

# immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 113 - Janvier/Février 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

**IMMOBILIER 2024**

Les 4 points cardinaux pour ACHETER

**ACTE AUTHENTIQUE** À utiliser sans modération

**ARGENT** Des prêts entre proches... Sans reproches



Port Saint Martin de Ré © Friedberg





8

## Sommaire



16

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>LA TENDANCE DU MARCHÉ</b>	<b>6</b>
<b>FINANCEMENT</b>	<b>7</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Immobilier 2024 : 4 points cardinaux pour acheter</b>	<b>8</b>
<b>ENCHÈRES INTERACTIVES</b>	<b>10</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>12</b>
<b>VRAI/FAUX</b>	<b>14</b>
<b>ARGENT</b>	
<b>Des prêts entre proches... Sans reproches</b>	<b>16</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>18</b>
<b>INTERVIEW JULIE GAYET</b>	<b>20</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Charente-Maritime</b>	<b>24</b>
<b>Deux-Sèvres</b>	<b>30</b>
<b>Vendée</b>	<b>30</b>
<b>Vienne</b>	<b>31</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 **12 février 2024**

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## CADEAUX FAITS MAISON !

Les traditionnels cadeaux de fin d'année restent un moment privilégié pour témoigner de marques d'affection envers nos proches. Cependant, les idées font parfois défaut pour produire tout l'effet escompté !

Il faut sans doute aller chiner au rayon DIY - do it yourself - où il existe pas mal de suggestions de présents « faits main » en matière de décoration intérieure, de préparation culinaire, de soins pour le corps...

Mais saviez-vous qu'il existe également des astuces pour négocier un bien immobilier avec l'attention requise pour une belle transaction ?

Eh oui, les biens proposés à la vente par les notaires se démarquent tant par le soin apporté pour valoriser la qualité du produit que par la traçabilité au niveau de son cycle de vie.

Pour répondre aux attentes de chacun, les notaires s'inscrivent dans une démarche responsable. Le compromis de vente, rédigé au service du contrat, tient compte des intérêts du vendeur et de l'acheteur.

Sans oublier de favoriser une transaction équitable qui repose sur une juste valorisation. En effet, le notaire procède à une expertise immobilière qui se traduit par un prix de vente des plus fiables.

Avec pour préoccupation constante de conclure une opération durable. Elle s'appuie sur une prise en compte de tous les paramètres des diagnostics et autres critères d'ordre juridique. Autant de précautions qui assurent de bonnes conditions d'utilisation du bien dans le temps.

Enfin, le savoir-faire des notaires permet d'organiser des transactions immobilières modulables selon les aspirations de chacun. En réalisant, par exemple, une vente à terme qui permet un paiement échelonné dans le temps. En procédant à des enchères interactives avec 36 heures immo, où le principe d'offre en ligne donne l'opportunité de se positionner sur un bien légèrement décoté.

Voici quelques exemples qui montrent toute la volonté et la capacité du notaire à réaliser du sur-mesure au moment de vous offrir votre maison !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## BORNE DE RECHARGE À DOMICILE Une aide survoltée !

Gain de puissance pour le crédit d'impôt au taux de 75 % qui s'applique lors de l'installation d'une borne de recharge à domicile pilotable à distance.

En effet, le projet de loi de finances pour 2024 accorde une hausse du plafond de défiscalisation prévu pour cette installation. Ainsi, la borne de remboursement maximal va passer de 300 à 500 € par système de recharge installé.

Cet avantage fiscal se niche aussi bien dans la résidence principale que secondaire (une seule) et se destine aux propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit.

Précisons qu'un couple peut bénéficier deux fois du crédit d'impôt pour un même logement s'il y installe deux bornes.

Ce dispositif présente l'avantage de pouvoir recharger le véhicule aux heures creuses afin de soulager le réseau électrique lorsqu'il est le plus sollicité, de 18 à 21 heures.

Si des personnes viennent de signer un devis et verser un acompte pour faire installer du matériel non pilotable à distance, elles pourront bénéficier du crédit d'impôt plafonné à 300 €.

Source : *Le Particulier* 12/23



## MEUBLÉS DE TOURISME

### Fonte de l'avantage fiscal ?

**Avec leur abattement de 71 % sur les revenus locatifs,** les meublés de tourisme incitent bien des propriétaires à héberger des vacanciers...

Pour tenter d'endiguer la prolifération des locations courte durée, des parlemen-

taires proposent d'abaisser l'abattement fiscal.

Actuellement, les loueurs qui proposent un bien classé en zone tendue sur une plateforme type airbnb profitent d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les loyers perçus, contre 50 % pour les meublés

classiques et 30 % pour les locations nues. La proposition de loi prévoit d'aligner ce taux à 40 % pour tous les types de logements, excepté les gîtes ruraux, les maisons d'hôtes et les biens dans les stations de ski. À suivre...

Source : <https://www.capital.fr/>



## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**[magazine-des-notaires.com](https://magazine-des-notaires.com)**

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

## #ENCHÈRES 36h-immo.com

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

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



## ASSURANCE EMPRUNTEUR La loi Lemoine change tout !

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour les prêts déjà en cours (et le 1<sup>er</sup> juin 2022 pour les nouveaux contrats), la loi Lemoine a soufflé sa première bougie. Il est désormais possible de résilier à tout moment l'assurance décès-invalidité (ADI) associée à son crédit immobilier.

En autorisant la résiliation infra-annuelle – c'est-à-dire la résiliation possible n'importe quand dans l'année, pendant toute la durée du crédit, sans contrainte d'échéance ni de pénalités – cette loi signe une grande avancée en faveur des emprunteurs qui peuvent donc changer de contrat à tout moment.

## MA PRIME ADAPT

### Au service de la dépendance

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, Ma Prime Adapt' va servir à financer de 50 à 70 % des travaux d'adaptation et d'accessibilité du logement. Cette aide va s'adresser aux personnes de 60 à 69 ans sous conditions de dépendance, ou de 70 ans et plus ou handicapées. Quant au crédit d'impôt « travaux d'équipement » pour personne âgée ou handicapée, il se voit prolongé jusqu'en 2025.

Source : *Le Particulier* 12/23

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	4,22 % en novembre 3,12 % en septembre
15 ans	4,12 %
20 ans	4,26 %
25 ans	4,38 %

## TAUX D'INTÉRÊT

### sur un pla-taux

Avec des taux directeurs qui ne devraient pas augmenter, la BCE (Banque centrale européenne) participe à la stabilisation des taux de crédits immobiliers. Selon François Villeroy de Galhau, gouverneur de la Banque de France, tout plaide en faveur des emprunteurs, puisque le resserrement de la politique monétaire contribue à juguler l'inflation.

## BONUS RÉPARATION

# Du nouveau en 2024

En 2024, le montant du bonus réparation est doublé pour 5 appareils du quotidien. Il est de :

- 30 € pour un aspirateur, une perceuse ou une trottinette électrique ;
  - 50 € pour un lave-linge, téléphone portable, tablette tactile ;
  - 60 € pour un téléviseur ;
  - 90 € pour un ordinateur portable.
- Le bonus réparation est également augmenté de 5 € pour 21 autres appareils (ordinateur portable, grille-pain, plaque de cuisson, fer à repasser...).

Il bénéficie d'une majoration de 20 % lorsque les pièces utilisées pour la réparation sont issues de l'économie circulaire (pièces reconditionnées).



### CHIFFRE DU MOIS

# 61 %

Pourcentage des Français ayant pour objectif prioritaire de devenir propriétaire.

Ce taux est même de 80 % chez les 18 à 34 ans.

Source : Baromètre Procvivis-Harris Interactive

## LIVRET D'ÉPARGNE POPULAIRE

# Son plafond a augmenté

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2023, le plafond du Livret d'Épargne Populaire (LEP) est fixé à 10 000 €. Rappelons que ce livret, au taux de 6 %, net d'impôts et de contributions sociales, est accessible sous conditions de revenus.



## DON EN FAVEUR DU PATRIMOINE RELIGIEUX

# Profitez de 75 % de réduction d'impôt

### Une campagne nationale a été initiée en collaboration avec la Fondation du patrimoine pour récolter des fonds en vue de la préservation des lieux de culte.

Cette démarche s'accompagne d'un avantage fiscal dérogatoire, du 15 septembre 2023 au 31 décembre 2025. Les dons bénéficient d'une réduction d'impôt de 75 % du montant du don (au lieu des 66 % habituels), plafonnée à 1 000 € par année civile. Si vous désirez faire un don plus généreux, ce sont les règles fiscales relatives aux dons qui s'appliquent. À savoir : une réduction d'impôt de 66 % du montant donné au-delà de 1 000 € par année civile, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

■ **Les conditions à respecter.** Afin de participer à cette collecte nationale, les monuments (de toutes confessions), doivent être situés dans des communes comptant moins de 10 000 habitants en métropole et moins de 20 000 habitants en outre-mer.

De plus, ils doivent être la propriété d'une personnalité publique et présenter un besoin manifeste de travaux de restauration ou de mise en sécurité.

Il n'est cependant pas nécessaire qu'ils soient affectés au culte ou qu'ils bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques. Les candidatures des différents sites souhaitant être soutenus seront évaluées par les délégations départementales et régionales de la Fondation du patrimoine.

■ **Comment faire un don.** Si vous souhaitez faire un don, vous pouvez :

- vous rendre sur le site [www.fondation-patrimoine.org/sauver](http://www.fondation-patrimoine.org/sauver) ;
- envoyer un SMS contenant le mot « Sauver » au 92892 (un don de 10 € sera effectué) ;
- ou envoyer un chèque à l'adresse suivante : Fondation du patrimoine - Patrimoine religieux - 153 bis avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine.

**Au recul du nombre d'acheteurs s'ajoute une perte de valeur ! La pierre s'enlise au risque de ne plus sortir de terre pour offrir un toit aux primo accédants. Selon les notaires, cette nouvelle tendance du marché vient encore jeter un pavé dans la mare pour tous ceux qui envisagent d'acheter un bien prochainement. Vivement les beaux jours, et que la pierre retrouve de l'éclat...**

# L'immobilier

*malheureux comme les pierres !*

## Prix DE PEURS !

Cette contraction des volumes se répercute bien évidemment sur les prix et cela même dans les contrées touristiques. C'est ainsi que Erwan MAUGAIN observe : « une baisse importante du volume de transactions avec une baisse des prix autour de 10 % sur le secteur brestois ». Globalement,

pour les logements, la proportion des négociateurs à prédire une baisse des prix s'élève en deux mois de 66 % à 86 %, les 14 % restants estimant que dans leur région les prix conserveront une certaine stabilité. Pour les terrains, cette proportion à la baisse s'élève de 58 % à 68 %. Quant aux prix des commerces, 82 % contre 70 % fin août confirment cette tendance.

### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois à venir.



## Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot\*



POUR UNE MAISON  
**190 000 €**

Enregistre de septembre à octobre 2023 une évolution de :

↘ **- 0,36 %**



POUR UN APPARTEMENT  
**2 666 €/m<sup>2</sup>**

Voit son prix se stabiliser de septembre à octobre 2023.

➔ **Tendance stable**

\*Source : Indicateur immonot au 22/11/23

## BLUES De l'activité

À la grande table du logement, rien ne va plus. Les joueurs, dirigeants et financiers, semblent avoir perdu la donne. Or, pour Véronique BÉDAGUE, PDG de Nexity, « La crise, violente, était écrite ». Déplorant l'indifférence de l'exécutif, elle rappelle qu'il y a 2 000 enfants à la rue en France. Très endetté, l'État puise dans les ressources que lui procure l'immobilier au lieu d'améliorer le sort de ceux qui souhaitent disposer d'un logement. Les résultats décevants de cette enquête révèlent que 86 % des négociateurs observent une perte d'activité contre 50 % à la fin des vacances. Pour la fin de l'année, 3/4 d'entre eux (74 %) estiment que cette tendance se poursuivra...

### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

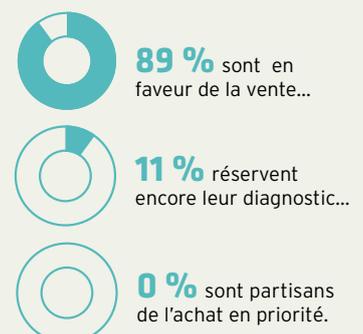


## Conseil des notaires PRIORITÉ À LA VENTE

Plus d'hésitations, les prix ne pouvant plus remonter dans un proche avenir, il faut d'abord vendre avant d'acheter un logement. Et cela quelle que soit la région. C'est ce que pensent maintenant 89 % des études interrogées, 11 % réservant encore leur diagnostic. Mais ce qui est très nouveau, et cela depuis 25 ans que cette enquête existe, aucun des notaires interrogés ne voit une remontée des prix dans les mois qui viennent.

Côté terrains, les avis sont plus partagés puisque si 56 % des opinions recueillies privilégient la vente, 29 % conseillent d'attendre et 15 % demeurent encore optimistes. Pour un promoteur, acheter un terrain à bâtir maintenant peut encore sembler une opportunité si l'objectif est la livraison d'un produit fini au moment de la reprise. Ce qui suppose aussi que cette dernière ne tarde pas trop et qu'il ait le financement de l'opération.

## VENDRE OU ACHETER ?



# CEL + PEL

## Le compte est bon pour emprunter



**Le CEL et le PEL possèdent des fonctions bien intéressantes pour résoudre l'équation du financement. Ils donnent droit à des prêts qui limitent le coût du crédit immobilier.**

par Christophe Raffailac

### à savoir

La rémunération du CEL et des PEL ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 s'élève à 2 %.

### utile !

Il est possible de transférer votre PEL vers une autre banque tout en conservant les avantages acquis dans l'ancienne banque : ancienneté du plan, taux d'intérêt et droits à prêt.

**Avec la hausse des taux d'intérêt, bien des emprunteurs peinent à trouver la solution pour financer leur acquisition.** Affichant une valeur moyenne de 4,12 % - selon L'Observatoire Crédit Logement - les taux se traduisent par un refus de prêt pour bon nombre de dossiers, compte tenu de la mensualité à rembourser. Cependant, deux produits d'épargne permettent d'ôter quelques pourcentages... Il suffit de cumuler les avantages procurés par le CEL (Compte épargne logement) et le PEL (Plan épargne logement). Ces deux placements permettent de « factoriser » les droits à prêts. Ils s'accompagnent actuellement de taux plus avantageux que ceux des prêts immobiliers.

**PRÊT À 1 OU 2 % !** Le PEL et le CEL permettent d'obtenir un prêt avantageux - et parfois une prime d'État - pour financer l'achat d'un bien ou pour effectuer des travaux.

#### MODALITÉS D'EMPRUNT AVEC UN CEL OU PEL

OUVERTS AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2022	PEL	CEL
DÉTENTION NÉCESSAIRE POUR EMPRUNTER	4 ANS	18 MOIS
PRÊT MAXIMUM	92 000 €	23 000 €
DURÉE DE PRÊT	2 À 15 ANS	
TAUX D'INTÉRÊT	2,2 %	2 %

Source : <https://www.service-public.fr>

### BONNE COMBINAISON DE PRÊTS

Les détenteurs de CEL ou PEL peuvent être rassurés car leurs efforts d'épargne pourront être récompensés à plusieurs titres. Ils constituent une épargne bien utile pour servir d'apport personnel au moment d'acheter un bien immobilier. De plus, ces deux produits donnent lieu à l'obtention d'un prêt.

Cependant, les droits diffèrent entre CEL et PEL car ils n'exigent pas le même effort d'épargne. La grosse différence repose sur la disponibilité de l'argent placé. S'il peut être levé sur un CEL, tout retrait entraîne une clôture du compte avec le PEL.

Il en résulte une variante sur le montant du prêt accordé. Il s'élève au maximum à 92 000 € avec le PEL contre 23 000 € avec le CEL, pour une durée de remboursement de 2 à 15 ans dans les deux cas.

Précisons qu'une durée de détention minimale de ces plans et compte épargne s'applique. Elle s'élève à 4 ans pour le PEL et à 18 mois pour le CEL.

Enfin, les prêts contractés servent pour l'achat ou la construction de sa résidence principale (ou secondaire si elle est neuve) et à certains travaux de rénovation, amélioration, extension...

### ADDITION DE FAIBLES INTÉRÊTS

Le véritable tour de force du CEL et du PEL repose sur les taux d'intérêt servis pour emprunter, de respectivement 2 % et 2,2 %.

Voilà des valeurs qui se pratiquaient il y a un an dans l'univers du crédit immobilier. Avec l'inflation, les taux se sont envolés pour se situer à 4,12 % en moyenne. D'où la nécessité de profiter des droits à prêt offerts par le CEL et le PEL.

En admettant que l'on emprunte le montant maximal (92 000 € + 23 000 €), cela représente un total de 115 000 €. Cette ligne de crédit va venir fortement réduire le coût total du financement.

Surtout que des primes d'État peuvent s'ajouter si les comptes ont été ouverts entre août 2016 et fin 2017. Dans ce cas, la prime maximale atteint 1 000 € pour le PEL et 1 144 € pour le CEL.

### CESSION DE DROITS...

CEL et PEL se montrent généreux entre personnes d'une même famille. Un détenteur peut céder ses droits à prêt. Ils peuvent se cumuler avec ceux du nouveau bénéficiaire pour obtenir un montant d'emprunt plus important. De même, vous pouvez bénéficier des droits à prêt d'un membre de votre famille.

## Immobilier 2024

# 4 points cardinaux pour acheter



**En 2024, votre notaire vous donne la bonne trajectoire pour acheter un bien. Sa boussole vous indique les quatre critères à bien explorer sur le marché immobilier. Crédits, produits, prix et compromis constituent les bonnes orientations pour réussir votre acquisition.**

par Christophe Raffailac

### **INSPECTION DE TRAVAUX ?**

Les travaux de moins de 10 ans réalisés dans une construction (réalisation d'extension, remplacement de toiture, suppression de mur porteur...) donnent lieu à une assurance décennale s'ils ont été effectués par une entreprise.

Dans le cas où le vendeur s'est substitué aux professionnels, ce dernier garantit son travail durant 10 ans vis-à-vis du nouveau propriétaire.

Un examen vigilant s'impose donc au moment d'acheter. Ainsi, les diagnostics fournis par le vendeur méritent d'être scrutés attentivement. Un appel téléphonique auprès du technicien peut s'avérer utile.

### **Si les acquéreurs se montrent un peu frileux pour s'aventurer sur le terrain immobilier, les choses pourraient bien changer en 2024.**

De nouveaux paradigmes autorisent d'envisager une acquisition sans risquer une éviction du marché. Combien d'acheteurs se sont heurtés à des refus de prêts et se sont retrouvés déboussolés ! Que dire des vendeurs qui exigeaient des prix de vente déconnectés de la réalité ! Cependant, les conditions semblent réunies pour mener à bien son projet, en s'entourant de précautions. Elles reposent sur l'anticipation et la préparation. Cela permet de se donner du temps pour rencontrer différents acteurs, banquiers, courtiers, professionnels de l'immobilier, artisans et les notaires.

### **1<sup>er</sup> REPÈRE : CRÉDITS** à comparer

En utilisant la boussole de votre notaire, celle-ci vous indique le cap à suivre et vous mène chez votre banquier. En effet, cette étape sert à déterminer le budget que vous pouvez consacrer à votre projet.

#### **Les bonnes orientations 2024...**

L'horizon du crédit s'éclaircit avec des taux d'intérêt qui semblent dégonfler...

■ **Le prêt à taux zéro bonifié.** Dans sa configuration 2024, la part du prix d'achat du logement pouvant être financée par un PTZ peut atteindre 50 % pour les emprunteurs les plus modestes, contre 40 % auparavant. Précisons qu'il se recentre sur les acquisitions de logements neufs collectifs en zone dite « tendue », où il est difficile de se loger, ou d'un logement ancien avec travaux en zone « détendue ».

■ **Les taux immobiliers stabilisés.** 2024 se veut annonciateur des conditions plus clémentes pour les emprunteurs. Le ralentissement de la hausse commence à se ressentir... En effet, trois courants porteurs vont profiter aux acheteurs, avec des conditions de refinancement stabilisées pour les banques, davantage de concurrence entre établissements bancaires et l'atteinte d'objectifs en volume de crédits au sein de chaque enseigne.

■ **Le prêt familial in fine.** Ce prêt peut aisément ensoleiller le quotidien des emprunteurs. Accordé par un membre de la famille, comme les parents, à un autre, par exemple un enfant, le capital emprunté est remboursé en une seule fois à l'échéance du prêt.

■ **Les droits à prêt toujours avantageux.** Conditions favorables pour les détenteurs de CEL (Compte épargne logement) ou PEL (Plan épargne logement) car leurs efforts d'épargne pourront être récompensés à plusieurs titres. CEL et PEL donnent lieu à l'obtention d'un prêt à un taux d'intérêt de respectivement 2 % et 2,2 %.

## 2<sup>e</sup> REPÈRE : PRODUITS

à sélectionner

**Vous voilà dans le prolongement du plan de financement qui permet de déterminer son budget.**

La boussole du notaire vous met sur la bonne piste pour partir en quête du bien immobilier. Quelques conseils de bonne conduite tournent autour de...

■ **L'emplacement privilégié.** Il s'agit du critère de choix numéro 1 qui participe largement à constituer la valeur du bien. Il faut s'intéresser à la présence de services - écoles, commerces - et l'existence de réseaux de transport à proximité, en plus de paramètres environnementaux à prendre en compte.

■ **Performances énergétiques approuvées.** Voilà une donnée importante qui agit fortement sur le choix du bien. En effet, les maisons qui affichent une mauvaise classe énergie méritent un maximum d'attention. Une étiquette « F » ou « G » au niveau du DPE correspond à une consommation excessive d'énergie pour chauffer le logement notamment, ou de fortes émissions de gaz à effet de serre en raison de la chaudière. À surveiller !

■ **L'entretien régulièrement effectué.** Cette sorte « d'état des lieux » de la santé du bien pourra vous être décrite par le notaire qui se charge de la vente. Il concerne surtout l'absence de fissures importantes aux murs et l'entretien régulier de la toiture. Sans oublier le bon fonctionnement de l'installation de plomberie et chauffage. Quant aux installations gaz, électricité et dispositif d'assainissement, ils font l'objet d'un diagnostic au moment de la transaction pour s'assurer de leur efficacité.

## 3<sup>e</sup> REPÈRE :

**PRIX** à négocier

**Au moment de poser votre boussole, surveillez bien le niveau de prix exigé pour le bien convoité.**

Le marché connaît actuellement un trou d'air qui ouvre la porte à la négociation. Le moment semble tout indiqué pour s'informer, comparer, proposer...

■ **Prix moyen constaté.** Enclenchée depuis plusieurs mois, la baisse du nombre de transactions traduit la difficulté des ménages à acheter. La hausse des taux d'intérêt augmente le coût total du projet. Le seul levier pour juguler cette inflation consiste à jouer sur le prix.

## « LE RÉÉQUILIBRAGE DES PRIX QUI S'OPÈRE PERMET DE COMPENSER LA HAUSSE DES TAUX DE CRÉDIT »

SELON UNE CLERC NÉGOCIATRICE DE GIRONDE

### BONNE MESURE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> par an en énergie finale ne sont plus autorisés à la location.

À l'échelle du DPE (Diagnostic de performance énergétique), à fournir au locataire, ce seuil maximal correspond aux logements les plus énergivores de la classe G, dits G+.

### DÉCOUVREZ WWW.36H-IMMO.COM

La plateforme dédiée [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) donne l'opportunité d'acheter selon des enchères en ligne durant une période de 36 heures. Les biens légèrement décotés, d'environ 15 %, se retrouvent ainsi à un prix de départ très attractif. S'ensuit une première offre possible où chaque candidat acquéreur ajoute le montant du pas d'offre pour se positionner, en rajoutant un montant moyen de 2 000 €. La vente s'effectue depuis la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) jusqu'au terme de la période de réception des offres.

L'acquéreur le mieux offrant en termes de prix ou le plus rassurant par rapport à l'accord de crédit remporte la vente.

■ **Rendez-vous sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou appelez au 05 55 73 80 02**

Si les vendeurs n'acceptent pas de revoir leurs prétentions à la baisse, leur maison ou appartement va rester en vente...

