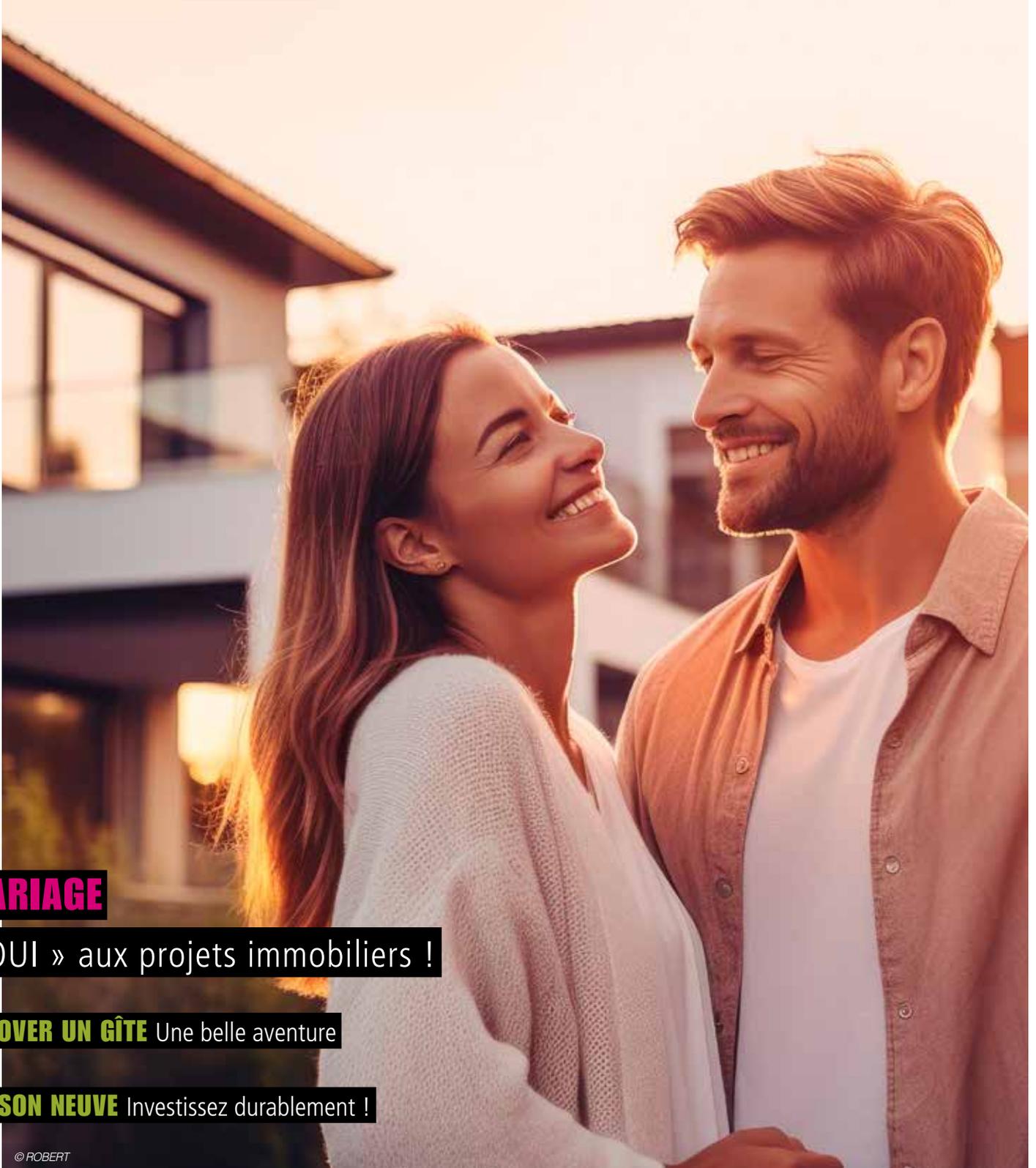


# immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 112 - Octobre/Novembre 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**MARIAGE**

« OUI » aux projets immobiliers !

**RÉNOVER UN GÎTE** Une belle aventure

**MAISON NEUVE** Investissez durablement !

© ROBERT





## Sommaire



<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Mariage : OUI aux projets immobiliers</b>	<b>6</b>
<b>CHECK-LIST FONDS DE COMMERCE</b>	<b>10</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>11</b>
<b>ENCHÈRES</b>	<b>12</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>14</b>
<b>QUIZ</b>	<b>16</b>
<b>IMMO VERT</b>	
<b>Panneaux solaires : pour une maison plus rayonnante !</b>	<b>18</b>
<b>HABITAT</b>	<b>20</b>
<b>COPROPRIÉTÉS</b>	<b>24</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Charente-Maritime</b>	<b>26</b>
<b>Deux-Sèvres</b>	<b>30</b>
<b>Vendée</b>	<b>31</b>
<b>Vienne</b>	<b>32</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **18 décembre 2023**

# édito

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

## SOLDES D'AUTOMNE !

Si les traditionnels soldes se déroulent en période hivernale et estivale, le calendrier 2023 nous propose une nouvelle saisonnalité à l'occasion de cet automne 2023. Pour apporter un vrai renouveau, ce sont les collections immobilières qui se voient mises en vitrine avec des prix au rabais.

En effet, les propriétaires de maisons et appartements à vendre nous concèdent quelques ristournes bien appréciables. À titre de référence, la capitale parisienne passe sous la barre des 10 000 €/m<sup>2</sup> pour se situer à 9 857 € au 1<sup>er</sup> octobre 2023, selon le baromètre Meilleurs Agents - Les Echos. Depuis le début de l'année, cela représente un recul de 3,7 %. Sur la même période, Bordeaux et Lyon enregistrent un repli de respectivement 8,3 % et 8,4 %.

Des gains qui viennent compenser pour partie la hausse des taux d'intérêt qui se situent en moyenne à 4 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 1,30 % un an plus tôt ! Par conséquent, le moment semble tout indiqué pour pousser la porte des services négociation des notaires et repérer les produits qui constituent les meilleures affaires. Surtout que les vitrines des études de notaires retrouvent des couleurs avec une diversité d'annonces immobilières répondant à davantage de projets...

Selon le budget de chacun, les études notariales disposent d'offres immobilières au prix du marché, bénéficiant d'une parfaite traçabilité. Audits juridique et technique du bien réalisés au préalable permettent d'acheter dans des conditions idéales !

Il faut savourer cet été indien pour ensoleiller ses projets. Dès que les taux d'intérêt retrouveront la stabilité - probablement en début d'année - le prix de la Pierre réservera moins d'opportunités...

Profitez de ces soldes d'automne, qui ne se dérouleront peut-être pas en 2024, pour acheter sans tarder par l'intermédiaire de votre notaire !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## MEUBLÉS DE TOURISME

### Coup de chaud pour les avantages fiscaux !

Avec 71 % d'exonération sur les revenus locatifs, les meublés de tourisme, type Airbnb et gîtes, offrent à ce jour de belles « évasions fiscales » à leurs propriétaires. La prochaine saison 2024 pourrait voir cet avantage fondre en raison des conditions économiques...

**Taux ramené à 50 %.** Largement appréciée, cette niche fiscale permet aux propriétaires de retrancher une part conséquente - 71 % - de leurs recettes de location. Un manque à gagner, selon Bruno Le Maire, ministre des finances, qui met en appétit l'État. Cet avantage se justifiait à l'époque où il fallait promouvoir l'offre touristique mais la fin des vacances a sonné.

**La classe est finie...** Avec ce nouvel abattement de 50 %, les logements classés se retrouvent au même rang que tous ceux qui ne bénéficient pas de cette distinction touristique.

**Étendre le parc immobilier ? Crise du logement oblige.** Selon Bruno Le Maire, cette mesure devrait libérer des appartements et maisons à louer à l'année en permettant de « décongestionner le marché locatif classique, grippé, notamment par l'explosion de ce nouveau type de biens ».

**100 000 biens concernés.** Proposée dans le projet de loi de finances 2024, cette mesure permettra aussi à l'État de réaliser des économies !

Source : <https://immobilier.lefigaro.fr>



## PLANIFICATION ÉCOLOGIQUE...

### Cap sur la rénovation énergétique

**De l'intention à l'action avec cette planification écologique.** Présentée par le Chef de l'État le 25 septembre dernier, elle fixe plusieurs actions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le logement y apporte une belle contribution...

#### RÉNOVATION énergétique

Les propriétaires de passoires thermiques vont pouvoir passer à l'action. Avec une rénovation globale à la clé car l'objectif vise à baisser de plus de 50 % les émissions des logements d'ici à 2030.

Pour mener à bien ce chantier, le gouvernement compte bien utiliser sa boîte à outils magique « Ma prime rénov ». La version « Performance » se destinera aux rénovations d'ampleur avec des aides en direction des logements les plus économes.

Le service « Mon Accompagnateur Rénov » donnera la feuille de route.

#### INSTALLATION

##### de PAC - pompes à chaleur

Les logements devront aussi se convertir aux énergies renouvelables.

Le gouvernement ambitionne de diviser par trois le nombre d'habitations chauffées au fioul et de diminuer considérablement celles équipées de chaudières à gaz.

Si cette dernière vient de recevoir son agrément pour continuer de rendre ses bons et loyaux services en 2024, la PAC (pompe à chaleur) devra lui être préférée grâce à de belles faveurs accordées au moyen de « Ma prime rénov ».

Source : [www.gouvernement.fr/](http://www.gouvernement.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 notairesw.

## #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 !



## PASSOIRE THERMIQUE Exceptions ?

En 2025, certains logements pourront être loués même si leurs performances énergétiques ne satisfont pas aux critères de décence (décret n°2023-796 du 18/08/23). En copropriété, le bailleur devra en effet démontrer qu'il a demandé, en vain, une rénovation énergétique des parties communes, ou que le bâtiment est soumis à des contraintes architecturales.

Source : Le Particulier

## EMPRUNT IMMOBILIER

### Bien-taux bonifié ?

Pour compenser la hausse des taux d'intérêt qui bloque l'accès à la propriété pour de nombreux ménages, le gouvernement réfléchit à la mise en place d'un taux bonifié. Afin de servir des intérêts plus avantageux, les banques qui le souhaitent signeront une convention avec l'État. Celui-ci prendra en charge une partie du coût de l'emprunt. Certaines collectivités locales proposent déjà cette formule, comme Paris avec le prêt Paris Logement ou Toulouse et son Pass Accession toulousain.

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,80 % en août 3,64 % en juillet
15 ans	3,72 %
20 ans	3,92 %
25 ans	4,08 %

## TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS

### La liste des villes s'allonge

En 2024, près de 3 700 villes devraient être concernées par la taxe sur les logements vacants. Un récent décret vient d'étendre le champ d'application de cet impôt. Avec ce texte :

- le nombre d'agglomérations de plus de 50 000 habitants situées en zone tendue est passé de 1 151 à 1 434 (soit 283 communes supplémentaires) ;
- un nouveau zonage a ajouté plus de 2 200 communes caractérisées par un prix d'achat ou des loyers élevés, ainsi que celles où le nombre de résidences secondaires est proportionnellement élevé par rapport à l'ensemble du parc immobilier.

Source : Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013



#### CHIFFRE DU MOIS

# 116

Nouvelles villes concernées par l'érosion côtière

Source : Décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022

#### ARRÊT MALADIE

### Vous avez droit aux congés payés

La cour de Cassation vient de prononcer un arrêt stipulant qu'un salarié malade ou accidenté, même si cette absence n'est pas liée à un accident de travail ou à une maladie professionnelle, peut acquérir des droits à congés payés, comme ses collègues.

Source : Cour de cassation - chambre sociale le 13 septembre 2023. Pourvois n° 22-17.340 à 22-17.342 ; 22-17.638 ; 22-10.529, 22-11.106.

## TROTTINETTES ÉLECTRIQUES

### De nouvelles règles

**Le plan national mis en place par le ministère en charge des transports, complété par un décret du 1<sup>er</sup> septembre, vise trois objectifs principaux : protéger, dissuader et éviter les comportements dangereux.** Voici les mesures les plus représentatives :

#### INTERDICTION D'UTILISER UNE TROTTINETTE AVANT 14 ANS

À l'instar des cyclomoteurs et des voitures sans permis, qui font partie de la catégorie 2, l'âge minimum requis pour piloter une trottinette électrique est passé de 12 à 14 ans selon le décret du 1<sup>er</sup> septembre.

#### AUGMENTATION DU MONTANT DES SANCTIONS FINANCIÈRES

Les utilisateurs de trottinettes électriques, qui font partie des EDPM (Engins de Déplacement Personnel Motorisés), sont souvent impliqués dans des infractions spécifiques qui peuvent s'avérer

très dangereuses. Pour cette raison, le montant des amendes a été revu à la hausse. Quelques exemples :

- circuler sur une voie où les trottinettes électriques (et autres EDPM) sont interdites : 135 € (au lieu de 35 €) ;
- transporter un passager supplémentaire sur une trottinette électrique : 135 € ;
- utiliser une trottinette électrique pour pousser ou tirer une charge, ou encore se faire remorquer : 35 €.

#### RENFORCEMENT DE LA VISIBILITÉ

Dans des situations où il est crucial d'informer les autres usagers de la route, comme lors des freinages ou des changements de direction, la visibilité est primordiale. C'est pourquoi les feux stop et clignotants sont maintenant inclus dans le nouveau décret concernant les trottinettes électriques, et leur utilisation sera généralisée.

