immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 110 - Juillet/Août 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Spécial jeux

VOTRE ATOUT MAÎTRE DE L'ÉTÉ

RÉSIDENCE SECONDAIRE Faites d'une pierre deux coups

EXTENSION MAISON La solution pour prendre le large !

BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

TOURISME

Authentique Atlantique 6

36H-IMMO 8

HABITAT

Résidence secondaire, faites d'une pierre deux coups 10

Extension maison : la solution pour prendre le large ! 14

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 16

MON PROJET 17

SPÉCIAL VACANCES

Devenez le maître du jeu avec votre notaire ! 20

INTERVIEW CHARLÉLIE COUTURE 24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime 27

Deux-Sèvres 31

Vendée 32

Vienne 33

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **28 août 2023**

ÉDITO

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU !

Vive les vacances et place à la détente avec ce numéro estival de votre magazine **« Notaire - immonot »**.

Pour la circonstance, nous vous proposons un spécial « jeux » divertissant et intéressant ! Voilà un joli challenge pour trouver des réponses en un temps record et faire de vous le « maître du jeu ».

Ce temps d'avance procuré par la lecture de **« Notaire – immonot »** vous donne aussi l'occasion de préparer votre projet immobilier dans les meilleures conditions...

« Anticipation » et « organisation » restent les maîtres mots pour réussir votre acquisition.
Le marché réserve toujours une belle partie aux acheteurs motivés. Les prix stabilisés compensent la hausse des taux d'intérêt. Les biens de qualité font leur retour sur le marché... Il vous reste à les négocier par l'intermédiaire de votre notaire au juste prix.

Au moment de visiter, le notaire vous donne la bonne stratégie pour formuler votre offre d'achat. En ce qui concerne la pathologie du bâti, les bonnes connaissances de ce dernier permettent une fine lecture des diagnostics. Quant à la signature du compromis, elle repose sur l'étude de l'environnement juridique et du cadre technique de la maison ou de l'appartement, dans l'intérêt bien compris de l'acquéreur et du vendeur.

Voilà une bonne technique pour abattre des atouts maîtres grâce au notaire dans un contexte immobilier toujours très disputé...

Profitez de notre combinaison gagnante pour passer un bel été !

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 **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

CONTRATS D'ASSURANCE
3 clics pour résilier !

Depuis le 1er juin, les consommateurs peuvent résilier leurs contrats d'assurance bien plus simplement.

Pour qui ? Cette loi du 16 août 2022 sera applicable aux consommateurs (vous et moi) ayant conclu un contrat d'assurance par voie électronique.

Pour quel contrat ? Pour tout contrat d'assurance à venir ou en cours.

Pour quels objectifs ? Le premier est de simplifier la résiliation car on ne se rend pas forcément bien compte de toutes les implications quand on signe en ligne. Le second objectif est d'augmenter le pouvoir d'achat en faisant jouer la concurrence et en concluant des contrats moins chers.

Comment ? Le professionnel (la banque, l'assureur...) devra mettre à disposition « une fonctionnalité gratuite, permanente et facile d'accès ». Ensuite, rien de plus simple :
1) Cliquez sur « résilier votre contrat ».
2) Remplissez le questionnaire d'informations.
3) Confirmez votre demande.

Quelles sanctions ? Tout manquement par le professionnel à ses obligations sera sanctionné par une amende administrative de 15 000 € pour les personnes physiques et 75 000 € pour les personnes morales.

Source : www.entreprendre.service-public.fr/

#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 !

HAUSSE DES LOYERS
Plafonnée à 3,5 %

Depuis le 1er juillet 2022, les loyers ne peuvent pas augmenter au-delà de 3,5 %. Une mesure qui pourrait être prolongée après le 30 juin 2023. En effet, les députés ont voté une loi visant à maintenir ce plafonnement de l'indice de référence des loyers (IRL) jusqu'à la fin du premier trimestre 2024.

ACCORDS DE PRÊTS
Du bon usage du taux d'usure...

En mai 2023, le taux moyen des crédits poursuit sa progression pour s'établir à 3.28 %.

Pour faciliter l'accès au crédit, la Banque de France vient une nouvelle fois de relever le taux d'usure qui se situe à 4,68 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus.

Rappelons que cette valeur correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.

Taux des crédits immobiliers
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,28 % en MAI (3,15 % en AVRIL)
15 ans	3,15 %
20 ans	3,38 %
25 ans	3,52 %

DE L'EAU DANS LE GAZ...
Fin du tarif règlementé le 1er juillet

Comment éviter le coup de chaud si vous bénéficiez d'un tarif réglementé du gaz ? Dès le 1er juillet, vous devez opter pour une offre dite « de marché » sujette à davantage fluctuer...

Des comparateurs à tester...
Avec la fin du tarif réglementé du gaz (TRV), pas moins de 2,4 millions de clients doivent « faire feu de tout bois ».

C'est l'occasion de tester un comparateur d'offres à l'adresse suivante : **www.energie-info.fr/comparateurs-et-outils/**

Par ailleurs, la Commission de régulation de l'énergie a publié « un tarif repère » pour guider les clients.
De son côté, Engie propose ainsi une offre «Passerelle» automatiquement appliquée aux clients TRV mais résiliable à tout moment.

Des tarifs repères

Cuisson/ eau chaude	Chauffage
Abonnement TTC	
100,58 €	249,48 €
Prix par kWh moyen TTC	
0,11620 €	0,09446 €

Une décision à respecter
Cette décision plutôt explosive vient d'être prise au niveau de la justice européenne, qui fait sauter ce fameux tarif réglementé du gaz (TRV).

Source : www.quechoisir.org

BONUS RÉPARATION

Un nouveau coup de pouce

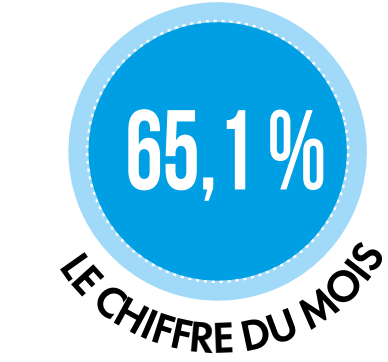
Depuis décembre 2022, le « bonus réparation » est un mécanisme d'aide qui vise à encourager les Français à se tourner vers les réparateurs agréés pour remettre en état leurs appareils défectueux. Cette aide, déduite de la facture de réparation de certains appareils électroniques, voit son montant augmenter. Au 1er juillet, la prime double. Elle va de 20 à 90 € selon l'appareil concerné. Par exemple, 30 € pour une trottinette électrique, un aspirateur ou une perceuse, 50 € pour un smartphone, une tablette ou un lave-linge, 60 € pour un téléviseur et 90 € pour un PC portable.

PAPIERS D'IDENTITÉ

CERTAINS RENOUVELLEMENTS SONT SUSPENDUS

Afin de désengorger les administrations et réduire les délais de traitement des demandes, le renouvellement des cartes d'identité pour changement d'adresse est suspendu jusqu'à nouvel ordre.

Priorité est donnée aux demandes concernant les pertes, vols ou expiration du titre d'identité.



Pourcentage de propriétaires en France (8e position dans la moyenne de l'ensemble des pays d'Europe) *Étude Eurostat*

PLAN DE RELANCE DU LOGEMENT

Les mesures envisagées

- **la prorogation du PTZ jusqu'en 2027 avec des** aménagements ;
- **la prorogation de la mensualisation de taux d'usure** jusqu'à fin décembre ;
- **la réforme de ma PrimeRénov** avec un objectif de 200 000 rénovations en 2024 ;
- **le développement du logement locatif intermédiaire** (LLI) en revoyant le zonage de communes pour faciliter les mobilités et l'accès à l'emploi des locataires des classes moyennes ;
- **un coup de pouce au BRS** (bail réel solidaire), dispositif qui repose sur une dissociation du bâti et du foncier ;
- **le Pinel** ne serait pas prolongé au-delà de 2025 ;
- **la révision de la fiscalité locative** pour favoriser les locations de longue durée.
- **l'extension de la garantie Visale** avec le doublement du nombre de bénéficiaires ;
- **le déploiement des guichets de conseil « France Rénov »** Le nombre de « mon accompagnateur Rénov » devrait, quant à lui, atteindre 5 000.

CAP OUEST VIAGER

Le VIAGER c'est TOP !

et vous... Avez-vous pensé au viager ?

Michel STAMELOS, votre conseiller de proximité,
à vos côtés **DEPUIS PLUS DE 15 ANS**

CAP OUEST VIAGER
Spécialiste du viager sur la Côte atlantique

05 16 19 80 88
ou 07 55 20 06 59

Plage sur l'Île de Noirmoutier

Authentique Atlantique

Le Marais poitevin

L'océan Atlantique borde une large partie des côtes françaises mais il influence plus largement certains territoires. À l'instar du Poitou-Charente et de la Vendée qui vivent au rythme des courants océaniques et surfent sur une belle vague touristique.

Pour bien des estivants, la route vers l'océan les conduit sur les côtes de Charente-Maritime ou de Vendée. Un trajet rythmé par de belles découvertes lorsqu'ils traversent les départements des Deux-Sèvres et de la Vienne... Ces territoires font office de base arrière très accueillante avant de mettre le cap sur l'Atlantique. En effet, la brise océanique se ressent jusque dans les terres et invite à programmer des haltes touristiques des plus appréciées, avant le rejoindre le camp littoral.

Cap à l'ouest

LE TERRITOIRE EN CHIFFRES CLÉS

Charente Maritime
- 470 km de côtes
- 170 km de plages
- 42 000 ha de Parc Naturel du Marais Poitevin
- 3 stations thermales : Rochefort, Saujon et Jonzac

Vendée
- 250 km de côtes
- 140 km de plages
- 1,4 million de nuits réservées en 2022
- 5 ports en eau profonde
- 7 km pour la plage de Barbâtre à Noirmoutier

+ D'INFOS

www.nouvelle-aquitaine.fr
www.paysdelaloire.fr

Festivals d'été

LES FRANCOFOLIES
La Rochelle

Du 12 au 16 juillet 2023
Avec près de 100 concerts, une vingtaine de folles rencontres, des ballades chantées... ces 39e Francofolies invitent à se retrouver en toute convivialité.
www.francofolies.fr

LA CINÉSCÉNIE
Puy du Fou

Chaque vendredi et samedi soir de juin à septembre
Dans le cadre magique du Château du Puy du Fou, les acteurs donnent vie à l'Histoire de France pendant 1 h 30.
www.puydufou.com

Spectacle au Puy du Fou

Située le long du chenal de La Cayenne, entre marais et cabanes d'ostréiculteurs, la Cité de l'Huître vous accueille à Marennes (17).