■ **Valeur estimée.** Elle résulte des expertises immobilières réalisées par les notaires. Ce dernier utilise la méthode d'expertise par comparaison. Elle consiste à attribuer aux différents types de biens un prix au m<sup>2</sup>, obtenu par comparaison avec des transactions effectuées sur un même marché immobilier.

■ **Offre de prix calculée.** Également appelée offre d'achat ou promesse unilatérale d'achat, ce document engage uniquement l'acheteur, mais pas le vendeur. S'il accepte l'offre au prix proposé, la vente est réputée conclue et un avant-contrat peut alors être signé.

## 4<sup>e</sup> REPÈRE : COMPROMIS à sécuriser

**Découvrons la dernière direction donnée par notre boussole.** Elle vise à parvenir au meilleur accord tant au plan économique que juridique, avec :

■ **Un accord acté.** Avec le compromis de vente, vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut donc vente.

■ **Dépôt de garantie versé.** L'acheteur verse une somme comprise entre 5 % et 10 % du prix de vente, qui s'imputera sur le total lors de la signature de l'acte.

■ **Délai de réflexion respecté.** L'avant-contrat accorde à l'acquéreur un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement si nécessaire (par lettre recommandée avec avis de réception).

### BON À SAVOIR

Retrouvez l'ensemble des biens proposés à la vente par les notaires sur le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com)





# Enchères 36 heures immo

*Le bon casting pour vendre !*

## 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  
début 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-immobilier.com

**36 heures immo débarque sur tous les écrans avec une vente immobilière sur fond d'enchères en ligne. Un scénario où l'acheteur qui propose le juste prix finit toujours par l'emporter, à la plus grande satisfaction du vendeur !**

par Christophe Raffailac



Casting exceptionnel pour 36 heures immo qui réunit des acteurs de choix au service d'une transaction immobilière. Dans le rôle principal, le notaire va nous faire vivre une vente passionnante aux côtés de nombreux acheteurs convainçants. Ponctué par des enchères en ligne, cette transaction va trouver son dénouement lorsque la fin du chrono de 36 heures va retentir... Il nous permet de découvrir le nom du nouveau propriétaire. Pour le plus grand bonheur du vendeur qui assiste à cette histoire pleine de rebondissements, avec à la clé un prix de vente conséquent grâce à « 36 heures immo » !

### VÉRITÉ 1 : DE L'EFFICIENCE

Pour ce scénario immobilier, place à l'action pour que la vérité sur le prix du bien à vendre surgisse de façon éclatante. Le notaire qui se charge de la transaction va droit au but et propose une stratégie efficace à son client vendeur. Elle repose sur une évaluation du produit concerné qui devient le théâtre de l'action.

Fort de ses compétences en immobilier et de sa connaissance du marché, le notaire réalise une expertise afin de proposer une première offre possible des plus attractives. Pour capter l'attention des acheteurs, elle se situe environ 15 % en dessous de la valeur de marché.

De quoi séduire un maximum de participants qui vont se donner la réplique au fil des enchères en ligne.

■ **Action : une évaluation immobilière.**

### VÉRITÉ 2 : DE LA TRANSPARENCE

L'acte 1 peut être lancé avec la signature du mandat exclusif de courte durée par le vendeur. Établi pour une période de 8 semaines, il donne toute latitude au notaire pour organiser le plan de communication annonçant la vente « 36 heures immo ». Très vite, les protagonistes entrent en scène et se retrouvent pour une visite groupée du bien. Le notaire en profite pour présenter le produit et indiquer les conditions pour participer à la vente en ligne. À charge pour les acheteurs potentiels de présenter une simulation bancaire ou plan de financement qui prouve leur capacité à devenir propriétaire. Une fois leur dossier constitué, ils accèdent à la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) pour participer aux offres en ligne le jour J.

■ **Action : une appréciation financière.**

### VÉRITÉ 3 : DES PERFORMANCES

Nous voilà plongés au cœur d'une scène trépidante avec ce 2<sup>e</sup> acte qui réserve plein de rebondissements. Une fois le compte à rebours déclenché, les acheteurs disposent de 36 heures pour se positionner. Chaque nouveau clic se traduit par une nouvelle offre de prix augmentée du pas d'enchères. Les propositions s'enchaînent au fil des heures en redoublant d'intensité dans les dernières minutes. Elles montrent la détermination des participants à remporter la vente. Toute cette émulation résulte de l'attractivité du produit et du vif intérêt des personnes réunies.

De son côté, le vendeur assiste ébahi à cette vente en ligne où il va devoir entrer en scène à la fin des offres. En effet, il désigne le vainqueur selon le meilleur prix proposé ou la qualité du plan de financement présenté. « 36 heures immo » réserve en effet de beaux rebondissements jusqu'à ce que le nom de l'acquéreur soit prononcé !

■ **Action : une négociation aux enchères.**

### VÉRITÉ 4 : DES COMPÉTENCES

Toutes les conditions semblent réunies pour que le dernier acte puisse se signer. Le notaire peut en effet rédiger le compromis de vente.

Cet avant-contrat décrit les caractéristiques de la transaction dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. Naturellement, le notaire rassemble tous les documents au plan juridique, urbanistique et technique. Autant de pièces qui concernent le titre de propriété, le droit à construire, les diagnostics immobiliers... Ce projet sert de socle pour la rédaction de l'acte définitif qui viendra officialiser la cession de l'immeuble.

■ **Action : une transaction chez le notaire.**



## Interview

### Élisabeth CODEGHINI

Clerc négociatrice

Étude de Maître Philippe NICOLAS  
à PERPIGNAN (66)

#### EN QUOI 36 HEURES IMMO PERMET DE FIXER LE JUSTE PRIX ?

Élisabeth CODEGHINI : Dans le marché actuel, en proie à un manque d'acheteurs finançables, la détermination du prix des biens se complique. « 36 heures immo » se positionne comme la solution à privilégier pour négocier. La force de la plateforme repose sur sa capacité à proposer des enchères interactives, sur internet, et à s'appuyer sur des forces vives, avec les négociateurs. L'interaction en temps réel entre les acheteurs conduit à une offre reflétant la vraie valeur du marché. C'est la concurrence et la visibilité des offres qui amènent le bien à son juste prix, selon la demande.

#### POURQUOI 36 HEURES IMMO DÉBLOQUE DES TRANSACTIONS ?

Élisabeth CODEGHINI : Dans le contexte économique actuel, marqué par l'incertitude, « 36 heures immo » offre une méthode transparente et dynamique, captant l'attention des acheteurs et accélérant les transactions. Elle rassemble rapidement des protagonistes sérieux, leur permettant de voir les offres évoluer, et motive les décisions rapides. Le principe de vente « 36 heures immo » autorise de plus une grande transparence tout au long de la négociation qui rassure tous les participants. Sans oublier toute la sécurité juridique que procure l'intervention du notaire.

#### QU'EST-CE QUI PARTICIPE À MOTIVER LES ACHETEURS ?

Élisabeth CODEGHINI : Attirés par le prix affiché, les acheteurs semblent tout aussi séduits par l'interactivité de la formule 36 heures immo. Cette capacité à découvrir les offres concurrentes qui s'affichent en temps réel crée une véritable émulation. Une situation qui incite les acheteurs à agir vite tout en prenant une décision éclairée grâce aux conseils du négociateur immobilier. Tout cette dynamique repose naturellement sur une signature de mandat au juste prix.

#### POURQUOI LES DÉLAIS PEUVENT-ILS ÊTRE RÉDUITS ?

Élisabeth CODEGHINI : Le mécanisme de vente « 36 heures immo » réduit considérablement le délai car tous les acheteurs se retrouvent à un instant T dans la salle de vente virtuelle. Les offres s'affichent en temps réel et les acheteurs démontrent une réelle motivation à se positionner dans cette négociation qui repose sur la réactivité, accélérant ainsi le processus de décision et de vente. Cela réduit les longues périodes d'attente et la frustration souvent associées aux méthodes traditionnelles de négociation...

#### QUELLE VENTE 36 HEURES IMMO VOUS A VRAIMENT ENTHOUSIASMÉE ?

Élisabeth CODEGHINI : La vente d'un ancien moulin à Banyuls-sur-Mer (66) m'a vraiment marquée. Elle a généré un intérêt significatif, avec de nombreuses offres compétitives, se concluant à 256 600 €, bien au-delà des attentes initiales avec une première offre possible à 199 000 €. Cela a démontré l'efficacité de la plateforme dans la concrétisation de ventes rapides et attractives.

#### POUR QUELLES RAISONS CONSEILLEZ-VOUS LA PLATEFORME 36 HEURES IMMO ?

Élisabeth CODEGHINI : Je recommande « 36 heures immo » pour sa capacité à maximiser la valeur des biens en peu de temps. Elle apporte une solution moderne au marché immobilier, combinant efficacité, transparence, et l'opportunité de réaliser des ventes à des prix avantageux, même dans des conditions de marché incertaines. Cette solution « 36 heures immo » offre réellement un levier intéressant au service des propriétaires, afin de valoriser leur patrimoine avec le conseil du notaire.

*Propos recueillis le 24/11/23*

## 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.

**L'acte authentique mérite d'être connu et reconnu ! Valeur sûre du notariat, à l'heure où tout va toujours plus vite, signez des actes chez votre notaire pour un conseil approprié et une sécurité juridique inégalée.**

# L'ACTE AUTHENTIQUE

## À utiliser sans modération

### + 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

### QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

En droit, le mot « acte » signifie à la fois l'accord de volontés (l'acte juridique) et son support matériel qui est l'écrit. Ainsi, les actes authentiques sont des écrits dont le contenu est attesté par un officier public ministériel : le notaire. Ils constituent un outil de preuve par excellence. Pour qu'un acte soit authentique, il doit être reçu par un notaire ayant la compétence pour instrumenter (recevoir les actes), et ce, dans le respect :

- . de la loi,
- . des règles de déontologie notariale,
- . et dans les règles édictées concernant son fond et sa forme.

La mission principale de votre notaire est donc de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. Les actes sont revêtus de son sceau, qui lui a été confié par l'État. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique. Lors de la signature d'un acte, la présence des parties et du notaire est obligatoire ou quand c'est possible, les parties peuvent être représentées par une procuration. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement. Il s'engage donc sur le contenu de l'acte. En apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel.

## 2

### QUEL EST L'INTÉRÊT DE SIGNER UN ACTE NOTARIÉ PLUTÔT QU'UN ACTE SOUS-SEING PRIVÉ ?

L'acte authentique s'oppose à l'acte sous-seing privé car il est le seul à bénéficier de la date certaine, la force probante et la force exécutoire. Ce sont des caractéristiques qui lui sont propres.

**La date certaine :** La date à laquelle les parties et le notaire ont signé l'acte est certaine. Ni les parties, ni

les tiers ne peuvent la contester. Elle fait foi par elle-même. Un acte sous-seing privé n'a date certaine qu'à partir du moment où il est enregistré aux impôts.

**La force probante :** cela signifie que l'acte authentique est le procédé le plus fiable en matière de preuve. Tous les éléments qui sont consignés dans l'acte ont été constatés et vérifiés par le notaire. Ils sont incontestables sauf à engager une procédure « d'inscription de faux ». On parlerait alors de « faux en écriture », ce qui est lourd de conséquences ! L'acte sous-seing privé peut quant à lui être contesté plus facilement.

**La force exécutoire :** l'acte authentique a la même force qu'une décision de justice. Ainsi, un jugement n'est pas nécessaire pour condamner un débiteur récalcitrant ou un locataire mauvais payeur.

## 3

### EST-CE TOUJOURS UNE OBLIGATION DE FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Pour formaliser un accord ou un engagement de manière incontestable, la signature devant un notaire est primordiale. Parfois cependant, même quand ce n'est pas une obligation, il y a un intérêt à recourir à l'acte notarié.

Ainsi, l'acte notarié est rendu obligatoire par la loi dans certains cas, pour la validité de l'acte ou pour permettre sa publication au fichier immobilier. Quand cette forme est exigée par la loi, on parle d'acte solennel (contrat de mariage, donation...). À défaut du respect de cette forme, la sanction tombe : la nullité de l'acte. La forme authentique est parfois exigée pour les besoins de la publicité foncière et donc pour rendre l'acte opposable aux tiers. Il s'agit par exemple des actes impliquant un changement de propriété, tels que la vente d'un bien immobilier ou la création d'une servitude.

