

immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 114 - Mars/Avril 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

VOTRE MAISON A DE LA CLASSE

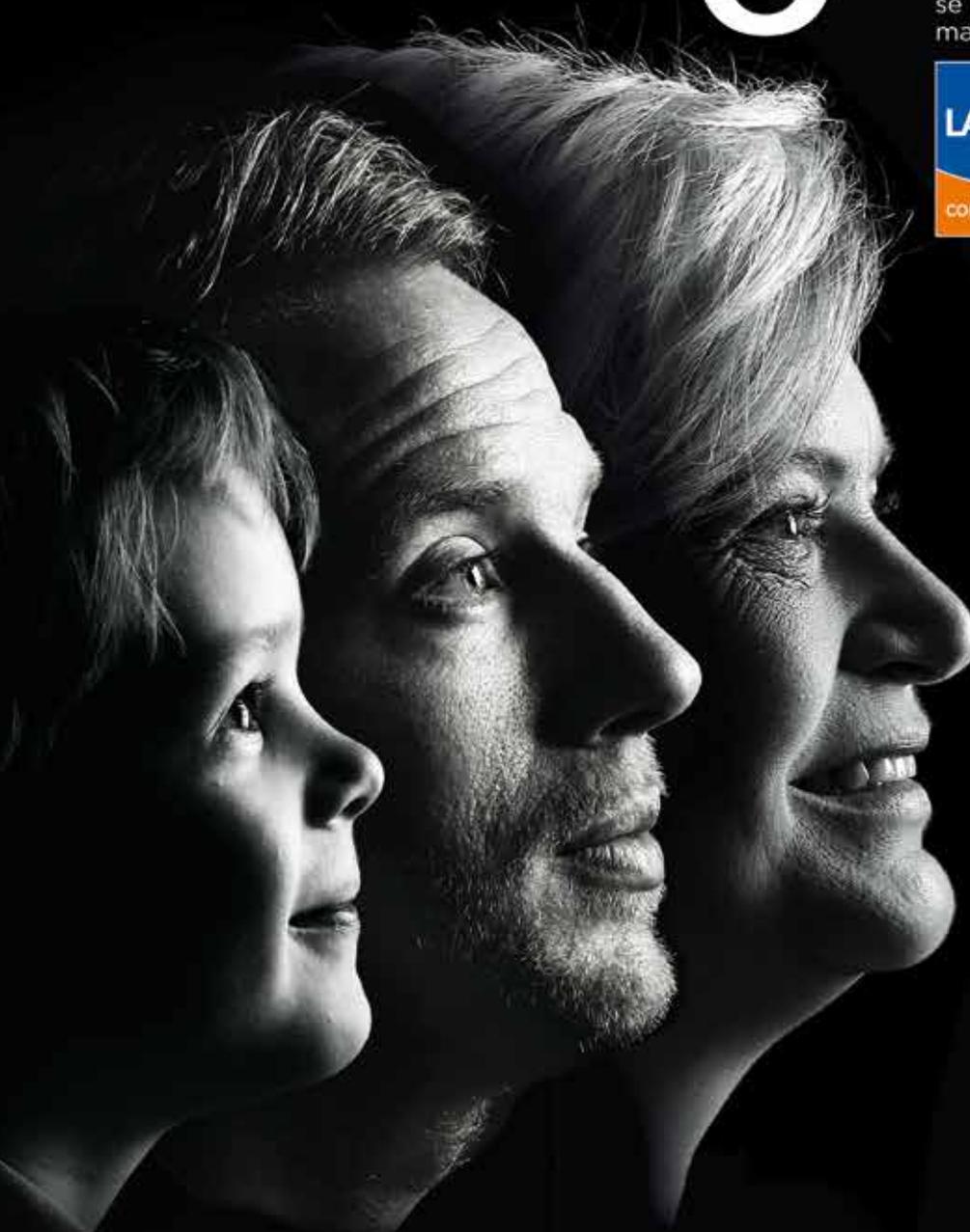
LA VENTE EN VIAGER Une opportunité pour les séniors

MARS BLEU Les chercheurs comptent sur vous

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



Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

PRIVILÉGIEZ LES PRODUITS BIO !

Les aliments bio investissent de plus en plus notre frigo ou notre placard à gâteaux, notamment en raison de leur fabrication issue d'une agriculture raisonnée...

Cette tendance qui caractérise notre alimentation se retrouve de plus en plus dans notre mode d'habitation. Les maisons qui présentent de belles performances énergétiques finissent dans les caddies des acquéreurs les plus « éthiques ».

Il faut dire que ces produits profitent d'une rénovation qui leur permet de proposer les mêmes qualités environnementales qu'une construction neuve. Leurs secrets de fabrication reposent sur une isolation des murs et de la toiture efficace, l'installation de menuiseries performantes ou encore une utilisation de l'énergie renouvelable prédominante.

Cette alchimie permet de viser une classe énergie des plus vertueuses avec des biens qui se voient attribuer la classe B ou C au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique).

Voilà un critère de choix déterminant au moment de faire ses courses immobilières, car il indique une faible consommation d'énergie... et de belles conditions de vie.

À défaut de trouver les biens qui affichent les meilleures étiquettes, il existe des solutions pour enrichir leur composition. Il s'agit de la rénovation énergétique que nous vous présentons dans notre dossier du mois de mars, à retrouver en pages suivantes.

Il vous livre les recettes à mettre en œuvre pour disposer d'un logement affichant un beau « bâti-score » en matière de consommation d'énergie et de bilan carbone.

Une distinction d'autant plus envisageable que le dispositif « Ma prime rénov » s'accompagne d'aides financières pour réaliser les travaux. Une recette qui repose aussi sur l'achat d'un bâtiment de qualité, à la traçabilité vérifiée au plan technique et juridique, que votre notaire saura vous enseigner.

Belles courses immobilières dans votre office notarial !

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Rénovation énergétique : votre maison a de la classe !	6
IMMO VERT	
Rénovation, le tiercé des travaux gagnants !	10
PATRIMOINE	
Mars bleu : les chercheurs comptent sur vous	12
La vente en viager, une opportunité pour les séniors	14
ENCHÈRES INTERACTIVES	16
QUIZ AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	18
MON NOTAIRE M'A DIT	20
INTERVIEW BRUNO SOLO	24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime	26
Deux-Sèvres	31
Vendée	32
Vienne	33

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



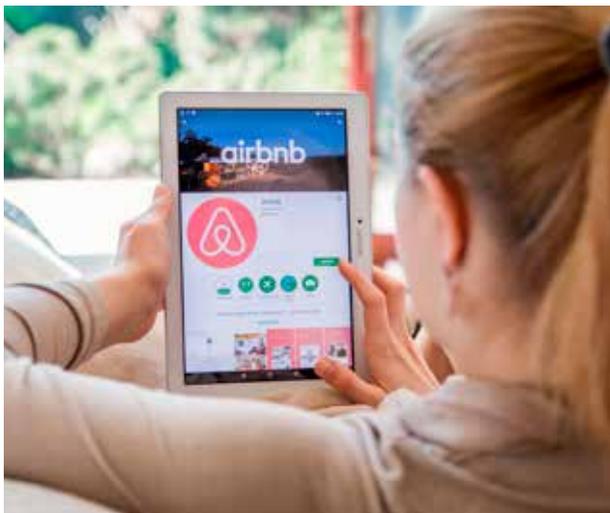
Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **10 avril 2024**

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





LOCATIONS AIRBNB

Des séjours moins rentables ?

Enviés pour leur rentabilité, les meublés de tourisme type Airbnb devraient priver leurs propriétaires de quelques atouts en matière de fiscalité. Une telle mesure pourra-t-elle les inciter à pratiquer la location longue durée au point de remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue ?

Deux députés, Annaïg Le Meur (Renaissance) et Iñaki Echaniz (PS), pensent en effet que la formule tant prisée du meublé de tourisme participe à la crise du logement dans les plus grandes villes.

Aussi, ils viennent de proposer une loi, adoptée en première lecture le lundi 29 janvier, visant à réduire le taux d'abattement fiscal dont bénéficient les revenus issus des locations des meublés de tourisme. S'élevant à 71 % ou 50 %, cette réduction sur les recettes locatives va être ramenée à 30 %.

La proposition de loi prévoit aussi l'obligation de réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant la mise en location d'un meublé de tourisme, comme pour les autres logements.

De plus, les collectivités locales vont œuvrer pour limiter aussi l'attractivité des meublés de tourisme en abaissant de 120 jours à 90 jours la durée annuelle de location.

Les loueurs pourraient être tentés de relever le prix des nuitées plutôt que d'opter pour la formule des baux d'habitation classiques...

Source : www.midilibre.fr



LES BANQUES JOUENT LES PROLONGATIONS...

Des prêts sur 30 ans

Mis dans les cartons en raison des règles prudentielles du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière), les prêts sur 30 ans font leur retour à la grande satisfaction des emprunteurs. Pour accorder cette facilité à leurs clients, les banques

mettent à profit la marge de manœuvre qui leur est accordée pour octroyer des prêts. Ainsi, des offres de crédit à 4,15 % sur 30 ans circulent... Cela donne de la souplesse pour abaisser la mensualité. Pour 250 000 € empruntés, cela permet de la diminuer de

110 € par mois, explique Sandrine Allonier, porte-parole de VousFinancer. Cette équation peut s'accompagner d'un coût de crédit décuplé si le taux proposé ne s'avère pas compétitif, à l'instar des 4,15 % repérés dans le réseau Caisse d'Épargne...



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

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

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



Abattement sur plus-values

Il faut que vous «foncier»

Dans le cadre du projet de loi de finances 2024, un **abattement fiscal de 60 % sur les plus-values est désormais disponible.**

Il s'adresse aux propriétaires vendant des terrains à bâtir en zones urbaines denses en France, notamment en région parisienne et dans les grandes agglomérations.

Cet avantage est toutefois conditionné à la construction de bâtiments collectifs dans un délai de quatre ans, avec une densité minimale fixée par le plan local d'urbanisme. Cette mesure vise à encourager la construction et l'optimisation de l'espace dans les zones à forte demande immobilière.

De plus, les propriétaires devront signer la promesse de vente entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025.

Source : www.moneyvox.fr

ÉPARGNE

Les livrets pris dans l'étau...

Le taux du Livret d'Épargne Populaire (LEP) connaît une baisse pour se situer à 5 % à partir du 1^{er} février 2024, alors qu'il avait été bloqué à 6 %.

De son côté, le taux du Livret A reste inchangé et sera maintenu à 3 % jusqu'en 2025.

Ces changements reflètent les ajustements en réponse à la baisse de l'inflation et auront des implications directes sur les stratégies d'épargne des Français.

Source : www.gouvernement.fr

Taux de crédit

Léger repli...

Après deux années de progression, le taux moyen des crédits est revenu en décembre à son niveau du printemps 2009, soit 4,20 % au 4^e trimestre 2023.

TAUX DE CRÉDIT	
Durée	Taux moyen : 4,20 % 4,24 % en décembre
15 ans	4,11 %
20 ans	4,26 %
25 ans	4,35 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA



MONTMORILLON

Taxe sur les logements vacants

Ces dernières années, Montmorillon a connu une demande croissante en matière d'achat et de location de logements de la part de nouveaux ménages cherchant à s'installer dans la région. Cependant, des études récentes ont révélé qu'un peu plus de 15 % des logements dans la commune sont répertoriés comme vacants. Afin de répondre à cette demande croissante et remédier au problème du logement inoccupé, l'équipe municipale a mis en place une taxe sur les logements vacants depuis le 1^{er} janvier.

Pour plus de renseignements, rapprochez-vous du Service des Impôts des Particuliers de Montmorillon (SIP) - 7 Av. de l'Europe - Tél. 05 49 83 39 39

CHIFFRE DU MOIS

40 %

Objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments de plus de 1 000 m² visé par la ville de Niort d'ici 2030

BRESSUIRE

Suivez la charte

Bressuire regorge de richesses architecturales et historiques. Afin de les préserver et de valoriser son patrimoine, la ville a instauré une Charte architecturale, urbaine et paysagère. Ce document guide les personnes porteuses de projets de restauration ou de construction, en particulier à proximité de trois monuments historiques : le château, l'église et la chapelle Saint-Cyprien.

Pour plus d'informations, les intéressés peuvent contacter le service urbanisme de la ville au 05 49 80 49 52 ou se rendre sur : service.urbanisme@ville-bressuire.fr



Le château de Bressuire

PLUIE DE RÉCOMPENSES

pour La Rochelle



La Rochelle a reçu le label «Territoire engagé Climat-Air-Énergie 5 étoiles» ainsi que le prestigieux prix européen «Gold».

