rue Jean Jaurès
BOURGNEUF (17220) <ul style="list-style-type: none">L'ÉPICERIE DU VILLAGE · 25 rue de la Commanderie
CHÂTELAILLON-PLAGE (17340) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie Laurent CLUZELAUD · 8 boulevard de TassignyBoulangerie LE FOURNIL DU RIVAGE · 16 avenue de StrasbourgBoulangerie LES FRERES GOURMANDS · 46 rue du marché
CORME-ROYAL (17600) <ul style="list-style-type: none">Alimentation COOP · 12 résidence Ormeaux
COURCUN (17170) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie CHEZ STEPH ET FRED · 28 place marché
CROIX-CHAPEAU (17220) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie AU DELICE DE CROIX CHAPEAU · 47 avenue de la Liberation
DOMPIERRE-SUR-MER (17139) <ul style="list-style-type: none">Le fournil DE MELUSINE · 36 rue du Général De GaulleU EXPRESS · 1 rue De L'adjudant Galland
ÉTAULES (17750) <ul style="list-style-type: none">Boucherie DUPHIL · Place Verdun
GÉMOZAC (17260) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LA GRAINE D'OR · 20 rue Maréchal Foch
JONZAC (17500) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie AU BON PAIN DE FRANCE · 17 avenue Victor HugoBoulangerie AUX DELICES DE JONZAC · 15 place du ChateauCOCCI MARKET · 29 place du champs de foireINTERMARCHÉ · avenue du 57eme boulevardRestaurant LE COQ D'OR · 18 place du Château
LA JARRIE (17220) <ul style="list-style-type: none">INTERMARCHÉ · rue Des Ecoles
LA ROCHELLE (17000) <ul style="list-style-type: none">Alimentation LE PANIER · 4 rue Amerigo VespucciBoucherie ARGANA · 146 avenue des CorsairesBoucherie VINNET · 1 rue ForanBoulangerie AU DELICE D'ANTAN · 219 avenue EMILE NORMANDINBoulangerie AUX DELICES DE VERO · 8 rue de la grosse horlogeBoulangerie BERTIN MERE ET FILS · 20 avenue Billaud VarenneBoulangerie BONNET · 77 avenue Jean GuitonBoulangerie BOURGEOIS · 75 rue Marius LacroixBoulangerie CHEZ PAILLAT LE BOULANGER · 170 avenue CarnotBoulangerie DE LA PORTE ROYALE · 56 rue Pierre CorneilleBoulangerie GRANDJEAN · 104 avenue Jean GuitonBoulangerie JOLLY SA · 13 rue Chef de VilleBoulangerie L'AMI DU PAN · 43 rue CordouanBoulangerie LA MAIN A LA PATE · 33 rue Émile NormandinBoulangerie LA PANETIERE · 18 rue Albert 1erBoulangerie LA TOQUE CUIVREE · 60 boulevard André SautelBoulangerie LE FOURNIL · 1 rue Des GéraniumsBoulangerie LE FOURNIL DE LA PALLICE · rue des 3 freresBoulangerie LE FOURNIL DU TALMEUNIER · 63 boulevard JoffreBoulangerie LE PAIN BEURRE · 18 rue ChaudrierBoulangerie LE PAIN DU MARIN · 8 rue GambettaBoulangerie LES BLES D'OR · 47 avenue Lazaret MinimesBoulangerie MASON MARIN LA ROCHELLE · 103 avenue du 11 novembre 1918Boulangerie MARCASTEL MATHIEU · 2 avenue Denfert RochereauBoulangerie NEVEU BOUCHET · rue Alfred SisleyBoulangerie PHILIPPE LOISEAU · 1 place Ile de FranceBoulangerie RICHARD · 9 rue Amiral DuperreBoulangerie ROUZIER · 38 rue des MerciersBoulangerie SAINT NICOLAS · 17 rue Saint NicolasCafé DE LA PAIX · 54 rue ChaudrierHotel LA FABRIQUE · 7 rue de la FabriqueINTERMARCHÉ · 21 rue Eugene DorINTERMARCHÉ · rue Du ChateauxLa Boulangerie DE PORT NEUF · 13 avenue du Maréchal JuinRAYONS VERTS · 67 boulevard André SautelRestaurant LA GRAND RIVE · 24 DuperreSalon HABITAT & JARDIN (0781164534) · Espace Encan, Quai Louis Prunier
LAGORD (17140) <ul style="list-style-type: none">Espace Culturel E.Leclerc · avenue du tef rose
LE GUA (17600) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie MAISON BONNAILLIE · 2 rue Croix De ChalonPROXI · place Du Foyer Rural
LE THOU (17290) <ul style="list-style-type: none">BOULANGERIE LE FOURNIL DU THOU · 1 allée Foirail