Parcs et loisirs

LE PUY DU FOU (85)

Des représentations et des spectacles grandioses pour découvrir ou redécouvrir l'Histoire !

La créativité, l'originalité et l'excellence du Puy du Fou sont reconnues dans le monde entier et il obtient à 2 reprises le titre de « Meilleur parc d'attraction du monde ».

www.puydufou.com

LE FUTUROSCOPE (86)

Parc technologique, scientifique et ludique, le Futuroscope propose des attractions mixant approches sensorielles et projections d'images.

Avec « Chasseurs de tornades », cette animation se déroule sur écran LED circulaire, le plus grand d'Europe, avec des effets spéciaux, le tout sur une plateforme qui monte, descend, s'incline et tourne.

www.futuroscope.com

Patrimoine

BROUAGE (17)

Fondée vers 1555, Brouage, ancien port de sel et de guerre, est aujourd'hui une place forte dont les remparts s'élèvent au cœur des marais. La Tour de Broue, vestige du château du 11e, domine le marais. Elle offre une vue sur cet ancien golfe qui abrite des espèces animales rares, cistude, cigogne busard des roseaux. Site classé Espaces naturels protégés depuis 2011 et Natura 2000.

www.la.charente-maritime.fr/

LA ROCHE-POSAY (86)

La cité de La Roche-Posay offre un patrimoine marqué par l'histoire du thermalisme.

Depuis plus de 5 siècles, l'eau thermale de La Roche-Posay est reconnue pour son action bénéfique sur les affections de la peau.

Sa situation entre le Poitou, la Touraine et le Berry en fait depuis toujours une terre d'accueil.

www.larocheposay.com

LE CHÂTEAU DE TALMONT (85)

Il s'agit d'un site emblématique de l'histoire médiévale aujourd'hui classé Monument Historique.

Du 8 avril au 5 novembre, le Château de Talmont vous livre ses secrets à travers différentes visites et animations.

www.vendee-tourisme.com/

Le château de Talmont

Balades et randos

LE MARAIS POITEVIN

Lové entre terre et mer, le Marais poitevin se veut une destination unique et hors du temps. Labellisé Parc naturel régional et Grand Site de France, il est traversé par deux véloroutes :

› La Vélodyssée - www.lavelodyssee.com
› La Vélo Francette-www.lavelofrancette.com

www.parc-marais-poitevin.fr

LE CANAL DES DEUX MERS

Cet itinéraire cyclable relie l'Atlantique à la Méditerranée sur 750 km. Le long de l'Estuaire de La Gironde, du Canal de Garonne et du Canal du Midi, ce circuit inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco invite à découvrir des sites et des paysages inoubliables.

www.canaldes2mersavelo.com

LA VENDÉE À VÉLO

Près de 1 800 km de pistes cyclables pour découvrir les paysages vendéens l'espace d'une journée ou sur plusieurs jours !

Reine du vélo, l'Île d'Yeu se prête à merveille à la découverte de ses jolis paysages depuis Joinville vers les criques du sud de l'île.

vendeevelo.vendee-tourisme.com

VENTE « 36 HEURES IMMO »

Les portes ouvertes de l'immobilier

Votre bien peut se préparer à connaître une belle affluence avec les portes ouvertes que lui réserve la plateforme « 36 heures immo ». Le succès va se vérifier au terme d'enchères en ligne programmées pour durer... 36 heures.

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 le marché immobilier qui doit faire face à un déficit de fréquentation, les occasions de se démarquer semblent d'autant plus intéressantes... Ainsi, des vendeurs n'hésitent pas à recourir à des outils innovants pour capter de nombreux clients. Ils peuvent compter avec la plateforme web 36h-immo.com. Un service très performant qui donne un coup de projecteur sur le bien à vendre au bon moment. En résultent de nombreux participants à la visite groupée et de valeureux intervenants lors des enchères digitalisées. Au bout des 36 heures de vente en ligne, le prix décroché témoigne du succès de cette transaction idéalement médiatisée.

VENTE RÉCENTE AU MANS (72)

1re DÉCOUVERTE
DE LA VISIBILITÉ

Des annonces immobilières qui se trouvent noyées dans d'interminables listes de résultats... Voici un constat qui ne peut se produire avec « 36 heures immo » puisque chaque bien profite d'un plan de communication dédié lui assurant une belle visibilité auprès des acheteurs.

Le coup de projecteur ! Avec la plateforme « 36 heures immo », tous les produits à la vente s'affichent sur le site www.36h-immo.com de même que sur des portails immobiliers tels immonot.com, seloger.com, leboncoin.fr. Ils s'offrent aussi des publicités dans les magazines spécialisés « Notaires ».

Ultra détaillée, l'annonce comporte autant d'informations clés telles que :

- le prix de la 1re offre possible,
- le prix de réserve (en dessous duquel la vente ne peut se réaliser),
- le jour de début et de fin des offres,
- les caractéristiques du produit,
- les jours de visite...

Zoom sur... L'estimation du bien qui s'effectue selon une méthode de comparaison parfaitement éprouvée par les notaires. Elle repose sur l'analyse des prix de vente enregistrés dans le quartier et sur la consultation de la base Perval qui centralise toutes les transactions. Afin de susciter l'intérêt pour le bien, le notaire propose de le décoter d'environ 15 % car le jeu des enchères permet généralement de dépasser la valeur de marché.

=> Solution. La signature du mandat exclusif de courte durée (de 2 à 4 semaines) qui accélère le processus de transaction.

VENTE RÉCENTE À ARRADON (56)

2e DÉCOUVERTE
DE L'INTERACTIVITÉ

Des transactions qui risquent d'échouer faute d'accord de prêt ou d'acheteurs peu motivés... Encore des péripéties que « 36 heures immo » va vous éviter. Le dispositif s'appuie sur un processus qui favorise de fortes interactions.

Le coup de projecteur ! Dès son arrivée sur le marché, le bien profite d'un beau coup de projecteur grâce aux visites groupées. À cette occasion, les acheteurs potentiels peuvent découvrir la maison dans ses moindres détails. Qu'il s'agisse de renseigner sur la qualité du bâti au plan technique, le cadre juridique, le résultat des diagnostics, l'environnement urbanistique... le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » possède une bonne connaissance du produit car il l'a expertisé au préalable. Une découverte du bien qui permet aussi d'évoquer les éventuels travaux de rénovation globale pour améliorer la classe énergie.

Zoom sur... Lors de cette visite groupée, les clients potentiels sont invités à se présenter avec une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

=> Solution. Les acheteurs qui confirment leur intention de participer à la vente en ligne « 36 heures immo » se voient agrémentés. Ils reçoivent les identifiants pour se connecter à la plateforme le jour de début des offres.

3e DÉCOUVERTE
DE LA SÉLECTIVITÉ

Adieu les clients qui négocient le prix pour gagner du temps ou économiser de l'argent ! « 36 heures immo » autorise une vente en toute transparence et une saine concurrence.

Le coup de projecteur ! Au début de la vente, les acheteurs se retrouvent derrière leur écran pour émettre les premières offres d'achat. À chaque nouvelle proposition, ils rajoutent le montant du pas d'enchères qui permet de faire progresser le compteur du prix.

Zoom sur... Les dernières minutes de la vente en ligne, les offres s'enchaînent entre acquéreurs motivés pour remporter le bien. Un moment d'autant plus saisissant que les prix défilent et s'affichent publiquement sur le site « 36 heures immo », jusqu'à la dernière seconde sous le regard ébahi du vendeur !

=> Solution. Le vendeur garde la main car s'offre à lui la possibilité de choisir l'acquéreur. Il peut s'agir de celui qui offre le prix le plus intéressant ou le plan de financement le plus rassurant.

4e DÉCOUVERTE
DE LA SÉCURITÉ

Pas question de signer un compromis au service du contrat qui ne tiendra pas compte des intérêts du vendeur et de l'acheteur. En effet, le notaire s'occupe de la rédaction de cet avant-contrat.

Le coup de projecteur ! Le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de finaliser la transaction sur de bonnes bases.

Zoom sur... La négociation interactive qui repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire, depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte.

=> Solution. Une transaction conclue dans un délai record, car il faut en moyenne 4 semaines pour négocier !

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».

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites d'une pierre deux coups

40 % des Français rêvent de posséder une résidence secondaire. Synonyme d'évasion et de détente, elle peut aussi devenir une source de revenus. La location vous permettra de tirer profit de cet investissement immobilier.

par Marie-Christine Ménoire

En bord de mer, à la montagne ou à la campagne, la résidence secondaire est idéale pour joindre l'utile à l'agréable. Au-delà du lieu de villégiature, il faut y voir aussi un bon placement. Quelques conseils pour maximiser les revenus locatifs générés par votre propriété lorsque vous n'y séjournez pas.

DES CRITÈRES QUI FACILITENT LES CHOSES

La rentabilité de votre location passe par certains critères incontournables :

- **l'emplacement** : votre résidence secondaire devra relever un vrai défi : être à proximité des « commodités » (commerces, transports...), des sites touristiques, des plages... tout en offrant le dépaysement et le calme recherchés par vos locataires ;
- **la surface** : privilégiez des maisons avec 3 chambres, idéalement 2 salles de bains et un petit jardin pour profiter des extérieurs. Attention de ne pas voir trop grand car cela va engendrer des frais supplémentaires ;
- **la dépersonnalisation** : vos locataires doivent se sentir à l'aise et comme chez eux... Et non comme chez vous. Il est donc conseillé de ne pas laisser trop d'effets personnels (photos...) ni d'objets fragiles ou de valeur ;
- **l'état du logement** : examinez votre résidence de fond en comble pour vérifier que tout est fonctionnel.
  Si besoin faites quelques travaux de rénovation, revoyez la déco et renouvelez l'équipement (literie, électroménager...).

LOUER LE TEMPS D'UN WEEK-END OU PLUS

Avant de vous lancer dans l'aventure de la location, prenez le temps de vous poser et calculez le nombre de semaines de location souhaitées à l'année.
Choisissez les périodes où la demande est la plus forte afin d'optimiser les rentrées d'argent. Pensez à vous réserver quelques semaines pour en profiter à votre tour avec vos amis ou votre famille.

Réfléchissez également au mode de location envisagé et aux tarifs que vous souhaitez appliquer avec les aspects fiscaux que cela implique.

