# TOTAL ON OF

N° 115 - Mai/Juin 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Location: entretenez de BONS RAPPORTS

avec votre maison!

**BAISSE DES TAUX** Ouvrez les négociations!

GARANTIE VISALE Une caution d'un nouveau genre





# DEPISTAGE DU CANCER COLORECTAL seuls le mots sont compliqués

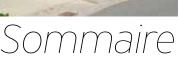
Gratuit, simple et rapide,

IL PEUT VOUS
SAUVER LA VIE

Vous avez entre 50 et 74 ans, rendez-vous chez votre médecin ou en pharmacie. Pour en savoir plus, mars-bleu.ligue-cancer.net













## éditn

## RENDEZ-VOUS SUR LE MARCHÉ!

Des produits frais, des prix ajustés, des commerçants enjoués... le marché offre de nombreux avantages au moment de faire ses courses. Une place bien animée que nombre de chalands se plaisent à fréquenter.

Un peu comme celle dont profite le marché immobilier en ce début d'année. En effet, les stocks de biens se sont reconstitués pour offrir plus de choix aux acquéreurs. Ils peuvent désormais prendre en compte leurs principaux critères de recherche en termes d'emplacement, d'équipements, d'agencement...

Fort heureusement, la flambée des prix fait désormais partie du passé. En France (hors Île-de-France et DOM), l'indice de prix des maisons anciennes enregistre une baisse de -3,3 % sur un an fin décembre 2023, selon la Note de conjoncture des Notaires. Cela témoigne que les vendeurs n'hésitent plus à revoir leur tarif à la baisse pour tenir compte des lois du marché.

Eh oui, les acheteurs peuvent désormais faire entendre leur voix pour négocier. Il faut dire qu'ils méritent bien quelques rabais car la hausse des taux d'intérêt leur a rogné du pouvoir d'achat immobilier. Ils peuvent néanmoins compter sur la baisse du coût du crédit désormais enclenchée. Les prêts se situent en moyenne à 3,99 % - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA - et sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été.

Bien sûr, ils gagnent à s'appuyer sur les conseils éclairés de leur notaire qui leur réserve une transaction de premier choix. Sur la base d'un bien correctement évalué, complètement diagnostiqué, juridiquement audité, ils réunissent tous les ingrédients pour établir un compromis de vente parfaitement équilibré.

Preuve que le marché immobilier vous ouvre ses portes en 2024 avec des produits de qualité à vous procurer chez votre interlocuteur préféré : le notaire !

## FLASH INFO MON PROJET Baisse des taux enclenchée : ouvrez les négociations ! MON NOTAIRE M'A DIT **DOSSIER** Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison! 10 LA TENDANCE DU MARCHÉ 14 IMMO VERT 15 **PATRIMOINE** La garantie visale, une caution d'un nouveau genre 16 18 VRAI/FAUX CHECK-LIST 22

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT















Les réseaux sociaux



La tablette Application

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 13 juin 2024

Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef









## COMPTEUR LINKY Vérifiez qu'il sait compter!

Réputé pour ses capacités à communiquer l'électricité consommée à EDF, le compteur Linky peut avouer ses limites s'il fait l'objet d'un défaut d'installation. Il risque de vous exposer à la réception de factures d'électricité non justifiées...

Pour vous assurer de ses aptitudes, vérifiez 2 paramètres :

- appuyez sur le bouton + du compteur Linky jusqu'à ce que le « numéro de PRM » apparaisse et vérifiez qu'il correspond à celui indiqué sur votre facture;
- contrôlez que le compteur ne fournit de l'électricité qu'à votre logement ! Coupez le disjoncteur et vérifiez que la puissance indiquée sur le Linky chute à zéro. Naviguez dans le menu du Linky jusqu'à l'affichage de « PUIS APP SOUTIR », qui affiche la puissance électrique consommée.

En effet, le déploiement massif du Linky a pu occasionner des erreurs de configuration. À la différence de ses aînés à disque, le nouveau compteur d'Enedis nécessite, une fois les câbles raccordés, d'être bien programmé avec le Point de Livraison (PDL) correspondant au logement qu'il équipe.

Source: www.journaldunet.com

## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

## magazine-desnotaires.com

Il vous propose 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.

## **APPEL À TÉMOIGNAGE**

Vous avez acheté ou vendu votre maison ou votre appartement grâce au magazine immobilier IMMONOT

## Poitou-Charentes et Vendée ?

Racontez-nous votre expérience. Un journaliste sera susceptible de vous contacter pour réaliser une interview. Merci d'avance.

## Contact:

## **∞**nduny@immonot.com

Laissez-nous un numéro de téléphone afin que nous puissions vous recontacter.



## **CHÈQUE ÉNERGIE...**Surveillez votre boîte aux lettres

Prévue à partir du 2 avril, la distribution des chèques énergie va s'effectuer par courrier. Surveillez votre boîte aux lettres si vous comptez parmi les ménages modestes car l'attribution se fait suivant le reve-

nu fiscal de référence (RFR) du ménage et la composition du foyer déterminée en unité de consommation (UC).

Selon votre situation, **son montant varie de 76 à 277 €.**Bonne nouvelle car les bénéficiaires ne doivent effectuer

aucune démarche pour recevoir leur chèque automatiquement à leur adresse.
Pour connaître son éligibilité, il suffit de consulter le site: https://www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite

Source: https://www.economie.gouv.fr



## construction sans accord La chasse est ouverte!

Le fisc organise une chasse aux œufs qui devrait lui rapporter une belle collecte d'impôts! Elle vise les constructions non déclarées, comme l'a précisé Thomas Cazenave, le ministre chargé des Comptes publics le 20 mars. Après avoir détecté les piscines depuis 2021, l'outil algorithmique développé dans le cadre du programme « Foncier innovant » se focalise sur les constructions sans autorisation... Basé sur l'intelligence artificielle, l'outil s'appuie sur des photos aériennes pour effectuer les

Source: www.ouest-france.fr

rapprochements.

## Crédit RENÉGOCIEZ « BIEN TAUX »

Si les taux d'intérêt continuent de baisser à l'avenir, il pourra être intéressant de renégocier son crédit auprès de sa banque ou de le faire racheter par un autre établissement. Pour que cette opération soit avantageuse, il faut que le capital restant dû soit supérieur à 50 000 € et que l'écart de taux soit au moins égal à 0,8 %. Cela permet de couvrir les frais qui représentent 3 % du capital restant dû, plafonnés à 6 mois d'intérêt.

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen février : 3,99 % 4,13 % en janvier
15 ans	3,79 %
20 ans	3,90 %
25 ans	3,99 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

## PTZ

## + DE COMMUNES ÉLIGIBLES

Face à la crise du logement, le gouvernement propose le reclassement de plus de 800 communes en « zone tendue ». Une modification qui doit permettre aux communes d'avoir accès à des dispositifs pour produire davantage de logements abordables, en location ou en accession à la propriété, via l'octroi du PTZ (prêt à taux zéro). La liste des villes concernées doit être rendue publique en juin.

Source: www.bfmtv.com



## ASSURANCE AUTO Fin de la vignette

Depuis le 1er avril, plus besoin d'apposer sur votre pare-brise la fameuse vignette verte prouvant que votre véhicule est bien assuré. Désormais, la vérification par les autorités se fait via le fichier des véhicules assurés (FVA). Il s'agit d'un système numérique alimenté par les compagnies d'assurance contenant les renouvellements et les nouvelles souscriptions d'assurance. Cette mesure s'applique à tous les types de véhicules immatriculés (voitures, véhicules utilitaires, motos, scooters...).

Source : Décret n° 2023-1152 du 8 décembre 2023 portant simplification des modalités de preuve et de contrôle de l'assurance de responsabilité civile automobile obligatoire

## CHIFFRE DU MOIS

**-7**%

Le nombre de passoires énergétiques est passé de 7,1 à 6,6 millions en un an.

Source : Observatoire national de la rénovation

## IMPÔTS CALENDRIER

La date d'ouverture du service de la déclaration en ligne pour les revenus 2023 est fixée au 11 avril. Selon le département de résidence du contribuable, la date limite pour effectuer sa déclaration est fixée au :

- 23 mai minuit pour les départements allant de 01 (Ain) à 19 (Corrèze);
- 30 mai minuit pour les départements allant de 20 (Corse-du-Sud) à 54 (Meurthe-et-Moselle);
- 6 juin 2024 dans les départements allant du 55 (Meuse) au 976 (Mayotte).

## **MAPRIMERÉNOV'**

## Encore des changements

À peine trois mois après l'annonce d'une réforme de MaPrimeRénov' et de l'augmentation des crédits alloués à ce dispositif, le gouvernement vient d'annoncer de nouveaux changements.

Les principales modifications, qui favorisent la rénovation « par geste », sont les suivantes :

- le DPE n'est plus requis pour bénéficier du programme MaPrimeRénov';
- les habitations classées F et G, qui devaient initialement engager des travaux de rénovation énergétique d'ampleur, impliquant une amélioration d'au moins deux classes énergétiques, ont jusqu'à la fin de l'année pour entreprendre une rénovation moins contraignante, basée sur des actions « par geste » ;
- il est possible de faire un geste d'iso-

lation thermique seul. Il ne sera plus nécessaire de coupler cette isolation avec le changement du système de chauffage;

• l'installation seule d'une ventilation double flux n'est plus éligible à MaPrimeRénov'. Cette installation doit être accompagnée d'une action d'isolation. Par ailleurs, il est possible de demander MaPrimeRénov' pour un bien en cours d'acquisition. Les futurs propriétaires devront fournir un compromis de vente lors du dépôt de la demande de prime. La production d'un justificatif de propriété restant requise pour obtenir le paiement de la prime.

Ces mesures s'appliqueront aux demandes de primes déposées à compter du 15 mai 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024.

Source : Décret n° 2024-249 du 21 mars 2024 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique



## Bernard est heureux!

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

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



Spécialiste du viager sur la Côte atlantique 05 16 19 80 88 ou 07 55 20 06 59

## BAISSE DES TAUX ENCLENCHÉE

## Ouvrez les négociations!



L'heure a sonné pour s'asseoir à la table des négociations avec les banquiers. L'ouverture du robinet du crédit et la baisse des taux d'intérêt permet désormais de faire entendre sa voie pour bénéficier des meilleures conditions pour emprunter.

par Christophe Raffalilac

Les emprunteurs peuvent s'inviter chez le banquier sans risquer de battre en retraite faute d'une carapace financière assez solide! Le marché leur livre désormais quelques occasions de défendre leur position. Avec des banques qui accusent le coup à force de refuser les prêts et par conséquent de rogner sur leur rentabilité, elles se voient obligées de faire volte-face et d'aller à la conquête de nouveaux dossiers. Une situation qui tombe à point nommé pour les acquéreurs immobiliers qui peuvent ainsi retrouver de l'assurance pour négocier ! Il suffit de mettre à l'ordre du jour quelques sujets clés pour obtenir des conditions de financement nettement optimisées comparé à ce qui se pratiquait l'an passé. Découvrons les 4 points à discuter...

Une baisse des taux de la BCF(Banque centrale européenne) pourrait intervenir en avril 2024. Le coût du crédit devrait continuer de baisser graduellement. Fin 2024, les prêts sur 20 ans atteindraient, en moyenne, autour de 3,5 %, voire 3 % pour les plus ontimistes, selon le iournal Les Echos.

## 1re MOTION

Profiter des taux en repli

La guerre des taux n'aura pas lieu puisque les assauts infligés en 2023 semblent se dissiper. Il faut dire que le coût du crédit venait de mettre en déroute pas mal de dossiers emprunteur en pointant à 4,35 % sur 25 ans en décembre de 2023.

Fort heureusement, les velléités des banquiers font partie du passé. En effet, la baisse du taux moyen amorcée dès le début de 2024 (9 points de base en janvier) s'est poursuivie en février à un rythme encore plus rapide (moins 14 points en février). Par conséquent, il s'établit à 3,99 % (3.90 % pour l'accession dans le neuf et 4,02 % pour l'accession dans l'ancien), selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Dans ces conditions, les emprunteurs retrouvent un peu de pouvoir d'achat immobilier. Aussi, l'Observatoire Crédit Logement/CSA indique une relative baisse du coût relatif d'un projet. Il se situe à 4.0 années de revenus en février 2024, contre 4,2 années il y a un an à la même période. Par conséquent, ce repli du coût du crédit équivaut à un recul des prix de l'immobilier de 15,6 % depuis décembre 2022.