Source : Décret n° 2023-848 du 31 août 2023 relatif à la réglementation des engins de déplacement personnel motorisés



## 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



# *Mariage* **OUI aux projets immobiliers**

**Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et perennes où l'immobilier tient une grande place.**

par Marie-Christine Mémoire

## À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



*« Les couples sont des clients de choix pour une banque. Les jeunes mariés ont souvent plein de projets, ce qui peut les amener à souscrire une assurance-vie, un PEL... au sein du même établissement »*

## Se marier et devenir propriétaire. Pour la majorité des couples, ce sont deux grandes étapes clés de la vie à deux.

Si acheter un bien immobilier est une démarche relativement simple, celle-ci entraîne des implications à long terme qu'il vaut mieux avoir anticipées avec son notaire.

## LE MARIAGE

*Pour construire un patrimoine immobilier*

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Et dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs.

Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », non seulement sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet immobilier pour de multiples raisons :

■ **Être en couple est un atout indéniable auprès des banques.** La raison est simple. L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre (c'est-à-dire la part des revenus qu'il reste au ménage pour financer les dépenses courantes une fois les charges d'emprunt payées).

## LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas.

Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee.

Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

■ **Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement.** Lorsqu'il y a deux emprunteurs, le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques.

Après, peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas.

Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Le plus important est que cela apparaisse quelque part. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. En termes juridiques, il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ». En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent.

.../

.../

## LE MARIAGE

### *Pour prévoir l'avenir*

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

■ **Pendant toute la durée du mariage**, le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis, même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

■ **En cas de décès d'un des conjoints**, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints).

Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières.

Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Cette demande peut être formulée simplement en présence des héritiers lors d'une réunion avec le notaire chargé de régler la succession. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

### POURQUOI SE MARIER ?

Comparativement à l'union libre et même au PACS, le mariage présente de nombreux avantages légaux, sociaux et fiscaux pour les époux. Vous en doutez ?

Voici quelques exemples qui vous feront peut-être changer d'avis :

- le mariage offre un cadre juridique clair pour la gestion du patrimoine commun ou séparé des époux, selon le régime matrimonial choisi ;
- en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession ;
- les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui peut permettre de réduire le montant total de l'impôt dû ;
- en cas de décès de l'un des conjoints, le conjoint survivant peut, sous certaines conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé ;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la procédure y compris la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.



## LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

### *Pour une gestion équilibrée du patrimoine*

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre principalement du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est vivement conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Chaque situation familiale et financière est unique. Pour résumer, nous pouvons dire qu'avec :

- **le régime légal** : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;
- **la séparation de biens** : avec ce régime matrimonial, chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, que ce soit avant ou pendant l'union. En conséquence, si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées ;
- **la communauté universelle** : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;
- **la participation aux acquêts** : fonctionne comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

## LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

### *Pour une succession plus sereine*

La donation entre époux, également connue sous le nom de « donation au



dernier vivant » est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Vous pouvez la faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux est tellement importante qu'elle devrait être un « réflexe » pour tous les couples mariés. La donation entre époux :

- **assure la protection du conjoint survivant.** Elle permet d'améliorer les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants voire limités notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union.

- **Offre plusieurs options** quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins et les situations.

- **Sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession.** Dans certaines situations familiales (comme par exemple en présence d'en-

#### **RIEN N'EST DÉFINITIF**

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

fants issus d'unions précédentes), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

- **Se réalise simplement.** La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et la conformité à leurs souhaits et à la loi. Sans oublier l'importance du conseil donné par ce professionnel du droit.

La donation entre époux peut être envisagée quel que soit le régime matrimonial des époux, y compris en cas de séparation de biens. ■

*« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint et lui assurer un avenir serein »*

# ACHETER UN FONDS DE COMMERCE

## Des vérifications incontournables

Après bien des recherches, vous avez enfin trouvé un fonds de commerce à acheter. C'est une nouvelle aventure professionnelle qui commence pour vous, celle de votre vie. Histoire de ne pas se retrouver en terre inconnue, certaines vérifications sont à faire afin d'éviter que votre belle épopée ne se termine en film catastrophe.

par Stéphanie Swiklinski

### 1 Regarder les documents comptables

Un examen attentif des chiffres d'affaires et des résultats d'exploitation des 3 derniers exercices clos permet d'évaluer la valeur du fonds de commerce et de vérifier sa pérennité.

### 2 Identifier la composition du fonds de commerce

Il comprend des éléments corporels (matériel, outillage...) et incorporels (clientèle, droit au bail, brevet...) qui doivent être évalués poste par poste et ventilés dans le prix pour la prise d'une garantie éventuelle lors de l'achat (nantissement, privilège de vendeur...).

### 3 Avoir les bonnes autorisations

Il faut vérifier, du point de vue des règles d'urbanisme de la commune concernée, si le commerce envisagé est autorisé. Quand on souhaite adjoindre une nouvelle activité, il est aussi nécessaire d'avoir l'autorisation du propriétaire des murs. Une autorisation administrative comme une licence de restauration ou de débit de boissons devra être obtenue préalablement pour certains commerces.

### 4 Faire le point sur les contrats

S'il y a des salariés, les contrats se poursuivent automatiquement avec la personne qui rachète le fonds de commerce. En revanche, les contrats d'exploitation (franchise, fournisseur...) nécessitent d'avoir l'accord des co-contractants pour être transférés.

### 5 Examiner le bail attentivement

Un bail commercial a une durée de 9 ans et garantit un certain nombre de droits au locataire. Quand on achète, il faut être certain que le cédant est à jour du paiement de ses loyers et que rien ne s'oppose à la cession. Les baux commerciaux peuvent aussi prévoir des clauses spécifiques comme, par exemple, la clause de spécialisation qui limite la ou les activités pouvant être pratiquée(s) dans les locaux ou les clauses relatives à la variation du prix du loyer.

### 6 Vérifier la concurrence

Analysez la concurrence et le marché en fonction de votre activité et de l'emplacement du fonds. Pour développer votre activité en toute quiétude et éviter toute concurrence de la part du vendeur, il est conseillé de prévoir une clause de non-concurrence limitée dans le temps et dans l'espace.

## à savoir !

La loi du 19 juillet 2019 a supprimé les mentions obligatoires requises à peine de nullité de l'acte : nom du précédent vendeur et origine de propriété, état des inscriptions grevant le fonds, chiffre d'affaires et bénéfices commerciaux des 3 dernières années, relater le bail commercial.



**Solution à de nombreux conflits de voisinage, la création d'une servitude peut résoudre bien des problèmes. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.**

# CRÉER UNE SERVITUDE

## *Un acte sur-mesure*

### + 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

### COMMENT CONSTITUE-T-ON UNE SERVITUDE ?

La constitution d'une servitude est un processus juridique par lequel un propriétaire (le « fonds dominant ») acquiert le droit d'utiliser une partie du terrain d'un autre propriétaire (le « fonds servant ») pour un certain usage. On peut ainsi mettre « noir sur blanc » cette utilisation en créant une servitude. La création d'une servitude peut alors concerner divers aspects tels que l'accès, la vue, le passage, l'écoulement des eaux, etc. La création d'une servitude peut se faire par la signature d'un acte notarié entre les deux propriétaires. Elle peut également être établie si le propriétaire du fonds dominant a exercé de manière continue et non contestée l'usage de la servitude sur le fonds servant pendant une période déterminée (en général, 30 ans). On parle alors de prescription acquisitive. Il peut y avoir également une servitude par « destination du père de famille » quand deux parcelles de terrain étaient précédemment détenues par un même propriétaire et qu'il les a divisées. Si l'utilisation de l'une des parcelles dépend de l'autre et que cette utilisation a été continue et apparente, la servitude peut être reconnue.

## 2

### QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'ACTE NOTARIÉ POUR CRÉER UNE SERVITUDE ?

Une servitude est une charge qui grève un immeuble au profit d'un autre. Il est donc nécessaire de recourir à un acte notarié pour procéder à sa publication au service de la publicité foncière. Il va permettre

d'aménager conventionnellement une servitude créée par la loi. C'est le cas par exemple quand un terrain ne dispose pas d'accès à la voie publique. La loi reconnaît au propriétaire enclavé une servitude d'enclave qui lui garantit un accès par le passage sur le fond servant. Le passage chez le notaire permet d'organiser les rapports entre les deux propriétaires, concernant l'entretien du passage, des frais... L'acte notarié peut aussi dans certaines situations constater l'existence d'une servitude et en conséquence en informer les tiers par sa publication. C'est le cas par exemple en cas de servitude acquise par prescription acquisitive..

## 3

### QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ?

Une servitude peut être considérée comme une restriction au droit de propriété. Lors de sa constitution, elle va créer des droits et des obligations pour les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant. La servitude étant un droit réel, elle sera transmise aux propriétaires successifs en cas de vente, avec ses droits et aussi ses obligations. Le notaire qui rédige la servitude le fera avec le plus grand soin pour l'adapter à la réalité du terrain. Il s'agit de faire du sur-mesure ! Au quotidien, le propriétaire du fonds dominant pourra jouir de la servitude librement et devra veiller à ne pas l'aggraver. De son côté, le propriétaire du fonds servant ne devra pas empêcher l'autre propriétaire de jouir de la servitude. Conventionnellement, il est possible d'organiser la prise en charge des frais d'entretien (avec une servitude de passage sur un chemin par exemple) ou l'exécution de certaines prestations en plus. C'est au cas par cas !



# AVEC LA SOURIS OU À LA BOUGIE ?



## Enchères immobilières : le match

### ÉTAPES POUR VENDRE



- **1. Je consulte mon notaire** et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- **2. Je valide le prix** de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.
- **3. Je mets à disposition** mon logement pour la visite groupée.
- **4. Je choisis l'acheteur** en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

**Les enchères immobilières accélèrent le processus de vente. Cependant, vaut-il mieux la souris pour faire des offres en ligne ou la bougie pour se positionner d'un signe ? Réponse avec ce match entre la formule interactive et classique.**

Par Christophe Raffailac



Allez-vous préférer la salle de vente virtuelle ou bien réelle pour négocier votre bien immobilier ? Voilà deux solutions qui méritent réflexion dans un marché qui s'accompagne de quelques crispations. En effet, les acheteurs hésitent à se positionner, mieux vaut donc réunir les conditions pour créer une émulation. Elles reposent sur les enchères qui peuvent se dérouler de façon interactive sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou de manière plus classique dans un même lieu avec la vente à la bougie. Toutes deux proposées par les notaires, le coup d'envoi de ce match est donné pour aider à se décider.

#### LA COMMUNICATION

##### Occuper le terrain

À la base du succès, la publicité qui va être déployée pour assurer cette vente aux enchères. Il faut user d'un maximum de supports afin de promouvoir le bien. Dans cet exercice, la souris des enchères interactives avance de beaux arguments. Elle profite du site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) qui fait office de vitrine. Chaque bien à la vente s'accompagne d'une fiche descriptive assortie de nombreuses photos du bien. En outre, l'annonce bénéficie d'une diffusion sur le site [immonot.com](http://immonot.com) et dans les magazines « Notaires ». De son côté, la bougie des enchères classiques recourt à des annonces dans la presse et sur internet mais elle ne bénéficie pas de l'audience de la plateforme de vente en ligne « 36 heures immo ».

■ Égalité souris / bougie.

**L'ÉVALUATION***Expertiser le bien*

Pour cette phase du jeu, souris et bougie sont au coude à coude. Il s'agit en effet de définir la valeur du bien afin de fixer le prix de la première offre possible. Dans les deux cas, les notaires mettent à profit leur bonne vision du marché. Ils connaissent les prix qui correspondent à un secteur donné. Ils s'appuient sur leur pratique de l'expertise immobilière pour apprécier les qualités d'une maison ou d'un appartement. Cependant, la vente interactive affiche un prix de départ environ 10 % moins élevé que la valeur de marché. De son côté, la vente classique applique une décote minimale de 30 % sur la valeur vénale du bien.

- **Avantage à la souris.**

**HABILITATION***Sélectionner avec soin...*

En lice, des acheteurs motivés puisqu'ils ont pu visiter le bien au préalable. Dans le cas des enchères interactives, ces derniers présentent une simulation bancaire pour attester de leurs capacités financières. Une fois validée par le notaire, cela leur permet de disposer d'un agrément pour accéder à leur espace personnel « acquéreur » sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Avec les enchères classiques, l'acheteur doit remettre un chèque de banque ou un chèque certifié du montant de la "consignation" pour enchérir. Il représente 20 % de la mise à prix.

- **Avantage à la souris.**

**L'ADJUDICATION***Compter les points*

Le moment tant attendu des enchères va démarer avec ses spécificités. Avec la bougie, le notaire procède à la criée et allume une 1<sup>re</sup> bougie qui se consume tout le long de la séance. Lors d'un silence sur les enchères, le notaire allume 2 petites mèches de 30 secondes chacune. Si personne ne porte de nouvelle enchère pendant la combustion des 2 feux (soit 1 minute), c'est la dernière enchère qui l'emporte. Il faut impérativement 2 feux éteints successivement sans nouvelle enchère pour prononcer l'adjudication. De son côté, la souris use de la technologie et entre vraiment en action une fois que le chronomètre est déclenché pour une durée de 36 heures. Chaque participant valide son offre de prix depuis son espace personnel et ajoute le montant du pas d'enchères à chaque nouvelle offre. Le suspense dure jusqu'à la dernière seconde où le compteur « prix » vient s'incrémenter du montant indiqué pour chaque nouveau clic.