Ces récompenses célèbrent les initiatives écologiques entreprises par la ville depuis 2012. L'évaluation menée en vue de l'obtention de ces prix a révélé que La Rochelle avait accompli 78,5 % de son potentiel d'actions écologiques, marquant une progression de 10,8 % depuis 2018. En 2023, l'audit a particulièrement salué l'excellence de la ville en matière de mobilité durable et d'efficacité énergétique.

D'autres aspects évalués, tels que la gestion de l'eau et de l'énergie, l'organisation interne, la coopération, la communication, ont été très positivement perçus. L'objectif de La Rochelle de devenir un « Territoire Zéro Carbone » a également été mis en avant. Les efforts de partenariat, la mutualisation des ressources, la création de documents-cadres et d'indicateurs de suivi, ainsi que

l'élaboration de stratégies ambitieuses, ont été identifiés comme des facteurs clés pour la poursuite des objectifs environnementaux de la ville.



PROPRIÉTAIRE AUX SABLES D'OLONNE

avec le bail réel solidaire



Dans le cadre du BRS (bail réel solidaire), 4 logements sortiront de terre en octobre 2024 dans le quartier du Château-d'Olonne.

Ce programme de construction se compose de deux T4 d'environ 80 m² et deux T3 de 70 m².

Le mécanisme du BRS vise à simplifier l'acquisition immobilière en séparant la propriété du terrain de celle du bâti. Les ménages éligibles, sous conditions de ressources, peuvent devenir propriétaires de leur habitation tout en restant locataires du terrain. Ce mécanisme leur permet de bénéficier de tarifs inférieurs de 20 à 40 % par rapport aux prix du marché. En contrepartie, les futurs propriétaires doivent payer une redevance mensuelle à Vendée Foncier solidaire pour l'usage du terrain. Sur le

territoire vendéen, depuis 2019, près de 7 200 salariés ont déjà accédé à la propriété via un BRS.

Ces quatre nouvelles constructions, comme l'indique Maryse Lainé, adjointe municipale, s'inscrivent dans une démarche de mixité sociale.

D'autres projets sont en cours, prévoyant la construction de logements BRS au Petit fief du puits Rochais, quartier du Château-d'Olonne, au lotissement Les Bisquines, à la Pironnière.

Plus d'informations :

- www.lessablesdolonne.fr
- ou par téléphone au 02 51 23 16 00.



Rénovation énergétique

Votre maison a de la classe !



La rénovation énergétique est un enjeu crucial pour notre qualité de vie, les économies d'énergie et le respect de l'environnement. Pour surclasser votre bien au niveau de sa classe énergie, un bouquet de travaux permet d'atteindre de belles performances et de bénéficier d'aides financières en conséquence.

par Marie-Christine Mémoire

La consommation énergétique des logements en France représente un enjeu majeur tant pour les ménages que pour l'environnement. En effet, le secteur résidentiel est l'un des principaux consommateurs d'énergie dans le pays (44 % de l'énergie nationale), jouant ainsi un rôle significatif dans les émissions de gaz à effet de serre. Pour corriger les effets néfastes de cette situation, le gouvernement mobilise pas moins de 7 milliards d'euros supplémentaires en 2024. Somme dédiée principalement à l'accompagnement des rénovations énergétiques. L'objectif annoncé étant d'atteindre un parc de logements neutre en carbone et basse consommation d'ici à 2050 tout en garantissant le confort de ses occupants.

RAPIDE ÉTAT DES LIEUX

Les logements français consomment en moyenne 170 kWh/m² par an (dont environ 30 % liée au chauffage). Cette consommation représente environ 25 % des émissions de CO₂. Cela contribue

LA RÉNOVATION GLOBALE C'EST QUOI EXACTE- MENT ?

Rénover globalement son logement, c'est effectuer plusieurs travaux de rénovation énergétique en une seule fois, plutôt qu'une seule opération ou plusieurs réparties sur des mois, voire des années. Le but est de faire des opérations simultanément pour obtenir un gain énergétique plus important d'un seul coup.

Dans ce cadre, vous pouvez réaliser des travaux d'isolation, de chauffage, de production d'eau chaude et de ventilation en une seule fois.

de manière significative au réchauffement climatique et à la dégradation de la qualité de l'air. Face à ces chiffres, il est incontestable que la rénovation énergétique des bâtiments est un levier clé pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique.

En améliorant l'isolation, en installant des systèmes de chauffage plus efficaces et en utilisant des énergies renouvelables, les propriétaires peuvent significativement diminuer leur consommation énergétique.

Au-delà de l'impact écologique, la rénovation énergétique offre des avantages économiques considérables à long terme. Bien que l'investissement initial puisse être important, les économies réalisées sur les factures d'énergie rentabilisent très vite les travaux entrepris. De plus, l'augmentation de la valeur des bâtiments rénovés est un atout non négligeable pour les propriétaires.

Enfin, ces travaux peuvent bénéficier de subventions et d'aides gouvernementales, rendant le projet encore plus attractif financièrement.

LA RÉNOVATION GLOBALE :

une nécessité

La rénovation énergétique d'un bâtiment peut être abordée de deux manières : par des rénovations partielles ou par une rénovation globale (dite aussi rénovation d'ampleur).

Alors que les rénovations partielles se concentrent sur des améliorations spécifiques et isolées, la rénovation globale envisage le bâtiment dans sa totalité, intégrant de multiples améliorations dans un plan cohérent. Cette approche offre plusieurs avantages significatifs :

- la rénovation d'ampleur permet d'atteindre une efficacité énergétique maximale. En traitant l'ensemble du bâtiment, elle assure une meilleure isolation thermique, une ventilation adéquate et un système de chauffage plus efficace. Contrairement aux rénovations partielles, qui peuvent négliger certains aspects clés, la rénovation globale garantit que tous les éléments fonctionnent de manière concordante réduisant ainsi considérablement la consommation énergétique globale et l'impact environnemental ;

- bien que la rénovation globale puisse nécessiter un investissement initial plus important, elle offre des économies d'énergie et financières à long terme qui surpassent celles des rénovations partielles. En améliorant l'efficacité énergétique de l'ensemble du bâtiment, les coûts de chauffage et d'électricité sont nettement réduits, permettant aux propriétaires de récupérer leur investissement au fil du temps ;

- elle augmente la valeur de la propriété en la rendant plus attrayante pour les acheteurs potentiels, conscients des avantages d'un bâtiment éco-énergétique et confortable. Cela leur évite de devoir envisager de nouveaux travaux plus tard ;

- la rénovation globale est encouragée par les pouvoirs publics qui orientent les aides financières vers ce type de travaux.

À SAVOIR

Sur 30 millions de résidences principales au 1^{er} janvier 2023, leur classement DPE était le suivant : A : 1,9 % - B : 3,9 % - C : 24 % - D : 32,9 % - E : 21,4 % - F : 9,4 % - G : 6,3 %

Source : www.notre-environnement.gouv.fr/actualites/breves/article/combien-de-residences-principales-sont-des-pas-soires-energetiques



SOYEZ ACCOMPAGNÉ

En 2024, MaPrimeRénov' s'enrichit d'un accompagnement pour les ménages désirant entreprendre des travaux de rénovation visant un progrès d'au moins deux classes sur le DPE. En s'engageant dans ce processus, les ménages recevront un soutien systématique et une prime majorée. Chaque projet sera accompagné par un tiers de confiance indépendant, « Mon accompagnateur Rénov' », offrant une aide technique, administrative et financière. Dans le cadre de cet accompagnement, les taux de financement et les plafonds de travaux éligibles sont augmentés, offrant jusqu'à 90 % de financement pour un ménage très modeste, pour des travaux dont le coût varie entre 40 000 et 70 000 € selon le projet. *Trouvez votre accompagnateur Rénov' sur : france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov*

UNE ÉTAPE INDISPENSABLE :

l'audit énergétique

Toute rénovation efficace commence par un audit énergétique. Cet « examen » permet :

- une analyse détaillée de la performance énergétique actuelle de votre domicile. Il va bien au-delà d'une simple évaluation, prenant en compte une multitude de facteurs, notamment l'isolation, le système de chauffage, la ventilation et même les habitudes de consommation d'énergie des occupants ;
- d'identifier les points faibles du logement en termes d'efficacité énergétique et de mettre en avant les améliorations ayant le plus grand impact ;
- de définir un ordre de priorité des travaux à entreprendre ;
- que vos investissements dans la rénovation soient ciblés et productifs, évitant ainsi des dépenses inutiles ;
- de révéler des opportunités d'économies d'énergie auxquelles vous n'auriez peut-être pas pensé. Par exemple, l'audit peut mettre en évidence l'importance d'une meilleure isolation ou la

« LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE N'EST PLUS UNE OPTION MAIS UNE NÉCESSITÉ FACE AUX DÉFIS CLIMATIQUES ACTUELS ET À LA HAUSSE CONTINUE DES PRIX DE L'ÉNERGIE »

.../



.../

nécessité de remplacer un système de chauffage obsolète par une option plus respectueuse de l'environnement ;

■ **d'avoir des données tangibles** pouvant être utilisées pour solliciter des aides financières ou des subventions disponibles dans le cadre d'un projet de rénovation globale.

FINANCEMENT APPRÉCIABLE :

des aides renforcées

MaPrimeRénov figure en tête des aides financières dispensées par le gouvernement pour soutenir les projets de rénovation énergétique d'envergure. En 2024, ce dispositif a été revu pour être encore plus efficace et accessible à davantage de ménages. Pour y parvenir, les pouvoirs publics lui ont alloué 1,6 milliard d'euros supplémentaire, portant le budget total à 5 milliards d'euros. Cet investissement sans précédent vise à accélérer le nombre de rénovations et en particulier les rénovations globales.

Le programme offrira une aide nettement accrue pour les rénovations complètes (jusqu'à 70 000 € de travaux) avec un taux de subvention pouvant atteindre jusqu'à 90 % pour les ménages à très faibles revenus rénovant des logements très énergivores. L'objectif est d'encourager les rénovations qui entraînent une amélioration d'au moins deux lettres dans le DPE.

QUELQUES CHIFFRES

- sur les 30 millions de résidences principales que compte la France au 1^{er} janvier 2023, le nombre de passoires thermiques (étiquettes F et G du DPE) est estimé à environ **4,8 millions** de logements (soit 15,7 % du parc. Par rapport au 1^{er} janvier 2022, on compte 380 000 passoires énergétiques en moins, ce qui représente une baisse de près de 1,4 point.
- **45 %** des propriétaires ont effectué des travaux de rénovation énergétique depuis 2019.
- **42 %** des propriétaires ayant effectué des travaux ont bénéficié d'une aide publique, 39 % ont eu recours au crédit.
- **18 563 €** est le montant moyen des travaux de rénovation énergétique.
- les travaux d'isolation sont les plus fréquents (**49 %**), suivis de l'installation de fenêtres et survitrage (**34 %**), suivis par le changement de mode de chauffage (**31 %**) ou le changement de chaudière (**17 %**).
- les deux objectifs prioritaires sont le souhait de réduire le montant de la facture énergétique (**71 %**) et l'amélioration du confort de vie (**67 %**). Pour **30 %** des propriétaires, c'est l'occasion d'augmenter la valeur de leur logement et pour **27 %** c'est faire un geste en faveur de l'environnement.

Sources : Étude FBF-ASF-IFOP - Le financement des travaux de rénovation énergétique des propriétaires en 2023

Parmi les changements majeurs, il faut aussi souligner la mise en place de subventions accrues pour l'installation de pompes à chaleur air/eau et géothermiques. Elles passent de 1 000 € à 2 000 € pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

Si MaPrimeRénov connaît un succès fulgurant depuis sa création en 2020, elle ne doit pas occulter l'Éco-prêt à taux zéro (Éco PTZ) qui représente, en 2022, 82 071 offres émises (+ 35 % par rapport à 2021) pour 1,1 Md€ emprunté en 2022 (*source S G F G A S - Bilan statistique des Éco-Ptz émis en 2022 publié en juillet 2023*).

Prolongé jusqu'en 2027, son montant augmente pour soutenir les efforts de rénovation énergétique.

Plus concrètement, selon les travaux, le montant maximum du prêt est de :

- pour une action seule : 15 000 € (sauf pour les travaux sur les parois vitrées uniquement, où il est de 7 000 €) ;
- pour un bouquet de 2 travaux : 25 000 € ;
- pour un bouquet de 3 mesures ou plus : jusqu'à 30 000 € ;
- pour des travaux apportant une amélioration énergétique d'au moins 35 % : jusqu'à 50 000 € (ciblant spécifiquement les logements très énergivores ;
- si l'Éco-PTZ vient en complément de MaPrimeRénov', il peut couvrir le reste à payer des travaux éligibles jusqu'à 50 000 € pour compléter les aides perçues via MaPrimeRénov' ;
- un montant dédié de 10 000 € est réservé aux travaux d'assainissement non collectif ;
- l'Éco-PTZ « Copropriétés » permet de financer des améliorations énergétiques dans les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif dans les parties privatives. Chaque copropriétaire peut demander un éco-prêt individuel en plus du prêt « copropriétés » pour des travaux supplémentaires, avec un plafond total combiné de 30 000 € pour le même logement.