LES GONDS (17100) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie 3+1 · 51 rue du Chêne
LOIX (17111) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie PLACE DES DELICES · place Du Marche

MARANS (17230) <ul style="list-style-type: none">Bricolage AU MARAIS FLEURY · route De NantesINTERMARCHÉ · avenue du Général De GaulleLES HALLES · rue Des Herbes
MARENNES (17320) <ul style="list-style-type: none">INTERMARCHÉ SUPER · Zac des Grossines
MARGINAC (17800) <ul style="list-style-type: none">SARL BERGOTH Pains et Gourmandises · 12 route de Jonzac
MESCHERS-SUR-GIRONDE (17132) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie NOBLE · 6 rue Des Ecoles
MONTENDRE (17130) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie La tourte Montendraise · 37 avenue de la republiqueIntermarché · Boulevard de Saintonge
NANCRAS (17600) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LE FOURNIL DE NANCRAS · 17 rue de Saintonge
PONS (17800) <ul style="list-style-type: none">LECLERC · route de Coudennes
PONT-L'ABBÉ-D'ARNOULT (17250) <ul style="list-style-type: none">MAIRIE · 26 place General De Gaulle
RIVEDOUX-PLAGE (17940) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LA MAISON DES PAINS MARIN · 49 rue Edouard Herriot
ROCHFORT (17300) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LA CORDERIE ROYALE · 15 rue Docteur PujosBoulangerie LES TARTINES DE BECASSINE · 35 avenue Docteur DierasBRICORAMA · avenue 11 novembre
ROYAN (17200) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie DE L'OCEAN · 71 avenue Daniel HeddeBoulangerie DES SEMIS · 97 avenue SemisBoulangerie SAVEURS GOURMANDES · 85 boulevard ChamplainBureau Vallée · rue De DelayHAPPYTROC · 38B rue LavoisierJardinerie LECLERC · 119 avenue De RochefortSPAR · 64B avenue Daniel HeddeU EXPRESS · 1 avenue Des Tilleuls
SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE (17110) <ul style="list-style-type: none">Bureau de tabac LE NARVAL · 34 rue de la RépubliqueLA BOULANGERIE DU PHARE · 18 boulevard du General FrenalSUPER U · 68 avenue Du Maréchal Juin
SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX (17810) <ul style="list-style-type: none">Alimentation COOP · 35 grande rueAlimentation HALLES ET CHAMPS · 12 rue des Plaines
SAINT-MARTIN-DE-RÉ (17410) <ul style="list-style-type: none">INTERMARCHÉ · avenue Des CorsairesSupermarché VIVAL · 2 place de la Poterne
SAINT-PIERRE-D'OLÉRON (17310) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LA MEULE À PAIN · 3 rue Pierre LotiÉpicerie fruits et légumes LA PASSION · 33 avenue de Bel Air
SAINT-PORCHAIRE (17250) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie PAINS ET AUTRES DELICES · 67 rue NationaleINTERMARCHÉ CONTACT · rue du gros cheneMAIRIE · 83 rue Nationale
SAINTE-SOULLE (17220) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie D'USSEAU · 22 route De Nantes
SAINTE (17100) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LA BOUL'ANGE DE GAETAN · 6 boulevard RecouvranceBoulangerie LE FOURNIL DES ARENES · 11 cours Maréchal LeclercBoulangerie RICHARD BARAGLIA · 38 Cours ReverseauxBoulangerie SAINT PALLAIS · 31 rue Saint PallaisCabinet Dentaire CHAMPION · 65 avenue GambettaCabinet Des Docteurs Muller Nicolas et Isabelle · 8 place du SynodeCabinet Proust Denis Maroune Jacques · 4 rue Pierre et Marie CurieDocteur BESANCON · 87 cours LemercierDocteur BOURSON Hervé · 10 rue RoueDocteur CHAPPTOTEAU · 95 Cours Paul DoumerDocteur CHEVALLIER · 4 rue Jean-Philippe RameauDocteur GENTET Michel · 76 cours LemercierDocteur PROMIS · 38 rue Alsace-LorraineDocteur ROSEÇ · 103 Cours Paul DoumerFleuriste ATELIER MAGUY FLEURS · 16 avenue GambettaGroupe Medical LAENNEC · 7 rue du Dr René LaennecHYPER U · 80 cours Maréchal LeclercPâtisserie BOULESTIER · 42 rue Saint Eutrope
