Continuez votre recherche sur immonot

immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 108 - Mars/Avril 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

www.magazine-des-notaires.fr | Plus d'annonces sur immonot.com immonot

VOTRE MAISON IDÉALE À FOURAS

À 5 MINUTES DES PLAGES !

T4 & T5
avec garage

Terrasses
et jardins

Station
balnéaire

Emplacement calme
et recherché

Pour en savoir plus :

05 35 543 046

carrere-promotion.com

Scannez et
découvrez
la résidence

CARRERE

6

24

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER
Rénovation énergétique : vivez surclassé ! 6

IMMO VERT
Quand la passivité est une qualité 10
Audit énergétique 12

BON PAAN 13

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO
Organisez votre casting acquéreur 14

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 16

CHECK-LIST 17

MON PROJET 18

TENDANCE DU MARCHÉ 19

PATRIMOINE 20

VRAI / FAUX 22

INTERVIEW 24

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

Le web
Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile
Applications iPhone et Androïd

La tablette
Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **24 avril 2023**

ÉDITO

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

IL FAUT CULTIVER SON BIEN...

L'approche des beaux jours nous rappelle qu'il « faut cultiver notre jardin »... Eh oui, la célèbre tirade de Voltaire n'a pas pris une ride.

En effet, le contexte actuel vient renforcer tout l'intérêt de disposer d'une maison avec terrain. Elle procure bien des agréments au niveau bien-être... Sans oublier tous les beaux plants que l'on y peut faire naître.

Des attentions qu'il faut aussi porter à notre maison dans la perspective de réduire sa consommation. Avec la hausse du prix de l'énergie et la nécessaire prise en compte de l'écologie, notre cher bien immobilier gagne à évoluer au niveau de ses performances énergétiques.

Raison pour laquelle de nombreuses incitations existent pour remplacer notre système de chauffage, changer nos menuiseries, isoler nos murs.... Autant de travaux qui peuvent être financés, partiellement, par le dispositif « Ma prime rénov ».

Des équipements qui de surcroît servent à verdir la classe énergie d'un logement qui va évoluer de la classe « F » à « C » par exemple, grâce à des travaux ciblés.

Autant d'efforts qui porteront leurs fruits puisque la maison profitera d'une meilleure valorisation sur le marché au regard de sa belle évolution.

Voilà le secret des biens qui atteignent la maturité souhaitée pour y résider dans de bonnes conditions ou réaliser une belle transaction...

Avec l'arrivée du printemps, il ne nous reste plus qu'à se retrousser les manches pour cultiver notre propriété, comme le dossier du mois de ce numéro nous y invite.

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

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

FSC MIXTE Papier FSC® C016758

LE TRI + FACILE

FLASH INFO

DU NOUVEAU POUR L'ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO

Au service de la rénovation énergétique

Bien connu des amateurs de travaux, l'éco prêt à taux zéro (éco-PTZ) adopte de bonnes résolutions pour 2023.

S'il peut être cumulé avec «Ma prime rénov» depuis le 1er juillet 2022, il souffrait de quelques lourdeurs administratives pour être débloqué.

Ce nouveau millésime 2023 se voit dépoussiéré afin de profiter à un maximum de propriétaires sous 10 jours d'instruction au lieu de 20 auparavant.

Disponible dans le réseau Banque Populaire et Caisse d'Épargne (groupe BPCE), cet éco-PTZ se verra bientôt distribué par le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel et la Banque Postale.

Source : La Particulier

#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 !

RISQUES NATURELS

À l'affiche dans les annonces immobilières

Le risque d'érosion côtière débarque dans les annonces, vitrines et sites internet des professionnels si le logement est exposé au recul du trait de côte. Ce décret du 1er octobre, qui entre en vigueur le 1er janvier 2023, exige aussi de faire référence au site **www.georisques.gouv.fr** précisant les risques naturels auxquels le bien est exposé.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Préparez votre bien à l'examen à partir du 1er avril

Nouveau venu dans le paysage des diagnostics immobiliers, l'audit énergétique débarque à compter du 1er avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

À l'instar du DPE (diagnostic de performance énergétique), cet audit devient obligatoire dès la mise en vente d'une maison individuelle ou d'un immeuble d'habitation en monopropriété.

À quelles investigations s'attendre ?
La maison devra «bien se tenir» car l'audit va comporter une analyse globale du bâti. Cela va concerner l'examen des murs, de la toiture, du chauffage, de l'éclairage... En découlera la performance énergétique du bâtiment selon la même méthode de calcul que le DPE. La précédente évaluation pourra être mise à profit.
Cet audit devra s'accompagner de propositions de travaux visant à mettre en œuvre une rénovation performante.

Quels gains espérer ?
En fonction de la note attribuée, les travaux pourront être engagés au rythme souhaité.
Les préconisations vont permettre d'atteindre la classe B au travers d'une rénovation globale. À défaut d'engager ce vaste chantier, une première étape visera à atteindre la classe E.

À quels professionnels s'adresser ?
Les propriétaires de maisons ou habitations en monopropriété peuvent s'adresser à un bureau d'études ou entreprise qualifiée «**Audit énergétique en maison individuelle**» ou certifiée «**Offre globale RGE**».

CRÉDIT IMMOBILIER

Coup de pouce du taux d'usure

Impactés par la hausse des taux d'intérêt, bon nombre de ménages ne peuvent plus emprunter en raison du taux de l'usure à respecter.
Fixé à 3,05 % depuis le 1er octobre pour les prêts sur 20 ans et plus, sa valeur avoisine les 3,50 % depuis le 1er janvier 2023. Un relèvement du plafond qui devrait donner une bouffée d'oxygène à de nombreux emprunteurs...

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 %

SALON IMMOBILIER

DE LA CHARENTE-MARITIME

24 AU 26 FÉV.

Faut-il investir dans le neuf ou dans l'ancien ? Quel type de bien choisir pour un investissement locatif ? Comment choisir son assurance habitation ? Comment réussir son investissement immobilier ?

Le Salon Immobilier de la Charente-Maritime répondra à toutes ces interrogations. Pendant trois jours complets, rencontrez et échangez avec les 90 professionnels de l'immobilier qui vous aideront à réaliser tous vos projets.

Votre invitation gratuite à télécharger sur www.salonimmobilier-larochelle.fr

HAUSSE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DES PISCINES

La loi de finances rectificative 2022 vient d'augmenter de 25 % le tarif au m² utilisé pour le calcul de la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine. Il passe de 200 à 250 €/m².

Taux de rémunération des Plans d'épargne logement (PEL) signés à partir du 1er janvier 2023

Source : annonce jeudi 8 décembre du ministre de l'Economie, Bruno Le Maire

COVOITURAGE
100 € d'aide

Afin de favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, le Plan national « covoiturage du quotidien » prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance à partir du 1er janvier 2023. Le versement s'effectuera en deux étapes :

- un premier versement de 25 € effectué au plus tard 3 mois après le premier trajet de covoiturage ;
- un second versement de 75 € effectué au plus tard 3 mois après la réalisation du 10e trajet de covoiturage.

Pour bénéficier de la prime, plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir le permis de conduire ;
- effectuer un premier trajet en covoiturage en tant que conducteur en 2023, puis 9 autres trajets dans les 3 mois suivants ;
- la distance du trajet réalisé en France ne doit pas être supérieure à 80 km ;
- les trajets sont effectués en utilisant un opérateur de covoiturage éligible. La liste est consultable sur *covoiturage.beta.gouv.fr/operateurs/*

LOYERS IMPAYÉS ET SQUATTEURS
De nouvelles mesures en vue

Les députés ont voté fin novembre une proposition de loi visant à durcir les sanctions contre les squatteurs et les locataires ne payant pas leurs loyers.

Première mesure : la résiliation unilatérale du bail d'un locataire en cas d'impayés de loyer, sans engager d'action en justice. Cela permettrait ainsi aux propriétaires d'obtenir plus facilement l'expulsion de leurs locataires mauvais payeurs.

Le texte accélèrerait les procédures judiciaires, en cas de litige propriétaire/locataire, en incluant systématiquement, lors de la rédaction du bail, une clause de « résiliation de plein droit » pour impayés. Attention, le locataire pourrait cependant demander la suspension de cette clause au juge.

Deuxième mesure : la création d'un nouveau délit d'occupation visant les squatteurs de résidences secondaires ou de logements inoccupés. Une procédure d'expulsion «express» devrait donc voir le jour. Dans le «package» anti-squat, il existerait également une proposition créant le délit d'occupation sans droit ni titre.
Les personnes squattant les biens pourraient alors être passibles de 3 ans de prison et de 45 000 euros d'amende.

DOSSIER

Immobilier

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé !

La maison peut réserver les prestations d'un 5 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffaillac

ENVIRONNEMENT
Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023, selon un décret paru au Journal Officiel le 23 novembre dernier.

Avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Une vaste demeure qui ne peut accueillir ses occupants en leur réservant la meilleure hospitalité en termes de degrés risque de froisser... De même, une maison qui impose des factures de gaz et électricité trop salées peut vite mettre en difficulté ! Face à ces nouveaux standards de confort, les étoiles qui auréolent les maisons découlent de la note obtenue lors de l'établissement du fameux DPE (diagnostic de performances énergétiques). Ce précieux classement se traduit par l'attribution d'une valeur allant de A à G.

Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m²/an.

À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les renvoient au rang de passoire thermique. En effet, leur consommation se situe entre 331 et 450 kWh/m²/an, voire plus ! Naturellement, elles risquent d'éloigner pas mal d'acquéreurs qui pourraient les croiser sur leur parcours de prospect...

Dans ce nouveau paysage immobilier caractérisé par la sobriété énergétique, quelques travaux de rénovation permettront d'afficher la classe la plus valorisante et efficiente. Au-delà des chiffres de consommation, elle s'accompagnera de prestations de bon ton qui feront de la maison un vrai cocon, soucieuse de ses émissions !

1re étoile
PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques poussent fortement à engager des travaux de rénovation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers...

Quels travaux envisager ? Une des principales actions vise à améliorer l'isolation des murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperditions de chaleur qui peuvent s'échapper

d'une maison. Il s'agit par conséquent d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette dernière solution s'avère plus efficiente eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé. En optant pour un isolant dans les pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des panneaux de laine de roche ou de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il faut souffler de la laine de verre sur le plafond.

Les aides à décrocher ! Il faut se tourner vers le dispositif «Ma prime rénov» qui donne lieu à une enveloppe significative pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m² avec «Ma prime rénov'bleue» auxquels s'ajoutent environ 37 €/m² au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m².

Côté prestations... Depuis le 1er janvier 2023, le dispositif «Ma prime rénov» nécessite l'intervention d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou d'un opérateur agréé par l'État. Ainsi, «Mon accompagnateur rénov» permet de :

- définir les travaux adaptés au logement,
- choisir les entreprises qualifiées,
- accomplir les démarches administratives,
- obtenir les financements.

Dans un premier temps, cette mesure s'appliquera aux bénéficiaires de l'aide «Ma prime rénov Sérénité» pour un montant de travaux supérieur à 5 000 €.

Raisons d'être surclassé ! Isoler les combles représente une baisse d'environ 27 % sur le montant de la consommation d'énergie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Lors d'une acquisition, demandez à des professionnels de chiffrer le coût des travaux nécessaires afin d'améliorer les performances énergétiques du bien.

2e étoile

PLACE AU CONFORT DE VIE

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être procuré par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur dans un intérieur.

Quelles solutions privilégier ? Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres. Comme en témoigne Catherine Guerniou, dirigeante de La Fenêtrière : *« un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois. Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grandes dimensions, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois. Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage ».*

Les avantages à en retirer ! Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique. Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

Côté réglementation... Depuis le 1er janvier 2023, les pires passoires thermiques, classées G+, ne peuvent plus être destinées à la location.

Raisons d'être surclassé ! Avec l'audit énergétique qui arrive au 1er avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez l'intervention de professionnels pour effectuer des travaux car ils disposent d'une garantie décennale qui protège des malfaçons et sécurise en cas de transaction.

3e étoile

BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable. Une source bien appréciable pour réduire les dépenses et obtenir une meilleure efficience de la maison.

Quels équipements installer ? Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il convient de distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la

> *« LES BIENS CLASSÉS «A» ET «B» NE CONSOMMENT PAS PLUS DE 90 KWH/M²/AN ! »*

Nouveau

En plus du DPE, **l'audit énergétique** débarque à compter du 1er avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

De leur côté, les panneaux solaires mettent à profit les rayonnements pour produire l'eau chaude sanitaire ou alimenter le système de chauffage. Le dispositif comporte des capteurs permettant de transformer les rayons du soleil en courant électrique. Une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF. Aussi, il convient de demander une étude technique pour définir la surface de panneaux et les revenus attendus.