« EN 2022, 669 890 LOGEMENTS ONT ÉTÉ RÉNOVÉS GRÂCE À MAPRIMERÉNOV' DONT 65 939 RÉNOVATIONS GLOBALES »

Source : rapport d'activité 2022 de l'Anah

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

RÉNOVATION

Le tiercé des travaux gagnants !



Jouez la bonne combinaison pour que votre maison se distingue au niveau de ses performances énergétiques. Dans l'ordre, le tiercé de travaux « isolation, fenêtres et chauffage » vous assure de faire la course en tête et de réaliser de grosses économies !

par Christophe Raffailac

En 2024, décrochez le trophée de la meilleure qualité de vie à domicile ! Cela repose sur 3 coéquipiers de choix avec les professionnels qui interviennent pour isoler, fenêtrer et chauffer votre habitation. Ils vont assurer la mise en œuvre d'interventions prioritaires pour limiter les déperditions d'énergie et générer de belles économies. En effet, l'isolation des murs, de la toiture et le remplacement des ouvertures limitent de 60 % environ les échappements de chaleur. Par ailleurs, l'installation d'un système de chauffage à énergie renouvelable réduit de 2/3 le budget annuel.

1^{er} CHANTIER

Isolation des murs et de la toiture

Donnés favoris, les travaux d'isolation des murs et de la toiture permettent à la maison d'afficher un joli pedigree au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique). Souvent, il permet de se débarrasser du statut de logement « énergivore » (classé F ou G) pour figurer parmi les modèles de sobriété (classés B ou C).

■ **Solutions.** L'isolation des murs par l'extérieur (ITE) consiste à envelopper le bâti d'un manteau afin de réduire les ponts thermiques, tout en améliorant l'esthétique.

De son côté, l'isolation par l'intérieur (ITI) implique la pose de matériaux dans les pièces. Souvent moins coûteuse, elle réduit légèrement l'espace habitable. Pour isoler la toiture, il convient de différencier les combles perdus et aménagés. Dans le 1^{er} cas, il s'agit de projeter un matériau isolant en vrac sur le plafond ou de venir y fixer des panneaux de laine de roche ou de bois par exemple.

■ **Améliorations.** Cette rénovation des parois opaques génère une économie de 25 % à 30 % sur la facture mensuelle de chauffage.

2^e CHANTIER

Rénovation des menuiseries

Dans les starting-block, les professionnels des menuiseries se pressent pour passer à l'action. Ils savent que les portes et fenêtres confèrent une excellente étanchéité à l'air en plus de parfaire l'isolation. Selon la configuration de la maison, il va s'agir de procéder à une dépose totale ou non de la fenêtre et de son cadre.

■ **Solutions.** En fonction des caractéristiques du bâti, il faut opter pour les matériaux à rupture de pont thermique les mieux appropriés, comme le PVC, le bois ou l'aluminium. Soulignons l'efficacité du triple vitrage.

■ **Améliorations.** La pose de fenêtres à double vitrage entraîne jusqu'à 15 % de réduction des déperditions thermiques.

3^e CHANTIER

Utilisation des énergies renouvelables

Véritable outsider, le système de chauffage se hisse fièrement à la 3^e place des travaux à privilégier. Forcément, car bien des systèmes recourent aux énergies renouvelables. Qu'il s'agisse des PAC - pompes à chaleur - (air/air, air/eau, géothermiques), des poêles à granulés ou des chaudières hybrides... tous limitent les consommations d'énergie.

■ **Solutions.** La PAC extrait la chaleur de sources extérieures (air, eau, sol) pour chauffer la maison. Elle constitue une bonne alternative pour remplacer les chaudières traditionnelles fonctionnant au fuel ou au gaz. De plus, les panneaux solaires participent à la production de l'eau chaude sanitaire (ECS).

■ **Améliorations.** La PAC génère jusqu'à 75 % d'économie d'énergie, tandis que les panneaux couvrent 60 % des besoins en eau chaude.

économie d'énergie

Comme la chaleur monte, le toit constitue la principale source de déperdition thermique d'une maison.

Environ 30 % de la chaleur domestique s'y échappe à cause des combles peu ou pas isolés.

Belle entrée dans votre maison...

PRONOSTIQUEZ « HD RÉNOVATION »

Savourez le plaisir de franchir la porte de votre future maison avec HD Rénovation ! Votre équipier en maîtrise d'œuvre vous assure une parfaite restauration depuis l'acquisition jusqu'à votre installation, comme en témoigne Paul Harel, le dirigeant de la société.

Comment accompagnez-vous les clients dans leur projet ?

Paul HAREL : Dès leurs premières visites, lorsqu'ils sont en phase de prospection, nous élaborons un estimatif du montant de la rénovation ainsi que des visuels sommaires. Ensuite, nous démarrons notre mission de maîtrise d'œuvre avec la réalisation des plans, le dépôt de permis de construire en mairie, ainsi que la consultation des entreprises. Notre prestation se poursuit lors de la mise en œuvre des travaux jusqu'à la réception complète du chantier. S'il s'agit d'une prestation de courtage en travaux, nous procédons à une étude des besoins et à la faisabilité des travaux jusqu'à signature des devis.

Quels sont les incontournables pour réussir les travaux ?

Paul HAREL : La clé du succès réside dans la sélection d'entreprises qualifiées capables de répondre parfaitement aux attentes et besoins des clients. De plus, il importe que le client nous exprime le plus précisément ses attentes afin de lui proposer le meilleur scénario. Tout l'enjeu consiste à nous assurer que les travaux ne sont ni sous-dimensionnés ni surdimensionnés par rapport au cahier des charges de la rénovation en question.

De quelle façon assurez-vous le suivi des travaux ?

Paul HAREL : Tous les 15 jours, nous tenons des réunions de chantier pour valider l'avancée des travaux avec les entreprises et des visites inopinées sont bien sûr réalisées.



« NOTRE OBJECTIF :
UNE QUALITÉ DE
PRESTATION POUR
CHAQUE PROJET »



43 rue des Jars
17000 La Rochelle
Tél. 07 85 27 38 79

Par ailleurs, nous nous appuyons sur un outil informatique de suivi qui se présente comme un fil d'actualité avec des photos, plans et autres infos régulièrement postés. Cette application permet d'échanger avec le client rapidement pour répondre à ses questions ou avoir son approbation.

Quelles sont les interventions qui valorisent un bien ?

Paul HAREL : Actuellement, la rénovation énergétique s'avère cruciale. Elle procure un réel impact, en particulier pour les maisons ou appartements « classiques ». Pour les biens haut de gamme, le choix des matériaux et les finitions revêtent une importance beaucoup plus significative. Pour une mise au goût du jour d'une maison de 100 m², comprenant l'isolation, les menuiseries extérieures

et le chauffage, il faut un budget de 80 000 € environ. S'il faut envisager une rénovation tous corps d'état, le budget va de 150 000 à 200 000 €.

Pourquoi faut-il rénover l'immobilier ancien ?

Paul HAREL : L'immobilier ancien offre de nombreuses opportunités, notamment dans les centres-villes où la construction neuve devient de plus en plus limitée. La rénovation constitue également un enjeu écologique, car elle consomme moins de ressources et affiche un bilan carbone moindre comparé à la construction neuve. De plus, elle permet de préserver le cachet unique de ces propriétés, tout en les adaptant aux normes de construction.

■ Publiportage réalisé le 05/02/2024

MARS BLEU

Les chercheurs comptent sur vous



Depuis 2009, chaque année en mars, la France se pare de bleu pour une bonne cause : la lutte contre le cancer colorectal. Cette campagne nationale, au-delà de sensibiliser sur cette maladie, célèbre les progrès réalisés dans sa prévention et son traitement. Progrès possibles en grande partie grâce aux dons des particuliers.

par Marie-Christine Ménoire

Les grandes causes suscitent toujours votre générosité. Parmi celles-ci, la santé et la recherche médicale viennent régulièrement en tête des secteurs qui ont votre préférence. Leur faire un don, même modeste, c'est déjà beaucoup. Et même si cela ne figure pas en tête de vos préoccupations, n'oubliez pas qu'en contrepartie de votre générosité vous bénéficierez d'avantages fiscaux.

VOS DONNS sont précieuses

Chaque don, petit ou grand, a un impact significatif dans la lutte contre le cancer en général et colorectal en particulier. Il joue un rôle essentiel au niveau :

- **du financement de la recherche.** Pour rendre les traitements plus efficaces et moins

invasifs, pour mieux comprendre les facteurs génétiques et environnementaux à l'origine des cancers et améliorer les techniques de dépistage ;

- **du soutien des patients et de leur famille** sous forme de conseils, groupes de soutien, informations sur la maladie et les options de traitement, ainsi que des aides financières pour les coûts de soins non couverts par les assurances ;

- **de l'éducation et de la sensibilisation du public** sur l'importance du dépistage précoce et les modes de vie sains qui peuvent réduire le risque de cancer. Ces campagnes sont cruciales pour réduire les taux de morbidité et de mortalité liés à cette maladie ;

- **de l'amélioration des infrastructures de soins** comme l'achat d'équipements de pointe pour les hôpitaux et les centres de recherche, ou la mise en place de nouvelles installations dédiées au traitement du cancer ;

- **de la formation des professionnels de santé** assurant ainsi des soins de la plus haute qualité aux patients.

- **du soutien à la recherche** visant à transposer les découvertes en laboratoire en applications cliniques concrètes. Les dons peuvent accélérer ce processus, permettant aux patients de bénéficier plus rapidement de nouvelles thérapies et approches de traitement.

VOS DONNS sont multiformes

Si vous envisagez de faire un don à une association, sachez que vous avez diverses options à votre disposition. Vous pouvez effectuer un versement d'argent de différentes manières : par chèque, virement bancaire, prélèvement automatique, envoi de SMS ou même via des crypto-monnaies. Autre possibilité : renoncer à certains revenus ou produits, comme les loyers, les intérêts de vos placements financiers ou encore les redevances de marques et brevets. Les dons en ligne sont également une option pratique et rapide. Pour cela, rendez-vous sur le site web de l'association choisie. Vous avez la possibilité de réaliser un don unique ou de

À savoir

Près de 45 000 personnes par an sont touchées par le cancer colorectal. Détectés suffisamment tôt, ils peuvent être guéris dans 9 cas sur 10.

mettre en place un don récurrent, avec un montant modeste chaque mois. Se mobiliser pour une cause est toujours possible, quelle que soit la méthode choisie !

VOS DONNS sont encouragés

Bien que la réduction d'impôts ne soit pas le principal moteur des dons aux associations, surtout celles concernant la recherche médicale, il est intéressant de noter que votre contribution peut être partiellement « récompensée » fiscalement. Pour bénéficier de cette incitation fiscale, l'association bénéficiaire doit respecter plusieurs conditions :

- être à but non lucratif, c'est-à-dire avoir un but social ou une gestion qui ne sont pas axés sur le profit ;
- ne pas être destinée à un groupe restreint de personnes (par exemple, les associations de parents d'élèves, les anciens combattants...) ;
- avoir un objectif philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou contribuer à la valorisation du patrimoine ou à la protection de l'environnement.

FAITES LE TEST

Entre 50 et 74 ans, l'assurance maladie vous invite, par courrier, tous les 2 ans, à faire un test de dépistage. Il se réalise chez vous grâce à un kit de dépistage disponible :

- auprès de votre médecin généraliste,
- sur commande depuis le site monkit.depistage-colorectal.fr,
- en pharmacie.

Ce test est rapide, facile, indolore, fiable et gratuit. Plus d'infos sur : www.e-cancer.fr/Comprendre-prevenir-depister/Se-faire-depister/Depistage-du-cancer-colorectal



**RETROUVEZ LA LIGUE
CONTRE LE CANCER**
EN 2^e DE COUVERTURE

AVANTAGES FISCAUX ET DONNS

Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique et associations qui militent pour l'égalité entre les femmes et les hommes	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Cette réduction d'impôt ne peut être supérieure à 20 % du revenu imposable. <small>(dispositif prolongé jusqu'à fin 2026)</small>
Fondation du patrimoine (en vue de la conservation du patrimoine immobilier religieux)	75 % pour un don de 1 000 € (sous conditions)



LA VENTE EN VIAGER

Une opportunité pour les séniors



La vente en viager est un mode de transaction à explorer. Elle présente des avantages incontestables pour le vendeur, offrant une alternative intéressante aux méthodes de vente plus « traditionnelles ».

par Marie-Christine Ménoire

Le viager retrouve ses lettres de noblesse.