- **Avantage à la souris.**

**DÉCISION***S'engager avec soin !*

L'issue finale réserve aussi quelques différences entre la souris et la bougie. En effet, la vente interactive autorise le vendeur à choisir l'acheteur. Il peut préférer celui qui propose le plan de financement le plus rassurant plutôt que le prix le plus intéressant. Dans le cas des enchères classiques, la vente ne sera définitive qu'après le délai légal de surenchère de 10 jours, où toute personne pourra faire une offre 10 % plus chère minimum.

- **Avantage à la souris.**

**VENTE RÉCENTE  
À VAUX-SUR-MER (17)**Maison 5 pièces - 85 m<sup>2</sup>

6 acquéreurs • 13 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 290 000 €****DERNIÈRE OFFRE : 412 500 €**

Maison à deux pas, en claquettes, de la plage

**VENTE RÉCENTE  
À BORDEAUX (33)**Maison 3 pièces - 74 m<sup>2</sup>

5 acquéreurs • 27 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 270 000 €****DERNIÈRE OFFRE : 385 000 €**

Idéalement placée à deux pas du Jardin Public, des écoles, collèges...

**Contact utile !**

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.

# CRÉDIT IMMOBILIER

## Les 6 commandements de l'emprunteur modèle



**L'achat d'un bien immobilier constitue une des décisions les plus importantes dans une vie. Que vous achetiez pour y vivre ou pour investir, ce projet nécessite de mettre toutes les chances de son côté pour obtenir l'indispensable prêt. Retenez 6 principes clés pour avoir le consentement du banquier.**

par Marie-Christine Ménoire

### à savoir

Si vous êtes primo-accédant et locataire, évitez un trop grand écart entre votre loyer actuel et la mensualité de crédit que vous allez payer.

### à savoir

Attention aux découverts à répétition et aux incidents bancaires divers. La tenue de compte est scrutée de près par les banquiers au moment de prêter de l'argent.

### 1 - TU ÉVALUERAS TA CAPACITÉ FINANCIÈRE AVEC SOIN

Avant même de commencer à chercher la maison de vos rêves, évaluez avec objectivité votre capacité à emprunter. Analysez vos revenus, vos dépenses et vos dettes existantes pour déterminer combien vous pouvez raisonnablement vous permettre de rembourser chaque mois, sans mettre en péril votre budget ni vous priver par ailleurs.

### 2 - TU PRÉSENTERAS UN PROJET RAISONNABLE

L'acceptation du crédit repose aussi sur la bonne définition du projet immobilier. La situation géographique du bien, ses caractéristiques, son prix... sont autant de paramètres qui influent sur la valeur du bien. En cas de revente, celui-ci doit pouvoir se renégocier aisément et idéalement permettre de dégager une plus-value. Si la banque estime que cette acquisition ne constitue pas un bon placement, elle pourra se montrer plus réticente à vous accorder un crédit.

### 3 - TU DISPOSERAS D'UN APPORT PERSONNEL

Dans l'idéal, l'apport personnel doit représenter environ 10 % du montant total du bien immobilier.

Cette somme sera dédiée au paiement des divers frais (droits de mutation, frais de garantie et de dossier...). Elle traduit votre capacité à épargner et jouera un rôle crucial pour négocier avec la banque. Si l'emprunteur dispose d'une « cagnotte » supplémentaire, ce ne sera que mieux. Cette démarche sera bien vue par la banque et sera très utile à l'emprunteur s'il se retrouve dans une situation particulière l'obligeant, par exemple, à revendre rapidement son bien.

### 4 - TU NE DÉPASSERAS PAS TON TAUX D'ENDETTEMENT

Votre taux d'endettement ne devra pas dépasser 35 % de vos revenus. Ce seuil permet de garantir une gestion confortable de vos mensualités sans compromettre votre stabilité financière.

### 5 - TU COMPARERAS LES OFFRES DE PRÊT ET LES ASSURANCES

Ne vous contentez pas de la première offre de prêt venue. Faites des recherches, comparez les taux d'intérêt, les frais et les conditions proposés par différentes institutions financières. Parmi les éléments du prêt à examiner attentivement, penchez-vous sur l'assurance. Elle peut représenter jusqu'à 30 % du coût total du crédit. Il est donc essentiel de bien la choisir et de comparer les offres disponibles. Cela peut faire une grande différence dans le coût global de votre prêt.

### 6 - TU T'ENGAGERAS DANS UN PRÊT ADAPTÉ

Choisissez un prêt qui correspond à vos besoins et à votre situation financière. Qu'il soit à taux fixe ou à taux variable, soyez sûr de comprendre comment il fonctionne et quelles pourraient être les implications à long terme. Même si les banques sont prêtes à vous accorder un crédit, n'empruntez pas au maximum de votre capacité. Gardez à l'esprit vos objectifs financiers à long terme et évitez de vous surendetter.

### conseil

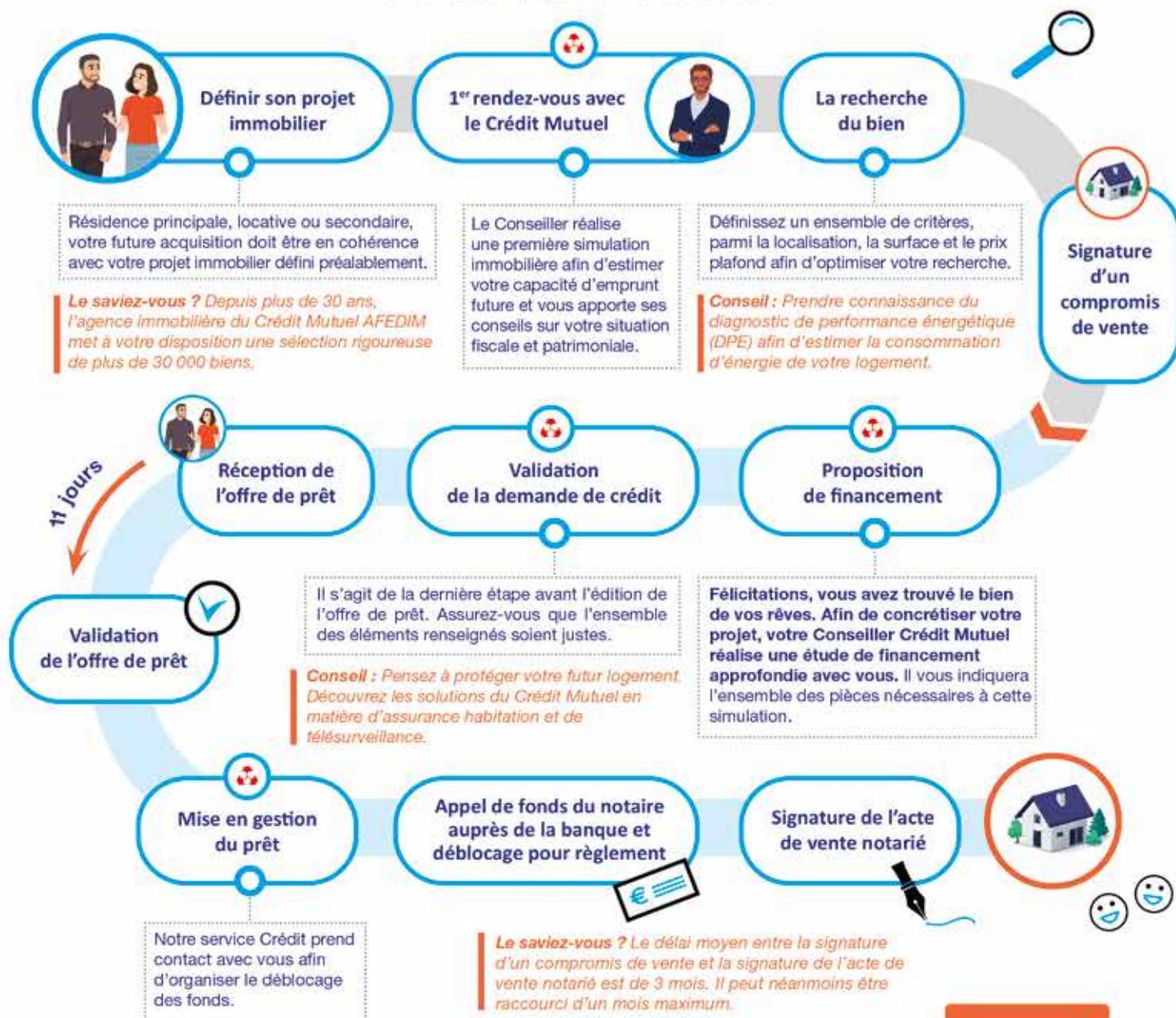
Une simple simulation bancaire risque d'être un peu succincte pour vous assurer de décrocher un prêt. Elle ne donne bien souvent qu'un taux et une mensualité. Une bonne étude de dossier examinera de façon plus approfondie les relevés de compte, les crédits en cours, le salaire perçu sur 12 mois, les revenus variables ou fixes...

# RÉALISER SON PROJET IMMOBILIER

## QUELLES SONT LES ÉTAPES ?

Achat d'une maison ou d'un appartement, pour une résidence principale, secondaire ou locative... À chaque projet immobilier correspond un financement. Notre mission est d'accompagner nos clients de la phase de création à la phase de concrétisation de leur projet.

Anne VASLIN, chargée de clientèle confirmée au Crédit Mutuel Océan à l'agence de Sainte-Pezenne à Niort, nous détaille les différentes étapes pour concrétiser son projet immobilier sereinement.



Vous envisagez de faire construire ou d'acheter un bien ?  
Scannez ce QR Code et demandez une étude personnalisée par nos Conseillers Crédit Mutuel :



**Crédit Mutuel**

Vous envisagez de construire une maison, un garage, d'installer une véranda ou même de creuser une piscine. Que des beaux projets ! Mais avant de poser la première pierre, êtes-vous sûr d'avoir fait toutes les démarches nécessaires et d'avoir respecté certaines règles de base ?

Par Marie-Christine Ménoire

# Construction

## *Demandez la permission*



# 1

**QUELS SONT LES PROJETS DE CONSTRUCTION NÉCESSITANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?**

- A Tous les projets
- B Les projets de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- C Les projets de rénovation uniquement



# 2

**QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVANT QU'IL NE SOIT CADUC ?**

- A 1 an
- B 3 ans
- C 10 ans



# 3

**QUELLES SONT LES SANCTIONS EN CAS DE CONSTRUCTION SANS PERMIS DE CONSTRUIRE ?**

- A Le bien étant construit ou en cours de construction, il ne peut plus y avoir aucune sanction
- B Une plainte des voisins
- C Des sanctions variables selon l'étendue de l'infraction commise

## QUELLES SONT LES PRINCIPALES DIFFÉRENCES ENTRE UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX ET UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

- A**  La taille du projet
- B**  L'organisme auprès duquel il faut faire la demande
- C**  Le délai de traitement du dossier

## COMMENT LES TIERS SONT-ILS INFORMÉS DE L'EXISTENCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX ?

- A**  Il n'est pas utile d'informer qui que ce soit. Le fait que la mairie soit au courant suffit
- B**  L'information est affichée en mairie
- C**  L'affichage se fait sur le terrain où auront lieu les travaux

## SI LE PROJET SE SITUE DANS UN SECTEUR PROTÉGÉ Y A-T-IL DES RÉGLES PARTICULIÈRES ?

- A**  La procédure à suivre est la même que dans un secteur « ordinaire »
- B**  Des règles spécifiques s'appliquent quelle que soit la distance entre le site classé et la construction
- C**  Dans un périmètre de 500 m autour du secteur protégé, l'architecte des Bâtiments de France doit donner son accord



## les réponses

**1 B** Le permis de construire est requis pour les constructions ayant une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup>. Il est également obligatoire, par exemple pour les travaux qui modifient la façade, lors d'un changement de la destination d'un bâtiment, d'un projet d'agrandissement, d'extension ou de surélévation de plus de 40 m<sup>2</sup> pour les résidences situées dans une zone soumise à un plan local d'urbanisme (PLU) et de plus de 20 m<sup>2</sup> pour les constructions situées dans une zone non couverte par un PLU.

**2 B** La validité du permis de construire est de 3 ans. Il est considéré comme caduc si les travaux ne sont pas entamés dans ce laps de temps, ou si, après cette échéance, ils sont interrompus pendant plus d'une année.

**3 C** Réaliser des travaux sans autorisation d'urbanisme entraîne des sanctions, notamment des amendes plus ou moins conséquentes selon le cas. Des dommages-intérêts, voire la démolition de la construction peuvent être demandés par un tiers qui s'estimerait lésé.

**4 A** La déclaration préalable est obligatoire pour certains travaux n'entrant pas dans le cadre du permis de construire. Ce sera le cas par exemple, pour les constructions (garage, abri de jardin...) ou les travaux sur une construction existante, créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>, les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur inférieure à 1,80 m.

**5 C** Dès qu'une autorisation d'urbanisme est accordée, elle doit être affichée sur le terrain où seront réalisés les travaux... Cet affichage prend la forme d'un panneau réglementaire de 80 sur 120 cm. Il doit être visible de tous, depuis la voie publique. Cet affichage permet de prendre connaissance de la nature des travaux et, si nécessaire, de les contester. Il doit être maintenu pendant toute leur durée.