## 2<sup>e</sup> MOTION

Renégocier son crédit

S'il n'est pas encore temps de se mettre en ordre de marche pour aller renégocier le taux d'intérêt... il faut s'y préparer.

En effet, rappelons les conditions à réunir idéalement .

- ■un taux du marché au moins 0,7 à 1 point de pourcentage plus bas que celui du crédit contracté;
- un montant restant dû suffisamment élevé, de 70 000 à 100 000 euros, pour une renégociation pertinente en raison des frais de dossier, indemnités de remboursement anticipé,
- ■frais et pénalités appliqués par la banque pour la renégociation, ainsi que les éventuelles indemnités de remboursement anticipé en cas de refinancer votre prêt auprès d'une autre banque.

À ce jour, nous observons un écart d'environ 0,3 point de pourcentage en faveur des emprunteurs ayant contracté leur crédit à l'automne 2023. Si la baisse des taux se poursuit avec la même intensité observée depuis le début de l'année, il faut se tenir prêt pour entamer les négociations avec son banquier dans le courant de l'été.

### 3º MOTION

## Bénéficier de conditions assouplies

Dans le contexte actuel, il ne faut pas hésiter à monter au créneau pour profiter d'une dérogation et emprunter sur une durée de 30 ans. En effet, pour 20 % de leurs dossiers, les banques peuvent s'affranchir des règles prudentielles émises par le HCSF (ou Haut Conseil de Stabilité Financière). Rappelons qu'il préconise que le taux d'endettement ne peut excéder 35 % et que la durée maximale de remboursement doit se limiter à 25 ans, sous peine de sanctions financières si les établissements bancaires ignorent ces mesures.

Compte tenu de la souplesse accordée aux banques, il convient de faire valoir quelques arguments pour emprunter sur une longue durée, car cela permet d'abaisser la mensualité. Attention cependant au coût du crédit sur

## 1, 2, 3 PRÊT PARTEZ!

Selon France Conseil, les établissements de crédit ont repris leur marche en avant et cherchent désormais à capter de nouveaux clients, assouplissant de fait les conditions d'octroi.

## Taux moven

Valeurs calculées par l'Observatoire Crédit Logement/CSA selon les durées :

■ 15 ans: 3,79 %

20 ans: 3,90 %

25 ans: 3,99 %

### COMPARATIF CRÉDIT IMMOBILIER

JALITÉ JURSÉE	. MONTANT EMPRI	
TAUX	150 000 €	250 000 €
3,91 %	1 145 €	1909€
4,02 %	953 €	1 588 €
4,15 %	847€	1 411 €
	TAUX 3,91 % 4,02 %	DURSÉE MONTANT EN  TAUX 150 000 €  3,91 % 1145 €  4,02 % 953 €

Source: www.meilleurtaux.com/ (14/03/24)

30 ans qui pourrait coûter 63 000 € de plus que sur 25 ans, selon une enquête de BFM TV. D'où l'intérêt de renégocier la durée une fois que la situation de l'emprunteur le permettra.

## 4º MOTION

## Disposer d'un apport moins fourni

Les tensions observées sur le terrain de l'apport personnel semblent retomber... Les futurs propriétaires peuvent se réjouir car le montant moyen demandé pour souscrire à un crédit immobilier vient de diminuer, passant de 64 900 € en décembre 2023 à seulement 54 700 € en février selon le courtier Finance Conseil pour BFM Business.

À suivre de « prêt »...



3 guestions à...

Organiser sa transmission successorale devrait être au cœur de nos préoccupations. Tous les doutes concernant un éventuel droit à une pension de réversion doivent impérativement être levés. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, éclaire les zones d'ombre sur le sujet.

## Pension de réversion :

## J'y ai droit ou pas ?

## + 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.



## QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER D'UNE PENSION DE RÉVERSION?

La pension de réversion est une prestation sociale versée aux veufs et aux veuves d'un assuré décédé. Elle répond à un principe de solidarité familiale. Cette pension représente en fait une partie de la retraite que la personne décédée percevait ou qu'elle aurait dû percevoir, au moment de sa retraite. Pour pouvoir en bénéficier, il faut effectivement répondre à plusieurs critères dépendant de votre régime de retraite.

La condition qui est pour le moment commune à tous les régimes est le mariage. Il faut impérativement être ou avoir été marié avec le défunt. Les partenaires pacsés ou concubins n'y ont pas droit, même s'ils ont eu des enfants en commun. Une proposition de loi pour élargir le dispositif aux personnes pacsées est en cours de discussion.

Ensuite, le défunt doit avoir cotisé à un régime de retraite auquel la réversion est applicable. Par ailleurs, la pension de réversion est souvent soumise à des conditions d'âge pour le bénéficiaire, bien que cet âge minimum puisse varier en fonction du régime de retraite concerné.

De plus, des conditions de ressources peuvent être appliquées, limitant le versement de la pension aux personnes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond. Il est important de noter que ces conditions peuvent varier considérablement d'un régime de retraite à l'autre, il est donc essentiel de se renseigner précisément selon la situation du défunt et du bénéficiaire potentiel.



## QUELLES SONT LES FORMALITÉS À ACCOMPLIR POUR DEMANDER UNE PENSION DE RÉVERSION ?

Attention, l'attribution d'une pension de réversion n'est pas automatique. La demande nécessite de suivre une procédure précise, qui commence par la collecte des documents nécessaires. Il s'agit généralement d'une copie de l'acte de décès, d'un justificatif d'identité du demandeur, des justificatifs de mariage ou de PACS, ainsi que toute information pertinente sur les droits à la retraite du défunt.

La demande doit être adressée à la caisse de retraite du défunt, qui peut être le régime général de la Sécurité sociale, une caisse de retraite complémentaire ou tout autre régime spécial si le défunt y était affilié. Il est recommandé de déposer la demande le plus tôt possible après le décès, bien que des délais spécifiques puissent s'appliquer selon le régime. Vous pouvez déposer une demande de réversion unique pour tous les régimes de retraite auxquels le défunt a cotisé sur le site info-retraite.fr.



## LE REMARIAGE AFFECTE-T-IL LE DROIT À LA PENSION DE RÉVERSION ?

Le remariage, ou même parfois une simple cohabitation ou un PACS, peut effectivement affecter le droit à une pension de réversion. Dans de nombreux régimes, le remariage du bénéficiaire entraîne carrément la cessation du versement de la pension de réversion. Le nouveau conjoint est en effet supposé subvenir aux besoins du bénéficiaire. Cependant, les conditions précises peuvent varier selon les régimes de retraite, et certains peuvent permettre la continuation du versement sous certaines conditions, ou envisager une réévaluation des droits.



## **DONATION ET FAMILLE RECOMPOSÉE** Prévoir pour simplifier l'avenir



On ne compte plus le nombre de familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec toutes les interrogations qui vont avec, notamment en matière de transmission de patrimoine. La donation-partage permet de concilier les attentes de toutes les parties, tout en optimisant la transmission du patrimoine familial dans un cadre légal et fiscal avantageux.

par Marie-Christine Ménoire

Gérer sereinement une succession n'est pas toujours simple dans une famille "normale". Dans une famille recomposée, c'est encore plus "délicat", car des conflits d'intérêts peuvent survenir. Mais il existe des solutions pour éviter les problèmes et organiser au mieux la répartition de son patrimoine. Au premier rang figure la donation-partage.

## ÉGALITÉ ET SÉRÉNITÉ

La donation-partage est le moyen le plus efficace pour anticiper sa succession, surtout pour les familles recomposées. Grâce à elle, l'enfant issu d'un précédent mariage pourra recevoir les biens propres de son père ou de sa mère (c'est-à-dire les biens leur appartenant personnellement), ainsi qu'une partie des biens communs du couple formé par l'un de ses parents et par son nouveau conjoint. La donation-partage permet de :

sécuriser l'avenir des enfants : dans une famille recomposée, les donations permettent d'assurer que les enfants de précédentes unions soient pris en compte équitablement, évitant ainsi qu'ils ne soient involontairement lésés au moment de la succession ;

- Prévenir les conflits : en clarifiant de son vivant la répartition du patrimoine, le donateur prévient les conflits successoraux qui pourraient émerger entre les différents membres de la famille après son décès :
- ■Déterminer précisément qui reçoit quoi en respectant les limites fixées par la loi. Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable. Chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent. Ce qui lui donne droit à un abattement de 100 000 €.

## **POUR MIEUX COMPRENDRE**

Marie et Jérôme sont parents de deux enfants, Amélie et Alexandre. Jérôme a un fils Lucas né d'une précédente union. Marie est également divorcée et a un fils Tom de son premier mariage. Le patrimoine du couple se décompose de la façon suivante :

- ■Biens communs: 300 000 €
- ■Biens propres de Jérôme : 30 000 €
- ■Biens propres de Marie : 60 000 € Soit un total de 390 000 €.

Jérôme décide de léguer sa part de biens communs et la totalité de ses biens personnels, soit un montant de 180 000 € (150 000 € + 30 000 €), à ses trois enfants. Amélie, Alexandre et Lucas reçoivent chacun 60 000 €.

De son côté, Marie fait de même avec ses deux enfants et Tom, leur offrant sa part des biens communs plus ses biens personnels, ce qui s'élève à 210 000  $\mbox{\ensuremath{\mathfrak{e}}}$  (150 000  $\mbox{\ensuremath{\mathfrak{e}}}$ ). Amélie, Alexandre et Tom reçoivent chacun 70 000  $\mbox{\ensuremath{\mathfrak{e}}}$ .

Au final, Amélie et Alexandre sont gratifiés chacun de 130 000 €, Lucas reçoit 60 000 € et Tom 70 000 €.

## Avec votre notaire

Chaque famille est unique. Il est conseillé de se rapprocher d'un notaire pour une approche « sur mesure ».

## Pensez-v

En adoptant l'enfant de votre conjoint, vous lui transmettrez une partie de votre patrimoine avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés à vos enfants biologiques.



## Entretenez de bons RAPPORTS

avec votre maison!

Votre maison peut vous rapporter de l'argent... Et pas seulement en la vendant. Elle regorge d'opportunités insoupçonnées. En exploitant judicieusement ses qualités, il est possible d'en tirer profit et d'améliorer votre qualité de vie. Voici quelques suggestions à explorer!

par Marie-Christine Ménoire

## À SAVOIR

Avant de vous lancer dans la location meublée de tourisme (type AirBnb), vérifiez les réglementations locales. Certaines villes imposent des restrictions ou des taxes spécifiques.



Vous pensez connaître toutes les facettes et tous les atouts de votre maison ? Détrompez-vous. Elle renferme un potentiel que vous n'imaginez même pas et peut vous aider à compléter vos revenus.

## VOUS AVEZ UNE CHAMBRE VIDE

Louez-la!

Vos enfants ont pris leur envol et votre maison est désormais bien trop grande avec deux chambres inoccupées. Si l'une d'elles a trouvé une nouvelle vocation comme chambre d'amis ou bureau. l'autre pourrait vous aider à compléter vos revenus. Comment ? Tout simplement en la louant à un étudiant. Pas question d'en faire une activité professionnelle à part entière et à temps plein, ni de transformer votre maison en hôtel ou en chambres d'hôtes. Cette formule est très prisée par les étudiants en quête d'un logement à moindre coût, avec la convivialité en plus ! Si cette option vous tente, sachez que ce type de location devra faire l'obiet d'un bail et la chambre louée devra constituer la résidence principale de l'étudiant locataire pendant son année scolaire. Elle répond à certaines normes « réglementaires ». À savoir :

- avoir une superficie minimum de 9 m<sup>2</sup> selon la loi Carrez avec une hauteur sous plafond de 2,20 m et posséder une fenêtre ou autre ouverture vers l'extérieur:
- ■être équipée du mobilier et des installations nécessaires au bien-être de l'occupant, en plus de satisfaire à des critères de décence exigés lors d'une location (accès à l'eau, à l'électricité, aux installations sanitaires, au chauffage...).