TESSON (17460) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie Boulestier · 2 avenue Estuaire
TONNAY-CHARENTE (17430) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie AU FOUR ET AU MOULIN · 19 rue D'AunisBoulangerie FOUQUET · 59 rue Alsace LorraineNORAUTO · 1 rue Pasteur
VAUX-SUR-MER (17640) <ul style="list-style-type: none">Magasin BIG MAT · Voie Express
ARGENTON-LES-VALLÉES (79150) <ul style="list-style-type: none">CARREFOUR CONTACT · 26 avenue Camille Jouffrault
BRESSUIRE (79300) <ul style="list-style-type: none">Bar tabac PMU Le Chêne Vert · 14 place LabateBar tabac PMU Le NARVAL · 2 rue de la HuchetteBoulangerie LABERGRIS JEREMIE · 12 Place Anciens CombattantsBoulangerie LE PAIN D'PONPON · 46 rue Jacques BujaultEpicerie POIVRE ET MIEL · 3 place du 5 maiLa Boulange DE NANO · 3 place Emile Zola
CERIZAY (79140) <ul style="list-style-type: none">CARREFOUR CONTACT · Place du Chêne Vert
CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS (79220) <ul style="list-style-type: none">SUPER U · 50 Rue de la Grange Lucas
LA CRÈCHE (79260) <ul style="list-style-type: none">supermarché CARREFOUR · 101avenue de Paris

<ul style="list-style-type: none">AZIÈRES-EN-GÂTINE (79310)Boulangerie FESTIVAL DES PAINS · 1 place de l'église
MÉNIGOUTE (79340) <ul style="list-style-type: none">Pâtisserie PATRY · 2 rue Croix BrousseauSPAR · 8 rue Vignes
NIORT (79000) <ul style="list-style-type: none">ADIL 79 · La maison du département Mail Lucie Aubrac CS 58880Boulangerie AU COIN GOURMAND · 17 rue BasseBoulangerie AUX PAINS FANTASIES · 17 rue BrissonBoulangerie LE FOURNIL · 279 avenue de ParisBoulangerie PAIN ET FRIANDISES · 13 rue de la gareBoulangerie ROGER SICARD · avenue Marechal De Lattre De TassignyLe Fournil Du TALMEUNIER · 50 rue Irène Joliot Curie
NOUËL-LES-AUBIERS (79250) <ul style="list-style-type: none">MAIRIE · 14 place GarnierTabac LE GALION · 3 rue de la gare
PARTHENAY (79200) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie DEFAVE · 59 rue bourg BelaisRestaurant LE SULTAN · 11 bis place du donjon
SAINT-JEAN-DE-THOUARS (79100) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LE FOURNIL DE ST JEAN Vidal père et fils · 6 route du canton de Juillet
SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE (79400) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LA FOURNÉE · 11 bis avenue Président Wilson
SECONDIGNY (79130) <ul style="list-style-type: none">SUPER U · 2 rue marché
VASLES (79340) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie CYPHORAST · 2 espace AgoraSPAR · 1 espace Agora
VERRUYES (79310) <ul style="list-style-type: none">BAR TABAC LE KATHLO · 13 place de l'égliseMAIRIE · 2 Rue Nouvelle
BEAUVOIR-SUR-MER (85230) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie ARENOU GUY ET MARIELLE · 1 chemin des EtangsBoulangerie AURELIE ET THOMAS PUAUD · 10 rue HallesSUPER U · route des Sables
BOUFFÉRÉ (85600) <ul style="list-style-type: none">MAGASIN VERT · Za De BellevueSUPER U · Porte de Boufféré
BOUIN (85230) <ul style="list-style-type: none">Tabac DE L'ISLE DE BOUIN · 3 place de l'Eglise
BREM-SUR-MER (85470) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LA PLANCHE A PAIN · 32B rue De L'océan
CHAILLÉ-LES-MARAIS (85450) <ul style="list-style-type: none">Supérette PROXI · 4 rue de l'An VI