**6 C** Lorsque l'on souhaite faire construire à proximité d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable, la demande de permis sera d'abord examinée par un architecte des Bâtiments de France. Il vérifiera si le projet s'intègre bien dans ces espaces protégés, formulera des préconisations et donnera un avis favorable (ou pas) au projet.

## votre score

**VOUS AVEZ 5 BONNES RÉPONSES ET PLUS** Vous avez toutes les clés en mains (ou presque) pour faire bâtir. Alors qu'attendez-vous ?

**VOUS AVEZ ENTRE 3 ET 4 BONNES RÉPONSES** Vous avez déjà posé quelques fondations solides. Encore quelques efforts et vous serez en mesure de concrétiser votre projet dans un avenir proche.

**VOUS AVEZ ENTRE 0 ET 2 BONNES RÉPONSES.** Tout n'est pas perdu. Avec l'assistance de votre notaire, vous comprendrez mieux tous les arcanes de la construction.

# PANNEAUX SOLAIRES

*Pour une maison plus rayonnante !*



**Face à la hausse du coût de l'énergie, il existe un moyen d'afficher un sourire rayonnant ! Les panneaux photovoltaïques produisent de brillants avantages pour mettre sa maison à bonne température grâce au soleil.**

Par Christophe Raffailac

**De plus en plus de maisons brillent sous les faisceaux du soleil. Et pour cause, nombre de panneaux photovoltaïques se reflètent sur les toitures de nos habitations.** Avec plus de 500 000 installations photovoltaïques raccordées pour une puissance totale de 11 GW, cela équivaut à la consommation d'environ 2,9 millions de foyers, représentant la consommation des métropoles de Lyon, Toulouse et Marseille pour l'habitat résidentiel (source Enedis). Cela traduit l'intérêt croissant des particuliers pour se convertir à l'énergie solaire. En effet, cette production solaire apporte des solutions respectueuses de l'environnement pour réaliser des économies et générer des profits. D'autant plus que le contexte de pénurie et de tension sur les prix en matière de ressources fossiles incite à prendre des mesures efficaces pour réduire notre dépendance énergétique. Dans ce contexte brûlant, il ne reste plus qu'à nous laisser guider par les lumières qui font scintiller les panneaux solaires.

## **techno !**

Les panneaux photovoltaïques nouvelle génération captent l'énergie à la simple lumière du jour même sans soleil.

Ainsi, ils produisent de l'énergie en toutes circonstances et procurent un rendement optimal.

## **1<sup>er</sup> AVANTAGE** *Faites confiance à une belle technologie*

Avant de tomber dans le panneau, il convient de choisir le dispositif le mieux adapté à vos besoins. En effet, nous distinguons le solaire et le photovoltaïque. De vos attentes découle par conséquent la solution technique.

Le solaire met à profit les rayonnements pour produire l'eau chaude sanitaire ou alimenter le système de chauffage. La récupération d'énergie s'effectue grâce à un fluide caloporteur qui passe dans des tubes pour terminer son cheminement dans un échangeur. De son côté, le photovoltaïque comporte des capteurs permettant de transformer les rayons du soleil en courant électrique. Une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF. Aussi, il convient de demander une étude technique pour définir la surface de panneaux et les revenus attendus.

## **2<sup>e</sup> AVANTAGE** *Générez de belles économies*

En plus des considérations techniques, le panneau solaire obéit à des niveaux de puissance qu'il faut bien appréhender au moment de les installer. En effet, sa production se définit en Watt crête (Wc) et correspond à la capacité maximale que peut générer un panneau solaire dans des conditions d'utilisation standard.

Chaque panneau affiche des valeurs allant de 275 à 350 Wc. Sachant qu'une maison peut recevoir en moyenne 12 panneaux, cela représente une installation qui procure en moyenne 3 kWc. Dans le cas où l'énergie sert au fonctionnement de la maison, il s'agit « d'autoconsommation ». Quant aux excédents d'électricité, ils peuvent être revendus et correspondent au « surplus ».

Afin d'optimiser le fonctionnement des panneaux, il faut privilégier une exposition sud et disposer d'une toiture inclinée à environ 30°. Il importe de surveiller les performances de son installation selon 2 critères :

- **le taux d'autoconsommation** qui indique la part de production photovoltaïque utilisée par le logement ;
- **le taux de production** qui donne le niveau de consommation électrique assurée par les panneaux solaires.

En général, le taux d'autoconsommation se situe entre 20 % et 30 % car les besoins ne sont pas

toujours synchrones avec la production. Les occupants puisent dans l'installation électrique le matin et le soir, alors que la production s'effectue en journée. Ainsi, 70 % environ de la production, le « surplus », peut être réinjecté dans le réseau et donc revendu.

### 3<sup>e</sup> AVANTAGE *Captez de jolis profits*

Les panneaux produisant plus d'énergie que les besoins du foyer ne le réclament, la revente d'électricité doit s'envisager. Cependant, il faut respecter la réglementation qui impose de se référer aux tarifs en vigueur et de se raccorder au réseau de distribution d'électricité. Il peut s'agir d'un fournisseur d'électricité ou d'EDF. Ce dernier se doit d'acheter l'énergie produite au tarif prévu par la loi.

### 4<sup>e</sup> AVANTAGE *Valorisez votre cadre de vie*

Non seulement les panneaux solaires réduisent votre facture d'énergie mais en plus ils participent à la valorisation de votre maison. Certes, il s'agit d'un investissement conséquent, mais il permet de s'inscrire dans une logique de transition énergétique.

### BON À SAVOIR

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques d'une puissance inférieure ou égale à 3 kWc est soumise à un taux de TVA réduit à 10 %, au lieu des 20 % pratiqués traditionnellement.

#### TARIFS RACHAT ÉNERGIE SOLAIRE AU 3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2023

PUISSANCE	REVENTE SURPLUS	REVENTE TOTALE
⊕ 3 KWC	0,1339 €/KWH	0,2395 €/KWH
⊕ 9 KWC	0,1339 €/KWH	0,2035 €/KWH
⊕ 36 KWC	0,0803 €/KWH	0,1458 €/KWH
⊕ 100 KWC	0,0803 €/KWH	0,1268 €/KWH

En effet, la loi Climat du 22 août 2021 renforce, à compter de juillet 2023, l'obligation d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture pour certains bâtiments à usage professionnel. Cette mesure pourrait bientôt concerner les constructions individuelles...

D'ores et déjà, les particuliers bénéficient d'une prime pour la pose de panneaux avec revente de surplus. Le montant dépend de la puissance :

- 510 €/kWc pour une puissance ⊕ 3 kWc
- 380 €/kWc pour puissance ⊕ 9 kWc
- 210 €/kWc pour puissance ⊕ 36 kWc
- 110 €/kWc pour puissance ⊕ 100 kWc.

Sources : [www.edfenr.com](http://www.edfenr.com)

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN AUTOCONSOMMATION - OFFRE D'AUTOMNE

# SCANDALISÉ

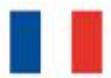
## par vos factures d'électricité !?



INSTALLATION  
RAPIDE

## Votre installation 3kWc pour 6 490€ TTC

### jusqu'au 30 novembre 2023\*



ISOLATION - POMPE À CHALEUR  
PHOTOVOLTAÏQUE

La Rochelle : 11 rue Françoise Giroud 05 46 52 95 94

Limoges : 18, rue de Tourcoing 05 19 08 01 11

Angoulême : ZA Les Avenauds - Gond-Pontouvre 05 86 75 00 20

[ecoatlantique.fr](http://ecoatlantique.fr)

\*pour une installation en monophasé de 6 panneaux DUALSUN de 500Wc avec micro onduleurs APSystems primé à l'autoconsommation déduite, sur présentation de cette publicité

La solution écologique pour un résultat économique !

# RÉNOVER UN GÎTE

## *Une belle aventure*



**Qui n'a pas eu un jour l'idée d'ouvrir un gîte ? Beau projet qui ne s'improvise pas. Il s'agit de faire les bons choix, de déjouer les pièges de la rénovation, pour concrétiser peut-être le projet d'une vie.**

Par Stéphanie Swiklinski

### SUIVEZ LES BONNES PISTES POUR LA RÉNOVATION

Quand on veut créer un gîte, il ne faut pas acheter ou rénover n'importe quoi, n'importe où. Mettez-vous à la place de vos futurs vacanciers ! Privilégiez une maison sans vis-à-vis, plutôt dans un environnement calme, avec jardin, terrasse... Ne négligez pas non plus les extérieurs dans le calcul du budget travaux. Vos hôtes seront certainement sensibles si vous avez aménagé une belle terrasse avec des plantations, du mobilier extérieur et l'incontournable barbecue. Pour optimiser les périodes de location, une terrasse couverte est idéale. On peut ainsi en profiter même en automne.

Le confort est aussi une règle d'or. Quand on part en vacances, on s'attend à trouver une maison confortable et surtout bien équipée. Côté cuisine

### la commercialisation de votre gîte

90 % des réservations en gîte passent par internet. Cela implique de communiquer sur le web au travers de photos et de textes de qualité, et de témoignages clients réels et positifs. Il va falloir créer votre site !

par exemple, il faut suffisamment de vaisselle, des ustensiles... car on constate que les vacanciers vont de moins en moins au restaurant et préfèrent se retrouver en famille ou entre amis pour cuisiner. C'est un véritable moment de partage. Mise sur la simplicité d'utilisation pour l'électroménager et sur l'authenticité. On aime louer un gîte avec un poêle à bois, une cheminée, un barbecue... Il faut que ce soit véritablement convivial.

Vos voyageurs apprécieront sûrement aussi un espace détente : spa avec hammam, jacuzzi ou carrément une piscine intérieure.

Octroyer une pièce entière à ces équipements est une réelle plus-value ! Allez-y à fond... ou ne le faites pas. Un sauna coincé dans une buanderie entre un sèche-linge et une machine à laver, ce n'est pas le top.

Votre montée en gamme sera ainsi quasiment assurée, mais ce n'est pas le même investissement. Attention également à vos aménagements et agencements lors de vos travaux.

Il vaut mieux deux petites salles de bains qu'une grande et des toilettes séparés. Il faut éviter de faire la queue le matin : « on n'est pas en colonie de vacances ! »

## NE SORTEZ PAS DES SENTIERS BATTUS CÔTÉ LÉGISLATION

Avant de vous lancer dans les travaux pour la création de votre gîte, vous devez avoir obtenu les autorisations nécessaires et réalisé un plan d'affaires. Ces documents seront indispensables pour construire votre projet, en vérifier la faisabilité et certainement convaincre votre banquier. Dans certaines communes ayant délibéré en ce sens, vous devez procéder à un enregistrement à la mairie, en plus de la formalité déclarative faite à l'aide de l'imprimé CERFA 14004. Il est à adresser au maire de la commune concernée en application des articles L. 324-1-1 et D. 324-1-1 du Code du tourisme.

De plus, que vous soyez loueur en meublé professionnel ou non professionnel, vous avez l'obligation, dans les quinze jours qui suivent le démarrage de votre activité, de remplir une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité. Il vous suffit de vous connecter au Guichet de formalités des entreprises (GFE) sur le site officiel [formalites.entreprises.gouv.fr](http://formalites.entreprises.gouv.fr). Avec cette démarche, vous ferez connaître votre activité de loueur au fisc, vous obtiendrez un numéro SIRET pour chaque logement que vous louez meublé (à mentionner dans votre déclaration de revenus) et vous indiquerez le régime fiscal que vous aurez choisi (réel ou forfaitaire). À noter que l'inscription au Registre du commerce et des sociétés (RCS) n'est plus obligatoire depuis février 2018. Il faudra donc se pencher sur la question fiscale préalablement : vais-je être considéré comme loueur en meublé particulier ou professionnel ? L'article 155 du Code général des impôts vous aidera à répondre à cette question.

## OBTENEZ LE PRÉCIEUX LABEL POUR LA QUALITÉ DES PRESTATIONS

Avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple. L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

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

- la force d'un réseau synonyme d'expérience et acteur incontournable en matière de tourisme. Le label est un gage de visibilité commerciale compétitive par rapport aux autres modes de location de vacances pouvant exister ;

## LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

sont classifiés sous 2 groupes et 5 catégories selon leur capacité d'accueil et sous plusieurs types selon la nature de leur activité, par exemple N = Restaurants et débits de boissons, O = Hôtels et pensions de famille... Un ERP est soumis à des règles de sécurité incendie et d'accessibilité. Gîte = ERP 5<sup>e</sup> catégorie.

Le classement en ERP entraîne donc des travaux de mise en sécurité.

- la garantie pour les clients de louer un bien qui fait l'objet d'un suivi rigoureux et régulier ;
- l'assurance de répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante et attentive à sa qualité de vie pendant les vacances ;
- la possibilité de bénéficier d'un suivi personnalisé pour adapter votre hébergement aux évolutions du marché, suivre des formations, obtenir des réponses à toutes vos interrogations qu'elles soient juridiques ou fiscales.

Vous pouvez faire le choix de créer un ou plusieurs gîtes insolites. Ça marche toute l'année ! Les vacanciers adorent ! Une bonne idée d'investissement assez vite rentabilisé : une bulle pour voir les étoiles, une roulotte pour le côté bohème, une yourte pour les aventuriers ou une cabane dans les arbres pour ceux qui ont gardé leur âme d'enfant. Faites votre choix, ce ne sont pas les idées qui manquent. L'essentiel est de sortir du lot !