Les bénéfices à espérer ! Conditionnée à un système d'obligation d'achat, l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques peut être revendue à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut vendre tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh s'il vend uniquement le surplus.
Par ailleurs, les installations qui permettent l'autoconsommation (installations de vente en surplus), s'avèrent éligibles à une prime à l'investissement. Pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc, la prime se chiffre à 380 €/kWc.
Côté tarification... À compter de février 2023, la hausse du prix de l'électricité se trouve contenue à 15 %. Cependant, pour bénéficier du plafonnement, il faut détenir un contrat de fourniture d'énergie aux tarifs réglementés par les pouvoirs publics ou avoir souscrit à une offre indexée sur les tarifs réglementés.

Raisons d'être surclassé ! En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Mettez à profit les différentes solutions pour faire évoluer le dispositif de chauffage car le coût d'utilisation constitue un critère important pour les acquéreurs.

4e étoile
ZOOM SUR LA CLASSE ÉNERGIE

Les maisons qui peuvent se targuer d'afficher une belle classe énergie se voient promises à un bel avenir immobilier.
Intérêt du DPE (diagnostic de performances énergétique) ? De plus en plus précis, les acheteurs ou locataires en font un critère de sélection privilégié...

Les résultats à observer ! La réalisation du DPE s'avère obligatoire lors de la vente d'un bien immobilier ou de la signature d'un contrat de location, ainsi que pour les bâtiments neufs. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location. Tenu à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire, le DPE doit être effectué dès la mise en vente ou location du logement ou bâtiment.

Côté dispositions... Désormais, le locataire occupant un logement énergivore peut obliger le propriétaire à effectuer les travaux de rénovation énergétique pour sortir le domicile du statut de passoire thermique. Ces biens doivent être rénovés selon le calendrier suivant :
• 2025 : fin de la mise en location des logements classés G ;
• 2018 : cela concerne les classes F ;
• 2034 : il s'agit des logements classés E.

Raisons d'être surclassé ! Une passoire thermique se négocie jusqu'à 15 % moins cher qu'un bien plus efficient...

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Demandez au diagnostiqueur de vous faire une lecture précise du Dpe en cas de doute...

5e étoile
BELLE HAUSSE DU PRIX !

Pour conserver leur valeur, les biens doivent veiller à leur entretien...
Pourquoi rénover ? Pour 2/3 d'entre eux, les Français préfèrent rénover leur logement plutôt que de le vendre ou d'en acheter un autre selon une enquête menée par OpinionWay auprès de 1 000 propriétaires du 2 au 8 décembre 2022, selon le site «Meilleurs Agents».

Les gains à collecter ! Selon ce même site «Meilleurs Agents», un appartement rénové se négocie 11,6 % plus cher dans les dix plus grandes villes de France.

Côté négociation... Dans un marché caractérisé par une stagnation des volumes de vente selon la «Tendance du marché» de Bernard Thion, les prix ne vont plus s'envoler en 2023.

Raisons d'être surclassé ! Seuls les biens les plus performants se négocieront en priorité en 2023.

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Fiez-vous aux estimations immobilières des professionnels comme les notaires.

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN AUTOCONSOMMATION

Produire sa propre électricité : un rêve aujourd'hui accessible !

- L'électricité produite est consommée instantanément par l'utilisateur : une manière de se protéger des fluctuations de prix des fournisseurs d'électricité.
- Le surplus non consommé est acheté par les distributeurs d'énergie et réinjecté sur le réseau public.
- 95 % des panneaux sont désormais recyclés.

N'attendez plus, faites établir une étude gratuite

POMPE À CHALEUR · AIR · EAU

De 2500 à 10 000 € d'aides pour remplacer votre chaudière

- 60 à 75 % d'économies sur vos factures de chauffage
- Deux primes :
  Coup de boost chauffage jusqu'à 5 000 €
  Ma Prime Rénov jusqu'à 5 000 €
- Certifiés RGE, nous nous occupons de toutes les démarches administratives et percevons directement les certificats d'économies d'énergie
- N'attendez plus : faites établir un devis gratuit rapidement pour profiter du bonus qui se termine le 31 mars 2023

La Rochelle : 11 rue Françoise Giroud **05 46 52 95 94**
Limoges : 18, rue de Tourcoing **05 19 08 01 11**
Angoulême : ZA Les Avenauds - Gond-Pontouvre **05 86 75 00 20**
ecoatlantique.fr

Eco Atlantique
RÉNOVER · ISOLER · CHAUFFER
PHOTOVOLTAÏQUE
La solution écologique pour un résultat économique !

HABITATION

Quand la passivité est une qualité !

Le réchauffement climatique et les économies d'énergie sont au cœur de l'actualité. Face à ce constat, il est évident que les constructions vont devoir s'adapter. La maison passive n'est plus la construction de demain mais d'aujourd'hui.

par Marie-Christine Ménoire

La maison passive est implantée chez nos voisins d'Europe du Nord depuis quelques décennies déjà. À l'origine, on retrouve un projet allemand, avec un premier prototype en 1991, en collaboration avec l'université de Lund en Suède. Si en France elle a mis plus de temps à prendre ses marques, elle apparaît aujourd'hui comme une quasi-nécessité.

UNE CONSTRUCTION DANS L'AIR DU TEMPS

Depuis quelques années déjà, les constructions ont dû (et ont su) s'adapter aux évolutions climatiques et à la flambée des coûts de l'énergie. Elles privilégient l'utilisation de nouveaux matériaux, moins polluants et plus performants. Elles répondent à des normes destinées à garantir la qualité des bâtiments, assurer la sécurité et le confort des personnes qui y vivent, sans oublier la protection de l'environnement.
La maison passive est bâtie de manière à capter et retenir toute la production de chaleur intérieure et extérieure. Les appareils électriques, le soleil et les habitants eux-mêmes contribuent au bon fonctionnement de la construction et à la production de chaleur. Celle-ci, au lieu de se perdre comme dans les habitats classiques, sera gardée précieusement. Ce qui permet de réduire la consommation énergétique de la maison et d'éviter de payer le chauffage !

C'EST BON POUR LA PLANÈTE MAIS PAS UNIQUEMENT

La maison passive capitalise les bons points. Elle a à son actif :

- **un confort optimal**, grâce à une température homogène dans chaque pièce, quelle que soit la saison et quel que soit le climat ;
- **les matériaux utilisés** dans ce type de construction assurent une isolation thermique mais aussi acoustique qui protège ses habitants des nuisances sonores extérieures ;
- **une qualité de l'air supérieure** à une construction dite « standard » qui évite odeurs désagréables et moisissures ;
- **des coûts de fonctionnement réduits** et par voie de conséquence des factures d'énergie allégées ;

- **les apports solaires favorisés** par les nombreuses surfaces vitrées qui apportent luminosité et chaleur ;
- **des facilités d'entretien.** Avec la maison passive, pas besoin d'effectuer l'entretien d'une chaudière ou d'une pompe à chaleur, ni de remplacer ses équipements. Inutile également de penser tous les ans au ramonage des conduits de fumée et de prévoir un emplacement de stockage des combustibles ;
- **une valeur ajoutée** en cas de revente.

UNE MAISON PRESQUE COMME LES AUTRES

De l'extérieur, rien ne distingue une maison passive d'une construction « traditionnelle ». À part peut-être sa forme. Pour être « efficace » et remplir pleinement sa mission, la maison devra avoir une forme compacte. Ce choix n'est

C'EST DIFFÉRENT

Un bâtiment à énergie positive est une construction qui génère l'énergie nécessaire à son fonctionnement. Tous ses besoins quotidiens sont satisfaits grâce aux installations domestiques (chauffage, ventilation, appareils électriques, éclairage...).

AUSSI EN RÉNOVATION

Pour transformer une habitation existante en maison passive, il faudra commencer par réaliser un audit énergétique permettant de connaître précisément les points faibles du logement et cibler les travaux à réaliser en priorité. Pour qu'il soit considéré comme passif, il devra répondre aux normes spécifiques du label EnerPhit qui prévoit notamment un besoin de chauffage inférieur à 25 kWh d'énergie utile/m²/an, une demande d'énergie primaire inférieure à 120 kWh d'énergie utile/m²/an, une fréquence de surchauffe intérieure inférieure à 10 % de l'année.

pas fait au hasard. Cela permet d'avoir le maximum de surface orientée au sud pour profiter des apports d'énergie procurés par le soleil. D'ailleurs, les surfaces vitrées (orientées plein sud) sont privilégiées et représentent en moyenne 60 % de la surface vitrée totale. Inutile de dire que l'orientation et la position des pièces sont primordiales. Par exemple, privilégiez une exposition au sud pour les espaces à vivre demandant beaucoup de luminosité (salle à manger, cuisine...). Au contraire, les pièces ayant besoin de peu ou pas de chauffage et de lumière seront au nord (buanderie, garage...).

Une maison passive consomme en moyenne 90 % de moins qu'une maison « traditionnelle »

DES PRINCIPES DE CONSTRUCTION PARTICULIERS

La construction d'une maison passive nécessite l'obtention d'un label pour être définie comme telle. Elle doit remplir 4 critères, sous peine de ne pas être éligible à cette certification :

- la consommation de chauffage doit être inférieure à 15 kWh/m²/an ;
- la consommation d'énergie primaire (forme d'énergie disponible dans la nature avant toute transformation) doit être inférieure à 120 kWh/m²/par an ;
- l'étanchéité à l'air de la structure doit être suffisante pour garantir une bonne conservation de la chaleur intérieure du bâtiment ;
- la température dans la maison doit être limitée. Moins de 10 % des jours de l'année doivent dépasser les 25 ° C.

Pour parvenir à ces résultats, lors de la construction, une attention toute particulière sera apportée à :

- **l'isolation.** Elle sera performante et supérieure à celle d'un bâtiment « classique », tant au niveau des murs, du toit que des menuiseries. Les ponts thermiques seront bannis pour éviter toute perte de chaleur et augmentation du taux d'humidité intérieur ;
- **la ventilation à double flux.** L'air chauffé est brassé par la centrale double flux qui l'utilise pour le réchauffement de l'air qu'elle aspire de l'extérieur. Cela permet aussi la régénération de l'air ambiant ;
- **la parfaite étanchéité à l'air**. Avec l'isolation, c'est un des points clés de la construction passive. Elle a pour objectif de supprimer l'ensemble des fuites et/ou infiltrations d'air. Combinée aux deux éléments évoqués plus haut, l'étanchéité permettra de faire baisser vos factures et respirer un air plus sain.

Diagnostics

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Examen de passage en classe supérieure

Les biens les plus énergivores peuvent prétendre aux meilleures notes en matière de consommation. Il leur suffit de suivre les préconisations de l'audit énergétique dès leur mise en vente. Comment se préparer à ce nouveau contrôle qui va intervenir à partir du 1er avril 2023.

Christophe Raffaillac

Avec ce nouvel audit énergétique, les biens qui comptaient parmi les cancres immobiliers se voient promis à une belle progression. Du statut de « passoire thermique », ils pourront accéder au rang de « logement modèle » dès lors qu'ils mettront à profit ce contrôle pour passer de la classe énergie F ou G à la valeur C. Découvrons les différents chapitres de ce nouvel examen que va peut-être suivre votre bien !

LES LOGEMENTS À AUDITER

C'est en avril prochain que la rentrée interviendra pour les biens qui doivent répondre aux exigences du nouvel « audit énergétique ». Institué dans le cadre de la loi Climat et Résilience, il cible les logements en monopropriété les plus gourmands en énergie. Le calendrier d'inspection va se dérouler comme suit :

- logements de classes F ou G dès le 1er avril 2023 ;
- logements classés E à compter du 1er janvier 2025 ;
- les classes D à partir du 1er janvier 2034.

LES POINTS À CONTRÔLER

Dès lors que le DPE (diagnostic de performances énergétiques) vient estampiller le bien avec la fameuse «classe énergie», il faut enclencher l'étape suivante avec la réalisation de l'audit énergétique. Cela suppose de s'y préparer dès la mise en vente du bien puisque ce rapport devra être remis au candidat acquéreur à l'occasion de la première visite du bien. Ce dernier peut ainsi intégrer le coût des travaux dans son plan de financement. Cet audit énergétique comprend notamment :

- **un état des lieux** des caractéristiques thermiques liées aux équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, de refroidissement, d'éclairage...
- **une estimation de la performance** du bâtiment basée sur le résultat du DPE ;
- **des propositions de travaux** permettant d'atteindre une meilleure efficacité énergétique.