LES CONDITIONS DE LA LOCATION

Plusieurs solutions s'offrent à vous pour louer votre résidence secondaire :

- **si les recettes annuelles tirées de la location sont inférieures à 23 000 €** à l'échelle du foyer fiscal ou que cela représente moins de 50 % des revenus globaux, vous pouvez opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Vous déclarerez vos revenus BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) au régime réel simplifié ou au régime micro-BIC (aussi appelé régime forfaitaire).
  Le régime micro-BIC est le plus simple et convient aux revenus locatifs inférieurs à 77 700 € par an. Il permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 % des charges. Le régime réel simplifié, quant à lui, est plus complexe mais peut être avantageux si les charges dépassent l'abattement forfaitaire de 50 %. Cela permet de déduire les dépenses liées à la gestion et l'entretien du bien, telles que les travaux, les frais de gestion, les intérêts d'emprunt....
- **le classement en « meublé de tourisme ».** Facultatif mais conseillé, le classement en meublé de tourisme

POURQUOI LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

- *pour couvrir les charges de fonctionnement (factures d'eau, d'électricité, taxe foncière, assurances...) et les frais d'entretien (jardinage, petites réparations...) ;*
- *pour générer des revenus complémentaires ;*
- *pour maintenir la résidence secondaire en bon état ;*
- *pour éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages ;*
- *pour participer au dynamisme de l'économie locale.*

4 VILLAS DE STANDING

dans un petit ensemble de 18 maisons

EN CENTRE-VILLE

- 10 min de la plage en voiture
- Commerces accessibles à pied
- Cuisines aménagées et équipées
- Livraison Automne 2023
- Frais de notaires réduits

DUPRÉ PROMOTION

06 15 16 80 73

comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, et se voit accordé pour 5 ans. La grille d'homologation contient 133 critères répartis en 3 grands thèmes :
- équipements ;
- services au client, accessibilité ;
- développement durable.

Ce classement constitue un atout pour valoriser son offre de service. Il permet en outre d'appliquer une taxe de séjour d'un montant minoré et fixe aux voyageurs. Ainsi, il faut s'adresser à l'organisme certificateur de son choix parmi ceux accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) en vue d'un classement. Ce classement vous permet de bénéficier de certains avantages fiscaux (abattement forfaitaire de 71 % sur les revenus de location, possibilité d'exonération de la taxe foncière selon la localisation...).

QUELQUES FORMALITÉS

Depuis le 1er janvier 2023, les loueurs en meublé non professionnels (LMNP) doivent déclarer leur activité de location meublée en ligne sur le site de l'INPI (Institut National de la Propriété Industrielle). Cette démarche permet d'obtenir un numéro SIRET, de faire connaître l'existence de cette activité et d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.
Si vous préférez louer en meublé de tourisme, la déclaration se fera auprès de la mairie. Dans certaines très grandes communes (Annecy, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Cannes, Lyon, Nice, Paris, Strasbourg, Toulouse, Tours...), vous devez au préalable demander une autorisation de changement d'usage. Dans d'autres grandes communes (notamment les communes de plus de 200 000 habitants), c'est l'inverse. Vous devez d'abord faire une déclaration, puis demander une autorisation de changement d'usage.

Concrètement, quels sont les documents à rassembler pour faire sa déclaration ?

- Les justificatifs de revenus locatifs : contrats de location, quittances, relevés bancaires, etc.
- Les justificatifs de charges : factures d'électricité, d'eau, de gaz, factures de travaux, frais d'agence, frais de gestion, intérêts d'emprunts, etc.
  Pour le régime réel : un tableau d'amortissement du bien et du mobilier.

Selon votre situation, d'autres déclarations complémentaires peuvent être nécessaires :
- Si vous êtes soumis à la TVA, il vous faut effectuer une déclaration de TVA CA12.
- Si vous louez plusieurs biens meublés, vous devez remplir une déclaration 2042 C PRO pour chaque bien.

Enfin, il est vivement recommandé d'effectuer votre déclaration en ligne sur le site des impôts. Cela vous permettra de bénéficier d'un délai supplémentaire pour effectuer votre déclaration et de conserver une trace de vos déclarations précédentes.
Pour vous accompagner, pensez à consulter un partenaire spécialisé comme decla.fr.

À SAVOIR

- ***Pour l'instant, les locations de tourisme ne sont pas concernées par l'interdiction de louer des passoires thermiques.***
- ***Lorsque le logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement ne comprend pas de «clause d'habitation exclusivement bourgeoise». Celle-ci interdit toute activité professionnelle, notamment le meublé de tourisme.***

DES CHIFFRES

- *En France, **1 logement sur 10** est une résidence secondaire.*
- ***40 %** se situent sur le littoral, **16 %** en montagne, **32 %** à la campagne, **12 %** dans des zones densément peuplées.*
- ***27 %** font moins de 40 m².*
- ***38 %** se situent à 3 h de route ou plus de la résidence principale du propriétaire.*
- ***90 %** des propriétaires sont Français.*
- ***2/3** des résidences secondaires sont la propriété de personnes ayant 60 ans ou plus.*

INVESTISSEMENT IMMOBILIER,

QUELLE OPTION CHOISIR ?

Résidence secondaire ou investissement locatif, lequel choisir ?
Avant de vous lancer dans un nouvel achat immobilier, il est important de vous poser les bonnes questions. Chaque solution présente des avantages différents.

Rencontre avec Véronique Monjarret et Dominique Jarrion, spécialistes immobiliers au Crédit Mutuel Océan en Charente-Maritime, dans les Deux-Sèvres et en Vendée. Ils nous apportent leur expertise sur les différents types d'investissements immobiliers.

Résidence secondaire ou locative, quelle différence ?

Les différences sont nombreuses. Avant de vous lancer, il est important de vous demander pourquoi vous souhaitez acquérir un nouveau bien. Est-ce un souhait de rendement, d'un complément de revenus, de constitution de patrimoine ou une envie d'avoir un pied-à-terre dans une région où vous souhaitez passer vos vacances ?

Selon vos attentes, le choix de la résidence secondaire ou bien de l'investissement locatif va naturellement se dessiner, tout en sachant que l'investissement locatif offre plusieurs options.

Acheter une résidence secondaire offre-t-il la possibilité de louer son logement lorsqu'il n'est pas occupé ?

Bien sûr, c'est tout à fait possible : il s'agit alors de louer dans le cadre de la Location Meublé Non Professionnelle (LMNP).

Cependant, quelques démarches sont obligatoires : effectuer une déclaration préalable à la mairie et aux impôts, et respecter les règles de location d'un meublé de tourisme.
Lorsque le logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement de copropriété ne comprend pas de clause d'habitation exclusivement "bourgeoise". La présence de cette clause interdit toute activité professionnelle, notamment le meublé de tourisme.

Dans le cadre de l'investissement locatif, toutes les options sont identiques ?

Il existe 4 types d'investissement locatif qui présentent des aspects assez similaires :

- **La location à l'année** permet d'avoir un revenu complémentaire une fois les charges déduites (emprunts, taxes, entretien...). Cela permet également de diversifier votre patrimoine. Pour plus de confort, vous pouvez confier votre bien en gestion locative à une agence immobilière.
- **La location en meublé,** ainsi que **la location de tourisme de courte durée** présentent les mêmes caractéristiques que la location à l'année, mis à part les arrivées et les sorties des locataires, qui sont plus fréquentes. Ce type de location peut être réalisé depuis votre résidence secondaire ; ainsi, vous profitez de votre maison et en retirez un loyer : un compromis qui allie l'utile à l'agréable.
- **La résidence locative à titre commercial** (résidence sénior, étudiant, de tourisme, chambres médicalisées...). Pour ce type d'investissement, le bail est confié à un exploitant de la résidence. C'est lui qui gère alors la location et vous assure un revenu selon les clauses déterminées avec lui.

Donc, le principal critère de choix de l'investissement immobilier, c'est la fiscalité ?

En effet, la fiscalité est un élément fort à prendre en compte.

La résidence secondaire exclusive n'est pas soumise aux prélèvements fiscaux, mise à part la taxe d'habitation et la taxe foncière.

La résidence secondaire en location de courte durée, quant à elle, est sujette, en plus de la taxe d'habitation et de la taxe foncière, à une déclaration de revenus dans la cadre "Location Meublé Non Professionnel". Un abattement de 50 % sur les revenus est à appliquer.

La location à l'année est soumise uniquement à la taxe foncière.
Pour les revenus fonciers, deux formes de déclaration existent :

- **le micro-foncier** si les revenus ne dépassent pas 15 000 € par an vous bénéficiez alors d'un abattement fiscal de 30 % des loyers perçus
- **la déclaration de revenus fonciers au réel** (CERFA 2044) au-delà de 15 000 € de loyers bruts perçus dans l'année ou sur option. Cette option, si vous la choisissez dans le cadre de revenus inférieurs à 15 000 €, est intéressante si vos charges sont supérieures à 30 % du montant de vos revenus fonciers bruts annuels. Entrent dans les charges les travaux que vous effectuez dans votre locatif, les frais d'agence, la taxe foncière, l'assurance, les intérêts d'emprunt et les travaux d'entretien et de réparation de la copropriété. En plus de la déduction des charges, le régime réel du LMNP permet également de pratiquer de l'amortissement en déduisant des loyers, une partie du prix du logement.

Comme vous pouvez le constater, le choix n'est pas si simple, et chaque possibilité est liée à votre situation fiscale et patrimoniale. Rencontrez un Conseiller du Crédit Mutuel Océan pour trouver avec lui la solution adaptée à vos projets.

En savoir plus :

Crédit Mutuel

Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan – Société anonyme coopérative de crédit à capital variable – RCS La Roche-sur-Yon B 307 049 015 – 34 rue Léandre-Merlet, BP 17, 85001 La Roche-sur-Yon CEDEX – Tél. 02 51 47 53 00.
Intermédiaire en opérations d'assurance n° ORIAS 07 027 974. Crédits photo : CMO. 05-2023.

EXTENSION DE MAISON

La solution pour prendre le large !

Quand la maison commence à tanguer faute d'espace à vivre, une extension permet de rétablir la situation. Cette conquête de mètres carrés autour du bâtiment existant compte parmi les caps à suivre pour couler des jours heureux.

par Christophe Raffaillac

Avec la hausse des prix de l'immobilier et l'absence de foncier, bien des projets d'acquisition ou de construction risquent de dériver... Une autre voie s'ouvre aux porteurs de projets qui disposent déjà d'un bien immobilier. Elle repose sur la réalisation d'une extension qui donne de belles perspectives. Qu'il s'agisse de l'aspect esthétique ou du côté pratique, cette nouvelle construction répond à bien des aspirations.
En effet, les concepteurs réalisent de vraies prouesses architecturales pour donner du caractère à une maison qui change de voilure. Il suffit d'en juger par les formes cubiques ou les lignes plus classiques qui viennent renforcer le style d'un bien existant. Sans oublier de créer un volume appréciable où les occupants pourront disposer de précieux mètres carrés supplémentaires. Avec de belles économies à la clé puisque le logement affichera les meilleures performances énergétiques en raison de sa conception récente. Il ne reste plus qu'à suivre son plan de route pour arriver à bon port à l'aide des hommes de l'art que l'on peut rencontrer dans les secteurs du bâtiment avec les artisans, et dans le domaine de l'immobilier avec les notaires.