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

Nos experts locaux vous conseillent au **05.46.50.61.71**  
ou par mail à [asso@gites-de-france-atlantique.com](mailto:asso@gites-de-france-atlantique.com)

 **GÎTES DE FRANCE**  
Charente-Maritime

Retrouvez-nous ici !  
[f](https://www.facebook.com/gitesdefrance_charentemaritime) [i](https://www.instagram.com/gitesdefrance_charentemaritime)  
[@gitesdefrance\\_charentemaritime](https://www.facebook.com/gitesdefrance_charentemaritime)

**Gîtes de France Charente-Maritime**  
18 rue Émile Picard Résidence l'Amirauté 17000 La Rochelle  
[projet@gites-de-france-atlantique.com](mailto:projet@gites-de-france-atlantique.com) - 05.46.50.61.71 - [www.gites-de-france-atlantique.com](http://www.gites-de-france-atlantique.com)

# MAISON NEUVE

## Investissez durablement !



**Dans le nécessaire respect de l'environnement, le bâtiment apporte sa pierre à l'édifice. Une maison neuve s'inscrit dans le paysage en respectant les contraintes écologiques et urbanistiques.**

Par Christophe Raffailac

**Un projet immobilier neuf s'inscrit désormais dans une logique de développement durable.**

Les performances énergétiques servent de mètre étalon pour la mise en œuvre d'une construction qui obéit à la RE 2020 (réglementation environnementale). Par ailleurs, des critères urbanistiques visent à réglementer l'occupation des sols avec la loi Climat et résilience. Autant d'outils qui donnent au neuf une marque de fabrique des plus écologiques. S'ajoutent des atouts économiques puisque le coût d'utilisation de la maison affiche des valeurs records. Avec une isolation renforcée et un système de chauffage décarboné, cette habitation réalise des prouesses en matière de consommation d'énergie.

Si son prix de revient peut dépasser celui d'un achat dans l'ancien, cette maison offre des

### RE 2020

Véritable pilier de la RE 2020 (réglementation environnementale), la sobriété énergétique vient marquer de son empreinte les constructions neuves. Le seuil de consommation d'énergie primaire en témoigne puisqu'il se situe désormais à 12 kWh/m<sup>2</sup>/an (kilowatt-heure d'énergie primaire par m<sup>2</sup> et par an).

avantages pour dépenser moins durablement et s'insérer dans le paysage immobilier plus vertueusement.

Reste à dessiner les contours de ce nouveau lieu de vie pour qu'il se révèle à la fois agréable, confortable et responsable...

#### 1<sup>er</sup> ATOUT *Une situation pratique*

Pour poser un premier pas dans une construction neuve, il faut en premier lieu partir à la conquête d'un terrain à bâtir. Une expédition qui réclame un peu de préparation car les parcelles se font rares. Surtout avec la loi Climat et résilience qui comporte de nombreuses dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme afin de lutter contre l'étalement urbain et protéger les écosystèmes. Des mesures qui profitent cependant aux acheteurs puisque les terrains constructibles trouvent logiquement leur place à côté de secteurs déjà urbanisés ou à proximité des centres bourgs. En résulte des emplacements offrant un maximum de services environnants. Sans oublier le raccordement aux différents réseaux d'électricité, eau, fibre qui s'en trouve facilité. S'il s'agit d'un terrain en lotissement, la parcelle se trouve déjà connectée.

■ **Privilégiez au maximum le choix de l'emplacement pour valoriser votre bien immobilier.**

#### 2<sup>e</sup> ATOUT *Une maison unique*

Pour ce projet qui s'inscrit sur de nombreuses années, place à la créativité. Avec le neuf, la maison prend forme au gré des aspirations des futurs occupants. À quelques nuances près car il faut composer avec les préconisations du PLU (Plan local d'urbanisme) et le règlement du lotissement. Cependant, il reste de multiples possibilités de personnaliser sa maison au plan esthétique. De quoi optimiser son ensoleillement pour le confort hivernal tout en assurant une protection contre la chaleur estivale. De même, la construction peut se moduler selon les besoins du foyer. Par exemple, la pièce à vivre se compose au gré de chacun avec une cuisine complètement ouverte ou non. Sans oublier les pièces qui peuvent se prévoir pour accueillir un enfant, recevoir des parents ultérieurement. Quant aux espaces de rangement, ils vont idéalement tomber sous la main car ils sont pensés avec soin.

■ **Concevez votre plan de maison selon vos besoins actuels et futurs.**

### 3<sup>e</sup> ATOUT Construction écologique

À l'heure où le coût de l'énergie s'invite au rang des critères stratégiques dans son budget logement, le « neuf » avance des arguments de poids. En effet, la réglementation actuelle, la RE 2020, insiste en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé. Avec le renforcement des exigences sur l'indicateur de besoin bioclimatique, Bbio, la maison limite ses besoins en énergie. Par ailleurs, elle ouvre la voie aux bâtiments à énergie positive qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

- Exploitez au mieux les énergies renouvelables pour disposer d'un bien auto-suffisant.

### 4<sup>e</sup> ATOUT Habitation ergonomique

Pour l'agrément d'utilisation et le bon agencement de la maison, le neuf peut se targuer de faire la différence. Naturellement puisque les rangements et espaces de dégagement donnent l'occasion de trouver ses marques idéalement. Quant aux pièces, elles peuvent être astucieusement dimensionnées pour que leur utilisation soit réellement optimisée. Selon le souhait de chacun, les niveaux peuvent

### À SAVOIR

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations de construction nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable).

### CCMI ?

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) a été conçu pour protéger les consommateurs.

### COÛT DE REVIENT D'UNE MAISON NEUVE\*

Opérateur	Surface moy. maison neuve	Prix moyen maison neuve	Prix à l'unité
Architecte	146 m <sup>2</sup>	2 055 €/m <sup>2</sup>	299 700 €
Constructeur (CCMI)	115 m <sup>2</sup>	1 583 €/m <sup>2</sup>	182 200 €
Entrepreneur / artisan	125 m <sup>2</sup>	1 629 €/m <sup>2</sup>	203 900 €

\* Source : ministère de la transition écologique et solidaire (SOes, EPTB données 2021 publiées le 14 déc. 2022) - [www.construiredumaison.com](http://www.construiredumaison.com)

être évités avec un plain-pied ou exploités pour créer de l'espace à vivre en créant un étage.

- Profitez d'une distribution intérieure des plus rationnelles.

### 5<sup>e</sup> ATOUT Une utilisation économique

Outre la consommation d'énergie réduite à sa plus faible expression, la maison ne nécessite pas de travaux de rénovation durant de longues années. Avec un entretien régulier, elle peut atteindre les 20 ans de construction voire plus tout en préservant la fraîcheur d'un bien récent. Ce qui constitue un atout de poids pour sa valorisation au fil du temps...

- Constituez un patrimoine immobilier de qualité.

Et si ça existait...  
Une maison à  
**132 000 € ? \***

Jusqu'à fin  
**2023**

Prêt  
à Taux  
Zéro %

Découvrez  
nos solutions  
pour financer  
votre projet !

... Eh si !  
Des solutions de financement  
et des économies, ça existe !

**MAISONS DU MARAIS**  
Construction de maisons  
depuis 1976

**Passez du Rêve  
à la Réalité !**

Prix ferme. Maison 3 chambres avec préau.

**7 agences dans 4 départements, il y en a forcément une près de chez vous !**  
17 La Rochelle - 79 Niort / Parthenay / Bressuire / Thouars - 85 Fontenay-le-Comte - 86 Poitiers

[www.maisonsdumarais.com](http://www.maisonsdumarais.com)

MAISONS DU MARAIS  
UN TERRAIN POUR DEMAIN  
CLÉFIST PROMOTION  
ÉVOLU'HABITAT  
Groupe GTR  
notre habitat, notre avenir

# RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

## À niveaux pour économiser



**Pour améliorer leurs performances énergétiques, les copropriétés doivent engager plusieurs chantiers. Découvrons le projet, le budget et les ouvriers qui vont permettre à l'immeuble d'élever sa contribution en direction d'un meilleur respect de l'environnement.**

par Christophe Raffailac

### à savoir

Si la copropriété envisage des travaux de ravalement, d'étanchéité... c'est aussi l'occasion de réaliser une rénovation énergétique. En une seule opération, cela permet d'optimiser le budget, de simplifier les démarches et de limiter les contraintes pour les habitants.

**Avec la hausse du prix de l'énergie, les travaux frappent aussi à la porte des copropriétés.** À l'entrée de l'hiver, le moment semble tout indiqué pour songer à héberger un chantier de rénovation.

### 1<sup>er</sup> NIVEAU : LES SOLUTIONS

Il faut éviter la surchauffe à tous les niveaux... aussi bien sur la quantité d'énergie consommée que face au risque d'être étiqueté passoire thermique. Cela concerne les logements qui nécessitent plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> par an. Pour le conseil syndical de l'immeuble, c'est le moment de s'intéresser aux actions à mettre en œuvre. À commencer par...

- **Demander un diagnostic technique global (DTG).** Il s'agit d'un état des lieux avec les travaux d'entretien et d'amélioration nécessaires à entreprendre dans le bâtiment. Ce DTG inclut une liste d'améliorations à réaliser pour conserver l'immeuble en bon état dans les 10 ans.

- **Élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT).** Ce planning des travaux collectifs doit être effectué depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots, au 1<sup>er</sup> janvier 2024 entre 50 et 200 lots et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'à 50 lots.
- **Solliciter une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).** Il s'agit d'un appui financier, social et technique obligatoire pour obtenir Ma Prime Rénov' Copropriété.

### 2<sup>e</sup> NIVEAU : LA BUDGÉTISATION

Le maître d'œuvre accompagne le syndic dans le montage du plan de financement. Il faut que le coût pour chaque copropriétaire reste le plus accessible.

- **Profiter des aides collectives.** Mobilisables par le syndicat de copropriété, elles concernent MaPrimeRénov' Copropriétés et le CEE \*(Certificats d'économies d'énergie). Deux leviers à actionner pour des travaux de rénovation globale qui garantissent 35 % minimum de gain énergétique après travaux. Sans oublier les aides des collectivités locales.
- **Demander des aides individuelles.** MaPrimeRénov' s'accompagne d'aides individuelles à hauteur de 3 000 € pour les propriétaires très modestes et à 1 500 € pour les ménages modestes.
- **Financer le reste à charge.** Pour diminuer la part de chaque copropriétaire, le fonds de travaux est mis à profit. De plus, l'Éco-prêt à taux 0 % ou prêt habitat permettent d'étaler le remboursement.

### 3<sup>e</sup> NIVEAU : LA RÉALISATION

Une fois le diagnostic posé et le plan de financement bouclé, le chantier peut démarrer.

- **Engager une rénovation performante.** Menée idéalement autour de 6 postes de travaux, elle permet d'atteindre la classe A ou B : elle vient améliorer l'isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, l'efficacité de la ventilation et l'optimisation de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.
- **Confier les travaux à des entreprises RGE.** Il s'agit de s'adresser à des professionnels engagés dans une démarche de qualité et « Reconnu garant de l'environnement ».

  
reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



# 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)

#### SARL AG France Notaires

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 01 15  
jacques-olivier.murque@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

### 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

## VENDEE

### JARD SUR MER (85520)

#### SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

### LES ACHARDS (85150)

#### SELARL JMBC NOTAIRES

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

### LES SABLES D'OLONNE (85100)

#### SARL CBMK NOTAIRES ASSOCIES

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

### LUCON (85400)

#### SCP O'NEILL-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.lucou@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/

### VENANSAULT (85190)

#### Me Charles GOURAUD

24 r. du Mal de Lattre de Tassigny  
Tél. 02 28 85 37 69  
charles.gouraud@notaires.fr

## VIENNE

### CHATELLERAULT (86100)

#### SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSÉS, Edwige LAURENT et Elodie MULLER

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

#### Me Jean-Claude MAGRE

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

### CHAUVIGNY (86300)

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

2 route de Lussac - BP 5  
Tél. 05 49 44 83 40 - Fax 05 49 46 32 52  
office86083.mignolouxbeauvoir@notaires.fr  
carme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

### COUHE (86700)

#### SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET

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

### 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

**245 152 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 10 152 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Maison Réf 482  
6 pièces - 110 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 560 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 3070 à 4190€ - année réf. 2021.

377 kWh/m<sup>2</sup>.an 88 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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

**344 256 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 14 256 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Maison Réf 507  
4 pièces - 104 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 594 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.

189 kWh/m<sup>2</sup>.an 44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 3828 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1920 à 2598€ - année réf. 2021.

196 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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



## AYTRE

**364 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf 17117-966624  
4 pièces - 89 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 595 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2500 à 3420€ - année réf. 2022.

550 kWh/m<sup>2</sup>.an 110 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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



## BREUILLET

**400 101 €**  
384 713 € + honoraires de négociation : 15 388 €  
soit 4 % charge acquéreur  
HYPER CENTRE - Maison Réf 02008  
4 pièces - 98 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain : 210 m<sup>2</sup>



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



## BREUILLET

**403 416 €**  
387 900 € + honoraires de négociation : 15 516 €  
soit 4 % charge acquéreur  
HYPER CENTRE - Maison Réf 02007  
4 pièces - 97 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain : 209 m<sup>2</sup>  
Copropriété de 5 lots



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



## BRIZAMBOURG

**24 558 €**  
22 513 € + honoraires de négociation : 2 045 €  
soit 9,08 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf 33095  
479 m<sup>2</sup>

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



## CHARRON

**220 000 €**  
211 500 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 4,02 % charge acquéreur  
Maison Réf VD/550  
4 pièces - 102 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 655 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€ - année réf. 2021.