LES OBJECTIFS À VISER

Progressive dans sa mise en œuvre, la rénovation pourra s'effectuer selon deux scénarios de travaux à réaliser en une seule ou plusieurs étapes. Objectif : convertir les logements F ou G en classe C.

Sauf contrainte particulière, la première étape doit faire gagner au moins une classe et atteindre au minimum le niveau E.

Pour chaque catégorie de travaux à effectuer, l'audit énergétique doit indiquer :

- **une estimation** des économies d'énergie ;
- **une fourchette des gains** procurés par chaque type de travaux sur la consommation ;
- **le coût prévisionnel** de la rénovation ;
- **l'identification des aides** financières nationales et locales.

LES PROFESSIONNELS À CONTACTER

Réalisé par un professionnel qualifié, cet audit énergétique doit témoigner d'une parfaite impartialité vis-à-vis du propriétaire du bien concerné. Parmi les professionnels habilités à effectuer ce contrôle pour les maisons individuelles, il faut distinguer :

- **les bureaux d'études et entreprises qualifiés** « Audit énergétique en maison individuelle » (qualification OPQIBI 1911) ;
- **les entreprises certifiées** « RGE offre globale » ;
- **les diagnostiqueurs immobiliers certifiés** (attestation délivrée par un organisme de certification, obligatoirement jointe à leur audit).

LE PRIX À PAYER...

Les bons résultats ne s'obtiennent pas sans consentir à quelques sacrifices économiques. Aussi, l'audit énergétique exige une fourchette de prix allant de 500 à 1 200 €. Cependant, cette dépense peut donner lieu à l'obtention de MaPrimeRénov' qui peut représenter jusqu'à 500 €.

Un audit énergétique qui réclame certes des efforts financiers mais largement rentabilisés au fil des années grâce aux économies réalisées.

ACHETER MOINS CHER EN 2023 !

Les 6 astuces du notaire

Avec la baisse du pouvoir d'achat immobilier lié à la hausse des taux d'intérêts, les acquéreurs peuvent compter sur le notaire qui les guide vers des biens moins chers…

SCI

La société civile immobilière (SCI) permet d'acquérir un bien immobilier à plusieurs, donc de limiter le prix à payer pour chaque associé.
Avantage : Chaque membre de la SCI devient propriétaire proportionnellement à son apport.

VIAGER

Avec le règlement d'un bouquet (environ 40 % de la valeur du bien) et le versement d'une rente, le viager permet d'acheter un bien à moindres frais et d'en profiter selon un aléa lié à l'espérance de vie des vendeurs.
Avantage : 40 % de la valeur du bien à régler au niveau du bouquet par exemple.

DÉMEMBREMENT

Il consiste à acquérir un bien à un prix décoté pour le nu-propriétaire, tandis que l'usufruit est généralement concédé pour une durée de 10 à 20 ans à l'occupant.
Avantage : 40 % de la valeur du bien à régler si l'usufruitier est âgé de 61 à 70 ans, selon l'article 669 du Code des impôts.

INDIVISION

L'indivision autorise deux ou plusieurs personnes à devenir propriétaires ensemble d'un même bien, avec des droits sur la totalité du bien pour chacun des propriétaires (appelé indivisaire).
Avantage : Chaque acquéreur est propriétaire du bien à hauteur de sa contribution financière (30/70, 40/60, 50/50…).

BRS

Avec le Bail Réel Solidaire (BRS), l'achat d'un logement neuf permet de louer le terrain sur lequel la résidence est construite, pour les ménages modestes.
Avantage : 10 à 40 % d'économies sur le projet en évitant l'achat du terrain.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Vendus selon des enchères en ligne, les biens se négocient à leur réelle valeur de marché !
Avantage : mise à prix 15 % moins cher !

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Organisez votre casting acquéreur

Lorsque votre bien se retrouve sur le devant de la scène immobilière, reste à trouver le parfait acquéreur. La plateforme «36 heures immo» permet de sélectionner le candidat idéal grâce à son principe d'enchères en ligne.

par Christophe Raffaillac

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com, rubrique « vendeur »**.

Avec son principe d'enchères en ligne, la plateforme «36 heures immo» réserve le plus grand succès à votre bien immobilier qui arrive sur le marché. Les appels d'offres sur internet servent à présélectionner les meilleurs offrants. Pour les départager au terme de la vente qui dure 36 heures, il suffit d'observer les prix qui résultent des enchères et de vérifier la capacité financière des clients. Dans tous les cas, vous fixez vos critères de choix puisque vous avez le dernier mot pour désigner la personne qui mérite de repartir avec les clés de votre maison.

VENTE RÉCENTE À TAVERNY (95)

Critère 1

UN PROSPECT PASSIONNÉ

Cette vente «36 heures immo» promet un spectacle des plus éblouissants ! En effet, elle va donner lieu à la rencontre d'acheteurs qui aspirent à donner le meilleur pour obtenir le bien proposé selon un système d'enchères en ligne.

Qualité à déceler : l'ouverture d'esprit. Séduits par l'annonce immobilière sur le bien diffusée dans la presse spécialisée ou sur immonot, les acquéreurs peuvent dans la foulée se rendre sur la plateforme **www.36h-immo.com** pour découvrir le bien en détail.

Cette présentation comprend des informations essentielles telles que :

- les caractéristiques du bien ;
- le jour(s) de visite ;
- la date du début des offres en ligne ;
- le prix de la première offre possible et le pas d'enchères...

Ainsi, les prétendants à l'acquisition se font connaître auprès du notaire chargé de la vente ou de l'interlocuteur «36 heures immo» au 05 55 73 80 02.

Votre atout 36h-immo : vous présentez un bien légèrement décoté, d'environ 10 %, qui permet d'attirer un large public !

Critère 2

UN ACHETEUR SOLVABLE

L'histoire va réserver un heureux dénouement si les acheteurs peuvent disposer de leur financement. Un élément d'autant plus important à vérifier que les conditions d'accès au crédit se sont légèrement durcies avec la hausse des taux d'intérêt.

Qualités à apprécier : la capacité de financement. À l'occasion de la visite du bien,

VENTE RÉCENTE À PARIS 16E (75)

les acheteurs en profitent pour confirmer leur intention de se positionner. Dans cette optique, ils vont bénéficier d'un agrément pour participer aux offres en ligne. Une étape qui nécessite pour le client de présenter une simulation bancaire afin d'attester de la possibilité du client de financer le bien. Naturellement, les personnes qui effectuent le réemploi d'argent provenant d'une précédente transaction sont invitées à le préciser également.

Votre atout 36h-immo : vous bénéficiez d'une visite groupée qui permet de présenter votre bien à un maximum d'acquéreurs à un instant T.

Critère 3
MOTIVÉ

Vous voilà arrivé à un moment crucial de la transaction puisque tout le dénouement va se dérouler sous vos yeux à l'occasion des enchères en ligne.

Qualité à remarquer : l'engagement. Prévue pour se dérouler au cours d'une période de 36 heures, la vente réunit tous les protagonistes ! Pour se distinguer, ils s'activent au clavier et valident une nouvelle offre en ajoutant le pas d'enchères. Effectuées en direct sur la plateforme www.36h-immo.com, ces propositions d'achat réservent toujours un grand suspense ! Plus la passion guide l'action et plus les prix connaissent une belle progression. En témoigne l'émotion du vendeur qui ne s'attendait pas à pareille émulation entre participants. Surtout que la scène réserve encore plus de sensations fortes dans les dernières minutes de la vente.

Votre atout 36h-immo : vous désignez l'acheteur qui mérite d'obtenir le bien, puisqu'il ne s'agit pas du meilleur offrant mais de celui qui présente le plan de financement le plus rassurant par exemple.

Critère 4
RAISONNABLE

Vous voilà arrivé au dernier acte mais pas le moindre car il s'agit de procéder à la signature du compromis de vente, comme pour une transaction traditionnelle.

Qualité à exiger : la transparence. Ce scénario bien huilé de la vente «36 heures immo» s'appuie sur une grande rigueur juridique. Avant la signature du mandat exclusif de courte durée, le notaire réalise une expertise du bien à vendre. En découle un « prix de réserve » en dessous duquel la vente ne peut se réaliser. Pour attirer un maximum d'acheteurs, le notaire préconise de décoter légèrement le bien - environ 10 % - afin d'afficher un prix attractif. Une fois le moment de la signature du compromis arrivé, le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de mener la négociation sur de bonnes bases. Dans ces conditions, il existe peu de risque que la transaction ne se déroule dans de bonnes conditions jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Votre atout 36h-immo : profitez d'une transaction parfaitement sécurisée grâce au notaire tout au long du processus «36 heures immo».

36h-immo

MODE D'EMPLOI

5 ÉTAPES POUR ACHETER

- **Étape 1** : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je visite le bien qui m'intéresse
- **Étape 3** : Je fournis une simulation bancaire
- **Étape 4** : Je signe en ligne une demande d'agrément
- **Étape 5** : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

10 jours
suffisent pour une vente «flash» d'un bien recherché dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur «36h-immo».

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

DROITS DE SUCCESSION

L'État fait-il crédit ?

Hériter n'est pas forcément un cadeau. Selon la valeur du patrimoine ou le degré de parenté, l'addition peut être « salée » concernant les droits de succession. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les modalités de paiement de cette taxe sur les successions.

1 Que sont les droits de succession ?

Hériter n'est pas gratuit ! Dans la plupart des cas, même si la personne décédée ne possédait pas un gros patrimoine, ses héritiers peuvent avoir à payer ce que l'on appelle des droits de succession.

Il s'agit d'un impôt que l'État va prélever sur la succession du défunt. Il ne faut pas confondre les droits de succession avec les frais relatifs au réglement de celle-ci et qui concernent la rédaction des actes (acte de notoriété, attestation de propriété immobilière...). L'élément déclencheur pour le paiement de cet impôt est la transmission gratuite des biens lors d'un décès, que cette transmission ait été prévue par testament ou déterminée par la loi. C'est pour cela qu'on les appelle les droits de mutation à titre gratuit. Ainsi, quand on hérite, on doit acquitter cet impôt sur la part d'héritage qui nous revient.

Ces droits de succession ne sont pas à payer systématiquement. Tout va dépendre de l'importance de l'héritage, des abattements fiscaux applicables et enfin du degré de parenté qui lie l'héritier au défunt.

Pour les services fiscaux, la part taxable = l'actif successoral taxable - l'abattement personnel (ex : 100 000 € en ligne directe parent / enfant).

PLUS d'INFOS +

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

2 Comment peut-on les payer ?

Suite à un décès, les héritiers ont 6 mois pour s'acquitter du paiement des droits de succession. Généralement, ils sont payés en même temps que le dépôt de la déclaration de succession. Il est possible de procéder au réglement par :

- espèces jusqu'à 300 €,
- chèque,
- carte bancaire ou virement,
- des valeurs du Trésor sous conditions,
- ou un don fait à l'État.

Cela peut être la remise d'œuvres d'art ou d'objets de collection par exemple (comme pour la succession Picasso). Il faut pour ce faire que les droits soient supérieurs à 10 000 € et cela nécessite d'avoir obtenu une autorisation ministérielle.

3 Est-il possible d'avoir un délai de paiement ?

L'administration fiscale peut « aménager » le paiement des droits, mais elle peut aussi refuser. Il faut faire la demande en même temps que le dépôt de la déclaration de succession. Pour les successions « classiques », seul un fractionnement des droits de succession peut être demandé. Cette facilité de paiement est accordée sur une période maximale d'un an et demi (soit 3 versements espacés de 6 mois). Exceptionnellement, elle peut atteindre 3 ans (soit 7 versements espacés de 6 mois), si l'actif successoral comprend au moins 50 % d'actifs non liquides. Pour les successions comportant des biens reçus en nue-propriété, la loi prévoit un mode de paiement différé. Le paiement des droits peut alors être reporté au maximum jusqu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à partir de la date de la réunion de l'usufruit et de la nue-propriété, ou de la date de la cession totale ou partielle de celle-ci. Dans les 2 cas, des intérêts sont à payer en plus au Trésor Public.

ACHAT À LA MONTAGNE

7 pistes pour glisser vers le bon appartement !

L'hiver nous rappelle « que la montagne est belle » ! L'achat d'un appartement constitue un beau placement à condition de s'intéresser aux stations qui rayonnent en toute saison !

Christophe Raffaillac

L'immobilier à la montagne autorise de belles sensations. Qu'il s'agisse de se laisser glisser le long des pistes en hiver ou de se hisser au plus près des sommets en été, les activités incitent fortement à acheter un appartement. Reste à emprunter le bon chemin pour arriver au bien idéal !