Le recours à l'acte notarié peut également résulter de la volonté des parties. Elles ont le choix entre faire un acte sous-seing privé ou un acte authentique. Volontairement, elles choisissent la forme authentique pour bénéficier de la triple sécurité juridique (date certaine, force probante et exécutoire) et du conseil avisé de leur notaire.

# NOUVELLE LOI ANTI-SQUAT

## Des propriétaires mieux protégés



**La nouvelle loi anti-squat du 27 juillet 2023 représente un tournant majeur dans la protection des droits des propriétaires immobiliers. Cette législation vise à décourager l'occupation illicite des logements et à simplifier le processus d'expulsion des squatteurs.**

par Christophe Raffailac

### à savoir

En cas de résidence principale ou secondaire squattée, il faut engager des démarches pour obtenir une expulsion ou évacuation forcée.

### locaux squattés

Désormais, celui qui pénètre dans un local à usage d'habitation, commercial, agricole ou professionnel à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte encourt 2 ans de prison et 30 000 € d'amende, au titre du délit d'occupation frauduleuse (article 315-1 du Code pénal).

### CONTEXTE DE LA LOI

Face à une augmentation des cas de squatting, où des individus s'installent sans autorisation dans des propriétés privées, les propriétaires se sont souvent retrouvés démunis, confrontés à un processus d'expulsion long et complexe. La Loi n° 2023-668 apporte des changements substantiels pour contrer ce phénomène.

### LES DISPOSITIONS DE LA LOI

- **Résiliation de bail** : tout bail d'habitation à titre de résidence principale doit prévoir une clause résolutoire. Elle permet au bailleur de mettre un terme au contrat automatiquement en cas d'impayés de loyers, de charges ou versement de dépôt de garantie.
- **Nouveau délai** : le juge peut raccourcir voire de supprimer le délai d'expulsion de deux mois lorsque la procédure de relogement n'a pas abouti à cause du locataire.
- **Nouvelles sanctions** : si les locataires en situation d'impayés se maintiennent dans les lieux malgré une décision d'expulsion définitive et exécutoire, ils peuvent être condamnés à 7 500 € d'amende (art. 315-2 du Code pénal).

Ensuite, le délit de violation de domicile est aggravé. Les peines encourues sont nettement alourdies, passant de 1 à 3 ans d'emprisonnement et de 15 000 € à 45 000 € d'amende (art. 226-4 du Code pénal).

### RÔLE DU NOTAIRE

Les notaires jouent un rôle crucial dans l'application de cette loi. Ils offrent un soutien juridique essentiel dans la rédaction des documents nécessaires pour les procédures d'expulsion.

### CAS CONCRETS OÙ LA LOI PROTÈGE LES PROPRIÉTAIRES

■ **Résidences secondaires** : Jean Dupont, propriétaire d'une résidence secondaire en Bretagne, découvre que son logement a été occupé pendant son absence. Grâce à la nouvelle loi, il peut initier une procédure d'expulsion rapide, minimisant les dommages et récupérant son bien plus efficacement.

■ **Investissements locatifs** : Marie Lemoine, qui a investi dans un appartement à Lyon pour le louer, se retrouve avec des squatteurs refusant de partir malgré un contrat de location expiré. La loi lui permet d'obtenir une décision de justice plus rapidement pour les expulser.

### EN RÉSUMÉ...

En renforçant les sanctions et en simplifiant les procédures d'expulsion, cette loi offre une réponse plus efficace et dissuasive aux occupations illégales, contribuant ainsi à la sécurité juridique dans le secteur immobilier.

### nouveau !

Cette loi vise à mieux protéger les logements contre l'occupation illicite. Elle prévoit des mesures plus répressives envers les squatteurs mais aussi à l'égard des locataires en situation d'impayés.



# Acheteurs

*Trouvez  
le bon compromis !*

**L'achat d'un bien repose sur de bonnes bases juridiques. Le compromis de vente rédigé par le notaire permet de s'entourer d'un maximum de sécurité et de procurer une belle sérénité. Avec ce Vrai/Faux, appréciez toutes les qualités de cet avant-contrat au moment de vous engager dans un projet immobilier.**

par Christophe Raffailac

**Le compromis de vente inclut des conditions suspensives d'achat.**

## Vrai

Le compromis de vente prévoit généralement des conditions suspensives comme l'obtention d'un prêt immobilier, ce qui permet à l'acheteur de se rétracter si ce paramètre ne peut être validé.



**Le vendeur peut se rétracter sans conséquences.**

## Faux

S'il se rétracte après les 10 jours, il risque un recours de la part de l'acheteur pour le contraindre à vendre, ou de verser des dommages et intérêts.





### **Le compromis de vente implique un dépôt de garantie.**



#### **Vrai**

Lors de la signature d'un compromis de vente, l'acheteur verse généralement un dépôt de garantie, qui représente souvent 10 % du prix de vente, pour montrer son engagement.

### **Le recours au notaire s'avère obligatoire pour la rédaction d'un compromis de vente.**



#### **Faux**

Bien que recommandé pour sa sécurité juridique, le recours à un notaire pour rédiger un compromis de vente n'est pas obligatoire. Les parties peuvent choisir de le rédiger elles-mêmes ou bien faire appel à un professionnel de l'immobilier.

### **Le compromis de vente ne permet aucun délai de rétractation.**



#### **Faux**

L'acquéreur d'un logement qui signe un avant-contrat dispose d'un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement. Il doit faire connaître sa décision par lettre recommandée avec avis de réception, s'il veut se rétracter.

### **Le compromis ne se traduit pas par un engagement des parties.**



#### **Faux**

Vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun.

Le compromis vaut donc vente. Si l'une des parties renonce à la transaction, l'autre peut l'y contraindre par voie de justice.

### **Un compromis de vente correspond à un accord définitif d'achat.**



#### **Faux**

Un compromis de vente constitue un accord préliminaire qui lie l'acheteur et le vendeur, mais il ne revêt pas un caractère définitif. Il permet à l'acheteur de finaliser son plan de financement et au vendeur de préparer la vente.

### **Le compromis de vente fixe la date de la transaction.**



#### **Vrai**

Le compromis de vente précise généralement la date limite à laquelle la vente doit être finalisée, souvent dans un délai de quelques mois après la signature.

# Des prêts entre proches...

## Sans reproches



**Le prêt d'argent entre membres de la même famille ou entre amis se pratique couramment. Assez souvent pour que l'on néglige toutes formalités. Au risque de ne pas être remboursé, s'ajoute celui de mettre à mal une amitié de longue date... Trois précautions essentielles doivent être prises pour éviter les complications.**

par Marie-Christine Ménoire

### 5 000 €

Somme à partir de laquelle le prêt entre particuliers, famille ou amis, doit être déclaré aux services des impôts.

### Mettez tout noir sur blanc

Vous pensez connaître par cœur la personne à qui vous prêtez de l'argent. Rédiger un écrit vous semble excessif et malvenu. Et pourtant, il s'agit du seul moyen de prouver l'existence de cette dette. D'ailleurs, si le montant prêté dépasse 1 500 €, vous êtes légalement obligé de le faire. Ce document peut s'avérer précieux pour demander le remboursement de la somme prêtée ou démontrer la légitimité du prêt envers les autorités fiscales (qui pourraient y voir une donation).

En plus d'indiquer l'identité du débiteur et du créancier, ce document devra spécifier le montant et la durée du prêt, les conditions de remboursement et, le cas échéant, le taux d'intérêt (qui ne doit pas dépasser le taux d'usure c'est-à-dire le taux maximum autorisé, fixé trimestriellement par la Banque de France). Il est également possible d'envisager un plan de remboursement échelonné, à condition de préciser le montant et le nombre de mensualités, la fréquence des paiements et la date du premier remboursement.

### Un acte notarié c'est encore mieux

Rédiger une reconnaissance de dette c'est bien. Mais pour qu'elle soit efficace à 100 %, il est conseillé de rédiger un acte notarié, surtout si le montant de la somme prêtée est élevé. Vous aurez en mains un acte authentique qui aura beaucoup plus de « poids » qu'un écrit rédigé entre le créancier et le débiteur. Le recours au notaire permet d'éviter les oublis et/ou erreurs qui pourraient mettre à mal la validité du prêt. Cet acte notarié est doté de la « force exécutoire ». Si l'emprunteur ne respecte pas ses obligations, le débiteur peut faire appel à un huissier pour obtenir le remboursement, sans avoir besoin de recourir à une procédure judiciaire.

### Un enregistrement pour « rassurer » le fisc

Si les sommes en jeu sont importantes, le fisc peut suspecter une donation déguisée. Si le prêt (ou le cumul de prêts) dépasse 5 000 €, il doit être déclaré aux services des impôts à l'aide du formulaire de déclaration n° 2062, en même temps que la déclaration de revenus. S'il s'agit d'un acte authentique, le contrat de prêt est adressé au service chargé de l'enregistrement.

### Un remboursement à la carte

Il existe plusieurs façons de rembourser le prêt familial, en fonction des souhaits des parties concernées :

- par mensualités, comme un prêt bancaire classique ;
- si le prêt a été demandé pour réaliser un nouveau projet immobilier, le remboursement pourra se faire suite à la vente de l'ancien bien ;
- à une date déterminée (comme pour un prêt in fine) ;
- si la somme prêtée sert à rembourser un prêt bancaire, le remboursement du prêt familial peut intervenir lorsque l'emprunt auprès de l'établissement financier aura été remboursé.

### Prêt et succession

En cas de décès du prêteur, les héritiers pourront suivre les conditions de remboursement convenues ou demander le remboursement intégral en une fois. Si l'emprunteur figure parmi les héritiers, le solde à rembourser sera déduit de sa part d'héritage. Si c'est l'emprunteur qui décède, la dette devra être remboursée par ses héritiers. Si la reconnaissance de dette inclut une clause de solidarité, tous les héritiers seront responsables du remboursement total. En l'absence de cette clause, la demande de remboursement pourra être adressée à un seul héritier.

# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## QUELS TRAVAUX ET COMMENT LES FINANCER ?

La rénovation énergétique des logements et des bâtiments répond à 3 enjeux majeurs, qui sont : lutter contre le changement climatique, soutenir le pouvoir d'achat et améliorer votre qualité de vie.

Découvrez comment le Crédit Mutuel vous accompagne dans cette transition.



En France, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre, représentant 27 % des émissions de CO<sup>2</sup> soit 45 %<sup>1</sup> de la consommation d'énergie totale.

Outre ces préoccupations environnementales, les autres préoccupations majeures des Français sont l'amélioration du confort de leur logement et la réduction de leur facture énergétique.

En France, près de 5 millions de logements sont mal isolés et 3,8 millions de ménages éprouvent des difficultés à payer leur facture de chauffage<sup>1</sup>.

Au Crédit Mutuel, nous avons compris ces enjeux, c'est pourquoi nous vous accompagnons dans toutes les étapes : des démarches jusqu'au financement de vos travaux.

### 1. VOUS ORIENTER

Créé par la loi Climat et Résilience, France Rénov' est le point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux.



Il vous donne un accès à l'information et vous oriente tout au long de votre projet de rénovation. Il assure également une mission sociale auprès des ménages aux revenus les plus modestes.

Avec France Rénov', vous allez :

- Diagnostiquer vos besoins,
- Estimer les travaux et trouvez les aides auxquelles vous pouvez prétendre,
- Être mis en relation avec des artisans labellisés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

### 2. VOUS ACCOMPAGNER

Différentes aides sont proposées pour le financement de vos travaux. Calculées en fonction du montant de ces travaux, de vos revenus et du gain écologique de vos travaux, ces aides sont un véritable coup de pouce !

Vous pouvez créer un compte sur le site [maprimerenov.gov.fr](http://maprimerenov.gov.fr) et déposer une demande. Les collectivités locales peuvent vous apporter leur soutien, ainsi que certains fournisseurs d'énergie. Grâce à l'ADIL<sup>2</sup>, depuis le site France Rénov', vous retrouverez l'ensemble des organismes pouvant vous offrir des aides.

Retrouvez toutes les informations sur [www.france-renov.gov.fr](http://www.france-renov.gov.fr).