Par ailleurs, l'étudiant locataire doit pouvoir accéder librement à d'autres espaces du logement, comme la salle de bain, les toilettes et la cuisine, ou disposer du minimum requis pour préparer ses repas. Les loyers perçus par ce biais sont exonérés d'impôt sur le revenu à condition « AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL, TRANSFORMER UNE PARTIE DE VOTRE MAISON EN ESPACE DE COWORKING PEUT RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PROFESSIONNELS ET PROCURER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES »

## **ET POURQUOI PAS!**

Si vous avez une maison avec beaucoup de terrain et que cela ne gêne pas vos voisins, vous pouvez envisager de louer votre jardin ou votre façade pour y installer un panneau publicitaire. Les annonceurs montrent un intérêt accru nour les emplacements proches des voies fréquentées, d'intersections importantes... Bref là où la publicité a le plus de chance d'être vu. Selon l'emplacement et les dimensions de l'espace publicitaire, la compensation financière peut varier de 100 à 6 000 € par an. Bien que le choix des annonces publicitaires ne vous revienne pas entièrement, il est souvent possible d'exclure certaines catégories de produits lors de la finalisation du contrat. De même si vous disposez d'une grande toiture bien exposée, certaines sociétés pourront vous proposer d'y apposer des panneaux photovoltaïques contre rémunération. Une bonne manière de réduire vos factures d'énergie et de compléter vos revenus. Enfin, si votre maison est dans un lieu particulièrement attractif ou spacieux, la louer pour des événements spéciaux (mariages, réunions...) peut aussi être une piste à exploiter.

de ne pas dépasser certains plafonds. Pour 2024, selon le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip), les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 206 € en Île-de-France et à 152 € dans les autres régions.

Prenons l'exemple d'une personne mettant en location une pièce de 11 m² dans son logement parisien à une étudiante. Afin de bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, le loyer mensuel ne doit pas excéder 189 €. Pour parvenir à cette limite, il faut multiplier 11 m² par 206 €. On obtient la somme annuelle de 2 266 €. Pour retrouver le montant limite à ne pas dépasser chaque mois, il suffit alors de diviser 2 266 par 11, ce qui donne 189 €.

Tout montant supérieur est imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

## VOUS AVEZ LE SENS DE L'ACCUEIL

Ouvrez un gîte ou une chambre d'hôtes

Vous aimez être entouré et partager. Vous avez envie de faire découvrir les trésors cachés de votre région.

.../

/

Votre maison est assez spacieuse pour accueillir du monde. Tous les critères sont réunis pour tenter l'expérience d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Attention toutefois à bien faire la différence entre les deux car les conditions d'accueil ne sont pas les mêmes. Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle. Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électroménager...), à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location).

Les revenus provenant de cette activité sont imposés dans la plupart des cas sous le régime des micro-entreprises. Il s'applique de plein droit lorsque le chiffre d'affaires (hors taxes annuel) est inférieur à 188 700 € pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés ou 15 000 € pour les meublés de tourisme non classés (depuis la loi de finances pour 2024). Si le chiffre d'affaires excède les plafonds du régime des micro-entreprises, les revenus relèvent automatiquement et sans formalités du régime du bénéfice réel.

## RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites-en profiter d'autres personnes

Une résidence secondaire, que ce soit à la mer, à la montagne ou à la campagne, permet de joindre l'utile à l'agréable.

### **CHANGEMENTS**

La loi de finances pour 2024 introduit pour les activités de location de meublés de tourisme non classés (location d'un hébergement individuel tel qu'une villa, un appartement ou un studio meublé) un seuil de chiffre d'affaires à ne pas dépasser pour être intégré dans le régime micro-BIC. Depuis le 1er janvier, les seuils de chiffres d'affaires hors taxes (CAHT) à respecter pour bénéficier du régime de la micro-entreprise sont de 188 700 € CAHT pour la vente de marchandises et fourniture de logement (hôtel, chambre d'hôtes...), 15 000 € CAHT pour la location directe ou indirecte de meublés de tourisme et 77 700 € CAHT pour les activités de prestations de service et professions libérales. Le taux d'abattement qui s'applique aux revenus tirés de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme non classés est désormais de 30 % (contre 50 % auparavant).

Ces dispositions s'appliquent aux revenus de l'année 2023.



Ce peut être à la fois un lieu de villégiature et un investissement financier avantageux si vous envisagez de la louer.

La mise en location permet de couvrir les charges de fonctionnement et les frais d'entretien, de générer des revenus complémentaires, de maintenir la résidence secondaire en bon état et d'éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages.

Pour optimiser les revenus locatifs, il est essentiel de choisir un emplacement attractif, de proposer un logement fonctionnel et bien équipé, et de dépersonnaliser l'espace pour que les locataires s'y sentent bien. La rentabilité est également influencée par le choix du régime fiscal, avec des options comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou le classement en meublé de tourisme, offrant des avantages fiscaux spécifiques. Avant de louer, il convient de planifier les périodes de location et de se familiariser avec les formalités administratives, notamment la déclaration en ligne pour obtenir un numéro SIRET ou la déclaration auprès de la mairie pour les meublés de tourisme, en fonction des exigences locales. Cela implique une gestion attentive des périodes de location pour maximiser les profits tout en se réservant du temps pour en profiter personnellement. Il est crucial de déterminer le nombre de semaines de location annuelles et de choisir les périodes les plus demandées pour louer.

## VOUS PARTEZ EN VACANCES

Ne laissez pas votre maison vide. I ouez-la

Louer sa maison, son appartement ou son studio lorsque l'on s'absente est devenu chose courante. On ne compte plus le nombre de locations de courte durée. Ce type d'hébergement a connu une croissance fulgurante ces dernières années, notamment au travers de la plateforme AirBnB qui propose plus 500 000 logements dans toute la France et représente 90 % du marché (chiffres 2022).

Il faut dire qu'opter pour la location de courte durée présente plus d'un avantage. Tant pour l'hébergeant que pour



l'hébergé. Ce dernier profite de séjours « sur mesure ». À commencer par la durée de location particulièrement flexible, avec des options de séjours de courte ou longue durée. Ce qui peut être particulièrement intéressant pour des vacances prolongées ou des séjours temporaires pour le travail. L'autre raison du succès de ce type de location réside aussi dans la variété des styles d'hébergement permettant de se sentir comme chez soi. Pour l'hébergeant, le plus grand avantage réside dans la perception de revenus complémentaires, de manière flexible, en ajustant les périodes de location en fonction de ses besoins personnels et des pics de demande touristique. La location meublée de tourisme est une vraie opportunité d'optimiser l'utilisation et la rentabilité de son bien immobilier tout en participant à l'économie locale et au dynamisme touristique.

Mais la location de courte durée a été victime de son succès et les pouvoirs publics ont décidé de l'encadrer. L'objectif étant d'encourager les propriétaires à louer sur des périodes plus longues et de transformer les locations courtes durées en de véritables domiciles pour les locataires. Surtout dans les zones ten-

## **PENSEZ-Y**

Si vous avez une place de parking ou un garage que vous n'utilisez pas régulièrement, envisagez de les mettre en location! Contrairement à d'autres types de biens immobiliers, la réglementation concernant notamment le bail est plus souple. offrant ainsi une grande flexibilité dans la gestion de votre location. Que vous optiez pour une location mensuelle ou pour des locations ponctuelles, ce type d'investissement pourrait vous rapporter jusqu'à 2 500 € par an.

dues où la demande locative est élevée. C'est pourquoi, depuis 2024, la fiscalité des locations meublées touristiques a été remaniée. Les revenus générés par ces activités bénéficiaient précédemment d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 71 % ou 50 %. Avec le nouveau cadre législatif, cette déduction est réduite à 30 %, sauf dans certains territoires ruraux spécifiques. Cette réforme introduit également l'obligation d'un diagnostic de performance énergétique pour les propriétés concernées.

Enfin, la réforme élargit les prérogatives des maires qui peuvent désormais imposer des règles plus strictes concernant la durée des locations des résidences principales.

« LA LOCATION DE VOTRE RÉSIDENCE SECONDAIRE PEUT VOUS AIDER À COUVRIR LES COÛTS ASSOCIÉS À LA PROPRIÉTÉ (PRÊTS, TAXES, ENTRETIEN... » Depuis quelques mois que l'immobilier souffrait de désamour, ce printemps lui permet de dévoiler de nouveaux atours! Un peu plus abordable et finançable, la pierre se trouve plus en capacité de charmer les porteurs de projets. Découvrons avec cette Tendance du marché\*\* comment elle retrouve de la solidité pour renouer avec le succès.

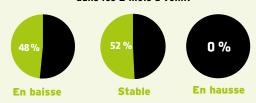
## Climat de confiance reconstruit...

## La Pierre se rebâtit!

## **Prix ASSAGIS**

D'un mois sur l'autre, le marché finit par retrouver un certain équilibre entre l'offre et la demande de biens immobiliers. Il faut avouer que la crise pousse fortement les vendeurs à modérer leurs exigences sur les prix. D'autant qu'il faut rajouter la note énergétique qui peut se traduire par une décote plus ou moins importante suivant la localisation du bien. Ceci étant, même si les prix demeurent toujours trop élevés pour déterminer une reprise du marché, leur stabilisation dans un nombre de plus en plus important de régions améliore la tendance. C'est ainsi que la proportion des

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



négociateurs à prédire une baisse des prix pour les logements se réduit fortement de 81 % à 51 % pour les deux mois à venir, celle prévoyant leur stabilité s'élevant alors à 49 %, les hausses n'apparaissant nulle part.

## Activité REBOOSTÉE

Le marché immobilier sort doucement de sa léthargie et un vent d'optimisme se fait jour parmi les services de négociation notariale. La plupart ont retrouvé de l'activité même si les mandats sont encore loin d'affluer. Seuls 25 % des notaires contre 69 % fin décembre prévoient

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



encore une perte d'activité pour les deux mois à venir, 57 % pensent que celle-ci va demeurer stable et 18 % qu'elle sera en hausse.

« Les acheteurs négocient et les vendeurs, quand ils ont un client solvable, vendent » se rassure M. PELLUCHON à Nancy. Il est vrai que les banques ayant reconstitué leurs marges au dernier trimestre 2023 recommencent à ouvrir les vannes du crédit.

## Quel budget pour acheter?

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



POUR UNE MAISON

190 000€

Enregistre de janvier à mars 2024 une évolution de :





POUR UN APPARTEMENT

2 608 €/m<sup>2</sup>

Enregistre de janvier à mars 2024 une évolution de :

Y.

- 1,19 %

\*Source: Indicateur immonot au 19/03/24

## Conseil prioritaire des notaires

## LA VENTE GAGNANTE FACE À L'ACHAT!

Dans un marché baissier, abandonné par les primo-accédants, la question consiste à savoir s'il faut différer son projet en attendant la remontée des prix ou vendre le plus tôt possible avant l'acquisition d'un bien futur.

La réponse de 90 % de nos correspondants est la vente de sa maison en premier.

Attendre c'est laisser se dévaloriser le bien qui financera, pour l'essentiel, le projet d'achat. Grâce à internet et au développement des ventes interactives telles que **36 heures immo**, il est maintenant possible de décider la date de la vente voire de coupler revente et achat sur une période très courte.

Coté terrain, les avis sont toujours très partagés car 66 % des opinions recueillies privilégient la vente, 8 % conseillent d'attendre et 26 % l'achat.

Pour les 2/3 de nos correspondants, il faut vendre dès à présent les biens qui financeront l'acquisition d'un terrain.

## **VENDRE OU ACHETER?**



90 % sont en faveur de la vente.



4 % hésitent à vendre ou acheter en priorité...



**6** % privilégient l'achat en priorité.

## **CHANGEMENTS CLIMATIQUES :** Adapter son logement



Dans un monde où les changements climatiques affectent de plus en plus notre quotidien, adapter son logement devient une nécessité. Voici quelques mesures de prévention essentielles pour faire face à ces défis.

par Stéphanie Swiklinski

## Tombez dans le panneau !

Installez des panneaux solaires ou photovoltaïques pour autoconsommer de l'énergie.