1. STATION. Privilégiez un site à bonne altitude pour bénéficier d'un bon enneigement en hiver. Sans oublier les thermes que vous apprécierez pour prendre les bains d'eau de source chauffée naturellement.

2. INSTALLATIONS. Si le domaine skiable offre une cinquantaine de pistes, assurez-vous qu'il comporte aussi les canons à neige pour pallier les périodes où le manteau blanc manque d'épaisseur... Aux beaux jours, direction les circuits de randonnée ou de VTT qui réservent de belles occasions de s'oxygéner !

3. LOCALISATION. Il vaut mieux acheter au cœur de la station afin d'accéder aux remontées mécaniques à pied. Sans compter les nombreuses commodités et activités qui vont rendre le séjour plus agréable.

4. EXPOSITION. Évitez les appartements orientés plein nord qui vont vous priver d'un bon ensoleillement naturel. Sans compter les degrés accumulés à moindres frais dont vous allez vous priver pour tempérer le logement en hiver...

5. DIMENSION. Réputées pour leurs belles soirées en famille ou entre amis, les vacances au ski invitent à séjourner longuement dans l'appartement... D'où l'intérêt de disposer d'un espace de vie permettant d'accueillir 4 à 6 personnes, soit un T2 voire un T3.

6. CONSOMMATION. L'immeuble doit veiller à ses performances énergétiques. Laissez de côté les passoires thermiques qui risquent de coûter cher en chauffage et d'écarter toute possibilité de les louer... sauf à les rénover énergétiquement.

7. ACQUISITION. Pensez à vous rapprocher d'un notaire. Il saura vous orienter vers des produits de qualité négociés en toute sécurité. Toutes les informations et réglementations sur la copropriété pourront être annexées au compromis de vente pour fiabiliser la transaction.

PENSEZ À FAIRE CLASSER VOTRE BIEN

Avec un « meublé de tourisme », l'administration fiscale autorise un abattement de 71 % du montant des loyers, et le régime du BIC s'applique jusqu'à 82 000 € de revenus.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le lire et le comprendre

Vous venez d'obtenir votre prêt immobilier. À cette occasion, le banquier vous a remis un tableau d'amortissement. Ce document à première vue plutôt rébarbatif est pourtant indispensable pour savoir où vous en êtes dans le remboursement de votre crédit.

par Marie-Christine Ménoire

Le tableau d'amortissement est un échéancier résumant les caractéristiques de votre prêt, mois par mois, pendant toute sa durée.
Ce document indispensable vous permet de suivre l'évolution de votre prêt et de savoir où vous en êtes dans son remboursement. Il permet également d'anticiper votre budget et d'envisager un éventuel remboursement anticipé.

UN DOCUMENT OBLIGATOIRE

L'établissement financier auprès duquel vous envisagez de souscrire le prêt est tenu de vous transmettre une offre de prêt accompagnée du tableau d'amortissement correspondant.
Dès réception de ces documents, vous avez 10 jours de réflexion.
Si vous acceptez la proposition, ils devront être renvoyés après signature à l'établissement bancaire qui pourra alors établir un échéancier définitif.

DES MOTS QUI ONT DE L'IMPORTANCE

Pour bien comprendre un tableau d'amortissement, il est nécessaire de connaître la signification des termes plus ou moins techniques qui y figurent. Quelques exemples :

- **le montant de l'échéance** : c'est la somme qui sera prélevée sur votre compte bancaire selon la périodicité choisie ;
- **l'amortissement du capital** : c'est la fraction de remboursement du capital emprunté pour la période considérée (par exemple, dans le cas d'échéances mensuelles, il correspond à la fraction de remboursement pour le mois) ;
- **le montant du capital restant dû** : il s'agit de la somme que vous auriez à rembourser à la banque si vous décidiez de résilier le contrat de prêt par anticipation, moins l'amortissement du capital du mois.

TOUT EST DIT EN QUELQUES LIGNES ET COLONNES

Le tableau d'amortissement permet de faire le point sur les différentes caractéristiques du prêt et l'évolution de votre crédit.
Il récapitule notamment :

- le montant total emprunté
- le taux d'intérêt appliqué
- la date des échéances
- la part du capital remboursée
- le capital restant dû
- le coût global du crédit
- le TAEG (taux annuel effectif global).

Sans oublier un rappel des modalités de l'assurance emprunteur si vous l'avez souscrite dans le même établissement que le prêt.
Si vous avez pris cette assurance auprès d'un autre organisme, son coût n'apparaîtra pas dans le tableau d'amortissement. À vous de faire le calcul nécessaire pour l'intégrer au coût du crédit.

UN DOCUMENT À CONSERVER

Le tableau d'amortissement doit être gardé tout au long du remboursement du crédit. Mais aussi après celui-ci. Au même titre que l'offre de prêt, le tableau d'amortissement doit être conservé par l'emprunteur pendant deux ans à compter de la date de remboursement de la dernière échéance.

IL PEUT ÉVOLUER DANS LE TEMPS

Le tableau d'amortissement n'est pas figé. Il peut être amené à fluctuer dans le temps pour s'adapter à certains «événements».
Ce sera notamment le cas si vous demandez un report d'échéances (on parle aussi de différé d'amortissement) en cas de problèmes financiers (suite à un divorce, un licenciement...). Cette décision engendrera des intérêts supplémentaires et décalera la fin des remboursements.
Vous pouvez également choisir de moduler les échéances et les augmenter, ou les diminuer, en fonction de votre budget. Généralement, cette possibilité est assortie de conditions.
Autre exemple, vous pouvez décider de rembourser le prêt par anticipation ce qui entraînera la création d'un nouveau tableau d'amortissement faisant le point sur le capital et les intérêts restant dus. Ce nouveau document permettra de calculer les indemnités de remboursement anticipé dont vous devrez vous acquitter.

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Soldes d'hiver pour l'immobilier !

Avec la hausse des prix et du coût du crédit, les acheteurs se trouvent contraints de négocier. Affichant des prétentions toujours élevées, les vendeurs devraient profiter de cette période pour lancer les soldes d'hiver. À défaut, leur produit risquerait de rester en stock, comme le pressentent les notaires de la Tendance immonot !

ACTIVITÉ • Reprise en vue

Après une descente aux enfers durant les derniers mois de l'année, la situation semble se calmer légèrement avec une apparente stabilité dans le niveau des transactions.
Un atterrissage en douceur avec un peu plus d'1 million de transactions sur l'année 2022, on redescend au niveau des chiffres atteints fin 2019 avant la période COVID.
alors que la proportion des négociateurs ayant vu leur activité déclinée sur les 2 derniers mois de l'année augmentait de 64 % à 68 %, ceux prévoyant pour les deux prochains mois la poursuite de cette chute sont un peu moins nombreux, en diminution de 71 % à 69 %. Ce qui pourrait correspondre à un début de renversement de la situation.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

stable pour **27 %**

en hausse pour **4 %**

en baisse pour **69 %**

PRIX • Place à l'accalmie !

Cette contraction de l'activité résulte d'une inadéquation de plus en plus marquée entre les prix offerts et les prix demandés. Entre augmentation des taux d'inflation qui réduit la proportion de l'épargne à investir dans l'immobilier, hausse des taux d'intérêt qui renchérit le coût des emprunts et difficultés créées par les banques pour distribuer des prêts immobiliers, les acheteurs potentiels sont bien obligés de réduire leurs prétentions.
On se retrouve ainsi dans une configuration très particulière où plus personne ne croit à une hausse des prix. Pour le logement, parmi nos correspondants, 56 % anticipent une baisse des prix, 44 % leur maintien au niveau actuel et 0 % une hausse.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois

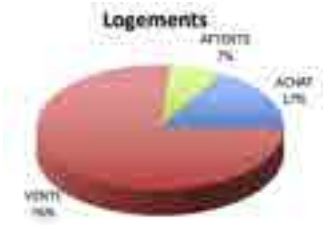
stable pour **44 %**

en hausse pour **0 %**

en baisse pour **56 %**

CONSEIL DES NOTAIRES

Vendre... et racheter



Peu d'évolution dans les conseils sur l'opportunité d'acheter ou de vendre un bien immobilier.
Les prévisions à plus long terme dépendent non seulement des anticipations sur la hausse des taux d'intérêt qui conditionne celui des crédits immobiliers, mais aussi de la nécessité de se prémunir contre les aléas économiques.

La pierre, comme l'or, a la réputation de valeur refuge, ce qui va influer sur la décision de se constituer un patrimoine immobilier garant de notre retraite.

Si à court terme l'augmentation des taux qui s'accompagne d'une baisse des prix paraît évidente et oriente à la vente, à plus long terme le montant des retraites devant se réduire, l'investissement dans l'immobilier peut paraître une bonne opportunité !

Enquête réalisée en janvier 2023 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

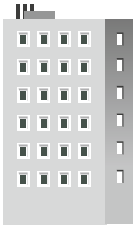
180 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin décembre 2022 :

+ 0,57 %

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



2 613 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin décembre 2022 :

- 0,25 %

*Source : Indicateur immonot au 16/01/23

LE VIAGER

Pensez-y pour vendre ou acheter

**Le viager pourrait devenir la solution à privilégier pour acheter ou vendre aux meilleures conditions en 2023.
À la clé, des prix décotés pour les acheteurs et l'occupation de la maison pour le vendeur.**

par Marie-Christine Ménoire

Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

UNE VENTE PRESQUE COMME UNE AUTRE

La vente en viager est une vente comme une autre et suit la même «procédure». Comme toutes les transactions immobilières, le viager doit être établi devant notaire. Ce dernier aura au préalable vérifié que toutes les conditions relatives à la personne du vendeur (le "crédirentier") et de l'acquéreur (le "débirentier"), ainsi qu'au bien lui-même, sont réunies (capacité de vendre ou d'acheter, accord sur la chose et sur le prix...). Ce qui différencie le viager d'une vente «ordinaire» c'est en fait la présence d'un aléa, à savoir la durée de vie du (ou des) vendeur(s). L'acheteur ne sera pleinement propriétaire qu'au décès du vendeur. Une vente en viager dans laquelle l'aléa est absent peut être annulée. C'est notamment le cas si le vendeur, malade au moment de la signature de l'acte de vente, décède dans les 20 jours qui suivent.
L'autre particularité concerne les modalités de paiement du prix. Dans la majorité des cas, l'acheteur ne paie pas son acquisition «comptant», mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Cependant, en pratique, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur verse une somme d'argent, (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

LE VIAGER EN QUELQUES CHIFFRES

- *entre 7 000 et 8 000 opérations par an ;*
- *environ 90 % des viagers sont des viagers occupés ;*
- *60 % des transactions concernent des maisons et 40 % des appartements ;*
- *l'âge moyen du vendeur se situe entre 70 et 75 ans ;*
- *36 % des vendeurs sont des couples, 39 % des femmes seules et 25 % des hommes seuls ;*
- *68 % des vendeurs ont des enfants ;*
- *l'objectif des vendeurs est essentiellement de : financer leurs besoins quotidiens (34 %), anticiper leur succession (21 %), s'offrir plus de loisirs (20 %), protéger leur conjoint (11 %), rénover leur logement (8 %) ;*
- *le montant moyen de la rente mensuelle est de 730 € ;*
- *71 % des acheteurs sont en couple et leur moyenne d'âge est de 49 ans.*

ET SI L'ACHETEUR DÉCÈDE AVANT LE VENDEUR ?

Les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à payer la rente, soit de revendre le bien.

LIBRE OU OCCUPÉ ?

Si le vendeur n'occupe plus la maison après la signature de l'acte de vente, on parle de viager libre. L'acquéreur dispose entièrement du bien mais, en contrepartie, il doit s'acquitter de tous les travaux, charges et frais d'entretien. Le vendeur peut souhaiter se réserver un droit d'usage et d'habitation du bien jusqu'à son décès. C'est le cas le plus fréquent. Le viager est alors dit occupé.

DES AVANTAGES RÉCIPROQUES

Allongement de l'espérance de vie, difficultés pour financer la dépendance ou tout simplement faire face aux dépenses du quotidien, obstacles pour les plus jeunes qui souhaitent accéder à la propriété... autant de problématiques qui peuvent trouver une solution grâce au viager. Pour le vendeur, le viager occupé lui permet de rester chez lui tout en percevant à vie un revenu complémentaire permettant d'améliorer son quotidien et d'anticiper l'avenir de son conjoint. Cette solution est très souvent choisie par des couples sans enfant, soucieux de maintenir leur niveau de vie ou même vivre décemment.