Et ce n'est pas un hasard. Plusieurs facteurs expliquent cet engouement soudain pour un mode de vente quelque peu délaissé ces dernières années. Face à l'inflation persistante, la hausse des taxes et de l'imposition, la réduction du pouvoir d'achat... de nombreux seniors cherchent des moyens pour préserver leur niveau de vie, tout en restant à leur domicile. En parallèle, l'augmentation des taux d'intérêt, le manque de biens sur le marché... pèsent dans la décision d'achat. Les acquéreurs sont en quête de solutions facilitant l'accession à la propriété, tandis que les vendeurs potentiels recherchent des stratégies pour augmenter leur pouvoir d'achat. Dans ce contexte, le viager est la solution « gagnant-gagnant ».

L'âge idéal

La loi ne fixe pas d'âge pour vendre en viager. Pour déterminer l'âge idéal, il faut considérer la rentabilité tant pour le vendeur que pour l'acheteur. Il est généralement conseillé de vendre en viager à partir de 70 ans. À cet âge, le viager offre un équilibre entre le bouquet et la rente. Ce qui est rentable pour l'acheteur et avantageux pour le vendeur. La vente en viager est recommandée jusqu'à 85 ans. Au-delà, plus le vendeur est âgé, plus la rente est élevée. Ce qui peut rendre l'opération moins attractive pour l'acquéreur.

UNE VENTE PERSONNALISABLE

La vente en viager présente l'avantage de pouvoir s'adapter au « profil » et aux besoins du vendeur. Cette flexibilité permet d'inclure dans le contrat de vente plusieurs clauses et conditions. Par exemple il peut :

- **opter pour un viager libre ou occupé.** Dans le premier cas, le bien est vendu vacant, tandis que dans un viager occupé, le vendeur continue à vivre dans le bien vendu ;
 - **fixer le montant du bouquet** (somme versée lors de la signature de la vente) et de la rente viagère (qui sera payée régulièrement). Ces montants peuvent donc « coller » au plus près avec les besoins et les attentes du vendeur ;
 - **inclure une clause de réversion** permettant à son conjoint survivant de continuer à recevoir la rente après son décès ;
 - **prévoir d'indexer la rente** pour se protéger contre l'inflation ;
 - **définir la périodicité des versements** de la rente ;
 - **inclure des clauses** prévoyant le retour du bien dans certaines circonstances, comme le non-paiement de la rente.
- Il est important que ces clauses soient clairement définies et légalement valides. Pour cela, il ne faut pas hésiter à se faire accompagner par un notaire lors de leur rédaction.

UNE RÉFLEXION PRÉALABLE

Vendre un bien immobilier en viager nécessite une préparation minutieuse et la prise de certaines précautions préalables pour s'assurer que la transaction se déroule de manière équitable et sécurisée. Il est préconisé de :

- **étudier votre situation financière** pour vous assurer que la vente en viager répond à vos besoins ;
- **faire évaluer votre logement par un expert** pour obtenir une estimation fiable et précise

de sa valeur. Ceci est crucial pour déterminer le bouquet et la rente viagère ;

- **choisir le type de viager adapté** à vos préoccupations (libre ou occupé) ;
- **s'assurer de la solvabilité de l'acheteur.** Le contrat de vente peut prévoir une clause permettant, soit de faire saisir le bien afin qu'il soit vendu aux enchères au profit du vendeur (privilège du vendeur) soit de récupérer la pleine propriété du bien (clause résolutoire) ;
- **examiner les implications fiscales de la vente en viager,** notamment en ce qui concerne l'impôt sur le revenu et les droits de succession ;
- **déterminer les droits et obligations** tant du vendeur que de l'acheteur, notamment en ce qui concerne l'entretien de la propriété et les charges ;
- **réfléchir aux conséquences du viager** sur la succession et d'en discuter avec vos héritiers pour éviter tout conflit futur.

SANS ALÉA PAS DE VIAGER

La présence d'un aléa est fondamental dans une vente en viager. C'est l'incertitude générée par la durée de vie du vendeur (le crédientier) et par voie de conséquence, la durée de versement de la rente viagère par l'acquéreur (le débirentier). C'est même une condition sine qua non pour la validité de la vente. Sans aléa, le contrat pourrait être requalifié en vente ordinaire ou en donation déguisée, ce qui aurait des implications juridiques et fiscales différentes. L'aléa garantit aussi un équilibre des intérêts entre le vendeur et l'acheteur. Chaque partie accepte le risque associé à l'incertitude de la durée de vie du vendeur, ce qui constitue une base équitable lors de la transaction.

UNE FISCALITÉ INTÉRESSANTE POUR LE VENDEUR

La rente viagère est assujettie à l'impôt sur le revenu. Mais elle bénéficie d'un abattement, variable en fonction de l'âge du vendeur au moment de la transaction :

- 70 % de la rente est imposable si le premier versement est effectué avant l'âge de 50 ans ;
- 50% est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 50 et 59 ans ;
- 40% est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 60 et 69 ans ;
- 30% est imposable pour un premier versement effectué à partir de 70 ans.

QUELQUES CHIFFRES

- Les ventes en viager ont bondi de + 6 % en 2023.
- Ce marché est en pleine expansion avec quelque 5 500 opérations par an, soit environ 0,5 % des transactions immobilières.
- Les ventes occupées représentent donc 92 % des transactions.
- 34 % des vendeurs souhaitent financer les besoins du quotidien et les dépenses contraintes (charges propriétaire, taxe foncière, etc.) grâce à la rente et réaliser des améliorations du logement grâce au capital ou bouquet.

LE BARÈME DAUBRY

Ce n'est pas le seul barème utilisé pour définir le montant d'une rente viagère, mais il est l'un des plus connus et utilisés. Il se base sur la valeur du bien et l'âge du vendeur. Pour chaque âge, le barème définit un taux de conversion. Ce taux est un élément évolutif, ajusté en fonction de l'âge et des tables de mortalité pour équilibrer les intérêts du vendeur et de l'acheteur. Plus le vendeur est âgé, plus le taux est élevé, car la durée prévue de paiement de la rente est plus courte. Par exemple, pour un bien d'une valeur vénale de 200 000 € et un vendeur de 75 ans, si le taux de conversion pour cet âge est établi à 8 %, la rente annuelle sera calculée de la façon suivante : $200\ 000\ € \times 8\ \% = 16\ 000\ €$.

À savoir : s'il y a eu un bouquet, celui-ci sera déduit de la valeur vénale avant de calculer la rente.



SANS ENGAGEMENT
DEMANDEZ UNE ÉTUDE
DE VOTRE PROJET !

Bernard est heureux !
et vous... Avez-vous pensé au viager ?

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

CAP OUEST
VIAGER

Spécialiste du viager
sur la Côte atlantique

☎ 05 16 19 80 88
ou 07 55 20 06 59



Enchères 36 heures immo

La Transaction à Grande Vitesse

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^{re} 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-immo.com

Les vendeurs peuvent enfin embarquer pour négocier leur bien à grande vitesse. Le TGV 36 heures immo les transporte en toute rapidité et sécurité vers une transaction jalonnée par des enchères en ligne.

par Christophe Raffailiac



Les vendeurs se montrent impatients à l'idée de profiter de cette Transaction à Grande Vitesse « 36 heures immo ». Avec des délais de vente limités et des prix boostés, il leur tarde d'assister à cette négociation qui se déroule comme sur des rails. Surtout qu'elle fait appel à un procédé très innovant reposant sur des enchères en ligne. Avec un ticket d'entrée à un prix attractif, les candidats acquéreurs disposent de 36 heures pour se démarquer avec la meilleure offre. À l'arrivée, le vendeur sélectionne le « billet » privilégié. Il correspond à l'acquéreur qui propose le prix le plus séduisant ou le plan de financement particulièrement intéressant.

Pour monter à bord du TGV numéro 36h-immo.com, réservez votre place chez votre notaire. Vous allez battre des records pour vendre votre propriété sur www.36h-immo.com.

1^{re} PERFORMANCE : DE LA VISIBILITÉ

La Transaction à Grande Vitesse « 36 heures immo » s'élance à bon train dès la mise en vente du bien. Une fois le top départ donné par le notaire, la vente profite d'une large médiatisation au moyen de publicité dans les magazines « Notaires », sur les sites immonot.com, bellesdemeures.com, se-loger.com... toute une galaxie de supports qui génèrent un fort trafic.

Au préalable, le notaire s'assure que la voie est libre pour négocier. Par conséquent, il invite le vendeur à signer un mandat exclusif de courte durée (8 semaines environ) pour que le bien profite d'une réelle exclusivité sur le marché.

■ **Record : une visibilité exceptionnelle !**

2^e PERFORMANCE : DE L'EFFICACITÉ

Arrêt de courte durée pour organiser les visites qui se déroulent de façon groupée. Les potentiels acheteurs qui se rendent sur les lieux profitent d'une présentation détaillée de la maison ou de l'appartement à vendre avec «36 heures immo». Ils peuvent apprécier l'attractivité de cette opération eu égard au montant de la «première offre possible». Il s'agit d'un prix légèrement décoté pour susciter un maximum d'offres d'achat. Cette estimation résulte d'un travail poussé du notaire pour déterminer la juste valeur du bien.

Il ne reste plus qu'aux acquéreurs à faire valider leur embarquement dans le TGV numéro 36h-immo.com. Il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité financière.

■ **Record : un maximum d'acquéreurs.**

3^e PERFORMANCE : DE LA VÉLOCITÉ

Au coup de sifflet du notaire, la vente démarre pour une aventure de 36 heures. Tous les participants se trouvent confortablement installés derrière leur écran puisque la négociation se déroule intégralement en ligne.

Pour profiter de la plateforme www.36h-immo.com, les acheteurs disposent d'un espace personnel. Il leur permet de valider leurs offres en ajoutant à chaque fois un pas d'enchères.

Sensations assurées pour le vendeur qui assiste à une progression des prix à toute vitesse ! Les propositions s'enchaînent à un rythme effréné jusque dans les dernières minutes. Le « prix de la dernière offre » peut dépasser de 50 % celui de la « première offre possible » !

Au terme des 36 heures, tous les acteurs savourent le plaisir que leur a procuré cette vente décoiffante !

Résultat des courses très attendu quand le notaire prononce le nom du vainqueur... En accord avec le vendeur, il désigne le candidat qui présente le meilleur dossier. Cela repose tant sur l'appréciation du prix proposé que le plan de financement présenté.

■ **Record : un prix au sommet !**

4^e PERFORMANCE : DE LA SÉCURITÉ

Cette négociation ultra performante ne sacrifie en rien toutes les règles de sécurité qui doivent encadrer une transaction immobilière. La plateforme www.36h-immo.com profite des dernières avancées techniques en matière d'enchères en ligne. Le notaire pilote jusqu'à la rédaction du compromis de vente et la signature de l'acte, pour boucler l'aventure en 8 semaines en moyenne !

■ **Action : un délai de vente éclair !**

VENTE RÉCENTE À TOULOUSE (31)

Maison 7 pièces - 158 m²
6 acquéreurs • 21 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 210 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 317 000 €

Charmante villa des années 70 dans le quartier prisé de Saint-Simon à Toulouse.



VENTE RÉCENTE À MONTPELLIER (34)

Appartement 3 pièces - 74 m²
4 acquéreurs • 22 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 95 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 149 000 €

Appartement traversant type T3 avec 2 balcons et garage



Contact utile !

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives www.36h-immo.com consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.

Que vous soyez un jardinier passionné ou simplement intéressé par les règles de bon voisinage, ce quiz vous offrira des informations précieuses et des conseils pratiques... Alors, prêt à tester vos connaissances ?

Par Stéphanie Swiklinski

Quand l'arbre cache la forêt... *Que faire ?*



QUELLE EST LA DISTANCE MINIMALE À RESPECTER ENTRE LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ ET LA PLANTATION D'ARBRES OU DE HAIES DE PLUS DE 2 M DE HAUTEUR ?

- A 50 centimètres.
- B 1 mètre.
- C 2 mètres.



QUI DOIT ÉLAGUER LES BRANCHES D'UN ARBRE QUI DÉPASSE DANS LA PROPRIÉTÉ DU VOISIN ?

- A Le propriétaire de l'arbre qui a les branches qui dépassent.
- B Le propriétaire du terrain qui a les branches qui le gênent.
- C Les deux voisins ensemble.