212 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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



## CHARRON

**448 000 €**  
431 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
Maison Réf DA 340  
5 pièces - 160 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 3603 m<sup>2</sup>

134 kWh/m<sup>2</sup>.an 30 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

SARL AG France Notaires  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
negociation.17015@notaires.fr



## COZES

**58 618 €**  
55 300 € + honoraires de négociation : 3 318 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf 02014  
395 m<sup>2</sup>



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



## CRAZANNES

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



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



## CROIX CHAPEAU

**291 200 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf 17112-299  
5 pièces - 125 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 295 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 780 à 1090€ - année réf. 2021.

112 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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



## FORGES

**192 992 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 992 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
PUYDROUARD - Maison Réf 489  
5 pièces - 138 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 87 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2505 à 3389€ - année réf. 2021.

301 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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



## FORGES

**312 960 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
VILLENEUVE - Maison Réf 496  
5 pièces - 170 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 13351 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 3920 à 5300€ - année réf. 2021.

354 kWh/m<sup>2</sup>.an 76 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 01 10 14**  
negociation.17115@notaires.fr



## FORGES

**469 440 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 19 440 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Maison Réf 508  
8 pièces - 224 m<sup>2</sup> - 7 chambres  
Terrain : 1170 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 3305 à 4471€ - année réf. 2021.

193 kWh/m<sup>2</sup>.an 52 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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



## FOURAS

**295 840 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 5,66 % charge acquéreur  
Appartement Réf 33781  
3 pièces - 57 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Coût annuel d'énergie de 900 à 1280€ - année réf. 2021.

253 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
Terrain : 534 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2021.

175 kWh/m<sup>2</sup>.an 36 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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



## GENOUILLE

**264 400 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 5,76 % charge acquéreur  
Maison Réf 34151  
8 pièces - 240 m<sup>2</sup>  
5 chambres  
Terrain : 15777 m<sup>2</sup>

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



## JONZAC

**116 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison Réf 1747  
7 pièces - 153 m<sup>2</sup>  
Terrain : 307 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2763 à 3739€ - année réf. 2021.

355 kWh/m<sup>2</sup>.an 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

SAS OFFICE NOTARIAL  
DE JONZAC/ACTE  
**05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



**JONZAC**  
**241 500 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf 1738  
 6 pièces - 114 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
 Terrain : 1226 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2021.

**E**

256	8
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**JONZAC**  
**262 500 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf 1719  
 14 pièces - 379 m<sup>2</sup> - 8 chambres  
 Terrain : 1303 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2690 à 3690€ - année réf. 2021.

**E**

280	9
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**JONZAC**  
**262 500 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf 1745  
 6 pièces - 118 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
 Terrain : 1200 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1300 à 1800€ - année réf. 2021.

**D**

195	6
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**JONZAC**  
**269 850 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf 1712  
 9 pièces - 180 m<sup>2</sup> - 7 chambres  
 Terrain : 303 m<sup>2</sup>

**B**

65	1
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**JONZAC**  
**336 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf 1721  
 7 pièces - 233 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
 Terrain : 19602 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 4483 à 6065€.

**E**

254	68
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**JONZAC**  
**669 500 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf 1740  
 9 pièces - 221 m<sup>2</sup> - 6 chambres  
 Terrain : 13717 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2600 à 3400€ - année réf. 2015.

**D**

199	48
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**L'ÉGUILLE**  
**450 320 €**  
 433 000 € + honoraires de négociation : 17 320 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - Maison Réf 01994  
 12 pièces - 264 m<sup>2</sup> - 5 chambres  
 Terrain : 180 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€ - année réf. 2021.

**D**

236	7
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**LA COUARDE SUR MER**  
**1 358 975 €**  
 1300 000 € + honoraires de négociation : 58 975 €  
 soit 4,54 % charge acquéreur  
 Maison Réf 33293  
 5 pièces - 126 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
 Terrain : 421 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2490 à 3410€ - année réf. 2021.

**G**

453	15
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**LA JARRIE**  
**197 600 €**  
 190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17117-1017877  
 3 pièces - 70 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
 Terrain : 399 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2680 à 3670€ - année réf. 2022.

**G**

636	21
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**LA ROCHELLE**  
**115 500 €**  
 110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Appartement Réf ER 379  
 2 pièces - 41 m<sup>2</sup> - 1 chambre  
 Coût annuel d'énergie de 1010 à 1430€ - année réf. 2021.

**F**

364	12
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

SARLAG France Notaires  
**06 24 42 34 38** ou **05 46 01 10 14**  
 negociation.17015@notaires.fr



**LA ROCHELLE**  
**115 500 €**  
 110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Appartement Réf 17117-1020221  
 1 pièce - 32 m<sup>2</sup>  
 1 chambre

**F**

408	13
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**LA ROCHELLE**  
**193 200 €**  
 184 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 MIREUIL - Appartement Réf 02009  
 4 pièces - 71 m<sup>2</sup>  
 2 chambres  
 Copropriété de 90 lots, charges annuelles : 3200 €.

**F**

242	49
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**LA ROCHELLE**  
**216 300 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
 soit 3 % charge acquéreur  
 Appartement Réf 17117-1011504  
 2 pièces - 41 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1010 à 1400€ - année réf. 2023.

**F**

408	13
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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



**LA ROCHELLE**  
**291 200 €**  
 280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Appartement Réf 17117-1016139  
 3 pièces - 40 m<sup>2</sup> - 1 chambre  
 Coût annuel d'énergie de 510 à 750€ - année réf. 2023.

**E**

242	49
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

SELARL NOTADOO  
**06 50 14 27 29**  
 transaction.17117@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**



**LA ROCHELLE**

**405 000 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
Appartement Réf CM 380  
3 pièces - 58 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Coût annuel d'énergie de 700 à 900€  
- année réf. 2021.

**i**

195	6
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

SARL AG France Notaires  
**06 24 42 34 38** ou **05 46 01 10 14**  
negociation.17015@notaires.fr



**LA ROCHELLE**

**650 000 €**  
625 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf 17117-1019196  
4 pièces - 90 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain : 272 m<sup>2</sup>



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



**LA ROCHELLE**

**652 050 €**  
630 000 € + honoraires de négociation : 22 050 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Maison Réf 17117-967252  
5 pièces - 125 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 428 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€ - année réf. 2021.

**i**

268	43
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**E**

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



**LA ROCHELLE**

**683 100 €**  
660 000 € + honoraires de négociation : 23 100 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Maison Réf 17117-1009800  
5 pièces - 172 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 298 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1220 à 1730€ - année réf. 2022.

**i**

101	18
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C**

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 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 300 à 400€  
- année réf. 2021.

**i**

80	8
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**B**

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



**LAGORD**

**242 000 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 5,22 % charge acquéreur  
Maison Réf 498  
3 pièces - 75 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 294 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 2167 à 2931€ - année réf. 2021.

**i**

478	16
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**G**

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



**LAGORD**

**445 007 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 15 007 €  
soit 3,49 % charge acquéreur  
Maison Réf 17112-201  
6 pièces - 160 m<sup>2</sup> - 5 chambres  
Terrain : 696 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 2230 à 3060€ - année réf. 2021.

**i**

212	45
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

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



**LE CHATEAU D'OLERON**

**302 900 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €  
soit 4,45 % charge acquéreur  
Maison Réf FD/JOM/23-19  
3 pièces - 78 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 593,0 - Coût annuel d'énergie  
de 1810 à 2500€ - année réf. 2021.

**i**

288	88
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**F**

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



**LE CHATEAU D'OLERON**

**306 320 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €  
soit 5,65 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf 34316  
206 m<sup>2</sup>



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



**LE THOU**

**291 200 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf 17117-958422  
6 pièces - 172 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 425 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1706 à 2308€ - année réf. 2021.

**i**

169	5
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C**

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



**MARANS**

**140 400 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf BN/534  
116 m<sup>2</sup>  
3 chambres - Terrain : 234 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3410 à 4670€ - année réf. 2021.

**i**

374	117
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**G**

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



**MARANS**

**171 600 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf SA 377  
3 pièces - 50 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 5855 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 1390 à 1930€ - année réf. 2021.

**i**

185	42
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

SARL AG France Notaires  
**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 m<sup>2</sup>  
Terrain : 151 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3880 à 5290€ - année réf. 2021.

**i**

356	12
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**F**

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



**MARANS**

**270 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
Maison Réf BN/524  
185 m<sup>2</sup> - 6 chambres  
Terrain : 577 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2660 à 3650€ - année réf. 2021.

**i**

233	43
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

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



**MARENNES**

**239 700 €**  
229 000 € + honoraires de négociation : 10 700 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
Maison Réf FD/JOM/23-16  
4 pièces - 91 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 543,0 - Coût annuel d'énergie  
de 1490 à 2070€ - année réf. 2021.

**i**

272	43
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**E**

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 m<sup>2</sup>  
1 chambre  
Terrain : 1150 m<sup>2</sup>



**MARSILLY**

**613 800 €**  
596 000 € + honoraires de négociation : 17 800 €  
soit 2,99 % charge acquéreur  
Maison Réf BN/540  
160 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
Terrain : 844 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.

**i**

180	37
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

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



**MONTENDRE**

**168 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison Réf 1739  
5 pièces - 80 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 2142 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2021.

**i**

395	12
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**F**

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



**MURON**

**180 560 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 6,21 % charge acquéreur  
Maison Réf 34357  
6 pièces - 120 m<sup>2</sup>  
3 chambres



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 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2021.

**i**

263	8
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**E**

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

SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
**06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@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 m<sup>2</sup> - 5 chambres  
 Terrain : 950 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2660 à 3670€ - année réf. 2021.

**527** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**54** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**  
 negociation-location.17037@notaires.fr



**NIEULLE SUR SEUDRE**  
**208 000 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - Maison Réf 02016  
 5 pièces - 142 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 962 m<sup>2</sup>

Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
 negociation-location.17037@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 m<sup>2</sup>  
 Terrain : 107 m<sup>2</sup>

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



**PONT L'ABBE D'ARNOULT**  
**138 400 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
 soit 6,46 % charge acquéreur  
 Maison Réf 34170  
 2 pièces - 37 m<sup>2</sup>  
 1 chambre  
 Terrain : 318 m<sup>2</sup>

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



**PONT L'ABBE D'ARNOULT**  
**191 000 €**  
 180 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
 soit 6,11 % charge acquéreur  
 Maison Réf 33644  
 4 pièces - 75 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
 Terrain : 332 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€ - année réf. 2021.

**375** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**116** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
**06 76 01 57 87**  
 service-negociation.17060@notaires.fr



**PUILBOREAU**  
**239 200 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Appartement Réf MO 383  
 4 pièces - 78 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
 Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf. 2021.

**157** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**33** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SARL AG France Notaires  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
 negociation.17015@notaires.fr



**PUILBOREAU**  
**426 400 €**  
 410 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17117-1009845  
 4 pièces - 90 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
 Terrain : 631 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1312 à 1776€ - année réf. 2023.

**197** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**41** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL NOTADOO - **06 50 14 27 29**  
 transaction.17117@notaires.fr



**RIVEDOUX PLAGE**  
**828 000 €**  
 800 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17117-1008618  
 4 pièces - 143 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
 Terrain : 428 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€ - année réf. 2023.

**148** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**4** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL NOTADOO - **06 50 14 27 29**  
 transaction.17117@notaires.fr



**RIVEDOUX PLAGE**  
**870 350 €**  
 845 000 € + honoraires de négociation : 25 350 €  
 soit 3 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17112-294  
 6 pièces - 125 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
 Terrain : 559 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€ - année réf. 2021.

**204** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**63** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL AUNIS NOTAIRE  
**06 44 16 54 27**  
 danielle.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 m<sup>2</sup>

**197** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**41** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL NOTADOO  
**06 50 14 27 29**  
 transaction.17117@notaires.fr



**ROCHEFORT**  
**91 272 €**  
 85 540 € + honoraires de négociation : 5 732 €  
 soit 6,70 % charge acquéreur  
 Appartement Réf 34383  
 1 pièce - 21 m<sup>2</sup>

**197** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**7** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
**06 76 01 57 87**  
 service-negociation.17060@notaires.fr



**ROCHEFORT**  
**170 080 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
 soit 6,30 % charge acquéreur  
 Appartement Réf 34171  
 4 pièces - 72 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
 Coût annuel d'énergie de 1010 à 1400€ - année réf. 2021.

**226** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**7** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
**06 76 01 57 87**  
 service-negociation.17060@notaires.fr



**ROYAN**  
**364 000 €**  
 350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 LE PARC - Maison Réf 01999  
 5 pièces - 96 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
 Terrain : 360 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1320 à 1820€ - année réf. 2021.

**192** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**38** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**  
 negociation-location.17037@notaires.fr



**SAINTES**  
**93 880 €**  
 88 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €  
 soit 6,68 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir Réf 33189  
 545 m<sup>2</sup>

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



**SALLES SUR MER**  
**455 400 €**  
 440 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17112-298  
 4 pièces - 149 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
 Terrain : 1118 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.

**198** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**6** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL AUNIS NOTAIRE  
**06 44 16 54 27**  
 danielle.frouin.17112@notaires.fr



**ST AGNANT**  
**483 695 €**  
 460 000 € + honoraires de négociation : 23 695 €  
 soit 5,15 % charge acquéreur  
 Immeuble Réf 34194  
 429 m<sup>2</sup> - Terrain : 960 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 930 à 1310€ - année réf. 2021.