ÉTYMOLOGIQUEMENT, LE MOT VIAGER VIENT DU VIEUX FRANÇAIS «VIAJE» OU «VIAGE» QUI SIGNIFIE TEMPS DE VIE

Toujours dans le cas d'un viager occupé, l'acquéreur accède à la propriété à moindre coût puisque le prix du bien est calculé en appliquant une décote pour occupation du bien. Mais aussi parce que la totalité du prix de vente n'est pas versée le jour de l'acquisition.

Dans le cas d'un viager libre, l'acquéreur dispose immédiatement du bien et, à ce titre, il peut l'habiter ou le mettre en location dès la signature de l'acte de vente. C'est un moyen efficace de se construire un patrimoine immobilier à moindre coût pour préparer sa retraite et/ou anticiper la transmission de son patrimoine.

À SAVOIR

Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur (on dit que le viager est sur 2 têtes). Le conjoint survivant continuera à percevoir la totalité de la rente viagère (et à vivre dans le logement en cas de viager occupé) grâce au mécanisme de la réversibilité.

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE POUR LE VENDEUR

Le viager est une opération des plus intéressantes fiscalement autant pour le vendeur que pour l'acquéreur. Et cela dès le paiement des droits de mutation. Plus spécialement lorsque le viager est occupé. Dans ce cas, les droits sont calculés non pas sur la valeur vénale du bien mais sur celle-ci après application d'une «décote» pour droit d'usage et d'habitation. Bien que soumise à l'impôt sur le revenu, la rente viagère bénéficie d'un abattement dont le montant varie selon l'âge du vendeur au moment de la vente. Seule une fraction de la rente viagère est imposée :

- 70 % pour un premier versement à moins de 50 ans ;
- 50 % pour un premier versement de 50 à 59 ans ;
- 40 % pour un premier versement de 60 à 69 ans ;
- 30 % pour un premier versement à plus de 69 ans.

Au niveau des impôts locaux, le vendeur, dans le cadre d'un viager occupé, ne paie plus la taxe foncière, mais s'acquitte uniquement, puisqu'il habite toujours dans le logement, de la taxe d'habitation et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

CONSTRUCTION & TRAVAUX

Quelles autorisations ?

Vous envisagez de faire construire, d'agrandir ou de rénover votre maison ? Mais avant d'entreprendre quoi que ce soit, il faudra franchir quelques étapes administratives et valider que vous avez bien les autorisations nécessaires.

par Marie-Christine Ménoire

Permis de construire et déclaration préalable de travaux, c'est pareil

C'EST FAUX

La déclaration préalable de travaux concerne les constructions représentant entre 5 m² et 20 m² de création de surface ou d'emprise au sol. Cette limite passe à 40 m² si vous habitez dans une municipalité dépendant d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une déclaration préalable de travaux est également nécessaire si vous modifiez l'aspect extérieur de la maison (changement de porte, fenêtres, ravalement de façade...). Le permis de construire est obligatoire à partir du moment où vous souhaitez rénover, transformer ou construire une pièce de plus de 20 m² (ou de plus de 40 m² si vous dépendez d'un PLU).

Toute demande de permis de construire entraîne obligatoirement l'intervention d'un architecte

C'EST FAUX

Vous pouvez déposer votre permis de construire sans avoir recours à un architecte si la surface de plancher de la construction envisagée est inférieure ou égale à 150 m². La règle est la même si vous déposez une demande de permis de construire pour un agrandissement dont la surface de plancher après travaux est inférieure ou égale à 150 m².

Un permis de construire peut être contesté par des tiers

C'EST VRAI

Dans les 2 mois suivant l'affichage du permis de construire, toute personne ayant un intérêt à agir peut le contester. C'est à ce titre que, par exemple, un voisin peut intervenir si le permis de construire ne respecte pas le plan local d'urbanisme (PLU), empiète sur son terrain ou que la construction va occasionner des troubles... Afin de limiter le nombre de recours abusifs, la loi Élan a modifié l'article L. 600-7 du Code de l'urbanisme et exclu toute possibilité de recours pour les cas *« qui traduisent un comportement abusif de la part du requérant et qui causent un préjudice au bénéficiaire du permis ».*

Le permis de construire peut être accordé tacitement

C'EST VRAI

Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction du dossier (2 mois pour une maison et ses annexes et 3 mois pour les autres projets), le permis est en principe tacitement accordé. À votre demande, la mairie peut délivrer un document attestant son absence d'opposition à votre projet.

Le Vrai/faux

Une demande de permis de construire s'accompagne de plusieurs pièces justificatives

C'EST VRAI

En plus du formulaire CERFA, le dossier devra contenir plusieurs documents :

- Un plan de situation du terrain.
- Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier.
- Un plan en coupe du terrain et de la construction.
- Une notice décrivant le terrain et présentant le projet.
- Un plan des façades et des toitures.
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.
- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.
- Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage.

La durée de validité d'un permis de construire est limitée dans le temps

C'EST VRAI

L'autorisation est caduque si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'1 an.
Ce délai de 3 ans commence à courir à compter de la notification de l'acceptation du dossier par la mairie.
Sans réponse écrite de la mairie, la durée de validité se calcule à partir de la date de dépôt initial de la demande de permis de construire.
Il est possible de demander la prolongation de l'autorisation si les travaux ne peuvent pas commencer dans les 3 ans.
L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d' 1 an. La demande doit être faite par courrier en 2 exemplaires.
Elle doit être adressée 2 mois au moins avant la fin du délai de validité (ou avant la fin de la 1re demande de prolongation).

Bienvenue dans le monde de Paul **El Kharrat**

Paul tient son succès dans sa capacité à donner les bonnes réponses. Preuve à la télé dans l'émission « Les 12 coups de midi » où il a accédé au titre de vainqueur ! Il souhaite désormais, à travers son nouveau livre, nous faire partager son monde et sa personnalité, à partir du jour où le diagnostic est tombé et que l'on a enfin mis un mot sur sa différence : autiste asperger. Nous l'avons rencontré à l'occasion de la Foire du livre de BRIVE.

Par Stéphanie Swiklinski

Où nous transportez-vous dans votre dernier ouvrage ?

Paul EL KHARRAT : Je vous transporte au creux de mon esprit, de ma manière d'agir, de penser. On fait une plongée directe dans les méandres de mon esprit. C'est une sorte de voyage initiatique pour une meilleure compréhension de ma personnalité.

Est-ce qu'écrire vous permet de mieux vous connaître ?

Paul EL KHARRAT : Je me connaissais déjà un peu. En tout cas, j'ai à cœur de montrer aux gens ma manière de penser pour qu'ils aient une meilleure compréhension de ma personne. C'était important pour moi d'écrire cela.

Quel est l'endroit où vous vous sentez le mieux pour écrire ?

Paul EL KHARRAT : C'est quand je suis seul dans ma chambre et que j'ai de l'inspiration.

Quels sont vos projets actuellement ?

Paul EL KHARRAT : Mes projets sont de continuer la rédaction d'autres livres pour l'année qui va suivre et aussi poursuivre mes projets à la radio comme «Les grosses têtes ». C'est une belle plateforme pour s'épanouir, répondre aux questions et surtout blaguer ! Cela me remplit de joie. C'est très important pour moi.

Avez-vous un projet immobilier ?

Paul EL KHARRAT : Il faut manifester de l'intérêt pour le monde qui nous entoure ! Oui, j'ai dans l'idée d'acheter un appartement à Paris ou dans ses alentours. J'ai un petit appartement mais je préfère investir dans un autre plus vaste car j'en ai les moyens psychologiques et pécuniaires. Je me sens prêt !

Propos recueillis le 5/11/ 2022

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

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

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

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

CHARENTE-MARITIME

AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

SCP Isabelle PETORIN-LARREGLE et Marc-Henri SIONNEAU
10 avenue des Marronniers - BP 22
Tél. 05 46 27 53 25 - Fax 05 46 27 54 22
office17115.aigrefeuille@notaires.fr
www.petorinlarregle-sionneau-aigrefeuille.notaires.fr/

AYTRE (17440)

SELARL NOTADOO
15 B avenue Roger Salengro
Tél. 05 46 37 97 46
notadoo.aytre@notaires.fr
notadoo-aytre-notaires.fr/

BOURGNEUF (17220)

SELARL AUNIS NOT'AIRE
7 rue de la Chartrie
Tél. 05 46 35 15 20 - Fax 05 46 55 05 67
pascal.cassou@notaires.fr
aunisnotaire-bourgneuf-lajarrie.notaires.fr/

JONZAC (17500)

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE
Ch. des Groies de chez Fouché - BP 126
Tél. 05 46 48 12 71 - Fax 05 46 48 11 10
jonzacimmo@notaires.fr

LA TREMBLADE (17390)

SAS NOT'ATLANTIQUE
64 bd Joffre
Tél. 05 46 36 17 50 - Fax 05 46 36 29 38

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON
111 rue Samuel Champlain
Tél. 05 46 22 80 35 - Fax 05 46 22 86 76
dominique.poisson@notaires.fr
www.poisson.charente-maritime.notaires.fr

MARANS (17230)

SCP Paul ARCOUET et Philippe GIRAUDET
2, place du Marché
Tél. 05 46 01 10 14 - Fax 05 46 01 00 16
arcouet.giraudet@notaires.fr

Me Isabelle DUPUY
10 rue Séguinot - BP 10015
Tél. 05 46 01 10 01 - Fax 05 46 01 05 03
accueil.dupuy.17017@notaires.fr
www.dupuy-marans.notaires.fr

MARENNES (17320)

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
9 place Brassaud - BP 57
Tél. 05 46 85 05 47 - Fax 05 46 85 07 15
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr
office-dore-marennes.notaires.fr

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

SAS NOT'ATLANTIQUE
88 rue Paul Massy - BP 4
Tél. 05 46 02 70 12 - Fax 05 46 02 51 69

ROCHEFORT (17300)

SCP Gérard GIBEAU et Marie-Hélène GIBOIN
23 avenue Gambetta - BP 30121
Tél. 05 46 82 30 33 - Fax 05 46 82 30 31
christine.boyet.17051@notaires.fr
www.etude-gibeau-giboin.notaires.fr/

ROYAN (17200)

SAS NOT'ATLANTIQUE
1 boulevard de Cordouan - - CS 40038
Tél. 05 46 39 06 66 - Fax 05 46 38 75 24
immobilier.17106@notaires.fr
office-cordouan-royan.notaires.fr

SAINTES (17100)

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

TONNAY CHARENTE (17430)

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire
Place du 4 Août
Tél. 05 49 65 60 10 - Fax 05 49 65 43 43
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr
chabot-monroche.notaires.fr/

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET
8 Rue de l'Allée aux Moines
Tél. 05 49 63 21 08 - Fax 05 49 63 34 58
vincent.roullet@notaires.fr

VENDÉE

JARD SUR MER (85520)

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

LES ACHARDS (85150)

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

LES SABLES D'OLONNE (85100)

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

LUCON (85400)

SCP O'NEILL-VEILLON-LAGRUE-SAINLOT
2 Quai Nord du Port - BP 259
Tél. 02 51 56 01 22 - Fax 02 51 56 20 56
office.notarial.lucon@notaires.fr
www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr/

MONTAIGU-VENDEE (85600)

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

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

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

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

CHAUVIGNY (86300)

SCP Christian CARME, Carole MORIZET-SEGUIN, Amélie PINIER-DELAVAULT et Jean-Baptiste PINEAU
2 route de Lussac - BP 5
Tél. 05 49 44 83 40 - Fax 05 49 46 32 52
office86083.mignalouxbeauvoir@notaires.fr
carme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

COUHE (86700)

SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET
4 place du Marché
Tél. 05 49 59 22 18 - Fax 05 67 69 78 01
lmg-couhe@notaires.fr

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN
1 rue des Entrepreneurs - BP 25
Tél. 05 49 51 93 48 - Fax 05 49 51 85 41
chantoury.vouille@notaires.fr

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

302 528 €

290 000 € + honoraires de négociation : 12 528 €
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

ANDILLY

374 400 €

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

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

244 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an **D**

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

BREUILLET

299 000 €

286 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Maison **Réf DD/JOM/2225**
3 pièces - 103 m²
2 chambres
Terrain : 280 m²

254 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

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

BRIZAMBOURG

23 784 €

21 761 € + honoraires de négociation : 2 023 €
soit 9,30 % charge acquéreur

Terrain à bâtir **Réf 33096**
Terrain : 463 m²

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

CHAMBON

255 584 €

245 000 € + honoraires de négociation : 10 584 €
soit 4,32 % charge acquéreur

VANDON - Maison **Réf 491**
5 pièces - 110 m²
3 chambres
Terrain : 6035 m²

439 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an **G**

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

CHARRON

275 600 €

265 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison **Réf BN/510**
97 m²
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