### 3. VOUS FINANCER

Au Crédit Mutuel, nous avons imaginé différentes offres de crédit pour financer vos travaux, que ce soit pour votre résidence principale ou pour votre résidence locative.

Pour connaître nos offres adaptées à votre projet, **rencontrez un Conseiller dans l'Agence la plus proche de chez vous.**

Vous pourrez ainsi améliorer le confort intérieur de votre logement et réduire vos factures énergétiques tout en augmentant la valeur de votre propriété.

### VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT QUE VOUS LOUEZ ?

Vous pouvez réaliser des travaux de réparation, d'entretien ou d'amélioration du bien, qui sont considérés comme des charges déductibles de vos revenus fonciers.

Lorsque ces charges sont plus importantes que les loyers perçus, on parle de déficit foncier. Ce déficit foncier va venir diminuer, dans la limite de 10 700 € par an, votre revenu global (à condition que le bien soit loué jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation du déficit).

Les travaux de rénovation énergétique tels que l'isolation, l'installation ou le remplacement d'un chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire vous permettent de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), sous certaines conditions.

**Contactez un Conseiller du Crédit Mutuel pour en savoir plus.**

Un crédit vous engage et doit être remboursé.  
Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

**Crédit Mutuel**

# CHAUFFAGE À ÉNERGIE RENOUVELABLE

## Le « PACquet » de Noël



**Voilà un cadeau qui va émerveiller petits et grands lorsqu'ils vont le déballer pour Noël. Ils vont découvrir une superbe PAC - pompe à chaleur - qui leur permettra de se chauffer sans congestionner leur budget cet hiver !**

par Christophe Raffailac

**Avec la hausse du prix de l'énergie, les familles réfléchissent à s'offrir des cadeaux pratiques et économiques.** Dans cet esprit, toutes les idées qui contribuent à améliorer le confort de vie dans le logement séduisent forcément. Dans le hit parade des objets techno et écolo, la PAC (pompe à chaleur) se démarque cette année. Elle bénéficie de bons avis avec les recommandations de notre Président. Pas étonnant qu'elle figure dans la liste de bien des familles pour ce Noël 2024 !

### Pourquoi choisir une PAC ?

Véritable star des dispositifs de chauffage, la PAC marque des points compte tenu de son recours aux énergies renouvelables pour fonctionner, à l'air ou à l'eau. Comme elle puise son énergie dans la nature, elle crée davantage d'énergie qu'elle n'en consomme. Pour réaliser cet exploit, elle capte les calories de chaleur présentes dans l'air, le sol ou un point d'eau à proximité d'une habitation. Ensuite, elle réinjecte de la chaleur dans les pièces de la

maison via un radiateur, un plancher chauffant ou un ventilo-convecteur (en fonction du type d'installation choisi). La PAC engendre jusqu'à 60 % d'économies sur la facture de chauffage.

### Quel modèle commander ?

Au moment de faire sa liste au père Noël, il faut se documenter pour choisir le modèle le mieux approprié à sa maison. Nous pouvons en effet distinguer deux produits phares :

- La PAC aérothermique qui capte l'air extérieur et restitue de la chaleur à l'intérieur ;
- La PAC géothermique qui puise son énergie dans le sol du jardin grâce à un réseau de capteurs enterrés, puis la diffuse via le système de chauffage.

Deux grandes familles de PAC aérothermiques cohabitent. La version air/air retransmet la chaleur au moyen de ventilo-convecteurs fonctionnant à l'électricité. Le modèle air/eau vient alimenter le système de chauffage et de production d'eau chaude de la maison.

De son côté, la PAC aérothermique présente un coût d'installation plus important.

- **Bon à savoir...** La PAC géothermique ne nécessite pas de prévoir de chauffage d'appoint.

### De quelles aides profiter ?

Cette année, le père Noël se montre plutôt généreux car il met largement la main à la poche pour vous aider à financer une PAC. Pour cela, il s'appuie sur le dispositif « Ma prime rénov » qui s'accompagne d'aides de l'État intéressantes. Conditionné au niveau des revenus des foyers, ce dispositif participe au financement des travaux de rénovation énergétique, dont l'installation d'un chauffage performant.

Avec 4 niveaux de dotations différents, bleu, jaune, violet et rose, « Ma prime rénov » est versée en une fois, dès la fin des travaux pour faciliter leur financement. Une avance de frais peut être accordée afin de régler l'acompte. Par ailleurs, un proche, artisan agréé... peut être mandaté pour faciliter les démarches.

À ce coup de pouce s'ajoutent les Certificats d'économies d'énergie (CEE) dont bénéficient les ménages via les contributions de revendeurs d'énergie.

- **Coup de pouce !** « Ma prime rénov bleu » se traduit par une aide totale de 14 464 € pour l'installation d'une PAC géothermique, CEE compris.

### Comment la faire installer ?

Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

- **Comme tous les travaux de rénovation énergétique, la PAC se traduit par une TVA à 5,5 %.**

### à savoir

Contactez un conseiller FAIRE au 0 808 800 700 ou [www.faire.gouv.fr/marenov](http://www.faire.gouv.fr/marenov) pour vos travaux de remplacement de chauffage.

### à savoir

Pour une PAC aérothermique, l'unité extérieure est fixée sur l'un des murs de votre maison. Dans le cas d'une PAC géothermique, il est nécessaire de faire un forage de votre terrain.

### BONUS PASSOIRES THERMIQUES

**Le gouvernement encourage en 2024 la rénovation de logements classés F et G au niveau du DPE, à savoir les passoires énergétiques. Les ménages aux revenus très modestes se voient davantage aidés avec « Ma prime rénov ».**

**=> jusqu'à 70 000 € de travaux pourront être pris en charge en cas de rénovation performante, soit un saut de 4 classes sur le DPE, menant en B une passoire notée F.**

## COMBO GAGNANT

En **2024**, optez pour votre partenaire  
en **économie d'énergie**

PANNEAUX  
SOLAIRES  
AUTO  
CONSO

Panneaux solaires :  
**Produisez votre propre électricité**



Certifiés RGE, nous nous  
occupons de toutes les  
démarches administratives

Pompe à chaleur :  
**Consommez votre propre électricité**

CHAUFFAGE  
POMPE À  
CHALEUR  
AIR - EAU

N'attendez plus, faites établir une étude gratuite

**05 46 52 95 94**

11 rue Françoise Giroud 17 000 La Rochelle  
ecoatlantique.fr



©Lud Tim

**Nouveau rôle taillé sur mesure pour Julie Gayet qui signe son premier roman. Avec « Ensemble on est plus fortes », elle retrace tout le chemin parcouru pour accorder plus de droits aux femmes. Elle porte avec talent cet engagement au service d'une société prônant une parité assumée. Elle témoigne au micro d'immonot dans son nouveau costume d'autrice, en direct de la Foire du livre de Brive (19).**

**Pourquoi considérez-vous « qu'Ensemble on est plus fortes » ?**

**Julie GAYET :** depuis les années 70, les femmes profitent plus largement de nombreux droits. Fortes de ces acquis, elles poursuivent leur action pour affirmer leur statut au sein d'associations, de groupes de parole... comme le « Club des corréziennes »... Toute cette synergie permet de se mobiliser au service de cette égalité homme/femme qui met un peu de temps à avancer. Il s'agit d'un engagement personnel en faveur de l'égalité des sexes. En effet, j'estime qu'une égale répartition

drai la plume pour m'exprimer... Je pense que le cinéma me correspond mieux pour m'adresser aux autres :)

**Quels sont vos projets au cinéma ?**

**Julie GAYET :** je suis actuellement sur le tournage d'un thriller avec l'acteur Sami Bouajila. Ce qui explique ma coupe de cheveux et ma teinture brune... Par ailleurs, j'ai co-réalisé et joué dans un premier film de fiction sur *Olympe de Gouges* avec Mathieu Busson, où des scènes se déroulent en Aveyron, dans le Gers et le Tarn-et-Garonne.

## Bel « ensemble » pour Julie Gayet !

**« ENSEMBLE ON EST PLUS FORTES »**

Avec son livre « ENSEMBLE ON EST PLUS FORTES », Julie Gayet mesure combien on ne naît pas féministe, mais on le devient. Pour cette raison, peut-être, elle s'est demandée : « Et si c'était moi la femme bafouée, la femme battue, la gamine prostituée, jetée à la rue, la patiente qui souffre d'endométriose ou la militante harcelée sur les réseaux ? »

À travers les portraits de celles qu'elle admire pour leurs engagements auprès des femmes, Julie Gayet se livre elle-même ici, en creux, comme rarement.

Un ouvrage pudique, tendre, violent, drôle parfois.

**Votre maison idéale se trouve-t-elle à la campagne, la montagne ou en bord de plage ?**

**Julie GAYET :** ma maison de vacances idéale se trouve à Tulle, en Corrèze !

**Avez-vous dernièrement réalisé un projet immobilier ?**

**Julie GAYET :** plusieurs, et dès que j'ai commencé ma carrière de comédienne. Une amie, Aure Atika, m'avait dit qu'elle avait acheté un petit studio pour se constituer un patrimoine. J'ai suivi son conseil, ce qui m'a permis de disposer de liquidités pour réinvestir dans un appartement plus grand. Aujourd'hui, si j'ai la chance d'avoir une maison, c'est un peu grâce à Aure Atika !

**Que pensez-vous des conseils de votre notaire ?**

**Julie GAYET :** actuellement, je fais appel à un jeune notaire, brillant et dynamique. Ses nombreux conseils me permettent de préparer la transmission de mes biens. Il m'a aussi accompagnée lors de mon divorce. Le notaire prend aussi le rôle de confident. C'est très important de pouvoir compter sur un notaire « partenaire » !

du nombre de femmes et d'hommes sur la planète permettrait de jeter les bases d'un monde plus juste.

**Que pensez-vous de la parité homme/femme dans notre pays ?**

**Julie GAYET :** c'est le fondement d'une société équilibrée qui dispose de beaux atouts pour bien fonctionner. Dans cette logique, il devrait y avoir plus d'hommes qui exercent dans les crèches ou encore de femmes qui travaillent sur des chantiers du bâtiment par exemple. Ce meilleur équilibre rend le groupe plus intelligent. C'est pour cela que je titre mon livre « Ensemble on est plus fortes »... et plus forts ! Une étude récente a montré la force d'un groupe de personnes qui respecte la parité. Il importe d'avoir ce double regard.

**Quels plaisirs prenez-vous dans ce rôle d'autrice ?**

**Julie GAYET :** avec ce premier livre, je découvre tout le plaisir d'être une autrice. Les séances de dédicace à la Foire du livre de Brive (19) m'ont procuré un grand bonheur. Je réalise aussi que c'est un travail de longue haleine et d'introspection. Il faut plonger au fond de son intimité et cela exige beaucoup de disponibilité. Pour ma part, ce livre a nécessité trois ans de travail. Je ne sais pas encore si je repren-



« Un bon équilibre homme / femme rend le groupe plus intelligent ! »

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 10 février 2024



1- Comment évalueriez-vous le Magazine des Notaires/Immonot sur 5 ? ☆☆☆☆☆

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

- Recommandation d'un proche  Dans une étude notariale  
 Dans un commerce de proximité  Publicité, laquelle ? .....

3- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine ?

- Moins de 3 mois  Entre 3 et 6 mois  Entre 6 mois et 1 an  Plus d'1 an

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

- Oui tout à fait  Oui plutôt  Non pas vraiment  Non pas du tout

5- Dans quels commerces, autres que ceux existants, souhaiteriez-vous trouver votre magazine ?

6- Concernant la photo en couverture, quel visuel attire votre attention ?

- Maison ou propriété  Personnalité publique  Portrait (famille, couple)  Autre .....

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1<sup>re</sup> fois  Occasionnellement  Régulièrement  À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières  Les articles  Le sujet principal  Autre .....

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants  Acceptables  Pertinents  Très enrichissants

10- Comment jugez-vous la clarté et la compréhension des articles ?

- Très clairs  Clairs  Confus  Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort intérêt à 6 : Faible intérêt)

Immobilier .....

Droit .....

Habitat .....

Patrimoine .....

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement .....

People .....

12- Classez vos types de contenus favoris (de 1 : Fort intérêt à 5 : Faible intérêt)

Actualités .....