## Maison bioclimatique

C'est une construction écologique qui s'adapte à son environnement : elle se veut parfaitement intégrée à celui-ci et a vocation à limiter son impact énergétique.

## 1er défi : une rénovation écologique et des économies d'énergie

Une isolation plus performante: l'isolation est la clé pour maintenir une température intérieure agréable tout au long de l'année, sans dépendre excessivement du chauffage ou de la climatisation. Optez pour des matériaux isolants écologiques, qui non seulement conservent mieux la température mais sont aussi respectueux de l'environnement. Le chanvre, le liège et la laine de roche sont d'excellentes options, offrant une isolation thermique et phonique supérieure tout en étant durable.

Une toiture végétalisée ou un îlot de fraîcheur : transformer votre toit en jardin peut réduire significativement la chaleur dans votre logement pendant les mois d'été. Les toits verts absorbent l'eau de pluie, améliorant ainsi la gestion des eaux pluviales et réduisant le risque d'inondations. De plus, ils contribuent à la biodiversité en offrant un habitat à diverses espèces d'insectes et d'oiseaux. Pour se préparer aux chaleurs estivales,

il est aussi possible d'anticiper en créant tout simplement un îlot de fraîcheur. Vous pouvez ainsi aménager une terrasse bois, une pergola ou installer des stores banne. Planter des haies et/ou des arbres côté sud et à l'ouest vous protègera de la chaleur.

## Des fenêtres à haute performance énergétique :

Les fenêtres jouent un rôle crucial dans l'efficacité énergétique d'un logement. Lorsqu'elles sont à double ou triple vitrage, avec des cadres bien isolés, elles peuvent drastiquement réduire les pertes de chaleur en hiver et l'infiltration de chaleur en été. Les protections solaires, telles que des volets, des treilles au dessus des fenêtres, des stores extérieurs ou des films solaires, peuvent également contribuer à réguler la température intérieure. La climatisation n'est pas la solution!

## 2<sup>nd</sup> défi : une meilleure gestion de l'eau et un investissement dans les énergies renouvelables

L'indispensable système de récupération d'eau de pluie : face à l'augmentation de la fréquence des périodes de sécheresse, la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, le nettoyage, ou même pour les toilettes, devient une solution écologique et économique.

Le plus simple est d'installer un récupérateur d'eau mural pour maximiser la collecte d'eau de pluie à partir de vos gouttières, une solution à la fois économique et écologique. Il existe également des systèmes plus complexes permettant d'utiliser l'eau pour vos appareils ménagers. Chaque contribution compte!

**Produire son énergie :** L'autoproduction d'énergie à travers les panneaux solaires ou les éoliennes domestiques peut considérablement réduire votre dépendance aux combustibles fossiles et diminuer votre facture énergétique.

Les pompes à chaleur, qui utilisent l'énergie du sol ou de l'air, offrent une alternative efficace pour le chauffage et la climatisation, en exploitant des ressources renouvelables. Pensez-y!

## LA GARANTIE VISALE

## Une caution d'un nouveau genre



Proposée par Action Logement, la garantie Visale rassure les bailleurs en couvrant les éventuels impayés de loyer, tout en permettant aux locataires de se loger plus aisément. C'est une solution gagnant-gagnant pour les locataires et les propriétaires.

par Marie-Christine Ménoire

La garantie Visale est une forme de caution qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance du locataire et ce, sans aucuns frais pour le bailleur ou le locataire. Mise en œuvre par Action Logement, elle s'adresse principalement aux salariés précaires, aux jeunes de moins de 30 ans (qu'ils soient étudiants, salariés, en recherche d'emploi ou en formation) et aux ménages entrant dans un logement social. Pas besoin d'avoir des parents ou des proches qui se portent caution. C'est Action Logement qui va endosser cette responsabilité.

- 319 107 nouveaux contrats ont été souscrits soit 14 % de plus qu'en 2022:
- plus de 1 215 000 contrats délivrés depuis sa création en 2016;
- · les régions où les demandes ont le plus progressé en 2023 sont le Centre Val de Loire (+ 20 %), le Grand-Est (19 %). la Bretagne et les Pays de la Loire (+18 %);
- la moyenne d'âge des locataires bénéficiaires de la garantie Visale est de 25 ans.

## SIMPLICITÉ, EFFICACITÉ, RAPIDITÉ

Les avantages de la garantie Visale pourraient se résumer à ces trois qualificatifs. Elle facilite les rapports locataires/propriétaires. Chacun y trouve des avantages notables :

- une protection financière pour le propriétaire. Visale offre une assurance gratuite et facile d'emploi qui protège le propriétaire contre le non-paiement du loyer par le locataire. Visale prend le relais en couvrant jusqu'à 36 mensualités de loyer impayé, sans aucune franchise ou période de carence;
- ■une procédure simplifiée. L'obtention de la garantie Visale se réalise totalement en ligne, éliminant la complexité administrative pour le locataire. Cela le dispense de trouver un garant ou de rassembler une multitude de documents, rendant ainsi le processus de location plus fluide et rapide;
- ■une couverture complète. Au-delà des loyers impayés, Visale prend également en charge les dommages locatifs identifiés à la fin du bail, offrant ainsi aux propriétaires une sécurité accrue contre d'éventuels coûts de remise en état :
- ■une indemnisation rapide. En cas de défaillance du locataire, le propriétaire peut entamer rapidement les démarches de demande d'indemnisation auprès de Visale. Les délais de traitement sont généralement assez courts, ce qui permet au propriétaire de récupérer les sommes dues au plus vite.

## **UNE GARANTIE SOUS CONDITIONS**

Pour être éligible à la garantie Visale, le locataire doit répondre à un certain nombre de conditions, tenant compte notamment de sa situation professionnelle. Il doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- ■avoir entre 18 et 30 ans ;
- dans le cas d'un salarié de plus de 30 ans, celui-ci doit être embauché depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé) OU gagner jusqu'à 1500 € nets/mois OU être en situation de mobilité professionnelle OU être en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois;

- **etre éligible au bail mobilité.** Il s'agit d'un bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle...);
- **être logé par un organisme** d'intermédiation locative.

Le logement (nu ou meublé) doit constituer la résidence principale du locataire (sauf dans le cas d'un bail mobilité) et le loyer (charges comprises) doit être de 1 500 € maximum en Île-de-France ou de 1 300 € maximum sur le reste du territoire.

Le propriétaire doit louer un logement décent. Celui-ci peut être situé en logement-foyer ou dans une résidence étudiante ou universitaire. Le bail doit être conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et intégrer une clause résolutoire. Il ne doit pas être couvert par une autre garantie (assurance, caution d'une personne physique ou caution bancaire).

## À SAVOIR

La demande doit être faite par le candidat locataire avant la signature du bail. Pour demander la garantie Visale, il doit créer son espace personnel sur le site: www. visale,fr

## Pas en famille

Le locataire ne doit pas être un des ascendants ou descendants directs du propriétaire, c'est-à-dire son grand-père, sa grand-mère, son père ou sa mère, son fils ou sa fille.



## **AVANTAGES POUR LE LOCATAIRE**

- · Pas besoin d'un autre garant.
- Un service gratuit et sans frais.
- Simplification de l'accès au logement.
- Le bailleur est rassuré car il a la garantie de percevoir les loyers.

## **AVANTAGES POUR LE PROPRIÉTAIRE**

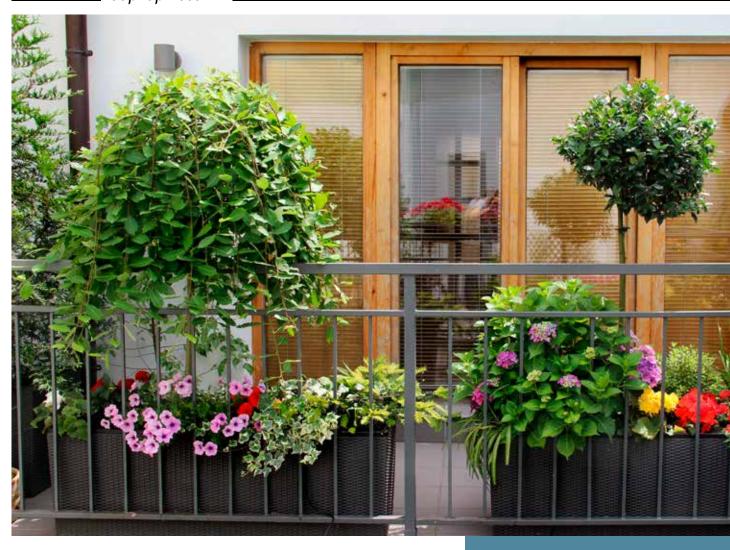
- Visale garantit les impayés de loyers (sans franchise ni de délai de carence) et les dégradations.
- Les démarches sont simples et s'effectuent en ligne via un espace personnel sécurisé.
- Le processus de recouvrement des loyers impayés est géré par Action Logement, allégeant ainsi les démarches souvent coûteuses et chronophages.



Février 2024 - Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Siege social 19/21 qual d'Austerlitz 75013 Paris 824 541 148 RCS Paris - Immatrioulée à l'ORAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. Laide est soumée à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement. Services







## Balcon et terrasse

Tout n'est pas permis

Quoi de plus agréable qu'un petit coin de nature sur sa terrasse ou son balcon. Mais êtes-vous sûr d'avoir carte blanche pour laisser libre cours à vos envies de verdure? Surtout si vous habitez dans une copropriété. Prenez le temps de jeter un œil au règlement de copropriété pour voir ce qui est permis ou pas.

par Marie-Christine Ménoire

Bien que le balcon soit une partie privative, je ne peux pas toujours faire tout ce que je veux



**Vrai** Le règlement de copropriété peut établir des directives spécifiques qui doivent être respectées par les locataires et les propriétaires. Par exemple :

- il peut être interdit d'installer des pots de fleurs dépassant un certain poids;
- une certaine hauteur de plantation peut être imposée.





Je trouve que les parties communes, notamment la cour, manquent de verdure. En tant que copropriétaire, je peux y installer des jardinières fleuries sans demander l'autorisation

> Faux Dans une copropriété, les parties communes appartiennent à tous les copropriétaires. Aucun d'entre eux ne peut en iouir à titre individuel sans l'accord des autres. Donc logiquement, faire des plantations ou installer des plantes en pot dans les parties communes est interdit. Cependant, si cela vous tient vraiment à cœur, vous pouvez aborder ce sujet en l'inscrivant à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de copropriété.

Il est possible de cultiver des légumes sur son balcon en copropriété



Vrai Cultiver des légumes sur votre balcon est généralement autorisé tant que cela ne cause pas de nuisances (comme des odeurs désagréables, des insectes ou l'écoulement d'eau) et que cela respecte les règles esthétiques de la copropriété.

Le mur de mon balcon est un peu triste et gris. Je peux y faire pousser des plantes grimpantes pour l'égayer et le colorer

> Vrai Dans de nombreux cas, le règlement de copropriété n'empêche pas la mise en place de plantes grimpantes. S'il autorise ce type de plantation, vous pouvez installer un treillis pour soutenir la croissance des plantes sans endommager les façades et les murs du bâtiment. Veillez à ne pas laisser vos plantes empiéter sur l'espace de vos voisins et à les tailler fréguemment pour maintenir leur croissance sous contrôle. Pour ne pas incommoder vos voisins, évitez les fleurs dégageant une odeur trop forte, celles susceptibles de déclencher des allergies ou d'attirer les insectes.

Je peux installer mes jardinières sur la rambarde du balcon comme je veux



Faux En pratique, il est tout à fait possible d'embellir votre balcon ou votre terrasse avec des fleurs, tant que certaines « règles » sont respectées, notamment pour des raisons de sécurité. C'est pourquoi la plupart des règlements de copropriété demandent à ce que les jardinières soient positionnées vers l'intérieur du garde-corps. Cela évite qu'un pot ne tombe malencontreusement et blesse un passant ou endommage la façade de l'immeuble. Ce qui pourrait engager votre responsabilité. De plus, cela limite la dispersion de débris et de fleurs fanées qui pourraient atterrir chez vos voisins du dessous.