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

290 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an **E**

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

339 500 €

326 500 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 3,98 % 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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

FORGES

219 072 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 072 €
soit 4,32 % charge acquéreur
PUYDROUARD - Maison **Réf 489**
5 pièces - 138 m²
3 chambres
Terrain : 87 m²

301 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

FOURAS

756 960 €
720 000 € + honoraires de négociation : 36 960 €
soit 5,13 % charge acquéreur
Maison **Réf 33140**
8 pièces - 180 m²
4 chambres
Terrain : 534 m²

DPE exempté

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

310 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

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

JONZAC

157 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1715**
6 pièces - 116 m²
3 chambres
Terrain : 2173 m²

471 kWh/m².an | 135 kgCO2/m².an | G

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

JONZAC

168 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1717**
10 pièces - 202 m²
6 chambres
Terrain : 9295 m²

326 kWh/m².an | 94 kgCO2/m².an | F

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

JONZAC

199 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1723**
6 pièces - 95 m²
3 chambres
Terrain : 1000 m²

192 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

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

JONZAC

262 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1719**
14 pièces - 379 m²
8 chambres
Terrain : 1303 m²

280 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

JONZAC

294 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1722**
10 pièces - 312 m²
5 chambres

140 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | C

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

L'EGUILLE

450 320 €
433 000 € + honoraires de négociation : 17 320 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison **Réf 01994**
12 pièces - 264 m²
5 chambres
Terrain : 180 m²

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

LA COUARDE SUR MER

1 501 000 €
1 430 000 € + honoraires de négociation : 71 000 €
soit 4,97 % charge acquéreur
Maison **Réf 33293**
5 pièces - 126 m²
4 chambres

453 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | G

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

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

Continuez votre recherche sur immonot

LA JARRIE

434 700 €

420 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison **Réf 17112-273**

5 pièces - 140 m²

3 chambres

Terrain : 1209 m²

188 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an **D**

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

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 €

406 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an **F**

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

LA ROCHELLE

170 000 €

164 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,66 % charge acquéreur

Appartement **Réf AK 358**

1 pièce - 20 m²

292 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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

LA ROCHELLE

520 000 €

500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison **Réf 17117-979762**

4 pièces - 78 m²

1 chambre

Terrain : 720 m²

SELARL NOTADOO
06 50 14 27 29
transaction.17117@notaires.fr

LA ROCHELLE

521 600 €

500 000 € + honoraires de négociation : 21 600 € soit 4,32 % charge acquéreur

SAINT-CLAUDE - Immeuble **Réf 494**

6 pièces - 168 m²

Terrain : 238 m²

202 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an **D**

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

LA ROCHELLE

710 700 €

690 000 € + honoraires de négociation : 20 700 € soit 3 % charge acquéreur

Maison **Réf 17117-967252**

5 pièces - 125 m²

3 chambres

Terrain : 428 m²

268 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an **E**

SELARL NOTADOO
0650142729
transaction.17117@notaires.fr

LA TREMBLADE

380 800 €

366 000 € + honoraires de négociation : 14 800 € soit 4,04 % charge acquéreur

Maison **Réf DD/JOM/2222**

4 pièces - 94 m²

3 chambres

Terrain : 698 m²

351 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an **F**

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

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 CHATEAU D'OLERON

274 880 €

260 000 € + honoraires de négociation : 14 880 € soit 5,72 % charge acquéreur

Maison **Réf 33340**

3 pièces - 85 m²

2 chambres

Terrain : 96 m²

DPE vierge

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

LE THOU

338 000 €

325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison **Réf 17117-958422**

6 pièces - 172 m²

2 chambres

Terrain : 425 m²

169 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

SELARL NOTADOO
06 50 14 27 29
transaction.17117@notaires.fr

LUSSANT

243 440 €

230 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 5,84 % charge acquéreur

Maison **Réf 30970**

6 pièces - 140 m²

3 chambres

Terrain : 3922 m²

DPE exempté

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

MARANS

197 600 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison **Réf BN/518**

188 m²

Terrain : 151 m2

356 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

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

MARANS

235 000 €

226 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,98 % charge acquéreur

Maison **Réf EJ 359**

4 pièces - 107 m²

Terrain : 217 m²

247 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

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

MARANS

244 400 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison **Réf BN/523**

68 m²

2 chambres

Terrain : 237 m²

290 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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

MEDIS

138 400 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6,46 % charge acquéreur

Maison **Réf 33243**

3 pièces - 77 m²

1 chambre

Terrain : 290 m²

597 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an **G**

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

NIEUL LE VIROUIL

22 160 € (honoraires charge vendeur)

Maison **Réf 1655**

2 pièces - 120 m²

Terrain : 95 m²

DPE exempté

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

NIEUL SUR MER

447 200 €

430 000 € + honoraires de négociation : 17 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison **Réf 17117-987382**

4 pièces - 153 m²

2 chambres

263 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

SELARL NOTADOO
06 50 14 27 29
transaction.17117@notaires.fr

NIEULLE SUR SEUDRE

218 400 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

BOURG - Propriété **Réf 02000**

6 pièces - 300 m²

5 chambres

Terrain : 950 m²

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

NIEULLE SUR SEUDRE

61 100 €

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

Terrain à bâtir **Réf 32804**

Terrain : 639 m²

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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

807 829 €
784 300 € + honoraires de négociation : 23 529 €
soit 3 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 17117-981900**

Terrain : 682 m²

SELARL NOTADOO
06 50 14 27 29
transaction.17117@notaires.fr

Changez vos habitudes !

ROCHEFORT 97.8
OLÉRON 10.7
ROYAN 102.2
SAINTES 102.3

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

demoisellefm.com
05 46 88 77 44

ROCHEFORT

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

191 040 €
180 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 6,13 % charge acquéreur
Maison **Réf 33380**
4 pièces - 96 m²
3 chambres
Terrain : 324 m²

300 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an **E**

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

ROCHEFORT

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

148 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an **C**

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

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

173 400 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 5,09 % charge acquéreur
Appartement **Réf DD/JOM/23-07**
4 pièces - 80 m² - 3 chambres
Copropriété - Nombre de lots 64
Charges copro annuelles : 2517 €

398 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an **F**

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

ROYAN

416 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4 % charge acquéreur
LE PARC - Maison **Réf 01999**
5 pièces - 96 m²
4 chambres
Terrain : 360 m²

192 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an **D**

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

SAINTES

138 400 €
130 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6,46 % charge acquéreur
Maison **Réf 33223**
3 pièces - 55 m²
1 chambre

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

SAINTES

249 900 €
239 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-466**
4 pièces - 103 m² - 3 chambres
Terrain : 594 m²

123 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **C**

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

Notaires

SAINTES

375 000 €
364 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,02 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-474**
6 pièces - 178 m² - 4 chambres
Terrain : 523 m²

190 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an **D**

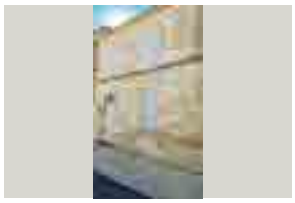
SELARL Office notarial
Jean-Paul BELLOCHE
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr

SAINTES

650 504 €
620 000 € + honoraires de négociation : 30 504 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-473**
8 pièces - 287 m² - 5 chambres
Terrain : 1269 m²

124 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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

126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf BN/519**
4 pièces - 55 m²
1 chambre
Terrain : 233 m²

492 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an **G**

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

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

ST MEDARD D'AUNIS

638 600 €

620 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €
soit 3 % charge acquéreur

Maison **Réf 17112-269**
10 pièces - 200 m²
7 chambres

330 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an — F

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

ST PALAIS SUR MER

496 800 €

480 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 3,50 % 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 PIERRE D'OLERON

630 700 €

610 000 € + honoraires de négociation : 20 700 €
soit 3,39 % charge acquéreur

Maison **Réf DD/JOM/2224**
5 pièces - 132 m²
3 chambres
Terrain : 1481 m²

281 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

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

STE GEMME

106 600 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6,60 % charge acquéreur

Maison **Réf 33314**
4 pièces - 122 m²
2 chambres
Terrain : 837 m²

DPE exempté

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

STE GEMME

154 190 €

144 900 € + honoraires de négociation : 9 290 €
soit 6,41 % charge acquéreur

Maison **Réf 33467**
3 pièces - 40 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 67
Charges copro annuelles : 1600 €

DPE exempté

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

TONNAY CHARENTE

130 120 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 120 €
soit 4,10 % charge acquéreur

Maison **Réf 33102**
3 pièces - 100 m²
2 chambres

289 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an — F

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

TONNAY CHARENTE

264 000 €

255 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,53 % charge acquéreur

Maison **Réf 32898**
5 pièces - 92 m²
3 chambres
Terrain : 601 m²

211 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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

VAUX SUR MER

325 252 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 252 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison **Réf 17111-470**
4 pièces - 80 m² - 3 chambres
Terrain : 576 m²

238 kWh/m².an | 37 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

VAUX SUR MER

1 133 000 €

1 100 000 € + honoraires de négociation : 33 000 €
soit 3 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison **Réf 01984**
7 pièces - 216 m²
5 chambres
Terrain : 1271 m²

136 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an — C

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

VERINES

104 320 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,32 % charge acquéreur

LOIRÉ - Terrain à bâtir **Réf 487**
Terrain : 400 m²

DPE exempté

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

Deux Sèvres

Retrouvez les annonces sur immonot

ARGENTONNAY

137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison **Réf AGM 443***
6 pièces - 193 m² - 3 chambres
Terrain : 1486 m²

252 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

BRESSUIRE

322 400 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison **Réf AGM 446***
7 pièces - 194 m² - 3 chambres
Terrain : 1922 m²

90 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — B

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

CHATILLON SUR THOUET

145 600 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison **Réf 79066-989534**
5 pièces - 127 m²
3 chambres
Terrain : 487 m²

295 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an — E

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

CHATILLON SUR THOUET

35 000 €

30 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 16,67 % charge acquéreur

Terrain à bâtir **Réf 79066-989533**

Terrain : 2500 m²

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

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

MAULEON

276 925 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 925 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison **Réf AGM 449**
5 pièces - 102 m² - 3 chambres
Terrain : 1042 m²

158 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an — C

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

NIORT

227 700 €

220 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison **Réf 79066-971848**
6 pièces - 94 m²
4 chambres
Terrain : 889 m²

325 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an — F

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

SAINT AUBIN DE BAUBIGNÉ

116 600 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison **Réf AGM 426**
6 pièces - 125 m² - 3 chambres
Terrain : 1284 m²

DPE vierge

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

ST MAURICE ETUSSON

53 500 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur

Garage, parking **Réf AGM 448**
685 m²

DPE vierge

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vendée

sur immonot

BEAULIEU SOUS LA ROCHE

383 100 €
370 000 € + honoraires de négociation : 13 100 €
soit 3,54 % charge acquéreur
Maison **Réf 85072-945**
6 pièces - 141 m²

Terrain : 3617 m²

165 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

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

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

331 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 987058**
4 pièces - 60 m²
3 chambres
Terrain : 447 m²

272 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

152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf BN/522**
- 65 m²
3 chambres
Terrain : 436 m²

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

L'ILE D'OLONNE

383 100 €
370 000 € + honoraires de négociation : 13 100 €
soit 3,54 % charge acquéreur
Maison **Réf 85072-951**
4 pièces - 109 m²
3 chambres
Terrain : 642 m²

223 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

LA JONCHERE

228 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 958760**
6 pièces - 110 m²
4 chambres

403 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an — F

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

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**

Terrain : 300 m²

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

ST VINCENT SUR JARD

238 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 989496**
3 pièces - 55 m²
2 chambres
Terrain : 513 m²

396 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — F

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

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

ST VINCENT SUR JARD

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

210 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an **D**

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

Vienne

Retrouvez les annonces sur immonot

ARCHIGNY

43 600 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 9 % charge acquéreur
Maison **Réf 2375**
1 pièce - 262 m²
Terrain : 1383 m²

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

BONNES

54 800 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 9,60 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 2275**
Terrain : 3616 m²

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

CHATELLERAULT

69 800 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 7,38 % charge acquéreur
LE CAMUS - Appartement **Réf 86024-APPT2109**
3 pièces - 58 m² - 1 chambre
Copropriété - Nombre de lots 112
Charges copro annuelles : 1370 €

301 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an **E**

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

CHATELLERAULT

103 800 €
99 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4,85 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appartement **Réf 86024-APPT2161**
3 pièces - 74 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 46
Charges copro annuelles : 2664 €