QUELLE EST LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE POUR UNE HAIE EN LIMITE DE PROPRIÉTÉ ENTRE VOISINS SANS ACCORD PARTICULIER ?

- A 1,50 mètre
- B 2 mètres
- C Il n'y a pas de limite de hauteur prévue par la loi.

EN CAS DE DÉSACCORD ENTRE VOISINS SUR L'ÉLAGAGE D'UN ARBRE, QUELLE EST LA PREMIÈRE DÉMARCHÉ À FAIRE ?

- A** Porter plainte immédiatement.
- B** Aller voir un médiateur pour un arrangement à l'amiable.
- C** Couper l'arbre sans l'autorisation de votre voisin.

SI UN ARBRE DE VOTRE VOISIN BLOQUE VOTRE VUE, AVEZ-VOUS LE DROIT DE DEMANDER QU'IL SOIT ÉLAGUÉ OU COUPÉ ?

- A** Oui, évidemment puisqu'il vous gêne.
- B** Non, jamais.
- C** Cela dépend des situations, il faut voir au cas par cas.

EXISTE-T-IL UNE FRÉQUENCE LÉGALE IMPOSÉE POUR LA TAILLE DES HAIES EN LIMITE DE PROPRIÉTÉ ?

- A** Oui, une fois par an.
- B** Non, cela dépend des accords entre voisins.
- C** Oui, deux fois par an.



les réponses

1 a et d La distance légale pour planter des arbres ou des haies de plus de 2 mètres de hauteur est d'au moins 2 mètres à partir de la ligne de séparation des propriétés voisines. Pour les plantations de moins de 2 mètres, cette distance est réduite à 50 centimètres.

2 a Le propriétaire de l'arbre est responsable de l'élagage des branches qui dépassent sur la propriété voisine. Si ces branches représentent un danger ou une gêne, le voisin peut demander au propriétaire de l'arbre de procéder à leur élagage.

3 b La hauteur maximale autorisée pour une haie plantée en limite de propriété est généralement de 2 mètres, sauf accord différent entre les voisins ou réglementation locale spécifique.

4 b En cas de désaccord sur l'élagage d'un arbre, il est recommandé de chercher d'abord une médiation ou un arrangement à l'amiable. La communication et la négociation sont préférables à une action en justice qui peut être longue et coûteuse.

5 c La demande de couper ou d'élaguer un arbre qui bloque la vue dépend de la situation spécifique et des règlements locaux. Il n'y a pas de règle générale et chaque cas est traité individuellement, en tenant compte des droits de chacun.

6 b Il n'y a pas de fréquence légale imposée pour la taille des haies. Cela dépend des accords entre les voisins et peut varier en fonction des besoins spécifiques des plantations et des préférences personnelles.

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

C'est officiel : vous êtes un pro du jardin et le voisin idéal !

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Vous avez compris mais vous ne maîtrisez pas encore les subtilités.

0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Il va falloir revoir le code de bonne conduite entre voisins si vous voulez conserver de bonnes relations.

Il existe des mesures alternatives avant de demander une mise sous tutelle ou sous curatelle. La solution est simple et se trouve dans l'entourage de la personne, cela s'appelle l'habilitation familiale. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire nous en dit plus.

L'habilitation familiale

pour protéger simplement un proche

+ 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 QUE L'HABILITATION FAMILIALE ET DANS QUELLES CIRCONSTANCES EST-ELLE UTILISÉE ?

L'habilitation familiale est une procédure juridique qui permet à une personne, souvent un membre de la famille, d'agir au nom d'une autre personne incapable de gérer ses propres affaires, en raison de son état de santé ou de son incapacité juridique. Attention, ce n'est pas une mesure de protection judiciaire même si elle nécessite l'intervention d'un juge. Il ne s'agit pas non plus de donner des droits à la personne habilitée mais plutôt de lui donner le pouvoir d'effectuer certains actes.

Cette mesure est souvent sollicitée lorsqu'il n'existe pas de mandat de protection future ou de mesure de tutelle ou de curatelle déjà en place. L'habilitation familiale peut être générale ou spéciale, selon l'étendue des pouvoirs accordés par le juge. Elle est spéciale quand elle porte sur un ou plusieurs actes relatifs aux biens de la personne à protéger et elle est générale si l'intérêt de la personne à protéger l'implique.

2

QUELLES SONT LES DIFFÉRENCES ENTRE L'HABILITATION FAMILIALE ET LA TUTELLE OU LA CURATELLE ?

La principale différence entre l'habilitation familiale et les mesures de tutelle ou de curatelle réside dans la formalité et la portée de la mesure. La tutelle et la

curatelle sont des mesures de protection juridique complètes, destinées aux personnes qui ne sont pas en mesure de prendre soin d'elles-mêmes ou de leurs biens. Elles nécessitent une procédure judiciaire plus formelle et une supervision régulière. En revanche, l'habilitation familiale est souvent considérée comme une solution plus flexible et moins intrusive, adaptée à des situations spécifiques où une intervention limitée est requise. Elle représente souvent un « premier pas » pour aider un proche à gérer son quotidien et ses affaires. Quand on demande une mise sous curatelle ou tutelle, c'est une autre dimension psychologique et juridique.

3

COMMENT PEUT-ON DEMANDER UNE HABILITATION FAMILIALE ET QUEL EST LE RÔLE DU NOTAIRE DANS CE PROCESSUS ?

Pour demander une habilitation judiciaire, il faut déposer une requête auprès du juge des tutelles du tribunal judiciaire. Cette demande peut être faite par l'un des proches ou par le procureur de la République. Le dossier doit comprendre des éléments justificatifs, notamment un certificat médical détaillant l'état de santé de la personne concernée. Le rôle du notaire dans ce processus est de conseiller la famille sur les aspects juridiques, de préparer les documents nécessaires et de les soumettre au tribunal. Le notaire peut également aider à établir un mandat de protection future, une alternative à l'habilitation familiale, qui permet à une personne de désigner à l'avance une ou plusieurs personnes pour la représenter en cas d'incapacité future. Le juge peut ainsi habilitier une ou plusieurs personnes choisies parmi les ascendants, descendants, frères et sœurs ou conjoint, concubin ou partenaire d'un pacte civil de solidarité. C'est pour cela que l'on dénomme cette mesure : habilitation familiale.

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 29 mars 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^{re} 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-Charentes et Vendée

Vos coordonnées en majuscules* :

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

BIEN IMMOBILIER

Cap sur une nouvelle destination



Parfois, des biens immobiliers voguent vers de nouveaux horizons. Ils peuvent accéder au rang d'habitation après avoir fait office d'exploitation. Comment peuvent-ils changer de destination ?

par **Christophe Raffailac**

à savoir

Pour obtenir l'autorisation de faire un changement de destination, vous devez déposer en mairie une déclaration préalable de travaux (DP) ou une demande de permis de construire.

conseil !

Planifiez votre projet en avance et anticipez les coûts liés aux démarches administratives et aux travaux. Consultez des experts, notamment un notaire, pour éviter les pièges tels que le non-respect des normes en vigueur.

Dans l'immobilier, adapter un bien à de nouveaux besoins peut être un bon moyen de rénover. Que vous envisagiez de transformer un local commercial en habitation ou inversement, la procédure du changement de destination s'applique. Voici les étapes clés qui vont guider le notaire à atteindre ce nouveau cap.

DESTINATION DE DÉPART

La « destination » d'un bien se réfère à son usage principal comme défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : résidentiel, commercial, agricole, etc. Changer cette destination revient par exemple à transformer un bureau en appartement.

Cela implique de se référer à un ensemble de réglementations spécifiques.

Selon le Code de l'urbanisme, tout changement de destination nécessite des démarches administratives, pouvant aller d'une simple déclaration préalable à une demande de permis de construire. Ignorer ces formalités peut entraîner des sanctions, d'où l'importance de bien s'informer.

DESTINATION D'ARRIVÉE

La première étape consiste à consulter le PLU de la commune du bien pour vérifier la faisabilité du projet.

Ensuite, selon l'ampleur des travaux envisagés, il convient de déposer une déclaration préalable ou un permis de construire en mairie. Ce processus peut s'avérer complexe, et l'assistance d'un professionnel est souvent indispensable.

Le notaire joue un rôle crucial dans cette démarche. En tant qu'expert en droit immobilier, il donne des conseils sur les aspects juridiques et contribue à sécuriser le projet. Il peut également intervenir dans la rédaction des actes de vente si le changement de destination intervient dans le cadre d'une transaction.

LE NOTAIRE COMME GUIDE !

Changer la destination d'un bien immobilier revient à organiser une opération stratégique qui, bien menée, peut augmenter considérablement la valeur d'un bien. Toutefois, il apparaît essentiel de respecter les démarches légales et de s'entourer de professionnels compétents, en particulier d'un notaire, pour garantir la conformité et la réussite de ce projet.

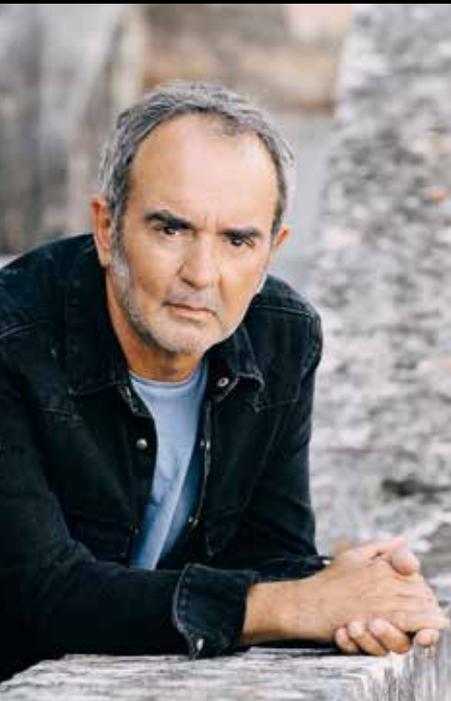
à savoir

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Par exemple, vous souhaitez transformer un commerce en habitation ou inversement.

TYPES DE DESTINATION DES BIENS

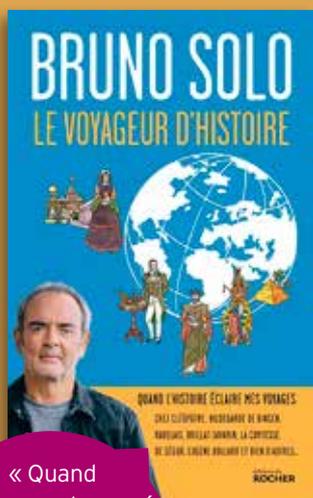
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE
HABITATION, LOGEMENT ET HÉBERGEMENT
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

Sources : entreprendre.service-public.fr/



« LE VOYAGEUR D'HISTOIRE »

Dans *Les Visiteurs d'Histoire*, Bruno Solo avait convié chez lui, le temps d'un dîner imaginaire, des figures de notre Histoire. Telle une évidence, une autre envie est née : faire le chemin inverse, emprunter les couloirs du temps et s'inviter à son tour. Avec son sens de la narration, ses dialogues savoureux et, surtout, cette empathie intime pour ses hôtes, Bruno Solo nous embarque dans cette aventure aux quatre coins du monde. Il nous offre des portraits vivants de personnalités parfois méconnues, qui l'accompagnent depuis longtemps et aiguissent sa curiosité depuis toujours. Un nouveau « cocktail réjouissant, mélange d'érudition et d'humour taquin » !



« Quand les figures du passé éclairent les pensées de Bruno Solo, tous les visages s'illuminent »

Bien ancré dans son époque pour donner la réplique sur les sujets de société, Bruno Solo s'autorise quelques incursions dans le passé. Dans son dernier livre le « Voyageur d'histoire », il en profite pour aller à la rencontre de belles personnalités. L'occasion d'échanger avec celles-ci pour montrer combien elles peuvent toujours éclairer notre route en 2023 ! Direction la Foire du livre de Brive (19) pour une interview exclusive...

1^{er} rôle d'auteur éclairer pour Bruno SOLO !

À quelles découvertes faut-il s'attendre en suivant la route du « Voyageur d'histoire » ?

Bruno SOLO : j'invite le lecteur à effectuer un voyage dans le temps. Avantage de l'écrivain, grâce à sa plume et au moyen d'une virgule ou de trois points de suspension... il peut passer de l'époque de Cléopâtre à une personnalité de la renaissance comme Artemisia Gentileschi. Dans cet exercice, il n'a pas besoin de se justifier autrement que par son imaginaire. Pour ce retour dans le passé, je me fais contemporain des personnages que je rencontre. Je discute, je débats avec eux, au point d'avoir des échanges parfois houleux ou plus chaleureux... mais toujours avec l'humour qui me caractérise j'espère, et avec le recul nécessaire pour pas que ce soit trop solennel. Surtout, je m'appuie sur le travail des historiens, tout ce que j'évoque ne s'apparente pas à une histoire revisitée.