LA RÈGLEMENTATION
Tout n'est pas permis !

Avant de jeter l'ancre dans son futur havre de paix, quelques précautions s'imposent en matière de réglementation. Un détour à la mairie peut s'avérer bien utile pour vérifier que l'on peut tirer les plans sur la comète.
Une des conditions clés repose sur le droit à construire. Pour en profiter, il convient de déposer un permis, toujours en mairie. Avec quelques nuances cependant puisqu'il concerne les constructions nouvelles, même sans fondations, à partir de 20 m² et de 40 m² en zone PLU. Rare dans le cadre d'une extension, le recours à un architecte s'avère obligatoire si la surface de plancher créée dépasse 150 m². Précisons que la constitution du dossier peut également s'effectuer à l'aide d'un service en ligne tant pour l'autorisation d'urbanisme que la demande de permis de construire.

Conseil : pensez à vérifier le droit à construire dont profite votre propriété au moment de l'achat de votre bien.

LA CONSTRUCTION
Des configurations à l'envi...

Une fois le permis de construire affiché sur le terrain, les premiers coups de pioche peuvent débuter. Au préalable, quelques traits de crayons se sont succédé pour dessiner les contours de cette extension qui s'inscrit dans un projet architectural global.
Qu'il s'agisse du dessin adopté ou des matériaux employés, le projet permet à la future maison de prendre une nouvelle dimension.

AUTRE SOLUTION ?

La construction d'une véranda fait partie des solutions les plus plébiscitées par les Français pour agrandir leur maison. Un projet qui offre de multiples avantages et qui séduit tous ceux qui souhaitent profiter d'un espace de vie supplémentaire.

Pourquoi ne pas accoler un nouveau bâtiment si votre terrain vous le permet ? Il peut être réalisé en brique ou en bois. Selon la configuration de la maison déjà existante, la solution peut consister à créer un étage supplémentaire. Cette surélévation offre l'avantage de ne pas empiéter sur le terrain. Un concept intéressant en ville où les maisons disposent d'un petit espace extérieur. Petit bémol cependant car il s'agit de travaux modifiant lourdement la structure de la maison. Ils nécessitent par conséquent un coût important et impactent fortement les conditions de vie le temps des travaux.

PROFITEZ DES AVANTAGES DU NEUF EN CRÉANT UNE EXTENSION RÉPONDANT À LA DERNIÈRE RE 2020.

Enfin, il faut aussi étudier le potentiel qu'offrent des combles aménageables.

Selon le degré d'inclinaison des sous-pentes, la surface créée présente un réel intérêt. Il faut apporter un soin particulier à l'isolation afin de privilégier le confort d'été. S'il faut installer des fenêtres de toit, une déclaration préalable de travaux s'impose.

Conseil : contactez un professionnel pour étudier votre projet et bénéficier de toutes les garanties sur la réalisation de travaux.

LA CONSTRUCTION
Place à l'écologie

Bienvenue à la RE 2020 (réglementation environnementale) qui prend place dans votre nouvelle maison. Elle s'impose à toute nouvelle construction y compris les extensions soumises à permis de construire ou déclaration préalable, quelles que soient sa surface et celle du bâti existant. Rappelons que la RE 2020 vise à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments neufs et à réduire leur empreinte carbone. Elle introduit un nouvel indicateur, le Bbio (Besoin bioclimatique), qui mesure la performance énergétique du bâtiment indépendamment de son système de chauffage.

De plus, elle s'intéresse à l'empreinte carbone du bien sur l'ensemble de son cycle de vie, depuis la production des matériaux jusqu'à la fin de vie du bâtiment. Enfin, la RE 2020 encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour le chauffage et la production d'électricité.

Conseil : profitez de cette extension pour réaliser une rénovation énergétique globale de votre habitation.

LA DÉCORATION
Un nouveau cadre de vie

Avec ce nouvel espace à vivre, la maison procure un confort supplémentaire. Il repose sur des pièces aux larges baies idéalement exposées afin de profiter au confort d'hiver et d'été.

Quant au style donné, il s'inspirera des décos épurées permettant de souligner la présence du mobilier. Le tout accompagné de quelques rappels boisés pour créer de l'authenticité...

Autant de pistes qui permettront à votre nouvelle maison de revivre dans l'air du temps !

Conseil : contribuez à valoriser votre patrimoine immobilier avec cette belle personnalisation.

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

LE COMPROMIS DE VENTE *d'un bien en copropriété*

L'avant-contrat de vente en copropriété constitue une étape cruciale dans la sécurisation des droits et obligations des parties. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous indique comment bien «préparer le terrain» en amont pour une transaction immobilière faite en toute sérénité.

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.

1 Côté vendeur, quels sont les documents à fournir concernant la copropriété pour rédiger le compromis de vente ?

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots de copropriété, il faut à la fois donner les renseignements concernant votre lot mais aussi concernant la copropriété dans son ensemble.

- Le syndic devra tout d'abord remettre au notaire la fiche synthétique qui regroupe les données financières et techniques de la copropriété.
- L'état descriptif de division, le réglement de copropriété et ses différents modificatifs.
- Les diagnostics sur les parties communes.
- Le diagnostic technique global s'il a été effectué.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble qui permet de connaître les contrats en cours comme les contrats d'entretien, d'assurance...
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales afin de connaître les projets en cours et surtout si des travaux ont été votés.
- Il faut également savoir si un fonds de travaux a été constitué et, le cas échéant, le montant de la cotisation. Il sert à financer certains travaux.

La réunion de tous ces documents est indispensable à la régularisation de l'avant-contrat. La délivrance de ces pièces a un coût qui est à la charge du vendeur, lequel est encadré par la loi ALUR.

2 Quels sont les points sur lesquels on doit être vigilant avant d'acheter dans une copropriété ?

- Si vous souhaitez acheter dans une copropriété pour exercer, par exemple, une profession médicale ou exploiter un commerce, il faudra préalablement vérifier que le réglement de copropriété ne s'y oppose pas. S'il y a une clause d'habitation bourgeoise, vous n'aurez pas le droit d'exercer une profession dans le logement.
- Vous devrez aussi vérifier que le lot convoité n'a pas été agrandi de manière illégale, en annexant une partie commune sans l'autorisation de la copropriété par exemple. Si c'est le cas, la copropriété pourrait exiger la remise en l'état.
- Si vous envisagez de faire certains travaux dans l'appartement après l'avoir acheté, regardez attentivement le règlement de copropriété. Il peut en effet imposer des limites comme interdire de modifier la nature des revêtements de sol ou de fermer les loggias et balcons.

3 Si des travaux importants sont prévus, dois-je acheter quand même ?

Avant de vous décider, il est important de comprendre la nature des travaux prévus, leur ampleur et leur impact sur le lot que vous envisagez d'acheter. Ensuite, renseignez-vous sur le planning prévu pour ces travaux, sachant que la date de leur exécution n'influe en rien sur celui qui doit les prendre en charge. Selon la loi, c'est l'exigibilité de la date de l'appel des fonds qui fixe qui doit payer les travaux, mais il est possible de prévoir autre chose. Ainsi, très souvent on prévoit que :

- Les travaux qui ont été votés avant l'avant-contrat soient à la charge du vendeur.
- Les travaux qui ont été votés entre l'avant-contrat et la vente soient à la charge de l'acquéreur sous réserve qu'il ait été convié à l'AG et que le vendeur lui ait donné pouvoir pour voter.

MÉTÉO DES TAUX

Les 3 raisons d'une amélioration

Après une succession de perturbations pour emprunter, les acquéreurs pourraient profiter d'une amélioration… En prévision, une petite élévation du taux d'endettement au-delà de 35 %, un plus large déploiement du PTZ et le regroupement de crédit devraient apporter un rayon de soleil au financement immobilier.

Christophe Raffaillac

Depuis quelques mois, les emprunteurs qui se hasardent sur le terrain du financement immobilier risquent la « douche froide ». En cause, une hausse des taux d'intérêt et par conséquent le dépassement du taux d'usure qui compliquent fortement les accords de prêts. Avec des crédits qui atteignent en moyenne les 3,28 % en mai selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, les mensualités pèsent lourdement dans le budget des ménages. En particulier celui des primo accédants qui doivent aussi composer avec ce fameux taux d'usure… Même s'il a fait l'objet de relèvements successifs depuis le début de l'année. Rappelons qu'il vient de passer de 3,57 % au 1er janvier à 4,68 % en juin pour une durée d'emprunt supérieure à 20 ans. Pour mémoire, il s'agit de la valeur au-delà de laquelle le banquier ne peut prêter une fois additionnés le taux du prêt, le montant de l'assurance emprunteur, les frais de dossier, le coût de la garantie… Comme les jeunes acheteurs s'endettent généralement sur une longue durée pour limiter au maximum leurs mensualités, ils se voient pénalisés par ce fameux couperet de l'usure.

Conscients des dommages causés par la raréfaction des prêts, les pouvoirs publics veulent absolument épargner le marché immobilier d'une forte tempête… Ils réfléchissent donc aux solutions pour accorder plus aisément les crédits.

1re RAISON
RELÈVEMENT DU TAUX D'ENDETTEMENT

La situation. Depuis que les règles édictées par le HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) prévalent pour accorder les prêts, les banquiers ne doivent y déroger qu'à de rares exceptions… sous peine de sanction. En effet, ils respectent scrupuleusement le taux d'endettement des emprunteurs qui ne doit pas dépasser 35 % et la durée d'emprunt qui doit se limiter à 25 ans. Des ratios qui visent à limiter le surendettement des ménages.

Sauf que l'application de ces critères bloque de nombreux dossiers emprunteurs même si les banques peuvent les contourner à hauteur de 20 % de leur production de nouveaux crédits mensuels…

La solution. Une des pistes consisterait à accorder plus de latitude aux banques dans cette liberté de manoeuvre liée aux accords de prêts. Une décision du HCSF attendue courant juin devrait préciser les modalités pour que les banques assouplissent les règles de base.

2e RAISON
LE « VERDISSEMENT » DU PTZ

La situation. Accordé sous conditions aux foyers modestes, pour l'achat dans le neuf et pour la rénovation dans l'ancien dans certaines zones, le prêt à taux zéro (PTZ) mériterait d'être plus utilisé. Avantageux, il n'occasionne le versement d'aucun intérêt à l'établissement prêteur. La part du prix à financer grâce à un PTZ ne peut excéder 20 à 40 % du coût de l'opération, selon le type de logement et sa localisation.

D'une durée de 20, 22, ou 25 ans, il peut prévoir une période de remboursement différé de 5 à 15 ans, durant laquelle le ménage ne paie aucune mensualité.