209 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an **D**

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

CHATELLERAULT

104 800 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur
LES MINIMES - Maison **Réf 86024-MAIS2154**
4 pièces - 68 m² - 2 chambres
Terrain : 336 m²

249 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an **E**

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

CHATELLERAULT

120 520 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur
EST - Maison **Réf 86024-MAIS2176**
3 pièces - 63 m² - 2 chambres
Terrain : 319 m²

229 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**

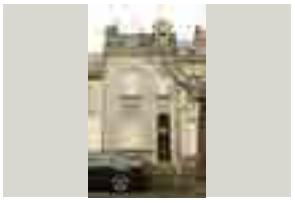
SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30
immobilier.86024@notaires.fr

CHATELLERAULT

120 520 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Maison **Réf 86024-MA01704**
5 pièces - 104 m² - 3 chambres
Terrain : 356 m²

341 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an **F**

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 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-MAIS2199**
5 pièces - 96 m² - 3 chambres
Terrain : 385 m²

279 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an **E**

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

CHATELLERAULT

188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur
ANTOIGNÉ - Maison **Réf 86024-MAIS2198**
5 pièces - 100 m² - 3 chambres
Terrain : 850 m²

216 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an **D**

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

CHAUVIGNY

90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison **Réf 2333**
4 pièces - 90 m² - 3 chambres
Terrain : 449 m²

262 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

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

CHAUVIGNY

95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison **Réf 2371**
3 pièces - 73 m²
2 chambres

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

CHAUVIGNY

125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 2369**
3 pièces - 65 m² - 2 chambres
Terrain : 102 m²

192 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an **D**

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

CHAUVIGNY

463 690 €
445 000 € + honoraires de négociation : 18 690 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison **Réf 2301**
8 pièces - 252 m² - 6 chambres
Terrain : 5400 m²

287 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an **E**

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CHIRE EN MONTREUIL

131 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf L1835**
4 pièces - 109 m²
2 chambres
Terrain : 933 m?

310 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

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

CHIRE EN MONTREUIL

34 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir **Réf L1810**
Terrain : 1190 m?

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

ST CHRISTOPHE

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

354 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

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

ST PIERRE DE MAILLE

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

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

TERCE

167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 2359**
4 pièces - 2242 m² - 3 chambres
Terrain : 2242 m²

294 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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

THURE

99 800 € 95 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € - soit 5,05 % charge acquéreur
ROUTE DE LENCLOITRE - Maison **Réf 86024-MAIS2156**
3 pièces - 85 m² - 2 chambres
Terrain : 1743 m²

248 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an **E**

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

VALDIVIENNE

120 520 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 € soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 2372**
4 pièces - 105 m² - 2 chambres
Terrain : 1133 m²

272 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN, PINIER-DELAVAULT 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 m?

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

VOUILLE

90 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf V1833**
3 pièces - 60 m²

223 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

YZEURES SUR CREUSE

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

184 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an **D**

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

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

Magazine disponible dans les commerces et administrations*

POITIERS (86000)
- Boulangerie URGENCES GOURMANDES · rue de la maison

SAINTES (17100)
- Boulangerie SESAME · PARC ATLANTIQUE LES COTEAUX

CHALAIS (16210)
- MAIRIE · place de l'Hotel de Ville

AIGREFEUILLE-D'AUNIS (17290)
- Boucherie GIRARD · 8 passage des Halles
- Boulangerie VALADE · 18 place de la Republique
- GROUPE MEDICAL · 2 passage des Halles
- INTERMARCHE · place de la Renaissance
- SARL DRAPEAU · 38 rue de L'aunis

ANDILLY (17230)
- BISTROT GOURMAND · 3 route de la Rochelle

AYTRÉ (17440)
- Boulangerie ATELIER DE VALERIE · 1 rue Newton

BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560)
- Épicerie COOP · 52 rue Jean Jaurès

BOURGNEUF (17220)
- L'EPICERIE DU VILLAGE · 25 rue de la Commanderie

CHÂTELAILLON-PLAGE (17340)
- Boulangerie Laurent CLUZELAUD · 8 boulevard de Tassigny
- Boulangerie LE FOURNIL DU RIVAGE · 16 avenue de Strasbourg
- Boulangerie LES FRERES GOURMANDS · 46 rue du marché

CORME-ROYAL (17600)
- Alimentation COOP · 12 résidence Ormeaux

COURÇON (17170)
- Boulangerie CHEZ STEPH ET FRED · 28 place marché

CROIX-CHAPEAU (17220)
- Boulangerie AU DELICE DE CROIX CHAPEAU · 47 avenue de la Liberation

DOMPIERRE-SUR-MER (17139)
- Le fournil DE MELUSINE · 36 rue du Genéral De Gaulle
- U EXPRESS · 1 rue De L'adjudant Galland

ÉTAULES (17750)
- Boucherie DUPHIL · Place Verdun

GÉMOZAC (17260)
- Boulangerie LA GRAINE D'OR · 20 rue Maréchal Foch

JONZAC (17500)
- Boulangerie AU BON PAIN DE FRANCE · 17 avenue Victor Hugo
- Boulangerie AUX DELICES de JONZAC · 15 place du Chateau
- Boulangerie LAMY · 16 rue Sadi Carnot
- COCCI MARKET · 29 place du champs de foire
- INTERMARCHE · avenue du 57eme boulevard
- Restaurant LE COQ D'OR · 18 place du Château

LA JARRIE (17220)
- INTERMARCHE · rue Des Ecoles

LA ROCHELLE (17000)
- Alimentation LE PANIER · 4 rue Amerigo Vespucci
- Boucherie ARGANA · 146 avenue des Corsaires
- Boucherie VINET · 1 rue Foran
- Boulangerie AU DELICE D'ANTAN · 219 avenue EMILE NORMANDIN
- Boulangerie AUX DELICES DE VERO · 8 rue de la grosse horloge
- Boulangerie BERTIN MERE ET FILS · 20 avenue Billaud Varenne
- Boulangerie BONNET · 77 avenue Jean Guiton
- Boulangerie BOURGEOIS · 75 rue Marius Lacroix
- Boulangerie CHEZ PAILLAT LE BOULANGER · 170 avenue Carnot
- Boulangerie DE LA PORTE ROYALE · 56 rue Pierre Corneille
- Boulangerie GRANDJEAN · 104 avenue Jean Guiton
- Boulangerie JOLLY SA · 13 rue Chef de Ville
- Boulangerie L'AMI DU PAN · 43 rue Cordouan
- Boulangerie LA MAIN A LA PATE · 33 rue Émile Normandin
- Boulangerie LA PANETIERE · 18 rue Albert 1er
- Boulangerie LA TOQUE CUIVREE · 60 boulevard André Sautel
- Boulangerie LE FOURNIL · 1 rue Des Géraniums
- Boulangerie LE FOURNIL DE LA PALLICE · rue des 3 freres
- Boulangerie LE FOURNIL DU TALMEUNIER · 63 boulevard Joffre
- Boulangerie LE PAIN BEURRE · 18 rue Chaudrier
- Boulangerie LE PAIN DU MARIN · 8 rue Gambetta
- Boulangerie LES BLES D'OR · 47 avenue Lazaret Minimes
- Boulangerie MAISON MARIN LA ROCHELLE · 103 avenue du 11 novembre 1918
- Boulangerie MARCASTEL MATHIEU · 2 avenue Denfert Rochereau
- Boulangerie NEVEU BOUCHET · rue Alfred Sisley
- Boulangerie PHILIPPE LOISEAU · 1 place Ile de France
- Boulangerie RICHARD · 9 rue Amiral Duperre
- Boulangerie ROUZIER · 38 rue des Merciers
- Boulangerie SAINT NICOLAS · 17 rue Saint Nicolas
- Café DE LA PAIX · 54 rue Chaudrier
- Hotel LA FABRIQUE · 7 rue de la Fabrique
- INTERMARCHE · 21 rue Eugene Dor
- INTERMARCHE · rue Du Chateaux
- La Boulangerie DE PORT NEUF · 13 avenue du Maréchal Juin
- RAYONS VERTS · 67 boulevard André Sautel
- Restaurant LA GRAND RIVE · 24 Duperre
- Salon Immobilier LA ROCHELLE Mélodie 0752601237 ·

LAGORD (17140)
- Espace Culturel E.Leclerc · avenue du fief rose

LE GUA (17600)
- Boulangerie MAISON BONNAILLIE · 2 rue Croix De Chalon
- PROXI · place Du Foyer Rural

LE THOU (17290)
- BOULANGERIE LE FOURNIL DU THOU · 1 allée Foirail

LES GONDS (17100)
- Boulangerie 3+1 · 51 rue du Chêne

LOIX (17111)
- Boulangerie PLACE DES DELICES · place Du Marche

MARANS (17230)
- Bricolage AU MARAIS FLEURY · route De Nantes
- INTERMARCHE · avenue du Genéral De Gaulle
- LES HALLES · rue Des Herbes

MARENNES (17320)
- INTERMARCHÉ SUPER · Zac des Grossines

MARIGNAC (17800)
- SARL BERGOTH Pains et Gourmandises · 12 route de Jonzac

MESCHERS-SUR-GIRONDE (17132)
- Boulangerie NOBLE · 6 rue Des Ecoles

MONTENDRE (17130)
- Boulangerie La tourte Montendraise · 37 avenue de la republique
- Intermarche · Boulevard de Saintonge

NANCRAS (17600)
- Boulangerie LE FOURNIL DE NANCRAS · 17 rue de Saintonge

PONS (17800)
- LECLERC · route de Coudennes

PONT-L'ABBÉ-D'ARNOULT (17250)
- MAIRIE · 26 place General De Gaulle

RIVEDOUX-PLAGE (17940)
- Boulangerie LA MAISON DES PAINS MARIN · 49 rue Edouard Herriot

ROCHEFORT (17300)
- Boulangerie LA CORDERIE ROYALE · 15 rue Docteur Pujos
- Boulangerie LES TARTINES DE BECASSINE · 35 avenue Docteur Dieras
- BRICORAMA · avenue 11 novembre

ROYAN (17200)
- Boulangerie DE L'OCEAN · 71 avenue Daniel Hedde
- Boulangerie DES SEMIS · 97 avenue Semis
- Bureau Vallee · rue De Delay
- HAPPYTROC · 38B rue Lavoisier
- Jardinerie LECLERC · 119 avenue De Rochefort
- SPAR · 64B avenue Daniel Hedde
- U EXPRESS · 1 avenue Des Tilleuls

SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE (17110)
- Bureau de tabac LE NARVAL · 34 rue de la République
- LA BOULANGERIE DU PHARE · 18 boulevard du General Frenal
- SUPER U · 68 avenue Du Maréchal Juin

SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX (17810)
- Alimentation COOP · 35 grande rue
- Alimentation HALLES ET CHAMPS · 12 rue des Plaines

SAINT-MARTIN-DE-RÉ (17410)
- INTERMARCHÉ · avenue Des Corsaires
- Supermarche VIVAL · 2 place de la Poterne

SAINT-PIERRE-D'OLÉRON (17310)
- Boulangerie LA MEULE À PAIN · 3 rue Pierre Loti
- Épicerie fruits et légumes LA PASSION · 33 avenue de Bel Air

SAINT-PORCHAIRE (17250)
- Boulangerie PAINS ET AUTRES DELICES · 67 rue Nationale
- INTERMARCHE CONTACT · rue du gros chene
- MAIRIE · 83 rue Nationale

SAINTE-SOULLE (17220)
- Boulangerie D'USSEAU · 22 route De Nantes

SAINTES (17100)
- Boulangerie LA BOUL'ANGE DE GAETAN · 6 boulevard Recouvrance
- Boulangerie LE FOURNIL DES ARENES · 11 cours Maréchal Leclerc
- Boulangerie RICHARD BARAGLIA · 38 Cours Reverseaux
- Boulangerie SAINT PALLAIS · 31 rue Saint Pallais
- Cabinet Dentaire CHAMPION · 65 avenue Gambetta
- Cabinet Des Docteurs Muller Nicolas et Isabelle · 8 place du Synode
- Cabinet Prouvost Denis Maroune Jacques · 4 rue Pierre et Marie Curie
- Docteur BESANCON · 87 cours Lemercier
- Docteur BOURSON Herve · 10 rue Roue
- Docteur CHAPPOTTEAU · 95 Cours Paul Doumer
- Docteur CHEVALLIER · 4 rue Jean-Philippe Rameau
- Docteur GENTET Michel · 76 cours Lemercier
- Docteur PROMIS · 38 rue Alsace-Lorraine
- Docteur ROSEC · 103 Cours Paul Doumer
- Fleuriste ATELIER MAGUY FLEURS · 16 avenue Gambetta
- Groupe Medical LAENNEC · 7 rue du Dr René Laennec
- HYPER U · 80 cours Maréchal Leclerc
- Patissier BOULESTIER · 42 rue Saint Eutrope

