TOPICOLO CHARENTES ET VENDÉE

N° 116 - Juillet/Août 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



LIGUES Donner et transla Ligue



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

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











LE RELAIS DE LA FLAMME

Peut-être allez-vous assister au passage de la flamme olympique dans votre ville ou votre département... Voilà une occasion de vous associer à ce message de paix et d'amitié qui marque de son sceau les JO.

Une bien belle signature qui se veut porteuse de valeurs d'engagement et de dépassement de soi. Les athlètes qui vont concourir se préparent avec beaucoup d'assiduité et de pugnacité aux côtés de leur entraîneur, pour les compétitions qui les attendent...

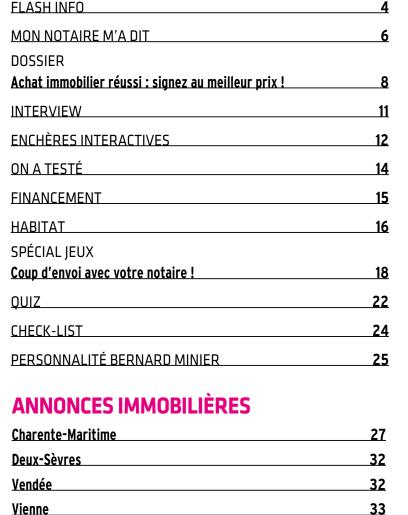
Dans une moindre mesure, voilà un état d'esprit qui vous caractérise aussi en tant que porteur de projet immobilier. En effet, vous gagnez à suivre les conseils de votre coach pour mener à bien une transaction. En vous rapprochant de votre notaire, vous accédez à des offres de qualité, vous négociez un bien au prix du marché, vous signez un compromis offrant un maximum de sécurité.

Cette opération immobilière peut s'effectuer dans les meilleures conditions tout en promettant de belles émotions... Une acquisition constitue une étape fondatrice dans une vie. Elle traduit de beaux symboles sur le plan familial, entrepreneurial, patrimonial.

Ce lieu de vie réserve de belles réjouissances dans la maison ou l'appartement que vous personnalisez et optimisez au fil du temps. Il s'inscrit aussi dans une logique de passage ou de relais une fois le cap de la transmission arrivé...

Toujours présent à vos côtés, votre notaire vous accompagne dans tous les moments clé de la vie pour faire vivre l'étincelle de la propriété qui brille en vous. Participez, vous aussi, au relais de la flamme!

Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef



Disponible sur **magazine-des-notaires.com**Sortie du prochain numéro le **20 août 2024**

La tablette

Application

Le web Toute l'offre

immobilière

Le mobile

iPhone et Androïd

YouTube

La vidéo





Les réseaux sociaux



MEUBLÉ DE TOURISME LES AVANTAGES FISCAUX DÉMÉNAGENT...

Les très recherchés meublés de tourisme, type Airbnb, font le bonheur de leurs locataires... et propriétaires. L'appétence de ces derniers reposait jusque-là sur leur fiscalité optimisée. Cependant, la proposition de loi que vient d'adopter le Sénat le 21 mai dernier change un peu la donne...

À l'origine de cette nouvelle disposition, Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, députés du Finistère et des Pyrénées-Atlantiques, qui estiment que les motivations à louer président souvent de préoccupations fiscales... En conséquence, dans les zones les plus tendues, de nombreux travailleurs ne peuvent plus se loger en raison du manque d'offre.

Aussi, la proposition de loi modifie le régime fiscal « micro-BIC » très avantageux des meublés de tourisme dans les proportions suivantes :

- pour les meublés classés, l'abattement de 71 % dans la limite de 188 700 € de revenus annuels passe à 50 % pour un plafond de 77 700 €;
- pour les meublés non classés, la réduction de 50 % pour 77 700 € de revenus se voit réduite à 30 % et limitée à 23 000 € de recettes.

Ces nouveaux taux d'abattement s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir de 2025. Ceux touchés en 2024 vont continuer à profiter de l'imposition actuelle. Cette veut inciter les propriétaires à préférer la location de longue, plutôt que de courte durée.

Source: www.vie-publique.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-desnotaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site profite d'une nouvelle

d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Bientôt les JO PUIS-JE SOUS-LOUER?

Les demandes d'hébergement augmentent dans la capitale et la tentation de pratiquer la sous-location séduit pour les performances financières...

Conformément à l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, deux conditions doivent en effet être remplies pour pratiquer la sous-location :

- le bailleur doit expressément autoriser la sous-location par écrit dans le contrat de location :
- si le loyer de la sous-location dépasse celui du locataire principal, il doit être plafonné et soumis à l'approbation préalable du propriétaire.

Source: formation.lefebvre-dalloz.fr/

Piscine traquée

La scène se passe en Dordogne (24) où quelque 1 500 piscines non déclarées aux services des impôts viennent d'être démasquées. Des photos prises par avion ont été analysées par l'intelligence artificielle qui repère automatiquement les carrés bleus des piscines. De l'ordre de 200 à 300 €, les rattrapages vont être versés aux communes. La procédure vient d'être étendue à tout le territoire...

Source: www.francebleu.fr

CRÉDIT IMMOBILIER Sortez Vos atouts!

Prudentes face à l'évolution de l'OAT 10 ans et des annonces de la BCE (Banque centrale européenne), les banques privilégient des négociations dossier par dossier plutôt que de pratiquer des baisses de taux généralisées. Comme le mois de mai pourrait être moins favorable en termes de production de crédit, les emprunteurs devraient profiter de marges de négociation intéressantes actuellement...