Je peux transformer mon balcon en jardin luxuriant avec des arbustes de grande taille qui masqueront la vue avec l'appartement voisin



Faux Pour des raisons de sécurité et d'esthétisme. le règlement de copropriété limite souvent ce genre de plantation. Les balcons ne supportent pas les charges trop lourdes: 350 kg/m<sup>2</sup> maximum. Et guand on additionne le poids des végétaux, de la terre et des pots, on dépasse vite ce quota. Cela risque de fragiliser la structure du balcon sans compter les risques d'infiltration.



## Feu vert:

## Installer des panneaux photovoltaigues

L'installation de panneaux photovoltaïques représente une démarche écologique et économique de plus en plus prisée. Êtes-vous prêt à passer au vert en répondant à ce vrai/faux?

par Stéphanie Swiklinski

## Il existe plusieurs types de panneaux solaires, chacun ayant une fonction spécifique.



Vrai Les panneaux solaires se déclinent en plusieurs types, notamment photovoltaïques pour la production d'électricité. thermiques pour la production de chaleur, hybrides et aérovoltaïques, offrant ainsi une gamme de solutions pour différents besoins énergétiques.

## vous pouvez bénéficier d'aides sous conditions pour installer des panneaux photovoltaïques



**Vrai** Des aides peuvent être demandées au niveau local ou encore avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat) pour les ménages qui répondent à certains critères. Il est important de se renseigner et de faire appel à un professionnel pour pouvoir bénéficier de ces aides.

## Les panneaux photovoltaïques peuvent **ètre installés partout** sans restriction



Faux L'installation de panneaux photovoltaïques dépend de la structure de la maison, de l'inclinaison et de l'orientation du toit. ainsi que de l'absence d'obstacles qui pourraient créer de l'ombre. Une étude préalable par un professionnel est essentielle pour évaluer la faisabilité et la rentabilité.

## Il est recommandé d'installer soi-même des panneaux photovoltaïques pour réduire les coûts.



Faux Bien qu'il existe des kits d'équipement pour installer soimême des panneaux photovoltaïques, l'opération requiert des compétences en électricité du bâtiment. Faire appel à un professionnel expérimenté est la meilleure option pour garantir une production d'électricité adéquate et durable.

## Les installations photovoltaïques de moins de 3 kWc raccordées au réseau bénéficient d'un taux de TVA réduit à 10 %.



**Vrai** Cette mesure vise à encourager l'installation de petites unités photovoltaïques en offrant un avantage fiscal aux propriétaires. Attention toutefois: cela concerne uniquement le matériel et sa pose. Enfin, si votre maison a

moins de 2 ans, vous ne pouvez pas en bénéficier.

## Les panneaux photovoltaïques permettent uniquement de produire de l'électricité.



Faux Les panneaux solaires photovoltaïques sont spécifiquement concus pour produire de l'électricité, mais les systèmes solaires peuvent aussi inclure des panneaux thermiques pour la production de chaleur, utilisable pour l'eau chaude sanitaire ou le chauffage. Les technologies photovoltaïque et thermique peuvent être combinées pour une efficacité énergétique accrue, bien que cela puisse entraîner des coûts supplémentaires lors de l'installation.



## **OFFRE PRINTANIÈRE\***

Votre partenaire en économie d'énergie depuis 10 ans

La solution écologique pour un misultat économique !



05 46 52 95 94

ecoatlantique.fr

11 rue Françoise Giroud 17000 LA ROCHELLE

N'attendez plus, faites établir une étude gratuite

## **ACHETER UNE GRANGE**

## Faites d'une belle pierre deux coups!

Certains projets immobiliers peuvent avoir plusieurs vocations... Du bâtiment destiné à stocker, une grange peut se transformer en maison pleine d'authenticité. Il suffit de prendre quelques précautions pour acheter dans la perspective de faire « coup double ».

par Christophe Raffaillac



Interrogez un expert en bâtiment pour évaluer la solidité de la structure et identifier les éventuels problèmes de pathologie du bâti (solidité, humidité, parasites...).

=> Bon coup : gros œuvre et état de la couverture validés.

## Clarté juridique

Consultez un notaire pour inspecter le titre de propriété et les servitudes qui affectent le bien. Il va également s'assurer du changement de destination - de bâtiment agricole en maison d'habitation - qui va nécessiter une simple déclaration préalable ou une demande de permis de construire.

=> Bon coup : changement de destination autorisé.

## Priorités économiques

Rapprochez-vous de professionnels du bâtiment pour estimer le coût de la rénovation et élaborer votre plan de financement. Des aides financières peuvent être mobilisées pour conserver le patrimoine de caractère...

=> Bon coup : montant des travaux bien chiffré.

## 4 Côté esthétique

Rapprochez-vous d'un architecte pour opérer une belle transformation de la grange, en préservant son authenticité tout en créant un espace de vie de qualité.

=> Bon coup : des plans particulièrement soignés.

## Constructibilité théorique

Demandez le permis avec l'aide de votre architecte qui maîtrise la procédure. Il vous aide à réduire les délais si toutefois vous présentiez un dossier incomplet sans le solliciter.

=> Bon coup : des autorisations délivrées.

## Qualités énergétiques

Assurez-vous de mener à bien un projet qui optimise les performances énergétiques, même dans le cadre d'une rénovation de bien ancien. Cela valorise au mieux votre maison et réduit d'autant son coût d'utilisation au quotidien.

=> Bon coup : une consommation d'énergie maîtrisée.

## **Aspects pratiques**

Mettez en valeur le caractère de la grange et optimisez l'espace selon vos besoins et le potentiel que le bâtiment offre. Peut-être que la transformation peut s'effectuer en deux temps, ce qui permet de concevoir le projet selon vos moyens. Privilégiez une grande pièce de vie dans un bâtiment qui offre des mètres carrés, cet aménagement contribuera à mieux le valoriser.

=> Ligne de flottaison : qualité de rédaction du compromis.



Tentez de gagner un de nos lots!

## EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 12 avril 2024



1-Comment évalueriez-vous le Maga	azine des Notaires/Immonot su	ur5? ជជជជជ	
2-Comment avez-vous découvert le ☐ Recommandation d'un proche ☐ ☐ Dans un commerce de proximité	Dans une étude notariale		Participez en ligne en scannant ce QRCode
<b>3- Depuis combien de temps connais</b> ☐ Moins de 3 mois ☐ Entre 3 et 6	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	n □ Plus d'1 an	
<b>4-Trouvez-vous facilement le magaz</b> ☐ Oui tout à fait ☐ Oui plutôt ☐		s du tout	
5- Dans quels commerces, autres que	e ceux existants, souhaiteriez-	vous trouver votre mag	azine ?
6- Concernant la photo en couvertur ☐ Maison ou propriété ☐ Personna	•		
<b>7-À quelle fréquence lisez-vous le m</b> ☐ C'est la 1 <sup>re</sup> fois ☐ Occasionneller		chaque parution	
8-Pourquoi consultez-vous le magaz  Les annonces immobilières Les  9-Que pensez-vous des articles ?  Pas captivants Acceptables 10-Comment jugez-vous la clarté et  Très clairs Clairs Confus 1	s articles	ants	
11-Classez vos sujets préférés (de 1 : Fo	ort intérêt à 6 : Faible intérêt)		
Immobilier  Patrimoine (investissement, placement, anticipation)	Droit(famille, succession, entreprise)  Environnement	Habitat(construction, décoration)  People	
12-Classez vos types de contenus fa Actualités Interviews		ıizInfographies	
13-Quels thèmes aimeriez-vous voir	abordés prochainement ?		
<b>14-</b> Comment percevez-vous l'équilibre ☐ Trop de publicités ☐ Bon équilibre		et les publicités ?	
<b>15- Quel est votre avis sur la mise en</b> ☐ Tout à fait satisfaisante ☐ Globaler	. •	vaincante □ Pas du tout	convaincante

<b>16-</b> Quel est votre avis sur les annonces immobilières et ☐ Tout à fait satisfaisantes ☐ Globalement satisfaisantes	•	Pas du tout convaincantes		
<b>17</b> - Étiez-vous informé que les notaires proposent des l ☐ Oui ☐ Non	biens à la vente ?			
<b>18-</b> Après consultation, que faites-vous du magazine ?  ☐ Je le jette ☐ Je le garde ☐ Je le donne ☐ Autre.				
<b>19</b> - Combien d'autres personnes de votre entourage co ☐ Moi uniquement ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Plus de		e à vous ?		
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				
<b>25-</b> Quelle est la probabilité que vous recommandiez le de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 2	•	n membre		
<b>26-</b> Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ?				
VOTRE PROFIL NO	OUS INTÉRESSE			
Vous êtes* :	Votre âge* :			
☐ Locataire ☐ Propriétaire	☐ Moins de 24 ans	25 - 34 ans		
Avez-vous un projet immobilier* ?	☐ 35 - 44 ans ☐ 55 - 64 ans	☐ 45 - 54 ans ☐ 65 et plus		
□ Oui □ Non				
Si oui: ☐ Dans l'ancien ☐ Dans le neuf	Votre profession*:			
Vous recherchez*:	☐ Agriculteur exploitant	☐ Artisan commerçant et chef d'entreprise		
☐ Une résidence principale ☐ Une résidence secondaire ☐ Un investissement immobilier ☐ Dans quel département ?	Cadre et profession intellectuelle supérieure	☐ Employé		
Quel est votre budget ?	☐ Profession intermédiaire	Ouvrier		
Vous êtes* : ☐ Une femme ☐ Un homme	☐ Sans activité	☐ Artisan commerçant et chef d'entreprise ☐ Employé ☐ Ouvrier ☐ Retraité		
Immonot Poitou-Charentes et Vendée				
Vos coordonnées en majuscules* :				
Vos coordonnées en majuscules*:  Nom : Prénom : Adresse :				
Code postal :Ville :				

## 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)

## SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés

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 ionzacimmo@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-tonnav-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.iardnotaire.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 Cédric O'NEILL Delphine LAGRUE et Julien SAINLOT

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

MONTAIGU-VENDEE (85600)

## Mes Philippe CAILLEAUD et Thomas ETIENNE

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

## VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

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

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

## Me Jean-Claude MAGRE

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

CHAUVIGNY (86300)

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

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

## JAUNAY MARIGNY (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

## **BIENS IMMOBILIERS À VENDRE**

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

## **SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES**

## Charente Maritime

sur immonot





## AIGREFEUILLE D'AUNIS

208 640 €

200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 521 - 4 pièces - 90 m² 3 chambres - Terrain : 482 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2021



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr



## AIGREFEUILLE D'AUNIS

323 392 €

310 000 € + honoraires de négociation : 13 392 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 528

4 pièces - 94 m<sup>2</sup> - 3 chambres Terrain: 272 m<sup>2</sup>



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 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 530 - 5 pièces - 131 m² 4 chambres - Terrain : 1028 m² Coût annuel d'énergie de 1646 à 2228€ - année réf. 2021.



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fi



## 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 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.

189 44 D

SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72



## AIGREFEUILLE D'AUNIS

385 984 €

370 000 € + honoraires de négociation : 15 984 € 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.



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



## **AIGREFEUILLE D'AUNIS**

438 144 €

420 000 € + honoraires de négociation : 18 144 € 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



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr



327 600 €

315 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17117-966624 - 4 pièces 89 m<sup>2</sup> - 2 chambres - Terrain : 595 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2500 à 3420€ - année réf. 2022.



550 110 kWh/m² an kgC02/m² an

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



184 000 €

## **AYTRE**

184 000 €

176 640 € + honoraires de négociation : 7 360 € soit 4,17 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf 17117-1042624

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



## **BEAUGEAY**

236 250 €

225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 5 % charge acquéreur

LA TOUR - Maison Réf 02022 5 pièces - 98 m<sup>2</sup>-4 chambres Terrain: 1110 m<sup>2</sup>

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



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



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



## **BOURCEFRANC LE CHAPUS**

220 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison Réf FD/JOM/24-05 - 5 pièces 107 m2 - 2 chambres - Terrain : 725.0m2 Coût annuel d'énergie de 1460 à 2040€ - année réf. 2021.



SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

05 46 85 05 47 iacques-olivier.murque@17035.notaires.fr



## **BOURGNEUF**

618 000 €

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

Maison Réf 17112-331 - 11 pièces 285 m2 7 chambres - Terrain : 432 m2 Coût annuel d'énergie de 1190 à 1660€ - année réf. 2021.



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



## **BRIZAMBOURG**

183 610 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 610 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-539 - 6 pièces 121 m<sup>2</sup> · 4 chambres - Terrain : 438 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 3040 à 4150€ - année réf. 2021.



328 kWh/m² .an 11 kgC02/m².an

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



## **CHAMBON**

520 000 €

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

Propriété Réf 524 - 8 pièces - 243 m² 5 chambres - Terrain: 11879 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 3433 à 4645€ - année réf. 2021.



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr

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





### **CHAMPAGNE**

## 180 560 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 6.21 % charge acquéreur

Maison Réf 34428 - 5 pièces - 155 m<sup>2</sup> 3 chambres - Terrain : 2121 m² Coût annuel d'énergie de 3420 à 4670€ - année réf. 2021.





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



## **CLAVETTE**

## 168 000 €

soit 5 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf 17112-325 510 m<sup>2</sup>

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



## **CHANIERS**

## 283 284 €

270 000 € + honoraires de négociation : 13 284 € soit 4.92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-491 - 5 pièces 119 m<sup>2</sup> <sup>-</sup>4 chambres - Terrain : 1823 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021



26 nC02/m² an SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU 06 82 42 70 24

negociation.17111@notaires.fr



## CHARRON

## 239 200 €

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

Maison Réf AG 376 - 5 pièces - 120 m² 4 chambres - Terrain : 361 m² Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.



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



## **CHARRON**

## 259 900 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison Réf GO 330 4 pièces - 90 m<sup>2</sup> 3 chambres Terrain: 457 m<sup>2</sup>



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



## **CHATELAILLON PLAGE**

## 521 600 €

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

Maison Réf 526 - 5 pièces - 126 m<sup>2</sup> 3 chambres - Terrain: 250 m2 Coût annuel d'énergie de 1217 à 1647€ - année réf. 2021

> 132 kWh/m² .an 27 q002/m² an

SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés **06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72** negociation.17115@notaires.fr



160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €



### COURCOURY

## 199 348 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 348 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-550 - 4 pièces 94 m<sup>2</sup> 2 chambres - Terrain : 235 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.



SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU 06 82 42 70 24

negociation.17111@notaires.fr



### **FORGES**

## 187 776 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 776 € soit 4,32 % charge acquéreur

PUYDROUARD - Maison Réf 489 5 pièces - 138 m<sup>2-</sup>3 chambres Terrain: 87 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2505 à 3389€ - année réf. 2021.

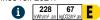


SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr



**157 500 €** (honoraires charge vendeur) Maison Réf 1761 - 5 pièces - 103 m<sup>2</sup> 3 chambres

Terrain: 2200 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1904 à 2576€ - année réf. 2021



SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



**189 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1768 5 pièces - 160 m<sup>2</sup> 2 chambres

Coût annuel d'énergie de 1080 à 1462€ - année réf. 2021.



223 7 kWh/m² .an kgC02/m² .an

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



## **JONZAC**

## **231 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1771

5 pièces - 90 m<sup>2</sup> - 3 chambres Terrain: 2565 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 959 à 1297€ - année réf. 2021.



SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 06 07 97 96 38



## JONZAC

## **399 000 €** (honoraires charge vendeur) Maison Réf 1770

10 pièces - 222 m2 6 chambres - Terrain : 6857 m² Coût annuel d'énergie de 2863 à

3873€ - année réf. 2021.



SAS OFFICE NOTARIAL DF JONZ'ACTE



## JONZAC

## **241 500 €** (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1764 14 pièces - 379 m<sup>2</sup>

8 chambres - Terrain: 1303 m² Coût annuel d'énergie de 2690 à 3690€ - année réf. 2021



SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE 06 07 97 96 38

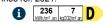


## L'EGUILLE

## 450 320 €

433 000 € + honoraires de négociation : 17 320 € soit 4 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison Réf 01994 12 pièces - 264 m<sup>2</sup> 5 chambres - Terrain: 180 m2 Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€ - année réf. 2021.



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

## Changez vos habitudes!



demoisellefm.com 05 46 88 77 44





## Continuez votre recherche sur immo not

**LA ROCHELLE** 

soit 5 % charge acquéreur

173 880 €



### LA COUARDE SUR MER

## 1 743 840 €

1 680 000 € + honoraires de négociation : 63 840 € soit 3.80 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1017 - 10 pièces 250 m<sup>2</sup> · 7 chambres - Terrain : 1352 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2210 à 3020€ - année réf. 2021.



SAS NOT'ATLANTIQUE **05 46 09 20 36** notatlantique.re@notaires.fr



## 417 280 €

400 000 € + honoraires de négociation : 17 280 € soit 4.32 % charge acquéreur

Maison Réf 518 - 4 pièces - 145 m<sup>2</sup> 3 chambres - Terrain: 601 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1537 à 2079€ - année réf. 2021



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr



## **LA JARRIE**

## 424 000 €

+ honoraires de négociation : 14 000 € soit 3.41 % charge acquéreur

Maison Réf 17117-1023929 - 5 pièces 153 m<sup>2</sup> 4 chambres - Terrain : 235 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1480 à 2060€ - année réf. 2023.



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

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

165 600 € + honoraires de négociation : 8 280 €

MIREUIL - Appartement Réf 02009

Copropriété de 90 lots, charges annuelles : 3204 €. Coût annuel d'éner-

gie de 1320 à 1830€ - année réf. 2021.

326 67 kWh/m² .an kgC02/m² an

4 pièces - 71 m<sup>2</sup> - 2 chambres



## **LA ROCHELLE**

## 228 800 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur Appartement Réf 17117-1041674 4 pièces - 75 m<sup>2</sup>





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

FONDS DE COMMERCE A VENDRE



## LA ROCHELLE

## 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement Réf 17117-1023893 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup> · 1 chambre Coût annuel d'énergie de 510 à 750€ année réf. 2023.



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 m<sup>2</sup> · 1 chambre Coût annuel d'énergie de 670 à 940€ année réf. 2021.



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



## LA ROCHELLE

## 572 000 €

550 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17117-1042174 4 pièces - 125 m<sup>2</sup> 3 chambres Terrain: 669 m<sup>2</sup>

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



## 140 400 €

130 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 8 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux Réf 17117-1028353

1 pièce - 16 m<sup>2</sup>

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



Local commercial 60 m2

## LA ROCHELLE

## 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux Réf 17117-1009066 - 4 pièces - 60 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 300 à 400€ - année réf. 2021





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



## LA TREMBLADE

## 131 600 €

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

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr



## LE CHATEAU D'OLERON

## 306 320 €

290 000 € + honoraires de négociation : 16 320 € soit 5,63 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf 34316 1206 m<sup>2</sup>

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



## LORIGNAC

## **199 500 €** (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1750

5 pièces - 76 m2-3 chambres Terrain: 693m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 883 à



SAS OFFICE NOTARIAL 06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



## MARANS

## 187 200 €

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

Maison Réf VD/560 - 4 pièces - 99 m² 2 chambres - Terrain: 405 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf 2021



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



## **MARANS**

## 197 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3.68 % charge acquéreur

Maison Réf VD/561 - 5 pièces - 131 m² 3 chambres - Terrain: 301 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2750 à 3780€ - année réf. 2021.



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



## **MARANS**

## 239 200 €

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

Maison Réf VD/563 - 8 pièces - 164 m² 5 chambres - Terrain: 1097 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 4830 à 6590€ - année réf. 2021.



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



## **MARENNES-HIERS-BROUAGE**

## 209 600 €

3 chambres

Terrain: 394 0

200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur Maison Réf FD/JOM/24-08 5 pièces - 87 m<sup>2</sup>

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



## **MARENNES-HIERS-BROUAGE**

## 382 500 €

370 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 3,38 % charge acquéreur

Maison Réf DD/JOM/24-10 - 5 pièces 121 m<sup>2</sup> 4 chambres - Terrain : 860m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2021.



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



## **MARENNES-HIERS-BROUAGE**

## 74 000 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,71 % charge acquéreur NODES -Terrain à bâtir Réf FD/ JOM/24-09



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

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

immo not

**NANCRAS** 

201 520 €

3 chambres

soit 6,06 % charge acquéreur

5362€ - année réf. 2021



### MARSILLY

## 531 400 €

516 000 € + honoraires de négociation : 15 400 € soit 2.98 % charge acquéreu

Maison Réf VD/553 - - 160 m<sup>2</sup> 4 chambres - Terrain : 844 m² Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.



Me I. DUPUY 05 46 01 10 01

accueil@etude-dupuy.notaires.fr



### **MONTGUYON**

## **189 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison

4 pièces - 94 m<sup>2</sup> - 3 chambres Terrain: 612.0

Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2021.



SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE

06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



## 180 560 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 6,21 % charge acquéreur

Maison Réf 34357

6 pièces - 120 m<sup>2</sup> · 3 chambres Coût annuel d'énergie de 2480 à 3400€ - année réf. 2021





SELARL RIVIERE & ASSOCIES 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr

A vendre Terrain 500 m<sup>2</sup> Périgny -

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

0

190 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €

Maison Réf 34648 - 7 pièces - 196 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 3964

353 kWh/re²

11



## **NIEULLE SUR SEUDRE**

## 199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison Réf 02016 5 pièces - 115 m<sup>2</sup> 3 chambres

Terrain: 962 m<sup>2</sup>

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



### **PERIGNY**

## 260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17117-1035406 3 pièces - 95 m<sup>2</sup>

Terrain : 210 m<sup>2</sup>



SELARI 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 m<sup>2</sup>-3 chambres Terrain: 300 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 1290 à 1800€ - année réf. 2022.



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



## Quartier Rompsay

## PERIGNY 354 432 €

340 800 € + honoraires de négociation : 13 632 € soit 4 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Réf 17117-1035410 500 m<sup>2</sup>

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



## 214 096 €

202 000 € + honoraires de négociation : 12 096 € soit 5.99 % charge acquéreur

Maison Réf 34471 4 pièces - 73 m<sup>2</sup> 2 chambres

Terrain: 1090 m<sup>2</sup>



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



## PONT L'ABBE D'ARNOULT

## 138 400 €

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

Maison Réf 34170 2 pièces - 37 m<sup>2</sup> 1 chambre

Terrain: 318 m<sup>2</sup>



SELARL RIVIERE & ASSOCIES 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



## **PONT L'ABBE D'ARNOULT**

## 191 040 €

180 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 6,13 % charge acquéreur

Maison Réf 34441 4 pièces - 100 m<sup>2</sup> 3 chambres



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



## **PUILBOREAU**

## 223 600 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement Réf MO 383 4 pièces - 78 m<sup>2</sup> - 2 chambres Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf 2021



SARL AG 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 - 145 m<sup>2</sup> - 3 chambres Terrain: 428 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€ - année réf. 2023



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



## **ROCHEFORT**

## 111 900 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6,57 % charge acquéreur

Appartement Réf 34776

2 pièces - 31 m<sup>2</sup> · 1 chambre Coût annuel d'énergie de 620 à 880€





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



## **ROCHEFORT**

VIAGER AV DOCTEUR DIERAS Appartement Réf V 02021

3 nièces - 73 m<sup>2</sup>

2 chambres

Nombre de têtes : 1 Copropriété de 18 lots, charges annuelles : 2376 €. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2021.



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



## **ROYAN**

## 468 000 €

annuelles:60€.