TESSON (17460)
- Boulangerie Boulestier · 2 avenue Estuaire

TONNAY-CHARENTE (17430)
- Boulangerie AU FOUR ET AU MOULINO · 19 rue D'Aunis
- Boulangerie FOUQUET · 59 rue Alsace Lorraine
- NORAUTO · 1 rue Pasteur

VAUX-SUR-MER (17640)
- Magasin BIG MAT · Voie Express

PARIS (75000)
- SALON IMMO PARIS · PARIS

ARGENTON-LES-VALLÉES (79150)
- CARREFOUR CONTACT · 26 avenue Camille Jouffrault

CERIZAY (79140)
- CARREFOUR CONTACT · Place du Chêne Vert

CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS (79220)
- SUPER U · 50 Rue de la Grange Lucas

LA CRÈCHE (79260)
- supermarche CARREFOUR · 101avenue de Paris

MAZIÈRES-EN-GÂTINE (79310)
- Boulangerie FESTIVAL DES PAINS · 1 place de l'église

MÉNIGOUTE (79340)
- Patisserie PATRY · 2 rue Croix Brousseau
- SPAR · 8 rue Vignes

NIORT (79000)
- ADIL 79 · La maison du département Mail Lucie Aubrac CS 58880
- Boulangerie AU COIN GOURMAND · 17 rue Basse
- Boulangerie AUX PAINS FANTAISIES · 17 rue Brisson
- Boulangerie LE FOURNIL · 279 avenue de Paris
- Boulangerie PAIN ET FRIANDISES · 13 rue de la gare
- Boulangerie ROGER SICARD · avenue Marechal De Lattre De Tassigny
- Le Fournil Du TALMEUNIER · 50 rue Irène Joliot Curie

NUEIL-LES-AUBIERS (79250)
- MAIRIE · 14 place Garnier
- Tabac LE GALION · 3 rue de la gare

PARTHENAY (79200)
- Boulangerie DEFAYE · 59 rue bourg Belais
- Restaurant LE SULTAN · 11 bis place du donjon

SAINT-JEAN-DE-THOUARS (79100)
- Boulangerie LE FOURNIL DE ST JEAN Vidal père et fils · 6 route du canton de Juillet

SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE (79400)
- Boulangerie LA FOURNÉE · 11 bis avenue Président Wilson

SECONDIGNY (79130)
- SUPER U · 2 rue marché

VASLES (79340)
- Boulangerie CYPHORAST · 2 espace Agora
- SPAR · 1 espace Agora

VERRUYES (79310)
- MAIRIE · 2 Rue Nouvelle

BEAUVOIR-SUR-MER (85230)
- Boulangerie ARENOU GUY ET MARIELLE · 1 chemin des Etangs
- Boulangerie AURELIE ET THOMAS PUAUD · 10 rue Halles
- SUPER U · route des Sables

BOUFFÉRÉ (85600)
- MAGASIN VERT · Za De Bellevue
- SUPER U · Porte de Boufféré

BOUIN (85230)
- Tabac DE L'ISLE DE BOUIN · 3 place de l'Eglise

BREM-SUR-MER (85470)
- Boulangerie LA PLANCHE A PAIN · 32B rue De L'océan

CHAILLÉ-LES-MARAIS (85450)
- Supérette PROXI · 4 rue de l'An VI

CHALLANS (85300)
- Boulangerie EMILE ET CYRILLE · 12 boulevard Mourain du patis
- Boulangerie FRANCK BURGAUD · 79B rue Carnot
- Boulangerie L'AMI DE CHALLANS · 28 route de la Roche
- Boulangerie PERROCHEAU Cedric · 10 rue Noue
- HYPER U · Boulevard Jean XXIII
- HYPER U salle du personnel · boulevard Jean XXIII

CHÂTEAU-D'OLONNE (85180)
- SUPER U CENTRE COMMERCIAL LES OCEANES · avenue Marechal Juin

JARD-SUR-MER (85520)
- SUPER U · 13 rue Perpoise

LA MOTHE-ACHARD (85150)
- Boulangerie LA MIE DE LA MOTHE · 14 rue de Lattre de Tassigny

LA ROCHE-SUR-YON (85000)
- Boulangerie L'IMPÉRIAL · 22 place Napoléon
- Boulangerie MAISON BARBARIT · 171 boulevard Rivoli
- Boulangerie MAISON BARBARIT · 68 boulevard de l'industrie
- Boulangerie MAISON BARBARIT · 16 place de la Résistance
- Boulangerie ROGER SICARD · rue Sadi Carnot
- Boulangerie SICARD · 14 avenue Aliénor d'Aquitaine
- Chambre des Notaires de la Vendée · 30 rue Gaston Ramon
- Restaurant Le 18B · 30 place Napoléon

LES SABLES-D'OLONNE (85100)
- Boucherie Chaumoise · 35 quartier George V
- Boucherie MAISON BILLAUD · 64 avenue Alcide Gabaret
- Boulangerie BABARIT · 54 rue Jean Neau
- Boulangerie L' AMIE CHAUMOISE · 22 rue Village Neuf
- Boulangerie TRADITIONS ET SAVEURS · 75 Bis avenue de Bretagne
- CARREFOUR MARKET · 99 boulevard Castelnau
- SUPER U · 68 rue Joseph Benatier

LONGEVILLE-SUR-MER (85560)
- HYPER CASINO · 23 rue Georges Clémenceau

LUÇON (85400)
- Boulangerie DOUCE ET CRAQUANTE · 59 rue De Gaulle
- Boulangerie L'ESCALE GOURMANDE · 148 avenue Maréchal de Lattre De Tassigny
- Boulangerie ROGER SICARD · 123, avenue Marechal de lattre
- Boulangerie ROGER SICARD · 10 rue Clemenceau
- BRICOMARCHE · 3 rue Leon Ballereau
- CAFE PMU LE COMMERCE · 7 place Richelieu

MONTAIGU (85600)
- Boulangerie AIRAUD · 16 rue Saint Jacques
- CENTRE LECLERC · route de Cholet

NIEUL-LE-DOLENT (85430)
- Boulangerie LE MORILLON · Rue Delattre de Tassigny

ROCHESERVIÈRE (85620)
- INTERMARCHE · route de Vieillevigne

SAINT-GEORGES-DE-MONTAIGU (85600)
- Boulangerie DOUSSAIN · 12 place Raymond Dronneau

SAINT-JEAN-DE-MONTS (85160)
- PROXI · 50 rue Général de Gaulle
- SUPER U · route de Challans

SAINT-MATHURIN (85150)
- Supérette VOTRE MARCHE · 3 rue des Muriers

SAINTE-HERMINE (85210)
- Boulangerie ROGER SICARD · place Clémenceau

TALMONT-SAINT-HILAIRE (85440)
- Boulangerie AU PAIN COEUR DE LION · 19 rue Du chateau
- Boulangerie SORIN · 11 rue Nationale
- Boulangerie SORIN · 2 avenue de la plage (port bourgenay)

VOUILLÉ-LES-MARAIS (85450)
- Alimentation · 13 rue du 8 Mai 1945

AULNAY (86330)
- Sebastien MACONNERIE · 32 rue de Monts

BÉRUGES (86190)
- Boulangerie METAIS · 8 place église

BONNEUIL-MATOURS (86210)
- MAIRIE · 4 rue 8 Mai

CELLE-LÉVESCAULT (86600)
- Boulangerie DECHARTE MAGALI · grand rue

CENON-SUR-VIENNE (86530)
- MAIRIE · place Michel Gaudineau

CHASSENEUIL-DU-POITOU (86360)
- Boulangerie BANETTE Futuroscope · 5 avenue Gustave Eiffel
- Boulangerie ROGER SICARD · Centre Commercial Auchan
- Centre Commercial AUCHAN · RN 10
- Restaurant SUCHI KYO · Centre Commercial Auchan RN 10

CHÂTELLERAULT (86100)
- Boulangerie GRANGER · 145 rue de Chateauneuf
- Boulangerie ALIZÉ · avenue Pierre ABELIN
- Boulangerie COLBERT · 12 rue Colbert
- Pharmacie DU MARCHÉ · 18 rue du cheval blanc

CHAUVIGNY (86300)
- Patisserie Chocolaterie LES MICHES D'ANTAN · 14 Rue de Geisenheim
- SUPER U · 2 rue de la Verrerie

CISSÉ (86170)
- Boucherie Medis · 1 rue du plat d'Etain

CIVRAY (86400)
- Boulangerie MALFOY · 15 place Leclerc

COUHÉ (86700)
- Boulangerie COCHIN · 50 bis Grande rue
- INTERMARCHE · 28 Ter avenue de Paris
- MAIRIE · 80 grande rue

COULOMBIERS (86600)
- Boulangerie AUDRY · 31 Route Nationale

JARDRES (86800)
- LECLERC · Zone activité de la Carte

LUSIGNAN (86600)
- Brasserie LE BISTROQUET · 34 avenue de Poitiers
- INTERMARCHE · 63 avenue Saintonge
- Le Fournil GOURMAND · 11 place du 11 novembre
- MAIRIE · place du 8 mai

MIGNÉ-AUXANCES (86440)
- Boulangerie L'ATELIER DU PAIN · 64 rue Centre

NEUVILLE-DE-POITOU (86170)
- GAMM VERT · rue de la Croix Berthon

POITIERS (86000)
- AUCHAN Poitiers Porte Sud · 250 avenue du 8 Mai 1945
- Boulangerie DE LA GARE · 127 boulevard Grand Cerf
- Pâtisserie LAFOND · 9 rue Vieilles Boucheries

QUINÇAY (86190)
- Boulangerie LE FOURNIL DE TRISTAN · 9 place de la Liberté

ROUILLÉ (86480)
- Boulangerie AUGER · 10 place du 8 mai 1945
- SPAR · 1 rue Sinsots

SAINT-BENOÎT (86280)
- Boulangerie MIGNET · 57 rue de la chaume
- Boulangerie RIVET · 9 route de Poitiers

SAINT-JULIEN-L'ARS (86800)
- Boulangerie BABIN · 23 route de Poitiers

SAINT-SAUVEUR (86100)
- MAIRIE · 5 place Foucaudiere

SAVIGNÉ (86400)
- Boulangerie Patisserie LA FOURNÉE D'ALICE · 19 route de Niort

SCORBÉ-CLAIRVAUX (86140)
- MAIRIE · 2 place Mairie

SENILLÉ (86100)
- MAIRIE · 2 place Mairie

SÈVRES-ANXAUMONT (86800)
- COOP · place Sadebria

VIVONNE (86370)
- Boulangerie ANDRIEU · 10 place du marché
- Boulangerie BABEAULT · 7 avenue plage

VOUILLÉ (86190)
- Boucherie NORMAND · 16 rue bis rue du lac
- SUPER U · 6 rue entrepreneurs

VOUNEUIL-SOUS-BIARD (86580)
- Boulangerie LA BELLE ANGERIE · 28 route Torchaise
- Boulangerie LA CORBEILLE À PAINS · 11 rue Eglise Saint joseph

VOUNEUIL-SUR-VIENNE (86210)
- BOULANGERIE · 3 rue Jean Jaures

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

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 !
Tél. 05 49 33 22 11
Tél. 05 49 64 55 24
Tél. 05 49 80 24 56
Tél. 05 49 96 13 90
85200 FONTENAY-LE-CTE Tél. 02 28 13 09 13
86000 POITIERS Tél. 05 49 37 82 24
17000 LA ROCHELLE Tél. 05 46 30 38 80
Consultez toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com
MAISONS DU MARAIS
Groupe GTR

VIA VERDE

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

PARLONS ENSEMBLE
DE VOTRE PROJET

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON OU TERRAIN À BÂTIR À SAINTE-SOULLE

- Maisons de 4 et 5 pièces.
- Terrains libre de constructeur.
- Un emplacement idéal à deux pas du centre-bourg.
- Des espaces verts créent un îlot de fraîcheur.
- Terrains de 268 m² à 514m² (1)
- Des arbres qui limitent les vis-à-vis aux abords des terrains.

ESPACE DE VENTE
12 bis rue Thiers, 17000 LA ROCHELLE

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

(1) Stock au 1er février 2023 - Sous réserve de disponibilité et dans la limite des stocks disponibles. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation). Bouygues Immobilier SAS, au capital de 138 677 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social : 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. AGENCE THE KUB.