La solution. Maintenu pour les acquisitions en zone tendue, le PTZ devrait subir un « verdissement » pour encourager la rénovation énergétique. Gageons que sa version 2024, déjà intégrée dans le projet de loi de finance, permettra à plus d'acheteurs d'en bénéficier.

3e RAISON
LE REGROUPEMENT DE CRÉDIT

La situation. Pour éloigner les risques d'un refus de prêt, il convient de faire toute la lumière sur sa situation bancaire. La multiplication des petits crédits peut rapidement tourner à l'orage lorsqu'il s'agit de calculer l'endettement…

La solution. Elle consiste à restructurer sa dette dans l'objectif de retrouver une capacité financière pour emprunter.

Cependant, le regroupement des crédits exige une prise de garantie à la clé… Si cela ne suffit pas à éviter l'endettement, la formule témoigne d'une volonté de l'emprunteur de tenir ses engagements financiers.

TROUVEZ VOTRE BIEN NEUF

SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

NOUVEAU

RÉSIDENCE ET PROMENADE OPHÉLIA

- APPARTEMENTS ET MAISONS À VENDRE
- PROCHE DU CENTRE-VILLE ET DE LA PLAGE

POUR HABITER OU INVESTIR

LES AVANTAGES DU NEUF

- ÉCONOMIES D'ÉNERGIE
- FAIBLES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ
- LES GARANTIES CONSTRUCTEUR
- FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

NEXITY VAL DE LOIRE – SAS au capital de 37 200 euros – RCS Paris 326 625 332 – A.P.E 4110A – Siret : 326 625 332 00050. Siège social: 19 rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08. Document et illustrations non contractuels. SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE : Illustration Images Créations / Architecte Atelier d'architecture Blanchet-Feray. RIHAN : Illustration EPSILON 3D / Architecte Atelier d'architecture Blanchet-Feray. LA TREMBLADE : Illustration EPSILON 3D / Architecte Atelier Reynaud Eugene. NEUIL-SUR-MER : Illustration EPSILON 3D / Architecte Ivars & Billet. ANGOULINS : Illustration Images Créations / Architecte Arlab. Dans la limite des stocks disponibles. Avril 2023

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

ROYAN

À 10 MIN DE LA PLAGE À VÉLO

LES HAUTS DE ROYAN

- APPARTEMENTS ET MAISONS À VENDRE

LA TREMBLADE

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

LES HAUBANS

- APPARTEMENTS NEUFS À VENDRE AVEC VUE SUR LE PORT

NIEUL-SUR-MER

SUCCÈS COMMERCIAL

LE DOMAINE DE MAILLEZAIS

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

ANGOULINS

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

SUNSET

- MAISONS ET DUPLEX À VENDRE
- PROCHE DE LA PLAGE

découvrez nos offres dans toute la France

larochelle.nexity.fr

@nexitycharentemaritime

0 800 718 711

Service et appel gratuits

nexity

LA VIE ENSEMBLE

DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU

Avec votre notaire !

Grâce à votre notaire, vous maîtrisez désormais l'art de négocier un bien immobilier lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter.
Profitez de ce numéro d'été pour devenir un As dans bien des domaines de jeux.
Bonne donne assurée pour jouer la partie :)

Par Christophe Raffaillac

DEVINETTE

Quelle est la durée de validité d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)

☐ 10 ans ☐ 5 ans ☐ 2 ans

Réponse : 10 ans

QUIZ MITOYENNETÉ

QUEL EST LE DROIT DU VOISIN SI VOUS VOULEZ EFFECTUER DES TRAVAUX SUR UN MUR MITOYEN ?

A. Il a le droit de refuser tous travaux sans raison.

B. Il doit être informé des travaux, mais ne peut pas les refuser.

C. Il doit être informé et a le droit de refuser certains types de travaux.

Réponse : B

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans un immeuble…

- Mon 1er est une carte à jouer marquée d'un point
- Mon 2e exprime un nombre
- Mon 3e est une personne qui nait des mêmes parents
- Mon tout permet de se déplacer !

- Mon 1er accueille des voyageurs
- Mon 2e correspond à la durée de la vie
- Mon 3e est une partie du corps
- Mon 4e est une couleur
- Mon tout se présente comme un abri clos

Réponse : **2. Garage couvert** (gare - âge - coup - vert)
Réponse : **1. Ascenseur** (As - cent - soeur)

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Sudoku n°518 © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

Résultat du sudoku en dernière page

DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL ACHETEUR

Place à de nouvelles règles du jeu pour acheter un bien immobilier. Alors que la pression monte dans le camp des vendeurs, les clients peuvent user de nouvelles stratégies pour négocier les prix. C'est le moment d'abattre ses atouts pour faire tomber les prix surévalués ou éjecter les produits de piètre qualité ! Répondez à ce test pour bien jouer la partie en 2023.

TEST PSYCH'IMMO

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 COMMENT ALLEZ-VOUS APPRÉCIER LE PRIX D'UN BIEN PROPOSÉ À LA VENTE :

a. Comparaison avec d'autres annonces
b. Demande de conseil auprès du notaire
c. Toute confiance dans le vendeur
d. En attente d'une baisse de prix

2 QUELLE PRISE EN COMPTE ALLEZ-VOUS FAIRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

a. À voir à l'usage une fois propriétaire
b. Demande de la facture de chauffage
c. Pas d'intérêt à ce sujet…
d. Analyse des diagnostics immobiliers

3 POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À L'EMPLACEMENT DU BIEN RECHERCHÉ :

a. Peu importe la situation…
b. Choisi selon les opportunités
c. Agrément d'utilisation très important
d. Critère pris en compte selon le prix

4 ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRE EN LIGNE AVEC 36HEURES IMMO :

a. Si le prix de départ est bas
b. Trop risqué
c. Si une opportunité se présente…
d. Très intéressé de tester 36h immo

5 COMMENT ALLEZ-VOUS ÉTABLIR VOTRE PLAN DE FINANCEMENT POUR CET ACHAT ?

a. Demande de simulation bancaire en amont
b. Le notaire s'en occupe pour moi
c. À voir à la signature du compromis
d. Visite du bien et appel du banquier après

6 DE QUELLE MANIÈRE PENSEZ-VOUS CONFIRMER VOTRE INTENTION D'ACHAT :

a. Envoi de mail au vendeur
b. Offre d'achat via mon notaire
c. Pas besoin de confirmer !
d. Attente de la réponse du vendeur

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA SIGNATURE DE VOTRE COMPROMIS :

a. Rédaction confiée au notaire
b. Signature d'un sous seing privé entre particuliers
c. Ce n'est pas encore décidé…
d. À un autre professionnel de l'immobilier

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

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

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : LANCEZ-VOUS !
Vous pouvez être rassuré puisque vous maîtrisez le processus d'acquisition, surtout que vous allez vous rapprocher du notaire pour vous accompagner dans votre projet.

De 15 à 21 points : ORGANISEZ-VOUS
Votre prospection immobilière peut débuter.puisque vous avez pas mal de cartes en main pour concrétiser votre acquisition…
sans oublier de consulter votre notaire.

De 8 à 14 points : RÉFLÉCHISSEZ
Votre envie de maison se précise mais il vous reste quelques points à valider pour être certain d'acheter le bien qui vous convient au bon endroit…

7 points : PATIENTEZ
Votre projet mérite encore réflexion car vous ne maîtrisez pas toute la stratégie qui permet d'acheter en toute sérénité. Demandez conseil à votre notaire !

VRAI/FAUX

Je dois nécessairement réaliser un audit énergétique lors de la vente de ma maison

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : seules les monopropriétés classées F et G sont concernées

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères en ligne par l'intermédiaire du notaire

☐ Vrai ☐ Faux

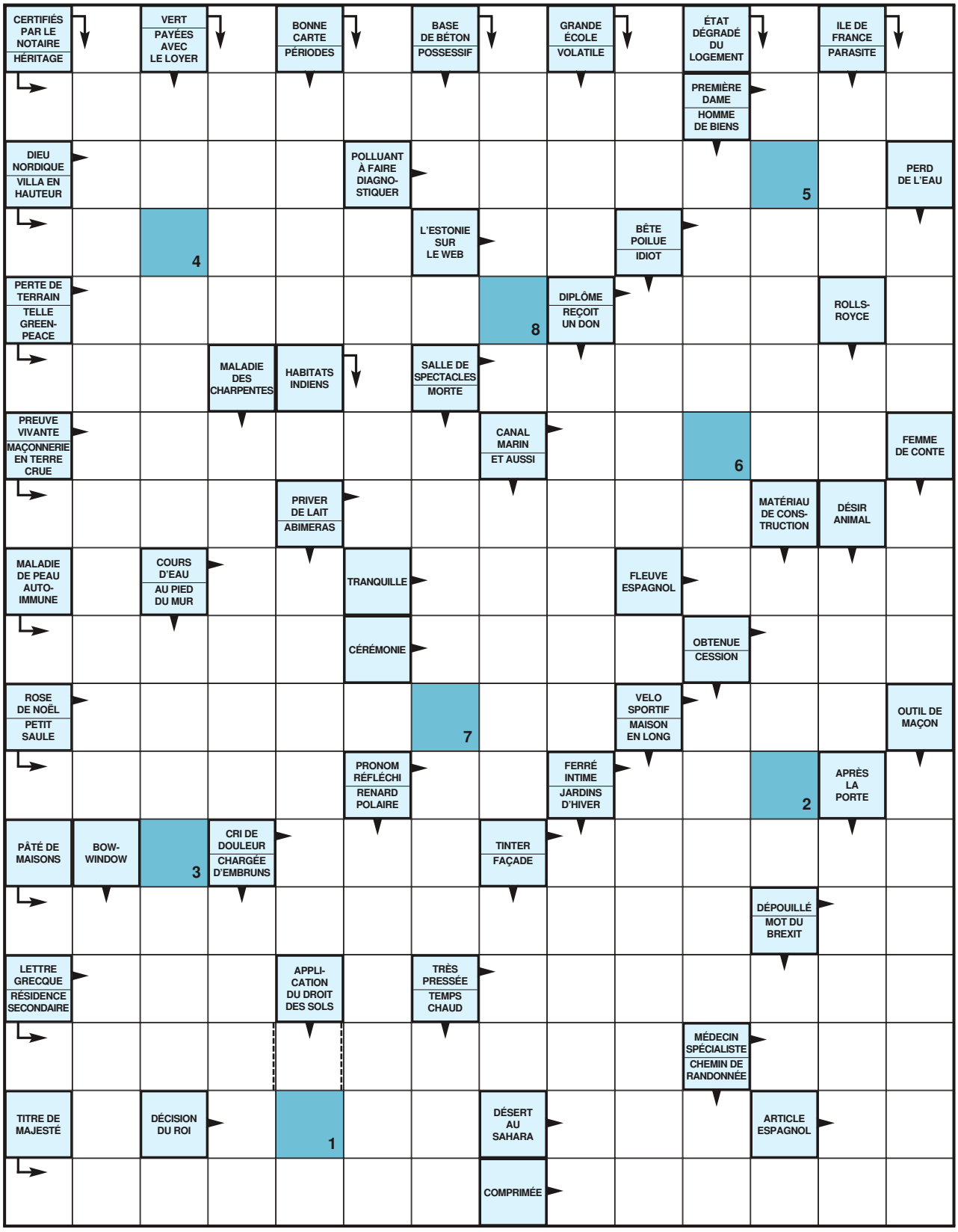
Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable…

Réponse : **Terrasse et jardin paysager**
(terre - As - & - jarre - daim - pays - âgé)

MOTS FLÉCHÉS



1	2	3	4	5	6	7	8

Fléchés 14 x 18 n° 2350 © Fortissimots 2023 - www.fortissimots.com

UN PEU D'HISTOIRE

Le PACS, pacte civil de solidarité, peut être signé chez le notaire entre deux personnes majeures pour organiser leur vie commune. À quelle date remonte sa promulgation ?