450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur CENTRE VILLE - Appartement

Réf 02025 5 pièces - 123 m<sup>2</sup> · 3 chambres Copropriété de 2 lots, charges

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



## SAINTES

## 125 904 €

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

Maison Réf 17111-537 - 3 pièces  $75 \text{ m}^2$  - 1 chambre - Terrain :  $162 \text{ m}^2$ Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2021



negociation.17111@notaires.fr



## SAINTES

## 199 348 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 348 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-564 - 8 pièces 152 m2 - 6 chambres - Terrain : 312 m2 Coût annuel d'énergie de 1880 à 2610€ - année réf. 2021



06 82 42 70 24 negociation.17111@notaires.fr



## SAINTES

## 208 791 €

199 000 € + honoraires de négociation : 9 791 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-504 70 m<sup>2</sup> · 2 chambres - Terrain : 366 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 820 à 1150€ - année réf. 2021.



BELLOCHE et Anthony BARBREAU 06 82 42 70 24 negociation.17111@notaires.fr



## SAINTES

## 209 840 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 840 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison **Réf 17111-551** - 7 pièces 211 m<sup>2 -</sup> 4 chambres - Terrain : 987 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€ - année réf. 2021.





BELLOCHE et Anthony BARBREAU 06 82 42 70 24

immo not

**ST AGNANT** 

soit 5,15 % charge acquéreur

460 000 € + honoraires de négociation : 23 695 €

Coût annuel d'énergie de 930

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

184 5 kWh/m².an kgC02/m².an

Immeuble Réf 34194 - 429 m<sup>2</sup>

1310€ - année réf. 2021.

483 695 €

Terrain: 960 m<sup>2</sup>



## SAINTES

## 395 000 €

ST JUST LUZAC

soit 3,99 % charge acquéreur

Terrain: 2234 m2

2260€ - année réf. 2021.

326 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €

Maison Réf 02017 - 8 pièces - 142 m²

Coût annuel d'énergie de 1640 à

Me D. POISSON - 05 46 22 35 92

negociation-location.17037@notaires.fr

211 43 kWh/m² an kgC02/m² an

339 000 €

4 chambres

380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3.95 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-538 pièces 261 m<sup>2</sup> · 5 chambres - Terrain : 3875 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 4490 à 6120€ - année réf. 2021



BELLOCHE et Anthony BARBREAU 06 82 42 70 24

negociation.17111@notaires.fr



### **SAINTES**

## 420 000 €

405 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3.70 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-561 - 5 pièces 89 m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrain : 655 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021



SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU 06 82 42 70 24

negociation.17111@notaires.fr



## **SAUJON**

## 199 348 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 348 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-556 - 5 139 m<sup>2</sup> 4 chambres - Terrain : 634 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2560 à 3500€ - année réf. 2021.

340 11 kWh/m² an kgC02/m² an SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU

06 82 42 70 24

negociation.17111@notaires.fr



## 3 500 000 €

ST MARTIN DE RE

3 400 000 € + honoraires de négociation : 100 000 € soit 2,94 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1010 19 pièces - 540 m<sup>2</sup> Terrain: 1044 m<sup>2</sup>



SAS NOT'ATLANTIQUE **05 46 09 20 36** notatlantique.re@notaires.fr



## ST OUEN D'AUNIS

## 530 000 €

515 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 2,91 % charge acquéreur Maison Réf BR 394

5 pièces - 200 m<sup>2</sup> 4 chambres Terrain: 1079 m<sup>2</sup>



SARL AG France Notaires 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14 negociation.17015@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 m<sup>2</sup> 4 chambres



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





370 112

ST PIERRE D'OLERON

495 000 € + honoraires de négociation : 25 165 € soit 5,08 % charge acquéreur

520 165 €

Maison Réf 34742

6 pièces - 129 m<sup>2</sup>

Terrain: 1978 m<sup>2</sup>

4 chambres

ST HIPPOLYTE

soit 5.10 % charge acquéreur

280 000 € + honoraires de négociation : 14 280 €

Maison Réf 34959 - 4 pièces - 116 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 860 à

119 kWh/m² an

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

3 an kgC02/m².an

2 chambres - Terrain : 859 m²

1210€ - année réf. 2021.

294 280 €



## ST PIERRE D'OLERON

## 133 100 €

125 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 6,48 % charge acquéreu Terrain à bâtir Réf 34740

1100 m<sup>2</sup>

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 acquéreu

CENTRE VILLE - Immeuble Réf 02018

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



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



## **ST VIVIEN**

## frais d'acte 2 500 €

Location - Fonds et/ou murs commerciaux Réf 17117-1030637

1 pièce - 176 m<sup>2</sup>

SELARL NOTADOO 06 50 14 27 29



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés



## **SURGERES**

## 266 000 €

 + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,31 % charge acquéreur

Maison Réf 499 - 5 pièces - 140 m² 4 chambres - Terrain : 419 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1619 à 2191€ - année réf. 2021

191 6 D

06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr



## SURGERES

## 83 456 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 456 € soit 4,32 % charge acquéreu

Terrain à bâtir Réf 531 Surf. constructible 240 m<sup>2</sup> Terrain: 501 m<sup>2</sup>



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr

> L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres



## **TAILLEBOURG**

## 35 000 €

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

Maison Réf 17111-557 2 pièces - 70 m<sup>2</sup> Terrain: 145 m<sup>2</sup>

SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU

06 82 42 70 24

negociation.17111@notaires.fr



## **TESSON**

## 323 000 €

308 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,87 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-558 - 6 pièces - 178 4 chambres - Terrain : 2390 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1660 à 2310€ - année réf. 2021.



BELLOCHE et Anthony BARBREAU 06 82 42 70 24 negociation.17111@notaires.fr



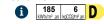
transaction.17117@notaires.fr

## TONNAY BOUTONNE

## 189 990 €

179 000 € + honoraires de négociation : 10 990 € soit 6,14 % charge acquéreur

Maison Réf 34911 - 5 pièces - 105 m² 3 chambres Coût annuel d'énergie de 1210 à 1636€ - année réf 2021



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



## **TONNAY CHARENTE**

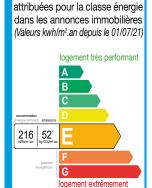
## 149 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,43 % charge acquéreur

Maison Réf 35058 - 3 pièces - 57 m² 2 chambres - Terrain: 358 m² Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€



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



consommateur d'énergie



**VENERAND** 

225 624 €

3 chambres

Terrain: 229 m²

soit 5,93 % charge acquéreur

213 000 € + honoraires de négociation : 12 624 €

Maison Réf 33860 - 5 pièces - 105 m<sup>2</sup>

SELARL RIVIERE & ASSOCIES

06 76 01 57 87



### **TONNAY CHARENTE**

## 379 495 €

360 000 € + honoraires de négociation : 19 495 € soit 5.42 % charge acquéreur

Maison Réf 34759 - 5 pièces - 161 m<sup>2</sup> 3 chambres

Coût annuel d'énergie de 680 à 970€ - année réf. 2021



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



### **TONNAY CHARENTE**

## 185 800 €

+ honoraires de négociation : 10 800 € soit 6,17 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux Réf 33655 - 6 pièces - 110 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2021



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



## TRIZAY

## 232 960 €

220 000 € + honoraires de négociation : 12 960 € soit 5,89 % charge acquéreur

Maison Réf 34379 - 5 pièces - 147 m<sup>2</sup> 3 chambres - Terrain : 1376 m² Coût annuel d'énergie de 3790 à 5170€ - année réf. 2021



SELARL RIVIERE & ASSOCIES 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



## NIORT

## 159 640 €

153 500 € + honoraires de négociation : 6 140 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement Réf 79066-1040458 3 pièces - 65 m<sup>2</sup>

2 chambres

Coût annuel d'énergie de 740 à

Me V ROULLET - 06 41 92 58 48



108 m2 - Terrain : 1339 m2



SARL Wandrille PINEL **07 84 71 60 64** 



## **VERINES**

## 87 630 €

84 000 € + honoraires de négociation : 3 630 € soit 4,32 % charge acquéreur LOIRÉ - Terrain à bâtir Réf 487 400 m<sup>2</sup>



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr

## Deux Sèvres Retrouvez les annonces sur immonot



## **BRESSUIRE**

## 147 700 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 470\*\* - 3 pièces - 79 m<sup>2</sup> - 2 chambres - Terrain : 650 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1751 à 2369€ - année réf. 2021.



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



1040€ - année réf. 2021



dom.vincendeau@orange.fr



## 282 720 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 720 € soit 4.71 % charge acquéreur

Maison Réf 79003/279

Coût annuel d'énergie de 3460 à 4720€ - année réf. 2021



office.pineletassocies@notaires.fr





## 292 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

Maison Réf 79003/273 - 162 m<sup>2</sup> 3 chambres - Terrain: 355 m2 Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf 2021





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



## **NUEIL LES AUBIERS**

## 252 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 483 - 5 pièces - 117 m<sup>2</sup> 3 chambres - Terrain : 982 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 558 à 756€ - année réf. 2021.



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



## ST AUBIN DU PLAIN

## 158 250 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 480\* - 4 pièces - 90 m<sup>2</sup> · 3 chambres - Terrain : 740 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1125 à 1521€ - année réf. 2021





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



## **VASLES**

**415 000 €** (honoraires charge vendeur)

Propriété **Réf M1879** 163 m<sup>2</sup> - 4 chambres - 5 pièces

Terrain: 28,00 ha Coût annuel d'énergie de 1420 à



149 4 C

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN

**05 49 51 78 28** delphine.guillet@86023.notaires.fr

## Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot





## L'ILE D'ELLE

## 149 100 €

142 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf DA 367 - 5 pièces - 140 m² 4 chambres - Terrain : 418 m² Coût annuel d'énergie de 1980 à 2740€ - année réf. 2021.



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



## L'ILE D'ELLE

## 157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf TI 370 - 7 pièces - 180 m² 5 chambres - Terrain : 2405 m² Coût annuel d'énergie de 3450 à 4720€ - année réf. 2021





## L'ILE D'OLONNE

## 339 900 €

330 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3 % charge acquéreur Maison Réf 85072-1005 4 pièces - 111 m<sup>2</sup> Terrain: 1001 m<sup>2</sup>



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



## **LA BERNARDIERE**

## 189 000 €

Maison Réf 85019-341

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

104 m2 - Terrain : 1302 m2 Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.



negociation.85019@notaires.fr

negociation.17015@notaires.fr

immo not



### **MARTINET**

## 249 200 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 3.83 % charge acquérei Maison Réf 85072-994

4 pièces - 84 m<sup>2</sup> 3 chambres Terrain: 1500 m<sup>2</sup>



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



## MONTAIGU-VENDEE

## 83 475 €

79 500 € + honoraires de négociation : 3 975 € soit 5 % charge acquéreur Appartement Réf 85019-347

1 pièce - 36 m² Terrain: 1353 m²

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

Maison Réf 85019-350 - 122 m<sup>2</sup>

Terrain: 2054 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 1900 à 2600€.





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



## **ROCHESERVIERE**

## 780 000 €

750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 85019-351

433 m<sup>2</sup> · Terrain : 3940 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2070 à

2860€ - année réf. 2021.

327 kWh/m² .an 10 0

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



## ST GEORGES DE POINTINDOUX

## 259 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1009

4 pièces - 87 m² 3 chambres

Terrain: 399 m<sup>2</sup>



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



## ST GILLES CROIX DE VIE

## 320 850 €

310 000 € + honoraires de négociation : 10 850 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison Réf 79066-1034218

3 pièces - 70 m<sup>2</sup> · 2 chambres Coût annuel d'énergie de 720 à 1030€ - année réf. 2021.



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



## **STE RADEGONDE DES NOYERS**

## 33 000 €

29 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 13,79 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf VD/557 529 m<sup>2</sup>

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



## TREIZE SEPTIERS

## 204 750 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur

## Maison Réf 85019-344

93 m2 - Terrain : 813 m2 Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2021.



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



## 138 000 €

132 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4.55 % charge acquéreur

### Maison Réf VD/542

98 m<sup>2</sup> - Terrain : 569 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 3030 à 4160€ - année réf. 2021.