Pourquoi faut-il s'intéresser à l'histoire pour se tourner vers l'avenir ?

Bruno SOLO : pour prendre conscience de notre présent et de ce que nous vivons, il est essentiel d'avoir une petite idée sur la façon dont les choses se sont passées. Pour comprendre les conséquences, c'est bien d'avoir une idée de la cause. Si l'histoire bégaie parfois, elle permet aussi de nous éclairer.

Comment trouvez-vous votre inspiration pour écrire ?

Bruno SOLO : je me dis que l'histoire nourrit aussi mon inspiration, car je n'aime pas l'idée d'être guidé ou de se considérer comme un phare, mais j'apprécie les éclaireurs. Cela me permet d'avoir différents aspects de la vérité - parfois protéiformes -

où plusieurs versions peuvent se mêler... C'est pour cette raison que je m'intéresse à l'histoire car elle me permet de prendre un peu de recul. En même temps, j'ai mis en exergue dans mon livre une phrase de Jules Renard : « *Le vrai bonheur serait peut-être de se souvenir du présent* », pour montrer que je ne suis pas passéiste. Toute cette curiosité sur le passé permet de mieux exercer sa lucidité...

Quels sont vos secrets pour toujours arriver à nous amuser ?

Bruno SOLO : je continue à observer mes contemporains tout en étant honnête sur mes défauts. Cela passe aussi par l'ironie et une nécessaire prise de recul sur soi. Sans oublier d'être de mauvaise foi de temps en temps, car c'est drôle aussi !

Quels sont vos projets au théâtre et à la télé ?

Bruno SOLO : je me consacre à la télé où je débute un film avec Odile Vuillemin et Cécile Bois qui se tournera dans quelques jours à Lille. Il s'agit d'un scénario sur un sujet très très délicat puisqu'il aborde la pédocriminalité. Ensuite, je joue dans un film plus léger avec Claudia Tagbo et Julien Boisselier, un policier que je vais tourner à Lyon cette fois. Puis je viens récemment d'enregistrer une série qui passera au printemps sur France 2 et qui s'intitule « *Tout cela, je te le donnerai* ». Il s'agit d'une série de 6 x 52 minutes dans le jargon cinématographique. Enfin, je serai sur une scène de théâtre à partir de septembre 2024...

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot Poitou-Charentes et Vendée est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire
et Chambre Interdépartementale des Notaires d'Atlantique Poitou,
10, rue des Terres Rouges - 79180 Chauray - Tél. 05 49 24 45 53
ci.atlantique.poitou@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
aunis.notaires@17112.notaires.fr
aunisnotaire-bourgneuf-lajarrie.notaires.fr/

JONZAC (17500)

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE

Ch. des Groies de chez Fouché - BP 126
Tél. 05 46 48 12 71 - Fax 05 46 48 11 10
jonzacimmo@notaires.fr

LA TREMBLADE (17390)

SAS NOT'ATLANTIQUE

64 bd Joffre
Tél. 05 46 36 17 50 - Fax 05 46 36 29 38

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

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

MARANS (17230)

SARL AG France Notaires

2, place du Marché
Tél. 05 46 01 10 14 - Fax 05 46 01 00 16
arcouet.giraudet@notaires.fr

Me Isabelle DUPUY

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

MARENNES-HIERS-BROUAGE (17320)

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

10 rue Jean Moulin
Tél. 05 46 85 05 47 - Fax 05 46 85 07 15
jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr
office-dore-marennes.notaires.fr

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

SAS NOT'ATLANTIQUE

88 rue Paul Massy - BP 4
Tél. 05 46 02 70 12 - Fax 05 46 02 51 69

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/

NIORT (79000)

SARL Wandrille PINEL

15 rue du 14 juillet - BP 364
Tél. 05 49 24 03 83 - Fax 05 49 24 84 82
office.pineletassocies@notaires.fr

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET

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

VENDÉE

JARD SUR MER (85520)

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

LES ACHARDS (85150)

SELARL JMBC NOTAIRES

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

LES SABLES D'OLONNE (85100)

SARL CBMK NOTAIRES ASSOCIES

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

LUCON (85400)

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

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

MONTAIGU-VENDEE (85600)

Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE

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

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSES, 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/

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

219 072 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 072 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison Réf 521 - 4 pièces - 90 m² -
3 chambres - Terrain : 482 m²
Coût annuel d'énergie de 1630 à
2250€ - année réf. 2021.

299 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E**

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 m²
4 chambres - Terrain : 875 m²
Coût annuel d'énergie de 2133 à
2885€ - année réf. 2021.

253 kWh/m² an 54 kgCO₂/m² an **E**

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

333 824 €
320 000 € + honoraires de négociation : 13 824 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison Réf 507 - 4 pièces - 104 m²
3 chambres - Terrain : 594 m²
Coût annuel d'énergie de 1490 à
2060€ - année réf. 2021.

189 kWh/m² an 44 kgCO₂/m² an **D**

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

401 632 €
385 000 € + honoraires de négociation : 16 632 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison Réf 516 - 4 pièces - 100 m²
3 chambres - Terrain : 611 m²
Coût annuel d'énergie de 408 à 552€ -
année réf. 2021.

54 kWh/m² an 1 kgCO₂/m² an **A**

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

469 440 €
450 000 € + honoraires de négociation : 19 440 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison Réf 497 - 5 pièces - 163 m²
3 chambres - Terrain : 3828 m²
Coût annuel d'énergie de 1920 à
2598€ - année réf. 2021.

196 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D**

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

474 656 €
455 000 € + honoraires de négociation : 19 656 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison Réf 525 - 5 pièces - 134 m²
3 chambres - Terrain : 722 m²
Coût annuel d'énergie de 968 à
1310€ - année réf. 2021.

108 kWh/m² an 21 kgCO₂/m² an **C**

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



ARVERT

132 700 €
126 000 € + honoraires de négociation : 6 700 €
soit 5,32 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf FD/JOM/24-04
700 m² viabilisée
Surface au plancher maximale de
300 m².

i

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



AYTRE

332 800 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf 17112-319 - 4 pièces
77 m² - 3 chambres - Terrain : 362 m²
Coût annuel d'énergie de 1260 à
1760€ - année réf. 2021.

229 kWh/m² an 39 kgCO₂/m² an **D**

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



AYTRE

364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf 17117-966624 - 4 pièces
89 m² - 2 chambres - Terrain : 595 m²
Coût annuel d'énergie de 2500 à
3420€ - année réf. 2022.

550 kWh/m² an 110 kgCO₂/m² an **G**

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 m²
3 chambres - Terrain : 9691 m²
Coût annuel d'énergie de 1610 à
2230€ - année réf. 2021.

261 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² an **E**

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



BOURCEFRANC LE CHAPUS

115 900 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 5,36 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf FD/JOM/24-06
680 m²
Surface constructible 272 m²

i

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



CHAMPAGNE

180 560 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 6,21 % charge acquéreur
Maison Réf 34428 - 5 pièces - 155 m²
3 chambres - Terrain : 2121 m²
Coût annuel d'énergie de 3420 à
4670€ - année réf. 2021.

345 kWh/m² an 93 kgCO₂/m² an **F**

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



CHARRON

448 000 €
431 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,94 % charge acquéreur
Maison Réf DA 340
5 pièces - 160 m²
3 chambres
Terrain : 3603 m²

134 kWh/m² an 30 kgCO₂/m² an **D**

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



CHATELAILLON PLAGE

501 975 €
485 000 € + honoraires de négociation : 16 975 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison Réf 17112-316 - 6 pièces
116 m² - 3 chambres - Terrain : 376 m²
Coût annuel d'énergie de 1580 à
2180€ - année réf. 2021.

296 kWh/m² an 64 kgCO₂/m² an **E**

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



CHEPNIERS

64 500 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 7,50 % charge acquéreur
Maison Réf 17109-1024709
3 pièces - 85 m²
2 chambres
Terrain : 4898 m²

i

SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
06 46 48 19 19
jonzacimmo@notaires.fr



CLAVETTE

322 400 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf 17112-324 - 4 pièces
112 m² - 3 chambres - Terrain : 1000 m²
Coût annuel d'énergie de 1240 à
1720€ - année réf. 2021.

320 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E**

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



CLAVETTE

166 400 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 17112-325
490 m²

i

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



CROIX CHAPEAU

197 600 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf 17112-317
3 pièces - 112 m²
2 chambres
Terrain : 637 m²

i DPE exempté

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



DOLUS D'OLERON

261 400 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Maison Réf DD/JOM/24-01 - 4 pièces
79 m² - 3 chambres - Terrain : 304 m²
Coût annuel d'énergie de 1390 à
1920€ - année réf. 2021.

289 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E**

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



FORGES
187 776 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 776 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 PUYDROUARD - Maison Réf 489
 5 pièces - 138 m² - 3 chambres
 Terrain : 87 m² - Coût annuel d'énergie de 2505 à 3389€ - année réf. 2021.

301 **10**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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



FORGES
312 960 €
 300 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 VILLENEUVE - Maison Réf 496
 5 pièces - 170 m² - 3 chambres
 Terrain : 13351 m² - Coût annuel d'énergie de 3920 à 5350€ - année réf. 2021.

354 **76**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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



FORGES
438 144 €
 420 000 € + honoraires de négociation : 18 144 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 Maison Réf 508 - 8 pièces - 224 m²
 7 chambres - Terrain : 1170 m²
 Coût annuel d'énergie de 3305 à 4471€ - année réf. 2021.

193 **52**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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



FOURAS
295 840 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
 soit 5,66 % charge acquéreur
 Appartement Réf 33781
 3 pièces - 57 m² - 2 chambres
 Coût annuel d'énergie de 900 à 1280€ - année réf. 2021.

253 **8**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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



FOURAS
660 835 €
 630 000 € + honoraires de négociation : 30 835 €
 soit 4,89 % charge acquéreur
 Maison Réf 33140 - 8 pièces - 180 m²
 4 chambres - Terrain : 534 m²
 Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2021.

175 **36**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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



JONZAC
100 700 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1747
 7 pièces - 153 m²
 Terrain : 307 m²
 Coût annuel d'énergie de 2763 à 3739€ - année réf. 2021.

355 **11**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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



JONZAC
189 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1766
 5 pièces - 160 m²
 2 chambres
 Coût annuel d'énergie de 1080 à 1462€ - année réf. 2021.

223 **7**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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



JONZAC
252 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1764
 14 pièces - 379 m²
 8 chambres - Terrain : 1303 m²
 Coût annuel d'énergie de 2690 à 3690€ - année réf. 2021.

280 **9**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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



JONZAC
336 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1765
 7 pièces - 233 m² - 3 chambres
 Terrain : 19602 m²
 Coût annuel d'énergie de 4483 à 6065€.

254 **68**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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 m² - 5 chambres
 Terrain : 180 m²
 Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€ - année réf. 2021.

236 **7**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION GRATUITE
 SUR 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





LA JARRIE
197 600 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf 17117-1017877
 3 pièces - 70 m² - 2 chambres
 Terrain : 399 m²
 Coût annuel d'énergie de 2680 à 3670€ - année réf. 2022.

636 kWh/m².an **21** kgCO₂/m².an **G**

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



LA JARRIE
280 800 €
 270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf 17112-320 - 5 pièces
 92 m² - 3 chambres - Terrain : 1012 m²
 Coût annuel d'énergie de 1290 à 1800€ - année réf. 2021.

229 kWh/m².an **12** kgCO₂/m².an **D**

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



LA JARRIE
417 280 €
 400 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 Maison Réf 518
 4 pièces - 145 m² - 3 chambres
 Terrain : 601 m²

117 kWh/m².an **27.4** kgCO₂/m².an **C**

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



LA JARRIE
424 000 €
 410 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
 soit 3,41 % charge acquéreur
 Maison Réf 17117-1023929
 5 pièces - 160 m²
 4 chambres
 Terrain : 235 m²

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



LA JARRIE
140 805 €
 134 100 € + honoraires de négociation : 6 705 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir Réf 17112-263
 447 m²

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



LA ROCHELLE
108 000 €
 103 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 4,85 % charge acquéreur
 Appartement Réf 17117-1020221
 1 pièce - 32 m² - 1 chambre
 Coût annuel d'énergie de 700 à 980€ - année réf. 2023.

337 kWh/m².an **10** kgCO₂/m².an **F**

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



LA ROCHELLE
173 880 €
 165 600 € + honoraires de négociation : 8 280 €
 soit 5 % charge acquéreur
 MIREUIL - Appartement Réf 02009
 4 pièces - 71 m² - 2 chambres
 Copropriété de 90 lots, charges annuelles : 3204 €. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2021.