- ☐ 15 novembre 1999
- ☐ 15 févier 2000
- ☐ 5 juin 1999

Réponse : 15 novembre 1999

MOTS MÊLÉS

26 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...
Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale.

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

Mots mêlés © Fortissimots 2023 - www.fortissimots.com

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

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

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot mystère est : ISOLATION

BAIE	FAÇADE	RAVALEMENT
BOIS	FENÊTRE	RÉNOVER
CALME	HABITAT	STORE
CHAUFFE	MAISON	THERMIQUE
COMBLES	MURS	TRAVAUX
CONFORT	PHONIQUE	TOIT
DURABLE	POMPE	VITRAGE
ÉNERGIE	PORTE	VOLET
ÉTAGE	PROJET	

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

© C Raffaillac

Généreux et talentueux, Charlélie Couture dispose de plusieurs cordes à son arc pour créer, interpréter, chanter, peindre. Autant de passions qui lui permettent de s'illustrer dès le plus jeune âge et de briller sur différentes scènes. À l'instar du salon « Lire à Limoges » en mai dernier où il vient de lever le rideau sur son dernier recueil « Un par an ». Un ouvrage qui égrène ses créations graphiques au fil du temps…

comme un artiste qui déploie *ses ailes…*

Qu'est-ce qui motive l'artiste aux multiples talents à écrire ?
Charlélie Couture : L'écriture s'apparente à une gymnastique qui incite à descendre à l'intérieur de soi et au plus loin. L'essentiel des relations humaines se base sur la parole, mais souvent il s'agit d'un discours « poli » qui se fond dans la relation que l'on établit avec autrui. Alors l'écriture, c'est un peu comme la peinture, c'est la descente à l'intérieur de soi qui conduit à approfondir sa pensée, à sophistiquer son phrasé. Je pense que plus on écrit, mieux on parle !

Dans quel univers nous transportez-vous donc dans votre dernier livre ?
C. C. : Avec ce dernier roman « Les éclairs de lune », je parle d'écriture tant il s'inspire de cinq cahiers que j'avais écrits à l'âge de 20 ans. Il raconte l'histoire de ce jeune homme et fait largement référence aux émotions qui m'animaient à l'époque. Un exercice que beaucoup d'écrivains affectionnent particulièrement. Pour ma part, ce récit me replonge à la fin des années 70, plus exactement entre

Dans cet ouvrage, on voit se développer d'année en année la profondeur de sa recherche « Multiste », concept que Charlélie Couture définit comme « le choix du non-choix ».

« UN PAR AN »
OUVRAGE PUBLIÉ PAR ELYTEL

Avec cet ouvrage, Charlélie Couture dévoile tous ses travaux qui mêlent avec une grande maîtrise technique à la fois la peinture, la photographie, la sculpture, mais aussi la poésie, la littérature et la musique bien sûr ! Dans ce mélange cohérent de narration classique et de modernité électrique, le lecteur se réjouira de voir l'étendue d'une quête d'empreinte de cet humanisme dont parlent de façon unanime tous ceux qui connaissent Charlélie Couture.

25,00 €
Disponible à la vente sur *www.elyteleditions.com*

le 1er mai et le 14 juillet 1976. Quand je suis tombé sur ces cahiers de ma jeunesse à l'occasion du confinement, l'envie d'écrire m'a tout de suite envahi :)

Quel ouvrage présentez-vous à l'occasion de « Lire à Limoges » ?
C. C. : Il s'agit d'un ouvrage, publié hors commerce, qui se veut le témoin des œuvres que je peins. Il faut y voir une palette représentative de cette activité que j'ai débutée lorsque j'avais 15 ans. Une passion qui a forgé mon destin puisque j'ai fait des études aux Beaux-Arts, je suis également diplômé national supérieur d'art graphique. Une des raisons qui m'a conduit à faire des disques puisque je pouvais les mettre en forme sans dépendre d'intervenants extérieurs. Quand j'étais à New York, je vivais de mes toiles. Ce livre illustre bien ma peinture et je suis très heureux qu'Elytel m'ait permis de le publier.

Quels sont vos projets dans la chanson ?
C. C. : En quittant ce salon, je rejoindrai Karim Attoumane, le guitariste avec lequel je joue depuis une quinzaine d'années. Nous donnerons un concert dans une sorte de cathédrale incroyable ornée de stalactites et stalagmites, que sont « Les Grottes de Lacave ». Cela fait suite à une tournée démarrée il y a deux ans et demi avec « Les concerts essentiels ». Par ailleurs, je suis en studio actuellement avec Dominique Blanc-Francard pour enregistrer mon 26e album qui devrait sortir en début d'année prochaine.

Comment arrivez-vous à nourrir vos passions avec toutes ces activités ?
C. C. : Les journées sont longues et beaucoup de gens perdent énormément de temps dans les entre-temps. Je garde la motivation et je reste alerte. Vous savez, je suis bien conscient de faire partie d'une autre génération que celle qui arrive… Mes références sont différentes. Cependant, l'envie, l'énergie, la curiosité restent intactes et je prends toujours du plaisir à créer. Quand je prépare un album par exemple, et que je mesure combien chacun amène sa part d'intelligence et de talent, tout cela me ravit ! De même, lorsque je vois un livre qui arrive à terme après l'avoir imaginé sur mon computer, je trouve le résultat super gratifiant.

« QUAND JE PRÉPARE UN ALBUM PAR EXEMPLE, ET QUE JE MESURE COMBIEN CHACUN AMÈNE SA PART D'INTELLIGENCE ET DE TALENT, TOUT CELA ME RAVIT ! »

Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour créer ?
C. C. : Inexorablement, cela nécessite un certain confort de matériel et non pas matériel. En effet, la création s'avère dans les trois quarts du temps la conséquence d'une impulsion. Il ne faut pas se poser de questions et il faut être en mesure de travailler vite car la création artistique est la seule activité qui se nourrit de subconscient. S'il reprend le dessus, l'œuvre attendue ne sera pas forcément au rendez-vous.

Propos recueillis le 12 mai 2023
par Christophe Raffaillac

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@etude-dupuy.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
marie-helene.giboin@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 et Anthony BARBREAU
4 rue du Bois d'Amour - BP 249
Tél. 05 46 74 36 86 - Fax 05 46 93 08 99
saintes.scp.boisdamour@notaires.fr
office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/

TONNAY CHARENTE (17430)

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

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

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-LAGRUE-SAINLOT-MEUNIER-CHOISNET
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

469 440 €

450 000 € + honoraires de négociation : 19 440 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison **Réf 497**
5 pièces - 163 m² - 3 chambres
Terrain : 3828 m²

196 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

ANDILLY

343 200 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison **Réf BN/511**
4 pièces - 117 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

ANGOULINS

1 281 250 €

1 250 000 € + honoraires de négociation : 31 250 €
soit 2,50 % charge acquéreur

Maison **Réf 17117-1008765**
5 pièces - 210 m²
4 chambres
Terrain : 840 m²

80 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **B**

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

AYTRE

410 800 €

395 000 € + honoraires de négociation : 15 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Immeuble **Réf 17117-992000**
150 m²

274 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an **E**

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

AYTRE

416 000 €

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

Maison **Réf 17117-966624**
4 pièces - 89 m²
2 chambres
Terrain : 595 m²

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

BOURGNEUF

250 068 €

240 450 € + honoraires de négociation : 9 618 €
soit 4 % charge acquéreur

Terrain à bâtir **Réf 17112-289**
687 m²

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

BREUILLET

400 101 €

384 713 € + honoraires de négociation : 15 388 €
soit 4 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - Maison **Réf 02008**
4 pièces - 98 m²
3 chambres
Terrain : 210 m²

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

BRIZAMBOURG

125 904 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 904 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison **Réf 17111-493**
4 pièces - 93 m² - 3 chambres
Terrain : 5164 m²

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

CHARRON

239 200 €

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

Maison **Réf BN/532**
4 pièces - 102 m² - 3 chambres
Terrain : 655 m²

212 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

CHARRON

458 000 €

441 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,85 % 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
negociation.17015@notaires.fr

COZES

44 520 €

42 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 300 m² **Réf 02003**
Surface constructible 150 m²

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

COZES

51 940 €

49 000 € + honoraires de négociation : 2 940 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 350 m² **Réf 02004**
Surface constructible175 m²

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

Changez vos habitudes !

la radio d'ici Demoiselle

ROCHEFORT 97.8
OLÉRON 10.7
ROYAN 102.2
SAINTES 102.3

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

demoisellefm.com
05 46 88 77 44

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

DOMPIERRE SUR MER
489 000 €
473 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 3,38 % charge acquéreur
Maison **Réf BN/533**
5 pièces - 125 m² - 3 chambres
Terrain : 585 m²

177 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

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

FONTCOUVERTE
236 070 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 070 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-499**
5 pièces - 85 m² - 3 chambres
Terrain : 9287 m²

313 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an — F

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

FORGES
417 280 €
400 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €
soit 4,32 % charge acquéreur
VILLENEUVE - Maison **Réf 496**
5 pièces - 170 m² - 3 chambres
Terrain : 13351 m²

354 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an — F

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

FOURAS
306 320 €
290 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €
soit 5,63 % charge acquéreur
Appartement **Réf 33781**
3 pièces - 57 m²
2 chambres

253 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

FOURAS
712 935 €
680 000 € + honoraires de négociation : 32 935 €
soit 4,84 % charge acquéreur
Maison **Réf 33140**
8 pièces - 180 m²
4 chambres
Terrain : 534 m²