Interviews .....

Dossiers complets .....

Quiz .....

Infographies .....

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ? .....

14- Comment percevez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial et les publicités ?

- Trop de publicités  Bon équilibre  Pas assez de publicités

15- Quel est votre avis sur la mise en page ?

- Tout à fait satisfaisante  Globalement satisfaisante  Peu convaincante  Pas du tout convaincante



Participez en ligne en scannant ce QRCode

**16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières et leur présentation ?**

Tout à fait satisfaisantes  Globalement satisfaisantes  Peu convaincantes  Pas du tout convaincantes

**17- Étiez-vous informé que les notaires proposent des biens à la vente ?**

Oui  Non

**18- Après consultation, que faites-vous du magazine ?**

Je le jette  Je le garde  Je le donne  Autre.....

**19- Combien d'autres personnes de votre entourage consultent ce magazine grâce à vous ?**

Moi uniquement  1  2  3  Plus de 3

**20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conseil que vous avez lus dans le magazine pour prendre une décision immobilière ou notariale ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur magazine-des-notaires.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières immonot.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le magazine à un ami ou à un membre de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 10 étant très probable) ..... /10**

**26- Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ? .....**

### VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

**Vous êtes\* :**

Locataire  Propriétaire

**Avez-vous un projet immobilier\* ?**

Oui  Non

**Si oui :**  Dans l'ancien  Dans le neuf

**Vous recherchez\* :**

Une résidence principale  Une résidence secondaire  
 Un investissement immobilier Dans quel département ? .....

Quel est votre budget ? .....

**Vous êtes\* :**  Une femme  Un homme

**Votre âge\* :**

Moins de 24 ans  25 - 34 ans  
 35 - 44 ans  45 - 54 ans  
 55 - 64 ans  65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant  Artisan commerçant et chef d'entreprise  
 Cadre et profession intellectuelle supérieure  Employé  
 Profession intermédiaire  Ouvrier  
 Sans activité  Retraité

Immonot Poitou-Charente et Vendée

### Vos coordonnées\* :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

\* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

# 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 TREBLADE (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)

#### SARLAG 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 07 15  
jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr  
office-dore-marenes.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/

### ST MARTIN DE RE (17410)

#### SAS NOT'ATLANTIQUE

1 place de la République - BP 55  
Tél. 05 46 09 20 36 - Fax 05 46 09 03 59  
notatlantique.re@notaires.fr  
www.notatlantique.fr/

### TONNAY CHARENTE (17430)

#### SELARL RIVIERE & ASSOCIES

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

## DEUX-SÈVRES

### ARGENTONNAY (79150)

#### Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

### VERRUYES (79310)

#### Me Vincent ROULLET

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

## VENDÉE

### JARD SUR MER (85520)

#### SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

### LES ACHARDS (85150)

#### SELARL JMBC NOTAIRES

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

### LES SABLES D'OLONNE (85100)

#### SARL CBMK NOTAIRES ASSOCIES

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

### LUCON (85400)

#### SCP O'NEILL-LAGRUE-SAINLOT-MEUNIER- CHOISNET

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

### MONTAIGU-LENDEE (85600)

#### Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE

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

## VIENNE

### CHATELLERAULT (86100)

#### SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSES, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER

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

#### Me Jean-Claude MAGRE

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

### CHAUVIGNY (86300)

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

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

### COUHE (86700)

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

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

### JAUNAY MARGNY (86130)

#### M2R NOTAIRES ET ASSOCIÉS

54 Grande Rue  
Tél. 05 49 52 05 23 - Fax 05 49 62 06 85  
accueil.m2r@notaires.fr  
office-m2r.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@86023.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** **88** **F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an 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



### AIGREFEUILLE D'AUNIS

**260 800 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,32 % charge acquéreur  
Maison Réf 512 - 5 pièces - 130 m<sup>2</sup>  
4 chambres - Terrain : 875 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2133 à 2885€ - année réf. 2021.

**253** **54** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an 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



### 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** **44** **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an 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



### AIGREFEUILLE D'AUNIS

**416 237 €**  
399 000 € + honoraires de négociation : 17 237 € soit 4,32 % charge acquéreur  
Maison Réf 516 - 4 pièces - 100 m<sup>2</sup>  
3 chambres - Terrain : 611 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 408 à 552€ - année réf. 2021.

**54** **1** **A**  
kWh/m<sup>2</sup>.an 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

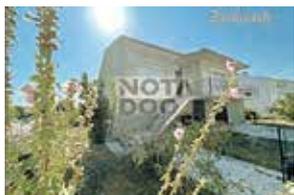


### AIGREFEUILLE D'AUNIS

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



### AYTRES

**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** **110** **G**  
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



### BEURLAY

**276 976 €**  
262 000 € + honoraires de négociation : 14 976 € soit 5,72 % charge acquéreur  
Maison Réf 34611 - 5 pièces - 160 m<sup>2</sup>  
3 chambres - Terrain : 9691 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€ - année réf. 2021.

**261** **8** **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



### BOURCEFRANC LE CHAPUS

**126 400 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 5,33 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf DD/JOM/23-30  
606.0 m<sup>2</sup>

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

# Changez vos habitudes !



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

ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTEs 102.3



### BREUILLET

**403 416 €**  
387 900 € + honoraires de négociation : 15 516 € soit 4 % charge acquéreur  
HYPER CENTRE - Maison Réf 02007  
4 chambres - 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



### BUSSAC SUR CHARENTE

**278 038 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 13 038 € soit 4,92 % charge acquéreur  
Maison Réf 17111-529 - 5 pièces - 127 m<sup>2</sup>  
4 chambres - Terrain : 1146 m<sup>2</sup> -  
Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2021.

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



### CHAMPAGNE

**180 560 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 6,21 % charge acquéreur  
Maison Réf 34428 - 5 pièces - 155 m<sup>2</sup>  
3 chambres - Terrain : 2121 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3420 à 4670€ - année réf. 2021.

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



### CHANIERs

**283 284 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 284 € soit 4,92 % charge acquéreur  
Maison Réf 17111-491 - 5 pièces - 119 m<sup>2</sup>  
4 chambres - Terrain : 1823 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021.

SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU  
**06 82 42 70 24**  
negociation.17111@notaires.fr

demoisellefm.com  
**05 46 88 77 44**





**CHEPNIERS**  
**64 500 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
 soit 7,50 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17109-1024709  
 3 pièces - 85 m<sup>2</sup>  
 2 chambres  
 Terrain : 4898 m<sup>2</sup>

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



**CORME ROYAL**  
**325 000 €**  
 310 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
 soit 4,84 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17111-523 - 5 pièces - 132 m<sup>2</sup>  
 3 chambres - Terrain : 1735 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440€ - année réf. 2021.

SELARL Office notarial Jean-Paul  
 BELLOCHE et Anthony BARBREAU  
 06 82 42 70 24  
 negociation.17111@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



**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 5350€ - année réf. 2021.

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



**FORGES**  
**448 576 €**  
 430 000 € + honoraires de négociation : 18 576 €  
 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.

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.

SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
 06 76 01 57 87  
 service-negotiation.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.

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



**GENOUILLE**  
**264 400 €**  
 250 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
 soit 5,76 % charge acquéreur  
 Maison Réf 34151 - 8 pièces - 272 m<sup>2</sup>  
 5 chambres - Terrain : 15777 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2564 à 3568€ - année réf. 2021.

SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
 06 76 01 57 87  
 service-negotiation.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.

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



**JONZAC**  
**162 750 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf 1733  
 12 pièces - 250 m<sup>2</sup>  
 6 chambres - Terrain : 726 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 5470 à 7460€ - année réf. 2021.

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

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION GRATUITE SUR  
[www.salonmaisonneuelarochelle.fr](http://www.salonmaisonneuelarochelle.fr)

# SALON MAISON NEUVE FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON

9 - 10 - 11 FÉVRIER

LA ROCHELLE  
 ESPACE ENCAN

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 4 € - Gratuit pour les moins de 18 ans



[www.salonmaisonneuelarochelle.fr](http://www.salonmaisonneuelarochelle.fr)





**JONZAC**  
**183 750 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf 1752  
 5 pièces - 106 m<sup>2</sup>  
 3 chambres - Terrain : 1587 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.

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

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE  
**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 kWh/m<sup>2</sup>.an 48 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE  
**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 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



**LA FLOTTE**  
**1 699 500 €**  
 1 650 000 € + honoraires de négociation : 49 500 €  
 soit 3 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17018-969  
 7 pièces - 201 m<sup>2</sup>  
 6 chambres  
 Terrain : 585 m<sup>2</sup>

SAS NOT'ATLANTIQUE  
**06 74 43 95 43** ou **06 37 58 15 95**  
 notatlantique.re@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 kWh/m<sup>2</sup>.an 21 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



**LA JARRIE**  
**427 712 €**  
 410 000 € + honoraires de négociation : 17 712 €  
 soit 4,32 % charge acquéreur  
 Maison Réf 518  
 4 pièces - 145 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 601 m<sup>2</sup>

**C** 117 kWh/m<sup>2</sup>.an 27.4 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



**LA JARRIE**  
**176 800 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir Réf 17112-311  
 600 m<sup>2</sup>

**I**

SELARL AUNIS NOTAIRE  
**06 44 16 54 27**  
 danielle.frouin.17112@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  
 Coût annuel d'énergie de 700 à 980€ - année réf. 2023.

**F** 337 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 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 €.

**I**

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



**LA ROCHELLE**  
**270 400 €**  
 260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Appartement Réf 17117-1023893  
 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

**I**

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

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



**LA ROCHELLE**  
**332 800 €**  
 320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Appartement Réf 17117-1026385  
 3 pièces - 80 m<sup>2</sup>  
 2 chambres

**C** 128 kWh/m<sup>2</sup>.an 29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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



**LA ROCHELLE**  
**353 600 €**  
 340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €  
 soit 4 % 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.

**D** 195 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 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**  
**293 000 €**  
 285 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 2,81 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17117-1028073 - 3 pièces  
 60 m<sup>2</sup> - 2 chambres - Terrain : 110 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2022.

**E** 284 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**  
**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>

**D** 200 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**  
**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.

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

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



**LA ROCHELLE**  
**140 400 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
 soit 8 % charge acquéreur  
 Fonds et/ou murs commerciaux  
 Réf 17117-1028353  
 1 pièce - 16 m<sup>2</sup>

**I**

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



**LA ROCHELLE**  
**270 400 €**  
 260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
 soit 4 % 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.

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

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



**LA TREMBLADÉ**  
**131 600 €**  
 125 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
 soit 5,28 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir Réf DD/JOM/23-32  
 496,0 m<sup>2</sup>

**I**

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



**LE GUA**  
**Loyer 950 €**  
 + honoraires charges locataire 750 € + dépôt de garantie 950 €  
 MONSANSOIN - Location - Maison Réf L00320  
 5 pièces - 111 m<sup>2</sup>  
 3 chambres

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

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



**LE THOU**  
**323 392 €**  
 310 000 € + honoraires de négociation : 13 392 €  
 soit 4,32 % charge acquéreur  
 Maison Réf 519 - 5 pièces - 126 m<sup>2</sup>  
 3 chambres - Terrain : 556 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1840 à  
 2540€ - année réf. 2021.

**i**

244	7
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

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



**MARANS**  
**125 496 €**  
 120 000 € + honoraires de négociation : 5 496 €  
 soit 4,58 % charge acquéreur  
 Maison Réf GA 366  
 3 pièces - 73 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
 Coût annuel d'énergie de 2270 à  
 2271€ - année réf. 2021.

**i**

515	17
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**G**

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



**MARANS**  
**140 400 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Maison Réf VD/552 - 5 pièces - 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**  
 accueil@etude-dupuy.notaires.fr



**MARANS**  
**157 500 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
 soit 5 % 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 VD/554  
 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**  
 accueil@etude-dupuy.notaires.fr



**MARENNES**  
**323 500 €**  
 310 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
 soit 4,35 % charge acquéreur  
 Maison Réf DD/JOM/23-31  
 4 pièces - 109 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 679.0

**i**

144	6
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**C**

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



**MARENNES**  
**55 600 €**  
 52 400 € + honoraires de négociation : 3 200 €  
 soit 6,11 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir 262 m<sup>2</sup>  
 Réf DD/JOM/23-10-18  
 Constructible surface 200 m<sup>2</sup>

**i**

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



**MARSILLY**  
**392 000 €**  
 380 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
 soit 3,16 % charge acquéreur  
 Maison Réf VD/543 - 5 pièces - 101 m<sup>2</sup>  
 3 chambres - Terrain : 1248 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1300 à  
 1830€ - année réf. 2021.