CHALLANS (85300) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie EMILE ET CYRILLE · 12 boulevard Mourain du patisBoulangerie FRANCK BURGAUD · 79B rue CarnotBoulangerie L'AMI DE CHALLANS · 28 route de la RocheBoulangerie PERROCHEAU Cedric · 10 rue NoueHYPER U · Boulevard Jean XXIIIHYPER U salle du personnel · boulevard Jean XXIII
CHÂTEAU-D'OLONNE (85180) <ul style="list-style-type: none">SUPER U CENTRE COMMERCIAL LES OCEANES · avenue Marechal Juin
JARD-SUR-MER (85520) <ul style="list-style-type: none">SUPER U · 13 rue Perpoise
LA MOTHE-ACHARD (85150) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LA MIE DE LA MOTHE · 14 rue de Lattre de Tassigny
LA ROCHE-SUR-YON (85000) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie L'IMPERIAL · 22 place NapoléonBoulangerie MAISON BARBARIT · 171 boulevard RivoliBoulangerie MAISON BARBARIT · 68 boulevard de l'industrieBoulangerie MAISON BARBARIT · 16 place de la RésistanceBoulangerie ROGER SICARD · rue Sadi CarnotBoulangerie SICARD · 14 avenue Aliénor d'AquitaineChambre des Notaires de la Vendée · 30 rue Gaston RamonRestaurant Le 18B · 30 place NapoléonSALON IMMOBILIER DE VENDEE (0664442014) · Parc Expo des Oudaires Halle B Rue Giotto
LES SABLES-D'OLONNE (85100) <ul style="list-style-type: none">Boucherie Chaumoise · 35 quartier George VBoucherie MAISON BILLAUD · 64 avenue Alcide GabaretBoulangerie BABARIT · 54 rue Jean NeauBoulangerie L'AMIE CHAUMOISE · 22 rue Village NeufBoulangerie TRADITIONS ET SAVEURS · 75 Bis avenue de BretagneCARREFOUR MARKET · 99 boulevard CastelnauSUPER U · 68 rue Joseph Benatier
LONGEVILLE-SUR-MER (85560) <ul style="list-style-type: none">HYPER CASINO · 23 rue Georges Clémenceau
LUÇON (85400) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie DOUCE ET CRAQUANTE · 59 rue De GaulleBoulangerie L'ESCALE GOURMANDE · 148 avenue Maréchal de Lattre De TassignyBoulangerie ROGER SICARD · 123, avenue Marechal de lattreBoulangerie ROGER SICARD · 10 rue ClémenceauBRICOMARCHE · 3 rue Leon BallereauCAFE PMU LE COMMERCE · 7 place Richelieu
MONTAIGU (85600) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie AIRAUD · 16 rue Saint JacquesCENTRE LECLERC · route de Cholet
NIEUL-LE-DOLENT (85430) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LE MORILLON · Rue Delattre de Tassigny
ROCHESERVIÈRE (85620) <ul style="list-style-type: none">INTERMARCHÉ · route de Vieillevigne
SAINT-GEORGES-DE-MONTAIGU (85600) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie DOUSSAIN · 12 place Raymond Dronneau
SAINT-JEAN-DE-MONTS (85160) <ul style="list-style-type: none">PROXI · 50 rue Général de GaulleSUPER U · route de Challans

SAINT-MATHURIN (85150) <ul style="list-style-type: none">Supérette VOTRE MARCHÉ · 3 rue des Muriers
SAINTE-HERMINE (85210) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie ROGER SICARD · place Clémenceau
TALMONT-SAINT-HILAIRE (85440) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie AU PAIN COEUR DE LION · 19 rue Du chateauBoulangerie SORIN · 11 rue NationaleBoulangerie SORIN · 2 avenue de la plage (port bourgenay)
VOUILLÉ-LES-MARAIS (85450) <ul style="list-style-type: none">Alimentation · 13 rue du 8 Mai 1945
AULNAY (86330) <ul style="list-style-type: none">Sebastien MACONNERIE · 32 rue de Monts
BÉRUGES (86190) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie METAIS · 8 place église
BONNEUIL-MATOURS (86210) <ul style="list-style-type: none">MAIRIE · 4 rue 8 Mai
CELLE-LÈVESCAULT (86600) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie DECHARTE MAGALI · grand rue
CENON-SUR-VIENNE (86530) <ul style="list-style-type: none">MAIRIE · place Michel Gaudinrea