**184** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**5** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
**06 76 01 57 87**  
 service-negociation.17060@notaires.fr



**ST GEORGES DU BOIS**  
**383 000 €**  
 367 140 € + honoraires de négociation : 15 860 €  
 soit 4,32 % charge acquéreur  
 CHAILLÉ - Maison Réf 500  
 4 pièces - 160 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
 Terrain : 1655 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2021.

**176** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**44** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SCP PETORIN-LARREGLE et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
 negociation.17115@notaires.fr



**ST JUST LUZAC**  
**343 200 €**  
 330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Maison Réf 02017  
 8 pièces - 142 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
 Terrain : 2234 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€ - année réf. 2021.

**211** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**43** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**  
 negociation-location.17037@notaires.fr



**ST JUST LUZAC**  
**90 700 €**  
 85 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
 soit 6,71 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir Réf 33866  
 1532 m<sup>2</sup>

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



**ST MEDARD D'AUNIS**  
**239 200 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17112-305  
 5 pièces - 142 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 279 m<sup>2</sup>

**198** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**6** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 SELARL AUNIS NOTAIRE  
**06 44 16 54 27**  
 danielle.frouin.17112@notaires.fr



**ST SAVINIEN**

**364 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Immeuble Réf 02018  
- 280 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 3544 à 4796€ - année réf. 2021.



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



**STE GEMME**

**88 580 €**  
83 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €  
soit 6,72 % charge acquéreur  
Maison Réf 33314

4 pièces - 122 m<sup>2</sup>  
2 chambres  
Terrain : 837 m<sup>2</sup>

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



**SURGERES**

**279 000 €**  
269 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,72 % charge acquéreur  
Maison Réf 499

5 pièces - 140 m<sup>2</sup>  
4 chambres  
Terrain : 419 m<sup>2</sup>

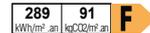
SCP PETORIN-LARREGLE  
et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**TONNAY CHARENTE**

**110 840 €**  
104 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 6,58 % charge acquéreur  
Maison Réf 33102

3 pièces - 100 m<sup>2</sup>  
2 chambres



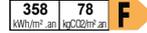
SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
**06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**TONNAY CHARENTE**

**159 600 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 6,40 % charge acquéreur  
Maison Réf 33599

5 pièces - 78 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 783 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1980 à 2720€ - année réf. 2021.



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



**TONNAY CHARENTE**

**316 800 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 5,60 % charge acquéreur  
Maison Réf 34241

6 pièces - 147 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
Terrain : 590 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2010 à 2780€ - année réf. 2021.



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 m<sup>2</sup>  
Terrain : 197 m<sup>2</sup>

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



**TONNAY CHARENTE**

**577 475 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 27 475 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison Réf 34338

9 pièces - 517 m<sup>2</sup>  
5 chambres  
Terrain : 5736 m<sup>2</sup>



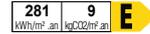
SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
**06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**TONNAY CHARENTE**

**201 520 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €  
soit 6,06 % charge acquéreur  
Fonds et/ou murs commerciaux  
Réf 33655

6 pièces - 110 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2021.



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 m<sup>2</sup> - 5 chambres  
Terrain : 616 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 4450 à 6090€ - année réf. 2021.



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



**TRIZAY**

**253 900 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 13 900 €  
soit 5,79 % charge acquéreur  
Maison Réf 34379

5 pièces - 127 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 1376 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 3790 à 5170€ - année réf. 2021.



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



**VAUX SUR MER**

**1 029 600 €**  
990 000 € + honoraires de négociation : 39 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison Réf 01984

7 pièces - 216 m<sup>2</sup>  
5 chambres  
Terrain : 1271 m<sup>2</sup>



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



**VERINES**

**270 400 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf 17112-304

4 pièces - 94 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Coût annuel d'énergie de 1605 à 2171€ - année réf. 2021.



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



**VERINES**

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

Terrain : 400 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>



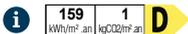
SCP PETORIN-LARREGLE  
et SIONNEAU  
**06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72**  
negociation.17115@notaires.fr



**VILLEDOUX**

**364 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf MP 384

4 pièces - 87 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 441 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 800 à 1000€.



SARL AG France Notaires  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
negociation.17015@notaires.fr

**Deux Sèvres**

Retrouvez les annonces sur immonot



**BRESSUIRE**

**88 810 €**  
83 000 € + honoraires de négociation : 5 810 €  
soit 7 % charge acquéreur  
Maison Réf AGM 474\*\*

4 pièces - 107 m<sup>2</sup>



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



**BRESSUIRE**

**147 700 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Maison Réf AGM 470\*\*

3 pièces - 79 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 650 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1751 à 2369€ - année réf. 2021.



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



**BRESSUIRE**

**148 400 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison Réf AGM 466

5 pièces - 92 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 722 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1505 à 2037€ - année réf. 2021.



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



**CHATILLON SUR THOUET**

**35 000 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 16,67 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf 79066-989533  
2500 m<sup>2</sup>

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



**LE BREUIL SOUS ARGENTON**

**220 500 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison Réf AGM 00113  
7 pièces - 119 m<sup>2</sup> - 6 chambres  
Terrain : 2589 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 1204 à 1630€ - année réf. 2021.

**178** **5** **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



**NUEIL LES AUBIERS**

**84 530 €**  
79 000 € + honoraires de négociation : 5 530 €  
soit 7 % charge acquéreur  
Maison Réf AGM 475\*\*  
3 pièces - 49 m<sup>2</sup> - 1 chambre  
Coût annuel d'énergie de 1000 à 1354€ - année réf. 2022.

**326** **10** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, 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 463\*  
6 pièces - 127 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 547 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 2140 à 2896€ - année réf. 2021.

**60** **60** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



**NUEIL LES AUBIERS**

**158 250 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Maison Réf AGM 473\*\*  
6 pièces - 121 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 1650 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 1807 à 2445€ - année réf. 2022.

**252** **8** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



**NUEIL LES AUBIERS**

**220 500 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison Réf AGM 471\*\*  
6 pièces - 176 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
Terrain : 1745 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 2374 à 3212€ - année réf. 2022.

**223** **7** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



**NUEIL LES AUBIERS**

**37 800 €**  
35 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €  
soit 8 % charge acquéreur  
Terrain de loisirs, bois, étang Réf AGM 471\*  
40 m<sup>2</sup>  
Terrain : 10255 m<sup>2</sup>

**DPE**  
Vierge

Maître Géraldine CHABOT-MON-ROCHE, 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 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 1094 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 1431 à 1935€ - année réf. 2022.

**182** **5** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



**VANCAIS**

**22 500 €**  
20 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 12,50 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-979873  
3 pièces - 1300 m<sup>2</sup>

**DPE**  
exempté

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

Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot



**APREMONT**

**84 400 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf 85072-976  
900 m<sup>2</sup>

**i**

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



**BAZOGES EN PAILLIERS**

**53 500 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 7 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf 85019-329  
366 m<sup>2</sup>

**i**

Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30**  
negociation.85019@notaires.fr



**BEAULIEU SOUS LA ROCHE**

**197 700 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €  
soit 4,05 % charge acquéreur  
Maison Réf 85072-974  
187 m<sup>2</sup>

**350** **10** **F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@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 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 290 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 1782 à 1906€ - année réf. 2018.

**229** **6** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

SARLAG France Notaires  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
negociation.17015@notaires.fr

Les Hauts de la Blaudenie

**TRANCHE 3 LANCEMENT COMMERCIAL**

7 maisons clés en main, tout confort, au coeur de la ville de Niort

**CLÉQUEST PROMOTION**  
Promotion immobilière

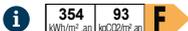
4 Rue Martin Luther King 79000 Niort Tél. 05 49 33 73 11  
niort@maisonsdumarais.com

www.maisonsdumarais.com



**LA CHAIZE GIRAUD**

**120 450 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 450 €  
soit 4,74 % charge acquéreur  
Maison Réf 85072-980  
3 pièces - 54 m<sup>2</sup>  
2 chambres  
Terrain : 409 m<sup>2</sup>

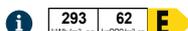


SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



**LANDEVIEILLE**

**331 600 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €  
soit 3,62 % charge acquéreur  
Maison Réf 85072-979  
153 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2200 m<sup>2</sup>



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



**LANDEVIEILLE**

**135 900 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €  
soit 4,54 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf 85072-978  
1100 m<sup>2</sup>



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



**LES ACHARDS**

**223 450 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 8 450 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
Maison Réf 85072-977  
6 pièces - 177 m<sup>2</sup>  
5 chambres  
Terrain : 371 m<sup>2</sup>

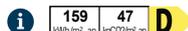


SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



**LES ACHARDS**

**259 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 3,80 % charge acquéreur  
Maison Réf 85072-981  
5 pièces - 151 m<sup>2</sup>  
4 chambres  
Terrain : 1000 m<sup>2</sup>

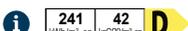


SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



**LES SABLES D'OLONNE**

**335 300 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €  
soit 4,78 % charge acquéreur  
Maison Réf 85072-971  
4 pièces - 101 m<sup>2</sup>  
3 chambres

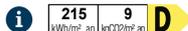


SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



**LONGEVILLE SUR MER**

**234 000 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf 79066-1018193  
3 pièces - 49 m<sup>2</sup>  
2 chambres  
Terrain : 171 m<sup>2</sup>



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



**MARTINET**

**331 600 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €  
soit 3,62 % charge acquéreur  
Maison Réf 85072-957  
5 pièces - 136 m<sup>2</sup>  
4 chambres  
Terrain : 1836 m<sup>2</sup>

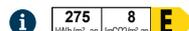


SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



**ROCHESERVIERE**

**210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison Réf 85019-326  
96 m<sup>2</sup> - Terrain : 690 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.

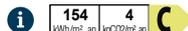


Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30**  
negociation.85019@notaires.fr



**ST GEORGES DE POINTINDOUX**

**299 900 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 3,41 % charge acquéreur  
Maison Réf 85072-982  
7 pièces - 138 m<sup>2</sup> - 5 chambres  
Terrain : 1362 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1096 à 1482€.



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



**ST PHILBERT DE BOUAINE**

**53 500 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 7 % charge acquéreur  
Terrain de loisirs, bois, étang  
Réf 85019-324  
Terrain : 9110 m<sup>2</sup>

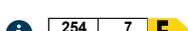


Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30**  
negociation.85019@notaires.fr



**STE FLAVIE DES LOUPS**

**434 600 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €  
soit 3,48 % charge acquéreur  
Maison Réf 85072-973  
176 m<sup>2</sup>  
Terrain : 10603 m<sup>2</sup>

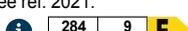


SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
chaigneau.nego@notaires.fr



**TREIZE SEPTIERS**

**220 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur  
Maison Réf 85019-325  
176 m<sup>2</sup> - Terrain : 1061 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.

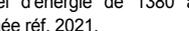


Mes CAILLEAUD et ETIENNE  
**02 51 94 01 30**  
negociation.85019@notaires.fr



**VENANSAULT**

**226 450 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €  
soit 2,93 % charge acquéreur  
Maison Réf 25  
5 pièces - 100 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 730.0  
Coût annuel d'énergie de 1380 à 1900€ - année réf. 2021.

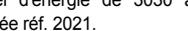


Me C. GOURAUD - **02 28 85 37 69**  
charles.gouraud@notaires.fr



**VIX**

**145 000 €**  
138 500 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,69 % charge acquéreur  
Maison Réf VD/542  
98 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 569 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3030 à 4160€ - année réf. 2021.

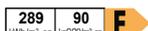


Me I. DUPUY - **05 46 01 10 01**  
negociation.17017@notaires.fr



**VOUILLE LES MARAIS**

**239 200 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf GA 331  
5 pièces - 193 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain : 699 m<sup>2</sup>



SARL AG France Notaires  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
negociation.17015@notaires.fr

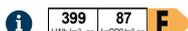
Vienne

Retrouvez les annonces sur immonot



**AYRON**

**80 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison Réf L1836  
3 pièces - 103 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 2227 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2590 à 3504€.

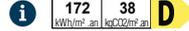


SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
chantoury.vouille@notaires.fr



**BELLEFONDS**

**84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison Réf 2402  
4 pièces - 91 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 1810 m<sup>2</sup>

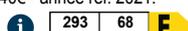


SCP CARMÉ, MORIZET-SEGUILIN, PINIER-DELAVALT et PINEAU  
**05 49 44 83 49**  
lea.dardaine.86064@notaires.fr



**CERNAY**

**120 520 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
CENTRE-BOURG - Maison Réf 86024-MAIS2207 - 5 pièces - 102 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
- Terrain : 1671 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2021.



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



**CHAMPAGNE LE SEC**

**49 000 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 8,89 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-976747  
3 pièces - 60 m<sup>2</sup>



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



**CHAMPIGNY EN ROCHEREAU**

**100 000 €** (honoraires charge vendeur)  
LE ROCHEREAU - Maison Réf N1808  
3 pièces - 65 m<sup>2</sup>  
Terrain : 377 m<sup>2</sup>

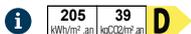


SCP CHANTOURY, CHENAGON  
et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
chantoury.vouille@notaires.fr



**CHATELLERAUT**

**41 000 €**  
37 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 10,81 % charge acquéreur  
CENTRE - Appartement Réf 86024-APPT2237  
- 1 pièce - 26 m<sup>2</sup> Copropriété de 45 lots,  
charges annuelles : 1092 €. Coût annuel  
d'énergie de 500 à 710€ - année réf. 2021.