326 kWh/m².an **67** kgCO₂/m².an **E**

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 m²

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



LA ROCHELLE
291 000 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
 soit 3,93 % charge acquéreur
 Appartement Réf 17117-1016139
 3 pièces - 40 m² - 1 chambre
 Coût annuel d'énergie de 510 à 750€ - année réf. 2023.

242 kWh/m².an **49** kgCO₂/m².an **E**

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



LA ROCHELLE
329 000 €
 315 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
 soit 4,44 % charge acquéreur
 Appartement Réf LA 390
 2 pièces - 46 m² - 1 chambre
 Coût annuel d'énergie de 670 à 940€ - année réf. 2021.

225 kWh/m².an **7** kgCO₂/m².an **D**

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



LA ROCHELLE
340 000 € (honoraires charge vendeur)
 Appartement Réf 17117-1023428
 2 pièces - 39 m²
 1 chambre

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 m² - 2 chambres
 Coût annuel d'énergie de 700 à 900€ - année réf. 2021.

195 kWh/m².an **6** kgCO₂/m².an **D**

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



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

75 kWh/m².an **5** kgCO₂/m².an **B**

SELARL NOTADOO
06 50 14 27 29
 transaction.17117@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 m² - 2 chambres
 Terrain : 110 m²
 Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2022.

284 kWh/m².an **---** kgCO₂/m².an **E**

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



LA ROCHELLE
447 500 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 17117-991726
 4 pièces - 84 m²
 3 chambres

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

DPE exempté



LA ROCHELLE
1 242 000 €
 1200 000 € + honoraires de négociation : 42 000 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 Maison Réf 17117-1032099
 6 pièces - 175 m²
 5 chambres
 Terrain : 380 m²

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 m²

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 m²
 Coût annuel d'énergie de 300 à 400€ - année réf. 2021.

80 kWh/m².an **8** kgCO₂/m².an **B**

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



LE GUA
Loyer 950 €
 + frais d'acte 750 € + dépôt de garantie 950€
 MONSANSON - Location - Maison
 Réf L00320
 5 pièces - 111 m²
 3 chambres

195 kWh/m².an **6** kgCO₂/m².an **D**

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



LE THOU
323 392 €
 310 000 € + honoraires de négociation : 13 392 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 Maison Réf 519 - 5 pièces - 126 m²
 3 chambres - Terrain : 556 m²
 Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021.

244 kWh/m².an **7** kgCO₂/m².an **D**

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



LORIGNAC
210 000 € (honoraires charge vendeur)
 Maison Réf 1750
 5 pièces - 76 m² - 3 chambres
 Terrain : 693 m²
 Coût annuel d'énergie de 883 à 1195€ - année réf. 2021.

i

181	5
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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



MARANS
140 400 €
 135 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf VD/552 - 5 pièces - 116 m²
 3 chambres - Terrain : 234 m²
 Coût annuel d'énergie de 3410 à 4670€ - année réf. 2021.

i

374	117
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .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 m²
 2 chambres - Terrain : 5855 m²
 Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2021.

i

185	42
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .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 m²
 Terrain : 151 m²
 Coût annuel d'énergie de 3880 à 5290€ - année réf. 2021.

i

356	12
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

F

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



MARENNES-HIERS-BROUAGE
56 200 €
 53 000 € + honoraires de négociation : 3 200 € soit 6,04 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir Réf DD/JOM/23-10-11
 265 m² bornée et viabilisée
 Surface constructible 200 m²

i

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



MARSILLY
372 000 €
 360 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,33 % charge acquéreur
 Maison Réf VD/543 - 5 pièces - 101 m²
 3 chambres - Terrain : 1248 m²
 Coût annuel d'énergie de 1300 à 1830€ - année réf. 2021.

i

230	7
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .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 m²
 4 chambres - Terrain : 844 m²
 Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.

i

180	37
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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



MESCHERS SUR GIRONDE
190 800 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison Réf 018/928-4 - 4 pièces
 90 m² - 3 chambres - Terrain : 290 m²
 Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2021.

i

228	66
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



MESCHERS SUR GIRONDE
273 000 €
 260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur
 Immeuble Réf 018/924.2 - 7 pièces - 172 m² - 2 chambres - Terrain : 820 m²
 Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2021.

i

301	9
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



MONTENDRE
136 500 € (honoraires charge vendeur)
 Maison - 4 pièces - 106 m²
 3 chambres
 Terrain : 5553.0
 Coût annuel d'énergie de 3150 à 4320€ - année réf. 2021.

i

462	109
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

G

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

LE SALON DE L'IMMOBILIER NEUF ET DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Pour acheter neuf ou rénover à neuf

- Des milliers d'offres de logements neufs
- Toutes les solutions pour faire des économies d'énergie
- Des conférences, ateliers et tables rondes quotidiennes

15-16-17 MARS 2024
 PARIS - Porte de Versailles Pavillon 5.2
 De 10 h à 19 h

ENTRÉE GRATUITE À TÉLÉCHARGER SUR salonimmoneuf.com

Un salon organisé par **PAP** Particulier à Particulier

IMMONEUF Le Parisien C NEWS FIGARO immo RTL Studyrama



MURON
180 560 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
 soit 6,21 % charge acquéreur
 Maison Réf 34357 - 6 pièces - 120 m²
 3 chambres
 Coût annuel d'énergie de 2480 à 3400€ - année réf. 2021.

i

309	10
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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 m²
 3 chambres

i

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
 service-negociation.17060@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 m² - 3 chambres
 Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2021.

i

263	8
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



NIEULLE SUR SEUDRE
199 500 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Maison Réf 02016
 5 pièces - 115 m²
 3 chambres
 Terrain : 962 m²

i

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

NIEULLE SUR SEUDRE
53 000 €
 50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
 soit 6 % charge acquéreur
 BOURG - Terrain à bâtir Réf 02012
 2113 m²

i DPE exempté

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



PERIGNY
260 000 €
 250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf 17117-1035406
 3 pièces - 95 m²
 Terrain : 210 m²

i

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



PERIGNY
613 600 €
 590 000 € + honoraires de négociation : 23 600 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf 17117-1035409 - 4 pièces -
 130 m² - 3 chambres - Terrain : 300 m²
 Coût annuel d'énergie de 1290 à 1800€ - année réf. 2022.

i

147	30
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

C

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



PERIGNY
354 432 €
 340 800 € + honoraires de négociation : 13 632 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir Réf 17117-1035410
 500 m²

i

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



PONS
214 096 €
 202 000 € + honoraires de négociation : 12 096 €
 soit 5,99 % charge acquéreur
 Maison Réf 34471
 4 pièces - 73 m²
 2 chambres
 Terrain : 1090 m²

i

158	4
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

C

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 m²
 1 chambre
 Terrain : 318 m²

i DPE exempté

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 m²
 3 chambres - Terrain : 332 m²
 Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€ - année réf. 2021.

i

375	116
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

G

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 m²
 2 chambres - Terrain : 2380 m²
 Coût annuel d'énergie de 1120 à 1590€ - année réf. 2021.

i

201	6
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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 m² - 2 chambres
 Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf. 2021.

i

157	33
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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 m² - 3 chambres - Terrain : 428 m²
 Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€ - année réf. 2023.

i

148	4
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

C

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



ROCHEFORT
170 080 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
 soit 6,30 % charge acquéreur
 Maison Réf 34781 - 4 pièces - 67 m²
 2 chambres - Terrain : 443 m²
 Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2021.

i

418	19
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

F

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



ROCHEFORT
**VIAGER Bouquet 93 200 € /
 rente 408 €**
 AV DOCTEUR DIERAS - Viager -
 Appartement Réf V 02021 - 3 pièces -
 73 m² - 2 chambres
 Copropriété de 18 lots, charges
 annuelles : 2376 €. Coût annuel d'énergie
 de 1130 à 1570€ - année réf. 2021.

i

270	33
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



SAINTES
199 348 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 348 €
 soit 4,92 % charge acquéreur
 Maison Réf 17111-547 - 4 pièces
 94 m² - 2 chambres - Terrain : 235 m²
 Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.

i

194	6
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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 m² - 3 chambres - Terrain : 1176 m²
 Coût annuel d'énergie de 2090 à 2890€ - année réf. 2021.

i

264	69
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



ST AGNANT
483 695 €
 460 000 € + honoraires de négociation : 23 695 €
 soit 5,15 % charge acquéreur
 Immeuble Réf 34194 - 429 m²
 Terrain : 960 m²
 Coût annuel d'énergie de 930 à 1310€ - année réf. 2021.

i

184	5
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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



ST DENIS D'OLERON
794 500 €
 770 000 € + honoraires de négociation : 24 500 €
 soit 3,18 % charge acquéreur
 Maison Réf FD/JOM/23-20 - 6 pièces 219
 m² - 4 chambres - Terrain : 1053 m²
 Coût annuel d'énergie de 2215 à 2997€ - année réf. 2021.

i

188	6
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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 m² - 4 chambres
 Terrain : 6410 m²
 Coût annuel d'énergie de 3170 à 4320€ - année réf. 2021.

250 kWh/m².an **66** kgCO₂/m².an **E**

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZACTE
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 m²
 4 chambres - Terrain : 2234 m²
 Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€ - année réf. 2021.

211 kWh/m².an **43** kgCO₂/m².an **D**

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



ST MEDARD D'AUNIS
187 200 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf 17112-322
 3 pièces - 110 m²
 Terrain : 3687 m²

DPE exempté

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



ST PIERRE D'OLERON
410 755 €
 390 000 € + honoraires de négociation : 20 755 € soit 5,32 % charge acquéreur
 Maison Réf 34737
 6 pièces - 129 m²
 4 chambres

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



ST PIERRE D'OLERON
133 100 €
 125 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 6,48 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir Réf 34740
 1100 m²

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



ST SAVINIEN
349 000 €
 336 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,87 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Immeuble Réf 02018
 280 m²
 Coût annuel d'énergie de 3544 à 4796€ - année réf. 2021.

192 kWh/m².an **6** kgCO₂/m².an **D**

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



ST VIVIEN
1 566 €
 + frais d'acte 2 500 €
 Location - Fonds et/ou murs commerciaux Réf 17117-1030637
 1 pièce - 176 m²

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



SURGERES
266 000 €
 255 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,31 % charge acquéreur
 Maison Réf 499 - 5 pièces - 140 m²
 4 chambres - Terrain : 419 m²
 Coût annuel d'énergie de 1619 à 2191€ - année réf. 2021.

191 kWh/m².an **6** kgCO₂/m².an **D**

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



THENAC
272 792 €
 260 000 € + honoraires de négociation : 12 792 € soit 4,92 % charge acquéreur
 Maison Réf 17111-552 - 6 pièces
 110 m² - 4 chambres - Terrain : 893 m²
 Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021.

170 kWh/m².an **5** kgCO₂/m².an **C**

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



TONNAY CHARENTE
110 840 €
 104 000 € + honoraires de négociation : 6 840 € soit 6,58 % charge acquéreur
 Maison Réf 33102
 3 pièces - 100 m²
 2 chambres

289 kWh/m².an **91** kgCO₂/m².an **F**

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



TONNAY CHARENTE
159 600 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6,40 % charge acquéreur
 Maison Réf 33599 - 5 pièces - 78 m²
 2 chambres - Terrain : 783 m²
 Coût annuel d'énergie de 1980 à 2720€ - année réf. 2021.

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

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



TONNAY CHARENTE
379 495 €
 360 000 € + honoraires de négociation : 19 495 € soit 5,42 % charge acquéreur
 Maison Réf 34759
 5 pièces - 161 m² - 3 chambres
 Coût annuel d'énergie de 680 à 970€ - année réf. 2021.

66 kWh/m².an **2** kgCO₂/m².an **A**

SELARL RIVIERE & ASSOCIES
06 76 01 57 87
 service-negociation.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 m²
 Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2021.

281 kWh/m².an **9** kgCO₂/m².an **E**

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



TRIZAY
253 900 €
 240 000 € + honoraires de négociation : 13 900 € soit 5,79 % charge acquéreur
 Maison Réf 34379 - 5 pièces - 147 m²
 3 chambres - Terrain : 1376 m²
 Coût annuel d'énergie de 3790 à 5170€ - année réf. 2021.