175 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an — D

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
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
189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf 1733**
12 pièces - 250 m²
6 chambres
Terrain : 726 m²

327 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — E

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
269 850 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1712**
9 pièces - 180 m²
7 chambres
Terrain : 303 m²

65 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an — B

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

JONZAC
336 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 1721**
7 pièces - 233 m²
3 chambres
Terrain : 19602 m²

254 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an — E

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

Notaires

JONZAC
48 375 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir **Réf 1730**
816 m²

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

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

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

236 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

LA ROCHELLE
213 200 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Appartement **Réf CA 368**
1 pièce - 25 m²

264 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
negociation.17015@notaires.fr

LA ROCHELLE
332 800 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Appartement **Réf CA 369**
2 pièces - 35 m²
1 chambre

398 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an — F

SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
negociation.17015@notaires.fr

LA ROCHELLE
435 000 € (honoraires charge vendeur)
Appartement **Réf 17117-991955**
4 pièces - 80 m²
3 chambres

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

LA ROCHELLE
455 000 €
437 500 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 4 % charge acquéreur
Appartement **Réf 17117-968612**
4 pièces - 81 m²
3 chambres

DPE vierge

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

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

LA ROCHELLE
329 600 €
320 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison **Réf 17117-1007954**
4 pièces - 77 m²
2 chambres
Terrain : 134 m²
172 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an D
SELARL NOTADOO
06 50 14 27 29
transaction.17117@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-NICOLAS - 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
667 575 €
645 000 € + honoraires de négociation : 22 575 €
soit 3,50 % 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
06 50 14 27 29
transaction.17117@notaires.fr

LA ROCHELLE
296 800 €
280 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux
Réf 17117-1009066
4 pièces - 60 m²
SELARL NOTADOO
06 50 14 27 29
transaction.17117@notaires.fr

LAGORD
260 800 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison **Réf 498**
3 pièces - 75 m² - 2 chambres
Terrain : 294 m²
478 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an G
SCP PETORIN-LARREGLE
et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr

LANDRAIS
78 240 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 240 €
soit 4,32 % charge acquéreur
LES EGAUX - Terrain à bâtir **Réf 481**
1638 m²
SCP PETORIN-LARREGLE
et SIONNEAU
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr

LE THOU
306 800 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
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

LES MATHES
325 000 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,84 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-489**
4 pièces - 91 m² - 3 chambres
Terrain : 510 m²
48 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an A
SELARL Office notarial Jean-Paul
BELLOCHE et Anthony BARBREAU
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr

MARANS
94 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Appartement **Réf BA 364**
2 pièces - 34 m²
1 chambre
Copropriété - Nombre de lots 8
372 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an F
SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
negociation.17015@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
negociation.17015@notaires.fr

MARANS
301 600 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf BN/524**
185 m²
6 chambres
Terrain : 577 m²
233 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an D
Me I. DUPUY
05 46 01 10 01
negociation.17017@notaires.fr

MARENNES
120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur
NODES - Maison **Réf 02012**
4 pièces - 65 m²
2 chambres
Terrain : 192 m²
DPE exempté
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location.17037@notaires.fr

MARENNES
240 700 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 700 €
soit 4,65 % charge acquéreur
Maison **Réf DD/JOM/23-06**
3 pièces - 84 m²
2 chambres
Terrain : 213.0 m²
366 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an F
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr

MARENNES
248 680 €
235 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €
soit 5,82 % charge acquéreur
Maison **Réf 33681**
3 pièces - 184 m²
1 chambre
Terrain : 1150 m²
SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@notaires.fr

MARENNES
323 500 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 4,35 % charge acquéreur
LA CHAÎNADE - Maison **Réf DD/JOM/2219**
6 pièces - 144 m² - 4 chambres
Terrain : 225.0 m²
208 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an D
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr

MARENNES
50 100 €
47 200 € + honoraires de négociation : 2 900 €
soit 6,14 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf DD/JOM/23-10**
236.0 m²
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue.17035@notaires.fr

MESCHERS SUR GIRONDE
220 332 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 332 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-497**
6 pièces - 132 m² - 4 chambres
Terrain : 142 m²
216 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an D
SELARL Office notarial Jean-Paul
BELLOCHE et Anthony BARBREAU
06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02
negociation.17111@notaires.fr

MORAGNE
159 600 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6,40 % charge acquéreur
Maison **Réf 33863**
4 pièces - 83 m²
3 chambres
Terrain : 3290 m²
243 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an D
SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
service-negociation.17060@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
187 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 3,89 % charge acquéreur
BOURG - Maison **Réf 02000**
6 pièces - 198 m²
5 chambres
Terrain : 950 m²

527 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an **G**

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

PISANY
96 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Maison **Réf 33861**
3 pièces - 69 m²
2 chambres

494 kWh/m².an | 136 kgCO2/m².an **G**

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

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

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

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)

≤ 70 A
71 à 110 B
111 à 180 C
181 à 250 D
251 à 330 E
331 à 420 F
> 420 G
Logement énergivore

PONT L'ABBE D'ARNOULT
191 040 €
180 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 6,13 % charge acquéreur
Maison **Réf 33644**
4 pièces - 75 m²
3 chambres
Terrain : 332 m²

375 kWh/m².an | 116 kgCO2/m².an **G**

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

RIVEDOUX PLAGE
968 200 €
940 000 € + honoraires de négociation : 28 200 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison **Réf 17112-294**
6 pièces - 125 m²
4 chambres
Terrain : 559 m²

204 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an **D**

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

RIVEDOUX PLAGE
807 829 €
784 300 € + honoraires de négociation : 23 529 €
soit 3 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 17117-981900**
682 m²

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

ROCHEFORT
131 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % 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

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
384 800 €
370 000 € + honoraires de négociation : 14 800 €
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

156 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an **D**

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

SAINTES
173 118 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 118 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-484**
4 pièces - 66 m² - 2 chambres
Terrain : 357 m²

298 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an **E**

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

ST HIPPOLYTE
330 000 €
315 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Maison **Réf 17111-498**
5 pièces - 136 m² - 4 chambres
Terrain : 705 m²

145 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an **C**

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

ST MEDARD D'AUNIS
270 400 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf 17112-283**
4 pièces - 90 m²
3 chambres
Terrain : 1065 m²

223 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

ST MEDARD D'AUNIS
587 100 €
570 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison **Réf 17112-269**
10 pièces - 235 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 NAZAIRE SUR CHARENTE
127 800 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6,50 % charge acquéreur
Maison **Réf 33653**
3 pièces - 65 m²
2 chambres
Terrain : 1250 m²

560 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an **G**

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

ST TROJAN LES BAINS
271 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4,54 % charge acquéreur
Maison **Réf DD/JOM/23-11**
3 pièces - 55 m²
2 chambres
Terrain : 364.0 m²

327 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

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

STE GEMME
99 710 €
93 500 € + honoraires de négociation : 6 210 €
soit 6,64 % 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

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

TONNAY CHARENTE
212 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison **Réf 33804**
4 pièces - 93 m²
3 chambres
Terrain : 479 m²
216 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an **D**

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

TONNAY CHARENTE
361 870 €
350 000 € + honoraires de négociation : 11 870 €
soit 3,39 % charge acquéreur
Immeuble **Réf 31929**
225 m²
Terrain : 197 m²

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

TONNAY CHARENTE
577 500 €
550 000 € + honoraires de négociation : 27 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf 33983**
6 pièces - 160 m²
3 chambres
Terrain : 3366 m²
101 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **B**

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

TONNAY CHARENTE
232 960 €
220 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 5,89 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux **Réf 33655**
6 pièces - 110 m²
281 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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

TRIZAY
212 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison **Réf 33805**
8 pièces - 235 m²
5 chambres
Terrain : 616 m²
252 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an **E**

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

VENERAND
232 960 €
220 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 5,89 % charge acquéreur
Maison **Réf 33860**
5 pièces - 105 m²
3 chambres
Terrain : 229 m²
228 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

VERINES
100 147 €
96 000 € + honoraires de négociation : 4 147 €
soit 4,32 % charge acquéreur
LOIRÉ - Terrain à bâtir **Réf 487**
400 m2
DPE exempté

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

VERINES
100 356 €
96 200 € + honoraires de négociation : 4 156 €
soit 4,32 % charge acquéreur
LOIRÉ - Terrain à bâtir **Réf 492**
370 m²
DPE exempté

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

VERINES
210 403 €
201 690 € + honoraires de négociation : 8 713 €
soit 4,32 % charge acquéreur
LOIRÉ - Terrain à bâtir **Réf 493**
747 m²

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

BOUILLE LORETZ
74 900 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 7 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM 458****
7 pièces - 90 m² - 3 chambres
Terrain : 801 m²
257 kWh/m².an | 65 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

MASSAIS
98 440 €
92 000 € + honoraires de négociation : 6 440 €
soit 7 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM 451****
7 pièces - 93 m² - 2 chambres
Terrain : 941 m²
179 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an **D**

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

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

MAULEON
85 814 €
80 200 € + honoraires de négociation : 5 614 €
soit 7 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf AGM 425***
3208 m²

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

MAULEON
31 800 €
29 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €
soit 9,66 % charge acquéreur
Terrain de loisirs, bois, étang **Réf AGM 408***
5578 m²

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

NUEIL LES AUBIERS
152 975 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 975 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM 441***
7 pièces - 129 m² - 3 chambres
Terrain : 1738 m²

264 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an **F**

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

NUEIL LES AUBIERS
228 800 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM252***
12 pièces - 378 m² - 5 chambres
Terrain : 1424 m²

234 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an **E**

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

NUEIL LES AUBIERS
29 800 €
27 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €
soit 10,37 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf AGM 442***
1625 m²

DPE exempté

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
Divers **Réf AGM 448**
685 m²

DPE vierge

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

ST PAUL EN GATINE
204 750 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf AGM 456****
5 pièces - 128 m² - 3 chambres
Terrain : 1094 m²

182 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

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

Vendée
Retrouvez les annonces sur immonot

CHAILLE LES MARAIS
260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf BN/535**
- 112 m²
4 chambres
Terrain : 1116 m²

261 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

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

JARD SUR MER
289 800 € (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

JARD SUR MER
299 000 €
289 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur
Maison **Réf 1005855**
3 pièces - 71 m²
2 chambres
Terrain : 524 m²

283 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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

JARD SUR MER
361 900 €
350 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €
soit 3,40 % charge acquéreur
Maison **Réf 1006338**
4 pièces - 90 m²
2 chambres
Terrain : 1206 m²

403 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an **F**

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

JARD SUR MER
392 800 €
380 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 3,37 % charge acquéreur
Maison **Réf 1000212**
5 pièces - 110 m²
4 chambres
Terrain : 1200 m²