519

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



## 228 800 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur Maison Réf FA 396

5 pièces - 169 m<sup>2</sup> 4 chambres

Terrain: 657 m<sup>2</sup> 253



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

## Vienne

Retrouvez les annonces sur immonot





## **BONNES**

## 100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf 2411-86064

3 pièces - 75 m<sup>2</sup> - 2 chambres Terrain: 1361 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>



SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,

PINIER-DELAVAULT et PINEAU 05 49 44 83 49 lea.dardaine.86064@notaires.fr



## **CHAMPIGNY EN ROCHEREAU**

## **74 500 €** (honoraires charge vendeur)

LE ROCHEREAU - Maison Réf N1808 3 pièces - 65 m<sup>2</sup> Terrain: 377 m<sup>2</sup>





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



## **CHAPELLE VIVIERS**

## 54 800 €

50 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 9,60 % charge acquéreur

Maison Réf 2405-86064 - 8 pièces 148 m<sup>2 -</sup>4 chambres - Terrain : 135 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 3360 à 4570€.



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





## CHATELLERAULT

## 63 900 €

59 900 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,68 % charge acquéreu

Appartement Réf 86024-APPT2260 - 3 pièces - 67 m² · 2 chambres - Copropriété de 60 lots, charges annuelles : 2364 €. Coût annuel d'éner-

gie de 1130 à 1570€ - année réf. 2021.

05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr

## Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité!



## immonot

immo not l'immobilier des notaires

**Patricia NOGIER** 05 55 73 80 33



## **CHATELLERAULT**

## 89 800 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 5,65 % charge acquéreur

MONTÉE ROUGE -Maison Réf 86024-MA01917 - 6 pièces - 103 m<sup>2</sup> 3 chambres - Terrain : 270 m² Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ -année réf. 2021.

349 SCP BERTHEUIL-DESFOSSES. 05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr



## **CHATELLERAULT**

## 104 800 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf 86024-MAIS2244 - 4 pièces - 82 m² - 2 chambres - Terrain : 534 m² Coût annuel d'énergie de 1440 à 2000€ - année réf. 2021.

255 44 **a** SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr



## CHATELLERAULT

## 117 260 €

110 000 € + honoraires de négociation : 7 260 € soit 6,60 % charge acquéreu OUEST - Maison Réf 14708/42 5 pièces - 75 m<sup>2</sup> 3 chambres - Terrain: 453 m<sup>2</sup>





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

Coût annuel d'énergie de 1510 à





## **CHATELLERAULT**

## 125 760 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Maison Réf 86024-MAIS2262 - 5 pièces - 119 m² · 3 chambres - Terrain : 1549 m² · Coût annuel d'énergie de 3690 à 5040€ - année réf. 2021.



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

FORÊT - 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 kgC02/m².an D SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,

LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr



### **CHATELLERAULT**

## 125 760 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4.80 % charge acquéreur

PISCINE - Maison Réf 86024-MAIS2232 6 pièces - 114 m $^{2}$  · 3 chambres - Terrain : 530 m $^{2}$  · Coût annuel d'énergie de 3098 à 4192€ - année réf. 2021.

352 96 kWh/m².an kgC02/m².an SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,

LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr



## **CHATELLERAULT**

## 141 480 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Maison Réf 86024-

**MAIS2255** - 7 pièces - 150 m² - 5 chambres - Terrain : 93 m² - Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ année réf. 2021.

205 kWh/m² .an 0 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 86024MAIS2249 - 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 kgC02/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 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.





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



## **CHATELLERAULT**

## 364 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

EST - Maison Réf 14708/44 - 6 pièces 202 m<sup>2</sup> · 4 chambres - Terrain : 1831 m<sup>2</sup> · Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.



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



## CHAUVIGNY

## 106 000 €

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

Maison Réf 2417-86064 - 5 pièces - 93 m2 - 4 chambres - Coût annuel d'éner gie de 1250 à 1760€.



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



## CHAUVIGNY

## 157 200 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf 2425-86064 - 6 pièces 139 m² · 5 chambres - Coût annuel d'énergie de 2120 à 2900€ - année réf. 2021.



SCP CARME. MORIZET-SEGUIN. PINIER-DELAVAULT 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 2412-86064 - 6 pièces 104 m<sup>2</sup> · 4 chambres - Terrain : 543 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2490 à

A

189 49 kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN, PINIER-DELAVAULT 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 acquéreu

Maison Réf 2379-86064 7 pièces - 190 m<sup>2</sup> 5 chambres





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



## **CHAUVIGNY**

84 800 €

LATILLE

Réf V1858

Terrain: 1615 m<sup>2</sup>

250 m<sup>2</sup>

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf 2430-86064

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN, PINIER-DELAVAULT et PINEAU 05 49 44 83 49

lea.dardaine.86064@notaires.fr



## **CHAUVIGNY**

## 84 800 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreu

Terrain à bâtir Réf 2419-86064

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



## JAUNAY MARIGNY

**198 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 018/855 3 pièces - 63 m² 2 chambres Terrain: 228 m<sup>2</sup>



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



## JAUNAY MARIGNY

## 229 000 €

216 100 € + honoraires de négociation : 12 900 € soit 5,97 % charge acquéreur

Maison Réf 018/939 - 4 pièces - 93 m² 2 chambres - Terrain : 1313 m² Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2021.





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



## LATILLE

**131 500 €** (honoraires charge vendeur) Maison Réf L1871

05 49 51 78 28

delphine.guillet@86023.notaires.fr

4 pièces - 82 m² 3 chambres Terrain: 2000 m<sup>2</sup>











146 4 kWh/m² .an kgC02/m² .an

**54 000 €** (honoraires charge vendeur)

Fonds et/ou murs commerciaux

delphine.guillet@86023.notaires.fr



## LATILLE

**27 000 €** (honoraires charge vendeur) Terrain à bâtir Réf L1760 1500 m<sup>2</sup>

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



## **LAVAUSSEAU**

**147 000 €** (honoraires charge vendeur) CHAPELLE MONTREUIL Maison Réf L1875 5 pièces - 127 m<sup>2</sup>

4 chambres Terrain: 800 m<sup>2</sup>

i DPE exemi SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN **05 49 51 78 28** 

delphine.guillet@86023.notaires.fr



## **NEUVILLE DE POITOU**

**234 000 €** (honoraires charge vendeur) Maison Réf N1859

7 pièces - 125 m<sup>2</sup> - 5 chambres

Terrain: 981 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 3060 à 4210€.





et CHAUVIN
05 49 51 78 28
delphine.guillet@86023.notaires.fr

## Continuez votre recherche sur immo not





### **NEUVILLE DE POITOU**

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

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 2410-86064** - 6 pièces - 170 m² - 3 chambres - Terrain : 7870 m² - Coût annuel d'énergie de 4160 à 5690€.

270 52 kWh/m² an kgC02/m² an SCP CARME, MORIZET-SEGUIN, PINIER-DELAVAULT et PINEAU

**05 49 44 83 49** lea.dardaine.86064@notaires.fr



### **POITIERS**

**376 000 €** (honoraires charge vendeur) Maison Réf V1865 6 pièces - 171 m<sup>2</sup>

5 chambres Terrain: 628 m<sup>2</sup>

158

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 m<sup>2</sup>

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN

05 49 51 78 28 delphine.guillet@86023.notaires.fr



## QUINCAY

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



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



## 178 160 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Maison Réf 86024-**MAIS2222** - 6 pièces - 134 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Terrain : 1291 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2021.

324 64 SCP BERTHEUIL-DESFOSSES. LAURENT et MULLER

05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30 immobilier.86024@notaires.fr



## **VALDIVIENNE**

64 800 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 8 % charge acquéreur

Maison Réf 2403-86064 - 3 pièces 78 m² · 2 chambres - Terrain : 361 m² - Coût annuel d'énergie de 1450 à 1990€.

456 SCP CARME. MORIZET-SEGUIN.

PINIER-DELAVAULT et PINEAU 05 49 44 83 49 lea.dardaine.86064@notaires.fr



**193 000 €** (honoraires charge vendeur) Maison Réf V1881 - 5 pièces - 121 m² 4 chambres Terrain: 1600 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€.



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



## VOUILLE

**198 000 €** (honoraires charge vendeur) Maison Réf V1882 5 pièces - 103 m<sup>2</sup>

3 chambres Terrain: 764 m<sup>2</sup>

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



**199 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison Réf V1878

4 pièces - 100 m<sup>2</sup> · 3 chambres Terrain: 692 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 1352 à 1830€.



SCP CHANTOURY, CHENAGON

**05 49 51 78 28** delphine.guillet@86023.notaires.fr



## **VOUILLE**

29 500 € (honoraires charge vendeur) Terrain à bâtir Réf L1810 1190 m<sup>2</sup>

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



## **VOUILLE**

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

SCP CHANTOURY, CHENAGON et

CHAUVIN **05 49 51 78 28** delphine.guillet@86023.notaires.fr



## VOUILLE

**38 000 €** (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir Réf V1838 Surf. constructible 1500 m<sup>2</sup> Terrain: 4064 m<sup>2</sup>

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



## CHANTILLAC

**43 000 €** (honoraires charge vendeur)

Réf 1751 5 pièces - 121 m<sup>2</sup> 3 chambres Terrain: 5756 m<sup>2</sup>

> SAS OFFICE NOTARIA JONZ'ACTE 06 07 97 96 38 ionzacimmo@notaires.fr



## **CHATEAUROUX**

**415 000 €** (honoraires charge vendeur)

Réf V1863 9 pièces - 310 m<sup>2</sup> 5 chambres Terrain: 365 m<sup>2</sup>

SCP CHANTOURY, CHENAGON et

CHAUVIN

05 49 51 78 28
delphine.guillet@86023.notaires.fr

## immonot

Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...

## Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



dans un article.

une interview,

un publireportage

Appelez Alix Duny au **06 14 59 07 57** 

aduny@immonot.com



## 176 800 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur

Réf 79066-1018205 4 pièces - 80 m<sup>2</sup> 3 chambres



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





## **SOMLOIRE**

189 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Réf AGM477\* - 5 pièces - 92 m² 2 chambres - Terrain : 1525 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1512 à 2046€ - année réf. 2021.



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

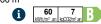


## LA POSSESSION

719 000 €

693 835 € + honoraires de négociation : 25 165 € soit 3,63 % charge acquéreur

Réf 17117-1042090 - 280 m<sup>2</sup> 5 chambres Terrain: 460 m<sup>2</sup>



SELARI NOTADOO 06 50 14 27 29 transaction.17117@notaires.fr Un bien immobilier: 10 candidats

# CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR!



Système d'appels d'offres en ligne sur 36h-immo.com





# Legs, transmission de patrimoine : nous accompagnons les testateurs dans leur réflexion

Pour transmettre tout ou une partie d'un patrimoine au bénéfice de l'enfance en danger, SOS Villages d'Enfants est au service des testateurs pour les accompagner dans leur réflexion et les aider à construire leur projet selon leur volonté en respectant leur autonomie de décision.

Depuis près de 70 ans, SOS Villages d'Enfants France permet à des enfants en France et dans le monde de vivre une vraie enfance, partagée avec leurs frères et sœurs, dans une même maison et accompagnés par une mère ou un père SOS.

En faisant un legs ou une donation à SOS Villages d'Enfants, les testateurs nous aident à poursuivre nos actions et perpétuent leur engagement de protecteur de l'enfance.



« Un legs, quels que soient sa nature et son montant, fait l'objet d'une étude approfondie conformément à nos obligations juridiques et comptables, dans le respect des souhaits de nos bienfaiteurs. Notre équipe s'y emploie chaque jour.

Le geste de générosité de nos bienfaiteurs est un soutien précieux pour nos actions. Votre implication et votre accompagnement nous permettront de réaliser ce projet de transmission en faveur des enfants soutenus par SOS Villages d'Enfants ».

> Marie-Anne Jubré Responsable Legs et Relations Philanthropiques

## DEMANDE D'INFORMATION

Complétez et retournez ce coupon à : SOS Villages d'Enfants; Marie-Anne Jubré - 8, Villa du Parc de Montsouris - 75014 PARIS



Je souhaite recevoir	votre brochure o	f'information sous p	oli confidentiel,	gratuitement et s	sans engagement.

☐M. ☐Mme ☐Mile		Nom:	
Adresse:	TOWNER SERVICES	Code postal :	Ville:

Tél. (facultatif) : \_\_\_\_\_ E-mail (facultatif) : \_\_\_\_\_