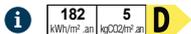


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,  
LAURENT et MULLER  
**05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30**  
immobilier.86024@notaires.fr



**CHATELLERAUT**

**90 100 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Appartement  
Réf 14708/36 - 3 pièces - 73 m<sup>2</sup>  
2 chambres - Copropriété de 31 lots,  
charges annuelles : 1200 €. Coût annuel  
d'énergie de 840 à 1160€ - année réf. 2022.

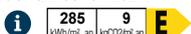


Me J-C. MAGRE - **05 49 21 01 25**  
jean-claude.magre@notaires.fr



**CHATELLERAUT**

**136 240 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
LA MONTÉE ROUGE - Maison Réf 86024-  
MAIS2223 - 5 pièces - 95 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
- Terrain : 738 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 1640 à 2260€ - année réf. 2021.

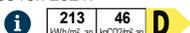


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,  
LAURENT et MULLER  
**05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30**  
immobilier.86024@notaires.fr



**CHATELLERAUT**

**138 336 €**  
132 000 € + honoraires de négociation : 6 336 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison Réf 86024-MAIS2231 - 5 pièces  
- 83 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Terrain : 229  
m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1200 à  
1680€ - année réf. 2021.



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



**CHATELLERAUT**

**138 580 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €  
soit 6,60 % charge acquéreur  
OUEST - Maison Réf 14708/42  
5 pièces - 75 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 453 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1510 à  
2090€ - année réf. 2021.

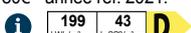


Me J-C. MAGRE - **05 49 21 01 25**  
jean-claude.magre@notaires.fr



**CHATELLERAUT**

**144 624 €**  
138 000 € + honoraires de négociation : 6 624 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
EST - Maison Réf 86024-MAIS2226  
6 pièces - 95 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 386 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 1280 à 1780€ - année réf. 2021.

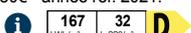


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,  
LAURENT et MULLER  
**05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30**  
immobilier.86024@notaires.fr



**CHATELLERAUT**

**157 200 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison Réf 86024-MAIS2243  
4 pièces - 99 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 581 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.



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



**CHATELLERAUT**

**188 640 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison Réf 86024-MA01489  
8 pièces - 158 m<sup>2</sup> - 5 chambres  
Terrain : 383 m<sup>2</sup>

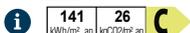


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,  
LAURENT et MULLER  
**05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30**  
immobilier.86024@notaires.fr



**CHATELLERAUT**

**387 760 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 17 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
EST - Maison Réf 14708/44  
6 pièces - 202 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
Terrain : 1831 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1860 à  
2580€ - année réf. 2021.



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



**CHATELLERAUT**

**44 000 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 10 % charge acquéreur  
NORD - Terrain à bâtir Réf 86024-  
TEBA2216  
500 m<sup>2</sup>  
Terrain : 542 m<sup>2</sup>



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



**CHAUVIGNY**

**19 600 €**  
16 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 22,50 % charge acquéreur  
Maison Réf 2398  
2 pièces - 34 m<sup>2</sup>



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



**CHAUVIGNY**

**56 800 €**  
52 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 9,23 % charge acquéreur  
Maison Réf 2399  
3 pièces - 45 m<sup>2</sup>  
2 chambres



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



**CHAUVIGNY**

**64 800 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 8 % charge acquéreur  
Maison Réf 2395  
4 pièces - 82 m<sup>2</sup>



SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,  
PINIER-DELAVALT 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 m<sup>2</sup>



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



**CHAUVIGNY**

**115 280 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison Réf 2385  
4 pièces - 114 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 375 m<sup>2</sup>

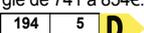


SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,  
PINIER-DELAVALT et PINEAU  
**05 49 44 83 49**  
lea.dardaine.86064@notaires.fr



**CHAUVIGNY**

**157 200 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison Réf 2400  
9 pièces - 159 m<sup>2</sup> - 6 chambres  
Coût annuel d'énergie de 741 à 854€.

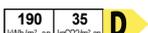


SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,  
PINIER-DELAVALT et PINEAU  
**05 49 44 83 49**  
lea.dardaine.86064@notaires.fr



**CHAUVIGNY**

**250 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Maison Réf 2379  
7 pièces - 190 m<sup>2</sup>  
5 chambres



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



**CHAUVIGNY**

**286 000 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf 2396  
5 pièces - 167 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 2109 m<sup>2</sup>



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



**CHIRE EN MONTREUIL**

**188 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison Réf V1857  
4 pièces - 127 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 905 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1562 à 2114€.

**i**

200	6
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

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



**CHIRE EN MONTREUIL**

**38 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Terrain à bâtir Réf V1838  
4064 m<sup>2</sup> dont 1500 m<sup>2</sup> constructibles

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 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 1520 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2096 à 2835€ - année réf. 2021.

**i**

493	16
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .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 86047-1012850  
4 pièces - 80 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 378 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1887 à 2553€ - année réf. 2021.

**i**

307	74
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**F**

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 86047-1012810  
7 pièces - 120 m<sup>2</sup>  
5 chambres  
Terrain : 6953 m<sup>2</sup>

**i** **DPE** exempté

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



**COUHE**

**136 500 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-1011030  
5 pièces - 85 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Coût annuel d'énergie de 1119 à 1515€ - année réf. 2021.

**i**

213	6
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

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



**COUHE**

**141 750 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-965266  
4 pièces - 94 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 1807 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1234 à 1670€ - année réf. 2021.

**i**

164	50
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**E**

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



**COUHE**

**147 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-977960  
11 pièces - 154 m<sup>2</sup> - 6 chambres  
Coût annuel d'énergie de 1700 à 2300€ - année réf. 2021.

**i**

309	74
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**F**

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



**COUHE**

**167 200 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-1013201  
6 pièces - 107 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Terrain : 2404 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2243 à 3035€ - année réf. 2021.

**i**

263	81
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**F**

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



**COUHE**

**182 875 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-974129  
5 pièces - 147 m<sup>2</sup> - 3 chambres  
Coût annuel d'énergie de 3052 à 4128€ - année réf. 2021.

**i**

262	81
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**F**

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



**COUHE**

**245 575 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 10 575 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-1020248  
6 pièces - 123 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
Terrain : 2544 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1136 à 1536€ - année réf. 2021.

**i**

138	12
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C**

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



**LATILLE**

**100 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Fonds et/ou murs commerciaux  
Réf V1858  
250 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1615 m<sup>2</sup>

**i**

146	4
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C**

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



**POITIERS**

**425 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison Réf V1865  
6 pièces - 177 m<sup>2</sup>  
5 chambres  
Terrain : 628 m<sup>2</sup>

**i**

201	11
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

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



**QUINCAY**

**54 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Terrain à bâtir Réf V1855  
600 m<sup>2</sup>

**i**

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



**SOSSAIS**

**188 640 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - Maison Réf 86024-MAIS2222 - 6 pièces - 134 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Terrain : 1291 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2021.

**i**

324	64
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**E**

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



**ST SAUVANT**

**39 000 €**  
36 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,33 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-1010975  
2 pièces - 105 m<sup>2</sup>  
Terrain : 585 m<sup>2</sup>

**i** **DPE** exempté

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



**THURE**

**131 000 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
BESSE - Maison Réf 86024-MAIS2235  
4 pièces - 74 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 779 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1180 à 1650€ - année réf. 2021.

**i**

217	36
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

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



**VALDIVIENNE**

**64 800 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 8 % charge acquéreur  
Maison Réf 2403 - 3 pièces - 78 m<sup>2</sup> - 2 chambres - Terrain : 361 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1450 à 1990€.

**i**

456	15
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**G**

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



**VOUILLE**

**34 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Terrain à bâtir Réf L1810  
1190 m<sup>2</sup>

**i**

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



**CHATEAUX (36)**

**460 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Réf V1863  
9 pièces - 310 m<sup>2</sup>  
5 chambres  
Terrain : 365 m<sup>2</sup>

**i**

162	31
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

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

# COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Acheter

Vendre

Professionnels

Estimer mon bien

Actualités



Trouvez votre bien idéal  
et participez à nos enchères.

Ville

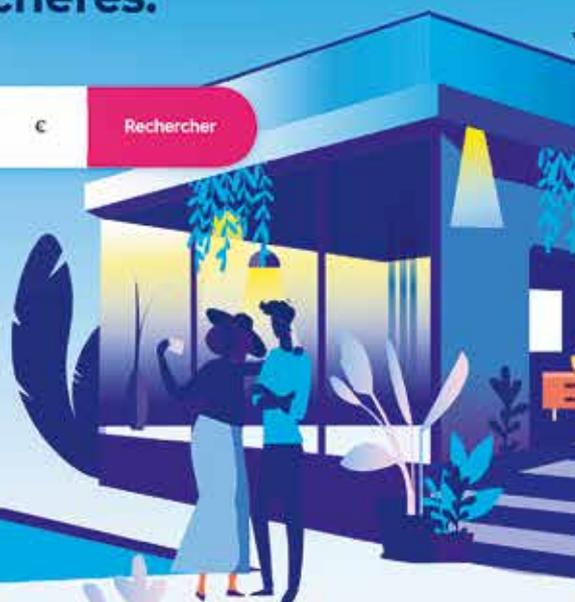
Pièces



Budget max



Rechercher



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](http://www.36h-immo.com)



# TROUVEZ VOTRE BIEN NEUF SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

## SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE



LOGEMENT NEUF  
jusqu'à **800€** PENDANT **18 MOIS**  
**OFFERTS\***

**BAISSE DES PRIX\*\***

RÉSIDENCE ET PROMENADE OPHÉLIA

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

## ROYAN



**BAISSE DES PRIX\*\***

LOGEMENT NEUF  
jusqu'à **800€** PENDANT **18 MOIS**  
**OFFERTS\***

LES HAUTS DE ROYAN

**TVA 5,5%** TVA RÉDUITE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE <sup>(1)</sup>  
(1) Sous conditions d'éligibilité.

- APPARTEMENTS ET MAISONS À VENDRE

## LA TREMBLADE



**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**

LOGEMENT NEUF  
jusqu'à **800€** PENDANT **18 MOIS**  
**OFFERTS\***

LES HAUBANS

- APPARTEMENTS NEUFS À VENDRE AVEC VUE SUR LE PORT

## NIEUL-SUR-MER



**SUCCÈS COMMERCIAL**

LOGEMENT NEUF  
jusqu'à **1200€** PENDANT **18 MOIS**  
**OFFERTS\***

LE DOMAINE DE MAILLEZAIS

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

## ANGOULINS



**EMMÉNAGEZ DÈS MAINTENANT**

LOGEMENT NEUF  
jusqu'à **1200€** PENDANT **18 MOIS**  
**OFFERTS\***

SUNSET

- MAISONS ET DUPLEX À VENDRE
- PROCHE DE LA PLAGE

POUR HABITER OU INVESTIR découvrez nos offres dans toute la France

**0800 718 711**

nexity.fr @nexitycharentemarine Service et appel gratuits

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 Vienna - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 06. Document et illustrations non contractuels. SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE : Illustration IMAGES CREATIONS, Architecte Atelier d'Architecture Blanchet-Feray. ROYAN : Illustration EPSILON 3D, Architecte Cabinet d'architecture Blanchet-Feray. LA TREMBLADE : Illustration EPSILON 3D, Architecte ATELIER RÉYNAUD EUGÈNE. ANGOULINS : Illustration IMAGES CREATIONS, Architecte ARLAIS. NIEUL-SUR-MER : Illustration EPSILON 3D, Architecte FERRIS & BALLEU. Dans la limite des stocks disponibles. \* Offre valable du 01/09/2023 au 30/11/2023, ouverte à toute personne physique majeure achetant un bien immobilier neuf à usage de logement construit par une société contrôlée directement ou indirectement à 100% par la société Nexity Logement (SASU dont le siège social est 19 rue de Vienna 75008 Paris immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 399301821), à l'exception des logements situés dans des résidences gérées et des co-promotions ; et valable uniquement sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation et au plus tard le 30/04/2024. L'offre se traduira par une offre de remboursement postérieure à la signature d'un acte authentique de vente ou en cas de renonciation à l'offre de remboursement en une réduction équivalente sur le prix de vente stipulé au contrat de réservation. Le montant de la réduction est un montant forfaitaire calculé en fonction du nombre de pièces principales qui constitue le logement. À défaut de renonciation à l'offre de remboursement et un mois après la signature d'un acte authentique de vente, la filiale concernée de Nexity Logement s'obligera à verser semestriellement d'avance et pendant 3 semestres au bénéficiaire sur son compte bancaire dans la limite d'un montant mensuel global équivalent qui variera selon la typologie du bien à savoir : T1 (450 €/mois) ; T2 (550 €/mois) ; T3 (650 €/mois) ; T4 (800 €/mois) ; T5 (1200 €/mois). Offre non cumulable avec d'autres promotions en cours. Un investissement immobilier comporte des risques. Voir conditions sur nexity.fr. NEXITY CONSULTING - Société anonyme au capital 37 240 € - Siège social : 19, rue de Vienna TSA 50020 - 75801 Paris Cedex 06 - RCS PARIS 315 564 781. \*\* Voir lots concernés sur nexity.fr. Septembre 2023.



La vie ensemble