333 kWh/m².an **94** kgCO₂/m².an **F**

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



VENERAND
225 624 €
 213 000 € + honoraires de négociation : 12 624 € soit 5,93 % charge acquéreur
 Maison Réf 33860
 5 pièces - 105 m²
 3 chambres
 Terrain : 229 m²

228 kWh/m².an **7** kgCO₂/m².an **D**

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



VERINES
98 061 €
 94 000 € + honoraires de négociation : 4 061 € soit 4,32 % charge acquéreur
 LOIRE - Terrain à bâtir Réf 487
 400 m²

DPE exempté

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

Deux Sèvres

Retrouvez les annonces sur immonot



MAULEON
127 200 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur
 Maison Réf AGM 479* - 5 pièces
 86 m² - 3 chambres - Terrain : 209 m²
 Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ - année réf. 2021.

174 kWh/m².an **33** kgCO₂/m².an **D**

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



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

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



NIORT
298 260 €
 285 000 € + honoraires de négociation : 13 260 € soit 4,65 % charge acquéreur
 Maison Réf 79003/273 - 162 m²
 3 chambres - Terrain : 355 m²
 Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.

154 kWh/m².an **33** kgCO₂/m².an **D**

SARL Wandrille PINEL
07 84 71 60 64
 office.pineletassociés@notaires.fr



NIORT
583 160 €
 560 000 € + honoraires de négociation : 23 160 €
 soit 4,14 % charge acquéreur
 Maison Réf 79003/268
 225 m² - Terrain : 1000 m²
 Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2021.



SARL Wandrille PINEL
07 84 71 60 64
 office.pineletassocies@notaires.fr



NUEIL LES AUBIERS
90 415 €
 84 500 € + honoraires de négociation : 5 915 €
 soit 7 % charge acquéreur
 Maison Réf AGM 478* - 6 pièces
 119 m² - 4 chambres
 Coût annuel d'énergie de 1760 à 2430€ - année réf. 2021.



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



NUEIL LES AUBIERS
220 500 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison Réf AGM 471** - 6 pièces
 176 m² - 4 chambres - Terrain : 1745 m²
 Coût annuel d'énergie de 2374 à 3212€ - année réf. 2022.



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

Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot



BAZOGES EN PAILLERS
53 500 €
 50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
 soit 7 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir Réf 85019-329
 366 m²



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



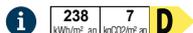
CHAMPAGNE LES MARAIS
187 200 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison Réf TR 387 - 4 pièces - 82 m²
 3 chambres - Terrain : 852 m²
 Coût annuel d'énergie de 1120 à 1560€ - année réf. 2021.



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



L'AIGUILLON SUR VIE
229 630 €
 221 000 € + honoraires de négociation : 8 630 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Maison Réf 85072-992
 3 pièces - 63 m²
 2 chambres
 Terrain : 319 m²



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



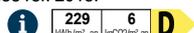
L'HERBERGEMENT
183 500 €
 175 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
 soit 4,86 % charge acquéreur
 Maison Réf 85019-297
 3 pièces - 90 m²
 2 chambres
 Terrain : 940 m²



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



L'ÎLE D'ELLE
169 000 €
 163 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 3,68 % charge acquéreur
 Maison Réf OU 361 - 4 pièces - 150 m²
 3 chambres - Terrain : 290 m²
 Coût annuel d'énergie de 1782 à 1906€ - année réf. 2018.



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



LA BERNARDIERE
189 000 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison Réf 85019-341 - 104 m²
 Terrain : 1302 m²
 Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.



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



LA BOISSIERE DE MONTAIGU
220 500 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison Réf 85019-321 - 5 pièces
 88 m² - 3 chambres - Terrain : 491 m²
 Coût annuel d'énergie de 650 à 930€ - année réf. 2021.



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



LA COPECHAGNIERE
197 900 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
 soit 4,16 % charge acquéreur
 Maison Réf 85019-338
 100 m²
 Terrain : 879 m²



Mes CAILLEAUD et ETIENNE
02 51 94 01 30
 negociation.85019@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 m²
 3 chambres
 Terrain : 713 m²



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



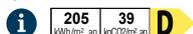
LES ACHARDS
321 300 €
 310 000 € + honoraires de négociation : 11 300 €
 soit 3,65 % charge acquéreur
 Maison Réf 85072-997
 4 pièces - 101 m²
 3 chambres
 Terrain : 536 m²



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 m² - Terrain : 1353 m²
 Coût annuel d'énergie de 390 à 580€ - année réf. 2021.



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



MONTAIGU-VENDEE
178 500 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison Réf 85019-313 - 88 m²
 Terrain : 273 m²
 Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2021.



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



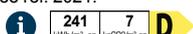
MONTAIGU-VENDEE
297 500 €
 285 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
 soit 4,39 % charge acquéreur
 Maison Réf 85019-314 - 5 pièces
 124 m² - 3 chambres - Terrain : 269 m²
 Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.



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



ROCHESERVIERE
141 500 €
 135 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
 soit 4,81 % charge acquéreur
 Maison Réf 85019-335 - 74 m²
 Terrain : 216 m²
 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
273 000 €
 260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Fonds et/ou murs commerciaux
 Réf 85019-298
 7 pièces - 135 m²
 Terrain : 731 m²



Mes CAILLEAUD et ETIENNE
02 51 94 01 30
 negociation.85019@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 m²
 7 chambres
 Terrain : 1455 m²



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



ST PHILBERT DE BOUAINÉ

48 500 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7,78 % charge acquéreur
Terrain de loisirs, bois, étang
Réf 85019-324
9110 m² avec étang
Le terrain est entièrement clôturé.



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



STE RADEGONDE DES NOYERS

195 000 €
187 500 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf BE 385
4 pièces - 90 m²
3 chambres
Terrain : 803 m²



201 **9**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



STE RADEGONDE DES NOYERS

33 000 €
29 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 13,79 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf GJ/528
529 m²



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



TREIZE SEPTIERS

220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Maison Réf 85019-325
176 m² - Terrain : 1061 m²
Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.



284 **9**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



VIX

138 000 €
132 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur
Maison Réf VD/542
98 m² - Terrain : 569 m²
Coût annuel d'énergie de 3030 à 4160€ - année réf. 2021.



519 **17**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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

Vienne

Retrouvez les annonces sur immonot



BONNES

100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf 2411
3 pièces - 75 m² - 2 chambres
Terrain : 1361 m²



428 **13**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHATELLERAULT

89 800 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 5,65 % charge acquéreur
LAMONTÉE ROUGE - Maison Réf 86024-MA1917 - 6 pièces - 103 m² 3 chambres - Terrain : 270 m² - Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ - année réf. 2021.



349 **68**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHATELLERAULT

115 280 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Maison Réf 86024-MAIS2259 - 3 pièces - 77 m² 1 chambre - Terrain : 7754 m² - Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2021.



251 **69**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHATELLERAULT

125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
PISCINE - Maison Réf 86024-MAIS2232
6 pièces - 114 m² - 3 chambres - Terrain : 530 m² - Coût annuel d'énergie de 3098 à 4192€ - année réf. 2021.



352 **96**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHATELLERAULT

139 384 €
133 000 € + honoraires de négociation : 6 384 €
soit 4,80 % charge acquéreur
EST - Maison Réf 86024-MAIS2226 - 6 pièces - 95 m² - 3 chambres - Terrain : 386 m² - Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2021.



199 **43**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHATELLERAULT

157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Maison Réf 86024-MAIS2249 - 4 pièces - 90 m² - 2 chambres - Terrain : 456 m² - Coût annuel d'énergie de 1280 à 1810€ - année réf. 2021.



235 **7**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHATELLERAULT

183 400 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur
EST - Maison Réf 86024-MAIS2241 - 7 pièces - 141 m² - 3 chambres - Terrain : 591 m² - Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.



205 **37**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHAUVIGNY

19 600 €
16 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 22,50 % charge acquéreur
Maison Réf 2398
2 pièces - 34 m²



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



CHAUVIGNY

106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison Réf 2417 - 5 pièces - 93 m²
4 chambres - Coût annuel d'énergie de 1250 à 1760€.



151 **32**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHAUVIGNY

171 930 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 930 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison Réf 2412 - 6 pièces - 104 m²
4 chambres - Terrain : 543 m² - Coût annuel d'énergie de 2490 à 3390€.



189 **49**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 m²
3 chambres - Terrain : 1159 m² - Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€.



201 **6**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHAUVIGNY

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



190 **35**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CHAUVIGNY

54 800 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 9,60 % charge acquéreur
Maison Réf 2405 - 8 pièces - 148 m²
4 chambres - Terrain : 135 m² - Coût annuel d'énergie de 3360 à 4570€.



455 **15**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



LATILLE

131 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf L1871
4 pièces - 82 m²
3 chambres
Terrain : 2000 m²



DPE
exempté

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



LATILLE

90 000 € (honoraires charge vendeur)
Fonds et/ou murs commerciaux
Réf V1858
250 m²
Terrain : 1615 m²

i

146	4
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

C

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



NAINTRE

177 112 €
169 000 € + honoraires de négociation : 8 112 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-BOURG - Maison Réf 86024-MAIS2168 - 6 pièces - 135 m² - 4 chambres - Terrain : 678 m² - Coût annuel d'énergie de 2480 à 3400€ - année réf. 2021.

i

260	55
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .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 m² - 4 chambres - Terrain : 5681 m² - Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.

i

308	10
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .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

234 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf N1859
7 pièces - 125 m²
5 chambres - Terrain : 981 m²
Coût annuel d'énergie de 3060 à 4210€.

i

307	59
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



NEUVILLE DE POITOU

49 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir Réf N1874
406 m²



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 m²
3 chambres - Terrain : 7870 m² - Coût annuel d'énergie de 4160 à 5690€.

i

270	52
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



POITIERS

136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Appartement Réf 85019-317 - 4 pièces - 76 m² - 3 chambres - Terrain : 38815 m²
Copropriété de 863 lots, charges annuelles : 2400€. Coût annuel d'énergie de 1012 à 1368€ - année réf. 2021.

i

193	20
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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



POITIERS

390 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf V1865
6 pièces - 177 m²
5 chambres
Terrain : 628 m²

i

201	11
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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



QUINCAY

47 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir Réf V1855
600 m²
600 m²



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 m²



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



SOSSAIS

178 160 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Maison Réf 86024-MAIS2222 - 6 pièces - 134 m² - 4 chambres - Terrain : 1291 m² - Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2021.

i

324	64
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



VALDIVIENNE

21 500 €
20 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 7,50 % charge acquéreur
Maison Réf 2404
5 pièces - 60 m²
2 chambres

i **DPE**
exempte

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 m²
2 chambres - Terrain : 361 m² - Coût annuel d'énergie de 1450 à 1990€.

i

456	15
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

G

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



VOUILLE

149 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf V1877 - 3 pièces - 75 m²
2 chambres - Terrain : 866 m² - Coût annuel d'énergie de 1314 à 1778€.

i

263	63
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



VOUILLE

29 500 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir Réf L1810
1190 m²



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



VOUILLE

38 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir Réf V1838
4064 m²
Constructible 1500 m²



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 m² - 5 chambres - Terrain : 6047 m² - Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€ - année réf. 2021.

i

190	6
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D

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



LOIRE-ATLANTIQUE

120 330 €
114 600 € + honoraires de négociation : 5 730 €
soit 5 % charge acquéreur
Réf 85019-337
49 m² - Terrain : 144 m²
Coût annuel d'énergie de 840 à 1180€ - année réf. 2021.

i

274	8
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



LOIRE-ATLANTIQUE

152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Réf 85019-320
87 m² - Terrain : 1090 m²
Coût annuel d'énergie de 1780 à 2460€ - année réf. 2021.

i

268	69
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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



SOMLOIRE

198 450 €
189 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 5 % charge acquéreur
Réf AGM477* - 5 pièces - 92 m²
2 chambres - Terrain : 1525 m²
Coût annuel d'énergie de 1512 à 2046€ - année réf. 2021.

i

292	9
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E

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

Un bien immobilier : 10 candidats

**CHOISISSEZ
LE MEILLEUR
ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)

LA ROCHELLE - QUARTIERS MAÎTRES



**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



PROPRIÉTAIRES DANS LE NEUF EN PAYS ROCHELAIS !



Appartements du
studio au 4 pièces



À 100 mètres du
marché de la Pallice



À 10 minutes en vélo
de la plage



Jardins privés
et loggias



Cœur d'îlot paysager
et espaces arborés



Restaurants et
commerces de proximité



LA ROCHELLE - BAYA



LA ROCHELLE - JOSÉPHINE



PÉRIGNY - RIVEA



Derniers appartements 3 pièces



Appartements 3 et 4 pièces



Maisons 4 et 5 pièces



Conception bioclimatique



Jardins privés et balcons



En lisière du canal de Rompsay



À 5 minutes en vélo de la gare



À 10 minutes en vélo de la plage



Travaux en cours !

ESPACE DE VENTE
12 bis rue Thiers 17000 LA ROCHELLE



05 57 26 00 00
prix d'un appel local depuis un poste fixe