CHASSENEUIL-DU-POITOU (86360) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie BANETTE Futuroscope · 5 avenue Gustave EiffelBoulangerie ROGER SICARD · Centre Commercial AuchanCentre Commercial AUCHAN · RN 10Restaurant SUCHI KYO · Centre Commercial Auchan RN 10
CHÂTELLERAULT (86100) <ul style="list-style-type: none">BIOCOP · Les Halles, 20 Pl. DuplexBoulangerie GRANGER · 145 rue de ChateaufeuBoulangerie ALIZÉ · avenue Pierre ABELINBoulangerie COLBERT · 12 rue ColbertPharmacie DU MARCHÉ · 18 rue du cheval blanc
CHAUVIGNY (86300) <ul style="list-style-type: none">Pâtisserie Chocolaterie LES MICHES D'ANTAN · 14 Rue de Geisenheim
CISSÉ (86170) <ul style="list-style-type: none">Boucherie Medis · 1 rue du plat d'Étain
CIVRAY (86400) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie MALFOY · 15 place Leclerc
COUHÉ (86700) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie COCHIN · 50 bis Grande rueINTERMARCHÉ · 28 Ter avenue de ParisMAIRIE · 80 grande rue
COULOMBIERS (86600) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie AUDRY · 31 Route Nationale
FONTAINE-LE-COMTE (86240) <ul style="list-style-type: none">Supérette FONTENOISE · 2 rue LILAS
JARDRES (86800) <ul style="list-style-type: none">LECLERC · Zone activité de la Carte
LUSIGNAN (86600) <ul style="list-style-type: none">Brasserie LE BISTROQUET · 34 avenue de PoitiersINTERMARCHÉ · 63 avenue SaintongeLe Fournil GOURMAND · 11 place du 11 novembreMAIRIE · place du 8 mai
MIGNÉ-AUXANCES (86440) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie L'ATELIER DU PAIN · 64 rue Centre
NEUVILLE-DE-POITOU (86170) <ul style="list-style-type: none">GAMM VERT · rue de la Croix Berthon
POITIERS (86000) <ul style="list-style-type: none">AUCHAN Poitiers Porte Sud · 250 avenue du 8 Mai 1945Boulangerie DE LA GARE · 127 boulevard Grand CerfPâtisserie LAFOND · 9 rue Vieilles Boucheries
QUINCAY (86190) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LE FOURNIL DE TRISTAN · 9 place de la Liberté
ROUILLÉ (86480) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie AUGER · 10 place du 8 mai 1945SPAR · 1 rue Sinsots
SAINT-BENOÎT (86280) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie MIGNET · 57 rue de la chaumeBoulangerie RIVET · 9 route de Poitiers
SAINT-JULIEN-L'ARS (86800) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie BABIN · 23 route de Poitiers
SAINT-SAUVEUR (86100) <ul style="list-style-type: none">MAIRIE · 5 place Foucaudiere
SAVIGNÉ (86400) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie Pâtisserie LA FOURNÉE D'ALICE · 19 route de Niort
SCORBÉ-CLAIRVAUX (86140) <ul style="list-style-type: none">MAIRIE · 2 place Mairie
SENILLÉ (86100) <ul style="list-style-type: none">MAIRIE · 2 place Mairie
SÈVRES-ANXAUMONT (86800) <ul style="list-style-type: none">COOP · place Sadebria
VIVONNE (86370) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie ANDRIEU · 10 place du marchéBoulangerie BABAULT · 7 avenue plage
VOUILLÉ (86190) <ul style="list-style-type: none">Boucherie NORMAND · 16 rue bis rue du lacSUPER U · 6 rue entrepreneurs
VOUNEUIL-SOUS-BIARD (86580) <ul style="list-style-type: none">Boulangerie LA BELLE ANGERIE · 28 rue TorchaiseBoulangerie LA CORBILLE A PAINS · 11 rue Eglise Saint joseph
VOUNEUIL-SUR-VIENNE (86210) <ul style="list-style-type: none">BOULANGERIE · 3 rue Jean Jaurès<i>Liste non exhaustive et dans la limite du tirage</i>



**PROCHAINEMENT,
CAP SUR LE BIEN-ÊTRE
À SAINT-JEAN-DE-MONTS**



**VOTRE FUTURE
MAISON DE FAMILLE**
DE 3, 4 OU 5 PIÈCES AVEC GARAGE

02 51 83 00 50
www.imodeus.com

by **imodeus**
L'IMMOBILIER VRAI