**i**

230	7
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

**D**

Me I. DUPUY  
**05 46 01 10 01**  
 accueil@etude-dupuy.notaires.fr



**MARSILLY**  
**613 800 €**  
 596 000 € + honoraires de négociation : 17 800 €  
 soit 2,99 % charge acquéreur  
 Maison Réf VD/553 - 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**  
 accueil@etude-dupuy.notaires.fr

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION GRATUITE  
 SUR [WWW.LEOPRO.FR](http://WWW.LEOPRO.FR)

# SALON HABITAT & JARDIN

**23 AU 25 FÉVRIER**

**LA ROCHELLE ESPACE ENCAN**

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h - 19h  
 Entrée 5 € - Gratuit pour les moins de 18 ans  
[www.leopro.fr](http://www.leopro.fr)

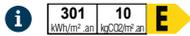
SUD OUEST Alouette LEO Organisateur d'événements



**MONTENDRE**

**127 200 €** (honoraires charge vendeur)

Maison  
3 pièces - 55 m<sup>2</sup> - 1 chambre  
Terrain : 319.0  
Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2021.



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  
Coût annuel d'énergie de 2480 à 3400€ - année réf. 2021.



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



**NANCRAS**

**201 520 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 6,06 % charge acquéreur  
Maison Réf 34648  
7 pièces - 196 m<sup>2</sup>  
3 chambres



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



**NIEUL LE VIROUIL**

**95 400 €** (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1755  
5 pièces - 90 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain : 623 m<sup>2</sup>



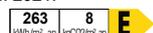
SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZACTE  
**05 46 48 19 19**  
jonzacimmo@notaires.fr



**NIEUL SUR MER**

**440 000 €**

430 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,33 % 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.



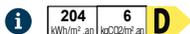
SELARL NOTADOO  
**06 50 14 27 29**  
transaction.17117@notaires.fr



**NIEUL SUR MER**

**571 650 €**

555 000 € + honoraires de négociation : 16 650 € soit 3 % charge acquéreur  
Maison Réf 17112-306 - 6 pièces  
158 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Terrain : 750 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2021.



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



**NIEULLE SUR SEUDRE**

**187 200 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4 % 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.



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>



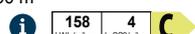
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**PONS**

**214 096 €**

202 000 € + honoraires de négociation : 12 096 € soit 5,99 % charge acquéreur  
Maison Réf 34471  
4 pièces - 73 m<sup>2</sup>  
2 chambres  
Terrain : 1090 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.



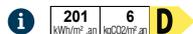
SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
**06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**PONT L'ABBE D'ARNOULT**

**243 440 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 5,84 % charge acquéreur  
Maison Réf 34602 - 4 pièces - 100 m<sup>2</sup>  
2 chambres - Terrain : 2380 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1120 à 1590€ - année réf. 2021.



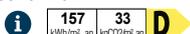
SELARL RIVIERE & ASSOCIES  
**06 76 01 57 87**  
service-negociation.17060@notaires.fr



**PUILBOREAU**

**223 600 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € 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.



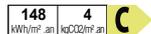
SARLAG France Notaires  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
negociation.17015@notaires.fr



**RIVEDOUX PLAGE**

**774 000 €**

750 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 3,20 % 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.



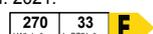
SELARL NOTADOO  
**06 50 14 27 29**  
transaction.17117@notaires.fr



**ROCHEFORT**

**Bouquet 93 200 € /  
rente 408 €**

AV DOCTEUR DIERAS - VIAGER -  
Appartement Réf V 02021  
3 pièces - 73 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2021.



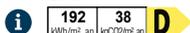
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
negociation-location.17037@notaires.fr



**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.



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



**SAINTES**

**209 840 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 9 840 € soit 4,92 % charge acquéreur  
Maison Réf 17111-504 - 4 pièces  
70 m<sup>2</sup> - 2 chambres - Terrain : 366 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 820 à 1150€ - année réf. 2021.



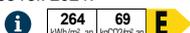
SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAUX  
**06 82 42 70 24**  
negociation.17111@notaires.fr



**SAINTES**

**225 578 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 10 578 € soit 4,92 % charge acquéreur  
Maison Réf 17111-531 - 5 pièces  
104 m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrain : 1176 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2090 à 2890€ - année réf. 2021.



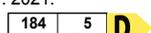
SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAUX  
**06 82 42 70 24 ou 06 43 19 04 02**  
negociation.17111@notaires.fr



**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.



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



**ST AGNANT**

**151 860 €**

142 700 € + honoraires de négociation : 9 160 € soit 6,42 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf 34592  
1427 m<sup>2</sup>



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



**ST DENIS D'OLERON**  
**157 800 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
 soit 5,20 % charge acquéreur  
 LA BÉTAUDIÈRE - Terrain à bâtir  
 Réf DD/JOM/23-21  
 530 m<sup>2</sup>

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



**ST GREGOIRE D'ARDENNES**  
**294 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf 1760  
 6 pièces - 168 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
 Terrain : 6410 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 3170 à 4320€ - année réf. 2021.

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

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



**ST MARTIN DE RE**  
**934 200 €**  
 900 000 € + honoraires de négociation : 34 200 €  
 soit 3,80 % charge acquéreur  
 Maison Réf 17018-980 - 3 pièces  
 110 m<sup>2</sup> - 2 chambres - Terrain : 82 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2021.

SAS NOT'ATLANTIQUE  
**06 74 43 95 43 ou 06 37 58 15 95**  
 notatlantique.re@notaires.fr



**ST PIERRE D'OLERON**  
**436 100 €**  
 420 000 € + honoraires de négociation : 16 100 €  
 soit 3,83 % charge acquéreur  
 Maison Réf DD/JOM/2224 - 5 pièces - 132 m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrain : 1481.0  
 Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€ - année réf. 2021.

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



**TAUGON**  
**322 400 €**  
 310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Maison Réf TH 357  
 5 pièces - 139 m<sup>2</sup> - Terrain : 2840 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 3390 à 4640€ - année réf. 2021.

SARL AG France Notaires  
**06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14**  
 negociation.17015@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-negotiation.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-negotiation.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-negotiation.17060@notaires.fr



**TONNAY CHARENTE**  
**185 800 €**  
 175 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
 soit 6,17 % 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-negotiation.17060@notaires.fr



**TRIZAY**  
**253 900 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 13 900 €  
 soit 5,79 % charge acquéreur  
 Maison Réf 34379 - 5 pièces - 147 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-negotiation.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>

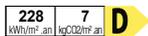
Me D. POISSON  
**05 46 22 35 92**  
 negociation-location.17037@notaires.fr

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**



**VENERAND**  
**225 624 €**  
 213 000 € + honoraires de négociation : 12 624 €  
 soit 5,93 % charge acquéreur  
 Maison Réf 33860  
 5 pièces - 105 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 229 m<sup>2</sup>



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



**VERINES**  
**98 061 €**  
 94 000 € + honoraires de négociation : 4 061 €  
 soit 4,32 % charge acquéreur  
 LOIRÉ - Terrain à bâtir Réf 487  
 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



**VILLEDEUX**  
**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



**CHENAY**  
**66 000 €**  
 62 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
 soit 6,45 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86047-989507 - 4 pièces - 83 m<sup>2</sup> - 2 chambres - Terrain : 501 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1142 à 1546€ - année réf. 2021.



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



**LIMALONGES**  
**75 000 €**  
 70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
 soit 7,14 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86047-946862  
 6 pièces - 88 m<sup>2</sup>  
 1 chambre  
 Terrain : 860 m<sup>2</sup>



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



**LOUBIGNE**  
**22 500 €**  
 20 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
 soit 12,50 % charge acquéreur  
 Terrain de loisirs, bois, étang  
 Réf 86047-994692  
 5596 m<sup>2</sup>



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



**ROM**  
**64 000 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
 soit 6,67 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86047-1015728  
 3 pièces - 33 m<sup>2</sup>  
 Terrain : 1365 m<sup>2</sup>



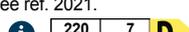
SELARL LMG NOTAIRES - Etude de Maître Pauline GUILLET  
**06 26 81 14 46**  
 karine.ecault.86047@notaires.fr

Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot



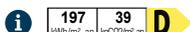
**CHAMPAGNE LES MARAIS**  
**187 200 €**  
 180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Maison Réf TR 387 - 4 pièces - 82 m<sup>2</sup>  
 3 chambres - Terrain : 852 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1120 à 1560€ - année réf. 2021.



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



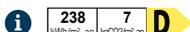
**L'AIGUILLON SUR VIE**  
**213 000 €**  
 205 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
 Maison Réf 85072-988  
 4 pièces - 80 m<sup>2</sup>  
 2 chambres



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



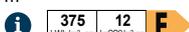
**L'AIGUILLON SUR VIE**  
**231 690 €**  
 223 000 € + honoraires de négociation : 8 690 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
 Maison Réf 85072-992  
 3 pièces - 63 m<sup>2</sup>  
 2 chambres  
 Terrain : 319 m<sup>2</sup>



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



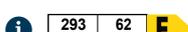
**LANDEVIEILLE**  
**169 890 €**  
 163 000 € + honoraires de négociation : 6 890 €  
 soit 4,23 % charge acquéreur  
 Maison Réf 85072-986  
 4 pièces - 95 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 135 m<sup>2</sup>



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



**LANDEVIEILLE**  
**316 150 €**  
 305 000 € + honoraires de négociation : 11 150 €  
 soit 3,66 % 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



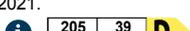
**LES ACHARDS**  
**228 600 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €  
 soit 3,91 % charge acquéreur  
 Maison Réf 85072-993  
 4 pièces - 100 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 713 m<sup>2</sup>



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



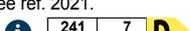
**MONTAIGU-VENDEE**  
**88 200 €**  
 84 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Appartement Réf 85019-332  
 1 pièce - 36 m<sup>2</sup> - Terrain : 1353 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 390 à 580€ - année réf. 2021.



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



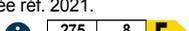
**ROCHESERVIERE**  
**147 000 €**  
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Maison Réf 85019-335  
 74 m<sup>2</sup> - Terrain : 216 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€ - année réf. 2021.



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



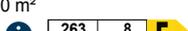
**ROCHESERVIERE**  
**199 500 €**  
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Maison Réf 85019-326  
 96 m<sup>2</sup> - Terrain : 690 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.



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



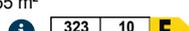
**ST JULIEN DES LANDES**  
**249 200 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
 soit 3,83 % charge acquéreur  
 Maison Réf 85072-994  
 4 pièces - 84 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 1500 m<sup>2</sup>



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



**ST JULIEN DES LANDES**  
**352 200 €**  
 340 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €  
 soit 3,59 % charge acquéreur  
 Maison Réf 85072-987  
 8 pièces - 184 m<sup>2</sup>  
 7 chambres  
 Terrain : 1455 m<sup>2</sup>

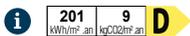


SELARL JMBC NOTAIRES  
**02 51 38 62 54**  
 chaigneau.nego@notaires.fr



**STE RADEGONDE DES NOYERS**

**199 680 €**  
192 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison Réf BE 385  
4 pièces - 90 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain : 803 m<sup>2</sup>



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



**TREIZE SEPTIERS**

**183 750 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison Réf 85019-330  
77 m<sup>2</sup> - Terrain : 753 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2021.



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

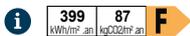
Vienne

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**  
delphine.guillet@86023.notaires.fr



**BEAUMONT ST CYR**

**89 800 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 5,65 % charge acquéreur  
Maison Réf 86024-MAIS2214 - 2 pièces  
65 m<sup>2</sup> - 1 chambre - Terrain : 2427 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1870 à 2580€ - année réf. 2021.