356 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an **F**

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**
150 m²
Terrain : 436 m²

575 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an **G**

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

L'ILE D'ELLE
176 800 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf OU 361**
4 pièces - 150 m²
3 chambres
Terrain : 290 m²

229 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
negociation.17015@notaires.fr

L'ILE D'ELLE
182 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf DA 367**
5 pièces - 140 m²
4 chambres
Terrain : 418 m²

258 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an **E**

SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
negociation.17015@notaires.fr

LES SABLES D'OLONNE
496 400 €
480 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €
soit 3,42 % charge acquéreur
Appartement **Réf 85072-970**
76 m²
Copropriété
Charges copro annuelles : 2024 €

183 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

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

LES SABLES D'OLONNE
397 460 €
380 000 € + honoraires de négociation : 17 460 €
soit 4,59 % charge acquéreur
Maison **Réf 85072-971**
101 m²

241 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an **D**

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

LONGEVILLE SUR MER
299 900 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf 998499**
5 pièces - 88 m²
3 chambres
Terrain : 435 m²

258 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

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

ST HILAIRE LA FORET
331 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,44 % charge acquéreur
Maison **Réf 1006786**
5 pièces - 116 m²
3 chambres
Terrain : 2708 m²

309 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

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

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

ST MATHURIN

290 400 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 3,71 % charge acquéreur
Maison **Réf 85072-969**
6 pièces - 120 m²

272 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an | F

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

VOUILLE LES MARAIS

239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison **Réf GA 331**
5 pièces - 193 m²
3 chambres
Terrain : 699 m²

289 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an | F

SCP ARCOUET et GIRAUDET
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
negociation.17015@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

32 600 €
29 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 12,41 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 2313**
770 m²

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

CHATELLERAULT

100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Appartement **Réf 14708/36**
3 pièces - 73 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 31
Charges copro annuelles : 1200 €

182 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | D

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

CHATELLERAULT

302 872 €
289 000 € + honoraires de négociation : 13 872 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appartement **Réf 86024-APPT2157**
5 pièces - 132 m² - 2 chambres
Copropriété - Nombre de lots 43
Charges copro annuelles : 2000 €

154 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | C

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

CHATELLERAULT

77 184 €
72 000 € + honoraires de négociation : 5 184 €
soit 7,20 % charge acquéreur
Maison **Réf 14708/37**
4 pièces - 81 m²
2 chambres
Terrain : 979 m²

570 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | G

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

CHATELLERAULT

95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
AUCHAN - Maison **Réf 14708/40**
4 pièces - 76 m²
3 chambres
Terrain : 358 m²

275 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an | F

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

CHATELLERAULT

106 896 €
102 000 € + honoraires de négociation : 4 896 €
soit 4,80 % charge acquéreur
EST - Maison **Réf 86024-MAIS2224**
4 pièces - 79 m² - 3 chambres
Terrain : 257 m²

220 kWh/m².an | 47 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

131 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur
SUD - Maison **Réf 86024-MAIS2208**
5 pièces - 90 m² - 3 chambres
Terrain : 500 m²

280 kWh/m².an | 58 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

228 464 €
218 000 € + honoraires de négociation : 10 464 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PROXIMITÉ CENTRE VILLE - Maison **Réf 86024-MAIS2133**
6 pièces - 178 m² - 4 chambres

97 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an | C

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

CHATELLERAULT

54 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur
NORD - Terrain à bâtir **Réf 86024-TEBA2216**
542m²
Surface constructible 500 m²

DPE exempté

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

CHAUVIGNY

84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

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

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

313 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

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

CHAUVIGNY
106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison **Réf 2387**
3 pièces - 100 m²

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

CHAUVIGNY
120 520 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 2383**
3 pièces - 68 m² - 2 chambres
Terrain : 542 m²

184 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an **D**

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

CHAUVIGNY
131 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 2385**
4 pièces - 114 m² - 2 chambres
Terrain : 375 m²

196 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an **D**

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

CHAUVIGNY
250 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur
Maison **Réf 2379**
7 pièces - 190 m² - 5 chambres

190 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an **D**

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

Notaires

CHAUVIGNY
90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur
Terrain à bâtir **Réf 2379**
1481 m²

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

CHIRE EN MONTREUIL
38 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir **Réf V1838**
4064 m²
Terrain constructible1500 m²

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

COUHE
44 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-965262**
5 pièces - 80 m² - 3 chambres
Terrain : 1520 m²

493 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an **G**

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

COUHE
85 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-987739**
5 pièces - 109 m² - 3 chambres
Terrain : 477 m²

204 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an **E**

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

COUHE
134 400 €
128 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-944057**
5 pièces - 104 m² - 3 chambres
Terrain : 1619 m²

248 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an **F**

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

COUHE
152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-965266**
4 pièces - 94 m² - 2 chambres
Terrain : 1807 m²

164 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an **E**

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

COUHE
219 450 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison **Réf 86047-992628**
4 pièces - 100 m² - 1 chambre
Terrain : 8373 m²

207 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

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

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

NAINTRE
162 440 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Maison **Réf 86024-MAIS2197**
5 pièces - 135 m² - 3 chambres
Terrain : 2530 m²

178 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

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

NAINTRE
188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison **Réf 86024-MAIS2168**
6 pièces - 135 m² - 4 chambres
Terrain : 678 m²

260 kWh/m².an | 55 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

NAINTRE
191 784 €
183 000 € + honoraires de négociation : 8 784 €
soit 4,80 % charge acquéreur
RN10 - Immeuble **Réf 86024-IMMR2137**
13 pièces - 650 m²
Terrain : 12414 m²

DPE vierge

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

QUINCAY
139 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison **Réf V1845**
5 pièces - 103 m²
4 chambres
Terrain : 790 m²

284 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an **E**

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

VICQ SUR GARTEMPE
125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Maison **Réf 86024-MAIS2202**
5 pièces - 100 m² - 3 chambres
Terrain : 3572 m²

328 kWh/m².an | 61 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

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

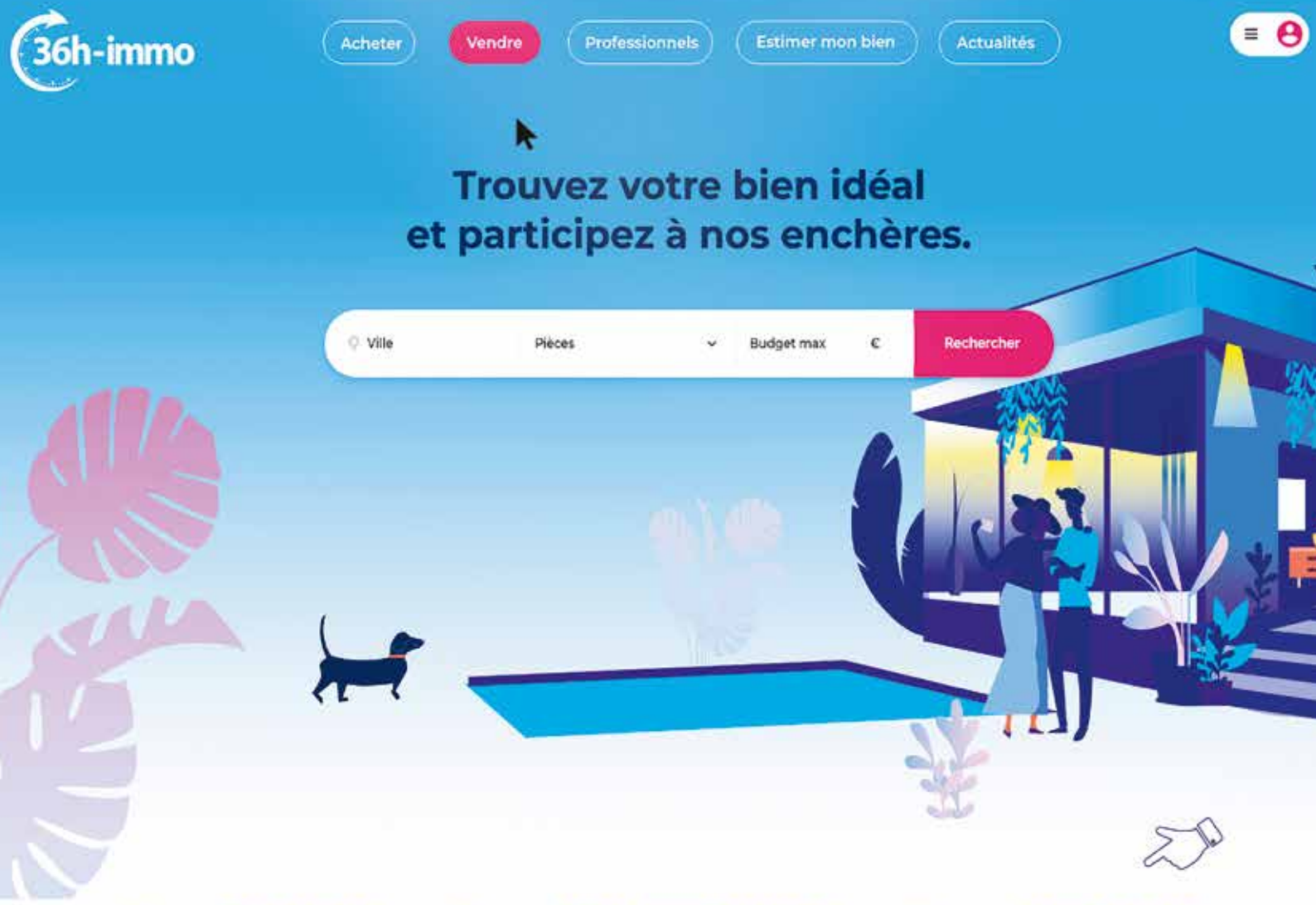
VOUILLE
34 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir **Réf L1810**
1190 m²

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

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

COUP DE PROJECTEUR

SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

www.36h-immo.com

PÉRIGNY - RIVÉA

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON OU APPARTEMENT À PÉRIGNY !

- En lisière du canal de Rompsay
- Appartements avec balcon ou loggia
- Maisons avec jardin
- Accession abordable à la propriété sur une sélection d'appartements et maisons (1)
- Jardin signature Bouygues Immobilier
- Pompe à chaleur double service sur les maisons

LANCEMENT
LE MERCREDI 31 MAI 2023

ESPACE DE VENTE
12 bis rue Thiers, 17000 LA ROCHELLE
05 57 26 00 00
prix d'un appel local depuis un poste fixe

(1) Sous condition d'éligibilité disponibles sur bouygues-immobilier.com et auprès de nos conseillers commerciaux. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Architecte : ARCATURE. Perspectiviste : Visiolab. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, 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. Mai 2023. Conception : AGENCE THE KUB