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



**BONNES**

**100 700 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison Réf 2411 - 3 pièces - 75 m<sup>2</sup>  
2 chambres  
Terrain : 1361 m<sup>2</sup>



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



**BRUX**

**6 800 €**  
5 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 36 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-988724  
2 pièces - 100 m<sup>2</sup>  
Terrain : 889 m<sup>2</sup>



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



**BRUX**

**27 500 €**  
25 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 10 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-1025074  
3 pièces - 50 m<sup>2</sup>  
Terrain : 4129 m<sup>2</sup>



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



**CEAUX EN COUHE**

**105 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-341635 - 7 pièces - 203 m<sup>2</sup> - 4 chambres  
Terrain : 1638 m<sup>2</sup>



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

ACHETER • CONSTRUIRE • INVESTIR • RÉNOVER • AMÉNAGER

ESPACE IMMOBILIER  
VILLAGE HABITAT

ENTRÉE GRATUITE

**SALON IMMOBILIER DE VENDÉE**

PARC EXPO LES OUDAIRES • LA ROCHE-SUR-YON

**10 SAM. 11 DIM. FÉVRIER 2024**

ouest france Ry La Roche-sur-Yon ville à l'ajout le cœur Vendée ouestfrance-immobilier.com www.salonimmobilierdevendee.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**  
delphine.guillet@86023.notaires.fr



**CHATELLERAULD**

**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



**CHATELLERAULD**

**89 800 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 5,65 % charge acquéreur  
LA MONTÉE ROUGE - Maison Réf 86024-  
MA01917 - 6 pièces - 103 m<sup>2</sup> 3 chambres  
- Terrain : 270 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 2280 à 3130€ - année réf. 2021.

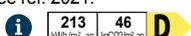


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,  
LAURENT et MULLER  
**05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30**  
immobilier.86024@notaires.fr



**CHATELLERAULD**

**127 856 €**  
122 000 € + honoraires de négociation : 5 856 €  
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



**CHATELLERAULD**

**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.

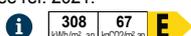


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,  
LAURENT et MULLER  
**05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30**  
immobilier.86024@notaires.fr



**CHATELLERAULD**

**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.

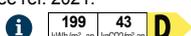


Me J-C. MAGRE - **05 49 21 01 25**  
jean-claude.magre@notaires.fr



**CHATELLERAULD**

**139 384 €**  
133 000 € + honoraires de négociation : 6 384 €  
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.

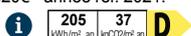


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,  
LAURENT et MULLER  
**05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30**  
immobilier.86024@notaires.fr



**CHATELLERAULD**

**183 400 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
EST - Maison Réf 86024-MAIS2241  
7 pièces - 141 m<sup>2</sup> 3 chambres  
Terrain : 591 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.

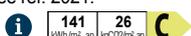


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,  
LAURENT et MULLER  
**05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30**  
immobilier.86024@notaires.fr



**CHATELLERAULD**

**366 800 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
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



**CHATELLERAULD**

**44 000 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 10 % charge acquéreur  
NORD - Terrain à bâtir Réf 86024-  
TEBA2216  
Constructible 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



**CHAUNAY**

**41 000 €**  
38 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 7,89 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-250472  
4 pièces - 90 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1652 m<sup>2</sup>



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



**CHAUNAY**

**72 000 €**  
68 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 5,88 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-353843 - 4 pièces  
89 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
Terrain : 2122 m<sup>2</sup>



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

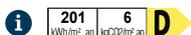


SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,  
PINIER-DELAVALT et PINEAU  
**05 49 44 83 49**  
lea.dardaine.86064@notaires.fr



**CHAUVIGNY**

**208 400 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Maison Réf 2414 - 5 pièces - 109 m<sup>2</sup>  
3 chambres - Terrain : 1159 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1210 à  
1680€.

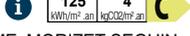


SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,  
PINIER-DELAVALT et PINEAU  
**05 49 44 83 49**  
lea.dardaine.86064@notaires.fr



**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



**CHAUVIGNY**

**43 600 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 9 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir Réf 2416  
592 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€.



SCP CHANTOURY, CHENAGON  
et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
delphine.guillet@86023.notaires.fr



**CHIRE EN MONTREUIL**

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

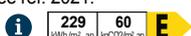


SCP CHANTOURY, CHENAGON  
et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
delphine.guillet@86023.notaires.fr



**CIVRAY**

**54 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 8 % charge acquéreur  
Maison Réf 86047-1024883 - 3 pièces  
79 m<sup>2</sup> 2 chambres - Terrain : 1091 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2205 à  
2983€ - année réf. 2021.



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



**COUHE**  
**38 000 €**  
 35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
 soit 8,57 % 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.

**493** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**16** 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**  
**75 000 €**  
 70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
 soit 7,14 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86047-976191 - 4 pièces -  
 74 m<sup>2</sup> - 2 chambres  
 Terrain : 162 m<sup>2</sup>

**272** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**8** 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**  
**85 000 €**  
 80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
 soit 6,25 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86047-1022768 - 4 pièces -  
 69 m<sup>2</sup> - 2 chambres - Terrain : 1271 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1102 à  
 1490€ - année réf. 2021.

**307** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**9** 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**  
**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.

**307** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**74** 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**  
**95 000 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
 soit 5,56 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86047-954528 - 6 pièces - 129  
 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Terrain : 21717 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2802 à  
 3790€ - année réf. 2021.

**281** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**77** 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**  
**120 750 €**  
 115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
 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.

**213** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**6** 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**  
**126 000 €**  
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86047-944057 - 5 pièces -  
 104 m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrain : 1619 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2039 à  
 2759€ - année réf. 2021.

**248** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**77** 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**  
**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.

**164** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**50** 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.

**309** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**74** 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.

**263** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**81** 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.

**262** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**81** 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.

**138** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**12** 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



**FLEURE**  
**141 480 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur  
 Maison Réf 2415  
 6 pièces - 355 m<sup>2</sup>  
 4 chambres

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

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



**JAUNAY MARIGNY**  
**217 300 €**  
 205 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Maison Réf 018/927  
 3 chambres

Coût annuel d'énergie de 720 à  
 1010€ - année réf. 2021.

**B**

M2R NOTAIRES ET ASSOCIÉS  
**05 49 52 05 23**  
 immobilier.m2r@86018.notaires.fr



**LATILLE**  
**131 500 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf L1871  
 4 pièces - 82 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 2000 m<sup>2</sup>

**DPE** exempté

SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.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>

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

SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.notaires.fr



**NAINTRE**  
**82 800 €**  
 78 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
 soit 6,15 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86024-MAIS2217 - 4 pièces  
 68 m<sup>2</sup> - 2 chambres - Terrain : 1630 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1030 à  
 1450€ - année réf. 2021.

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

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



**NAINTRE**  
**193 880 €**  
 185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86024-MAIS2242 - 6 pièces  
 130 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Terrain : 5681 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2130 à  
 2930€ - année réf. 2021.

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

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



**NEUVILLE DE POITOU**  
**228 500 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf N1856 - 6 pièces - 173 m<sup>2</sup>  
 4 chambres  
 Terrain : 1063 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 2670 à  
 3670€ - année réf. 2021.

**218** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**46** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**D**

SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.notaires.fr



**PAIZAY LE SEC**  
**255 290 €**  
 245 000 € + honoraires de négociation : 10 290 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
 Maison Réf 2410 - 6 pièces - 170 m<sup>2</sup>  
 3 chambres - Terrain : 7870 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 4160 à  
 5690€.

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

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



**POITIERS**  
**266 100 €** (honoraires charge vendeur)  
 CENTRE - Appartement Réf 018/921  
 3 chambres

Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2021.



M2R NOTAIRES ET ASSOCIÉS  
**05 49 52 05 23**  
 immobilier.m2r@86018.notaires.fr



**POITIERS**  
**411 500 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf V1865  
 6 pièces - 177 m<sup>2</sup>  
 5 chambres  
 Terrain : 628 m<sup>2</sup>



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



SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.notaires.fr



**POUILLE**  
**136 240 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur  
 Maison Réf 2407 - 4 pièces - 96 m<sup>2</sup>  
 3 chambres - Terrain : 1127 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€.



**259** kWh/m<sup>2</sup>.an  
**47** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



**QUINCAY**  
**47 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Terrain à bâtir Réf V1855  
 600 m<sup>2</sup>



SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.notaires.fr



**QUINCAY**  
**95 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Terrain à bâtir Réf L1876  
 - 2084 m<sup>2</sup>



SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.notaires.fr



**SOMMIERES DU CLAIN**

**301 600 €**  
 290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Bien agricole Réf 86047-1027864  
 Terrain : 397989 m<sup>2</sup>



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



DPE  
 exempté

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



**VALDIVIENNE**

**21 500 €**  
 20 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
 soit 7,50 % charge acquéreur  
 Maison Réf 2404  
 5 pièces - 60 m<sup>2</sup>  
 2 chambres



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



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



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



**VAUX**

**11 800 €**  
 10 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
 soit 18 % charge acquéreur  
 Maison Réf 86047-345591  
 2 pièces - 60 m<sup>2</sup>  
 Terrain : 1106 m<sup>2</sup>



DPE  
 exempté

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



**VOUILLE**

**183 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison Réf V1868 - 4 pièces - 100 m<sup>2</sup>  
 3 chambres  
 Terrain : 958 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1346 à 1820€ - année réf. 2021.



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



SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.notaires.fr



**VOUILLE**

**32 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Terrain à bâtir Réf V1757  
 1000 m<sup>2</sup>  
 Terrain : 1172 m<sup>2</sup>



SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.notaires.fr



**VOUILLE**

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



SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN  
**05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.notaires.fr



**VOULON**

**110 250 €**  
 105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir Réf 86047-1009433  
 9384 m<sup>2</sup>



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



**COGNAC**

**283 284 €**  
 270 000 € + honoraires de négociation : 13 284 €  
 soit 4,92 % charge acquéreur  
 Réf 17111-535 - 6 pièces - 212 m<sup>2</sup>  
 4 chambres - Terrain : 1934 m<sup>2</sup>  
 Coût annuel d'énergie de 1061 à 1435€ - année réf. 2021.



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



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



**EPENEDE**

**79 000 €**  
 74 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
 soit 6,76 % charge acquéreur  
 Réf 86047-1007858

Terrain : 11638 m<sup>2</sup>



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



**CHATEAUXROUX**

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



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



SCP CHANTOURY, CHENAGON  
 et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**  
 delphine.guillet@86023.notaires.fr



**PREUILLY SUR CLAISE**

**262 000 €**  
 250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur  
 CENTRE-BOURG - Réf 86024-MAIS2238  
 - 10 pièces - 188 m<sup>2</sup> - 5 chambres -  
 Terrain : 6047 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie  
 de 2010 à 2770€ - année réf. 2021.



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



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



**CHOLET**

**202 800 €**  
 195 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Réf 79066-1018205  
 4 pièces - 80 m<sup>2</sup>  
 3 chambres



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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

Logement économe

# 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

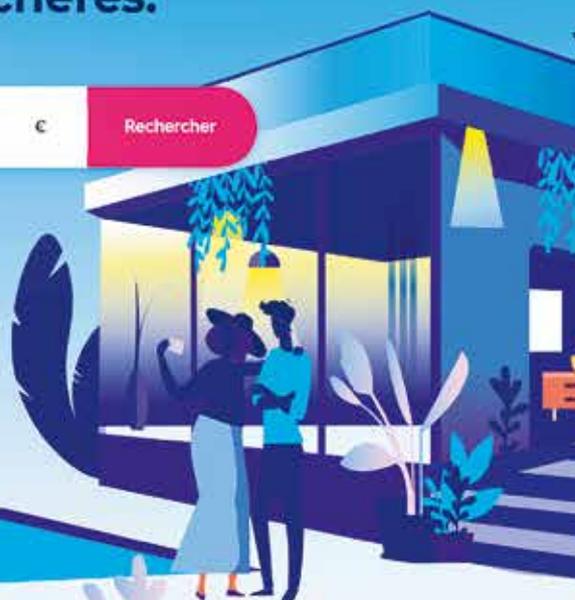
Pièces



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)



Parce que la vie ne doit  
jamais s'arrêter, faites un

# LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à  
la Ligue, c'est continuer de  
se battre pour les personnes  
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

**Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :**  
01 53 55 25 03 - [legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)