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

Durée	Taux moyen 3,73 % en mai 3,82 % en avril
15 ans	3,62 %
20 ans	3,66 %
25 ans	3,76 %



ACHAT IMMOBILIER

Transfert de prêt en vue...

Associer le prêt au bien financé et non plus à l'emprunteur, voici le principe de transférabilité qui pourrait fluidifier le marché immobilier...

Dans cette logique de transfert, le solde du prêt antérieurement souscrit passerait à la charge du nouvel acquéreur du bien. Il continuerait d'être financé suivant un modèle de cession de dette, si la clause de transférabilité figurait dans l'offre de prêt initiale.

Cette faculté qui relève du domaine contractuel figure déjà au Code de la consommation (Article L313-25 modifié par la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019), faisant état « des conditions requises pour un transfert du prêt à une tierce personne ». Ainsi, le député de Seine-Maritime Damien Adam a déposé le 2 mai une proposition de loi (n° 2583) « visant à généraliser la clause de transférabilité aux offres de prêts ». À suivre.

Source: www.journaldelagence.com

PRÉT Information sur l'assurance

La Cour de cassation a confirmé que si un client refuse l'assurance de prêt proposée par sa banque, celle-ci doit quand même l'informer des risques liés à l'absence d'assurance. Elle doit également prouver qu'elle a respecté cette obligation, sous peine de devoir verser un dédommagement important, équivalent au montant du crédit à rembourser.

Source: Cass. Com, 2 mai 2024, D 22-21.642



CHIFFRE DU MOIS

5 000 €

Prime accordée, sous conditions, aux propriétaires qui (re)mettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de 2 ans, en zone rurale.

LOYERS Plus de plafond pour l'IRL

C'est la fin du dispositif limitant la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL), d'habitation ou commerciaux. L'IRL du 1er trimestre 2024 publié le 12 avril est le dernier à être plafonné. L'indice suivant, publié mi-juillet, ne sera en revanche plus concerné par le « bouclier loyer ». La fin de ce dispositif n'autorise cependant pas un propriétaire à augmenter le lover comme bon lui semble. Il peut augmenter le loyer une fois par an, à la date anniversaire du bail ou à une date convenue entre le propriétaire et le locataire, et cette possibilité doit être mentionnée dans le contrat. Cette révision ne peut excéder la variation de l'IRL publié par l'Insee chaque trimestre et qui correspond à la movenne. sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

SÉNIORS

En Ehpad avec votre animal de compagnie

La loi « Bien Vieillir » du 8 avril 2024 garantit désormais aux seniors le droit d'emménager en Ehpad avec leur animal de compagnie. Sous réserve de pouvoir « assurer les besoins » des animaux et de « respecter les conditions d'hygiène et de sécurité ».

Tous les animaux ne seront cependant pas autorisés (comme les serpents par exemple). Ce sont plutôt les chiens, les chats, les poissons rouges et les petits canaris qui pourront accompagner leurs maîtres dans les 7 500 Ehpad répartis sur l'ensemble du territoire. Que ces établissements soient publics, privés ou associatifs. Un groupe de

travail, regroupant des directeurs d'Ehpad des secteurs public et privé, élabore une charte pour définir les conditions d'accueil des résidents avec leur animal. En vertu de ce texte, par exemple, les séniors pourraient être dans l'obligation de prévoir qui les aidera à s'occuper de l'animal quotidiennement ou prendra la relève en cas d'hospitalisation. Un arrêté précisera ces conditions ainsi que les catégories d'animaux autorisés, incluant notamment des limitations de taille pour chaque catégorie.

Source : Loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie.



3 questions à...

Lorsque les familles se recomposent, il est fréquent que les liens tissés avec les enfants du conjoint deviennent si importants que leur adoption devient une évidence. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous apporte des éclaircissements sur cette possibilité aux multiples conséquences.

Famille recomposée :

adopter l'enfant de son conjoint

+ 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.



EST-IL POSSIBLE D'ADOPTER L'ENFANT DE SON CONJOINT?

Dans les familles recomposées, il est de plus en plus fréquent que la question se pose. Pourquoi ne pas adopter l'enfant de son conjoint ? L'adoption de l'enfant intervient souvent en cas de remariage, quand le nouveau conjoint élève les enfants de l'autre comme les siens. Un lien affectif se créant, les parents souhaitent alors mettre tous les enfants sur un pied d'égalité successoral, que ce soit les enfants communs ou ceux d'une précédente union. Il est donc tout à fait possible d'adopter l'enfant de son conjoint, qu'il soit majeur ou mineur. Vous faites alors de lui votre enfant à part entière. Il acquiert le même statut que vos éventuels enfants biologiques. Vous aurez les mêmes droits et les mêmes devoirs que s'il était de votre sang. En choisissant l'adoption plénière, les liens avec la famille biologique de l'enfant sont complètement rompus. C'est pour cette raison que l'adoption simple est plutôt conseillée dans cette situation. Cette forme d'adoption permet de conserver tous les liens avec la famille biologique, tout en donnant à l'adoptant un statut légal de « troisième parent ». Il s'agit d'une décision extrêmement engageante! D'un point de vue patrimonial, il sera votre héritier au même titre que vos autres enfants.





QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE ?

La première démarche consiste à prendre rendez-vous avec votre notaire. Celui-ci s'assure que toutes les parties comprennent bien les implications de l'adoption et sont unanimes à poursuivre cette voie. Il procède alors à la rédaction des actes officiels de consentement, qu'il fait ensuite signer par les intéressés. Il vous quide également dans le remplissage du formulaire de « demande d'adoption simple de l'enfant du conjoint, partenaire ou concubin » (Cerfa n°1574105 ou n°1573903, selon l'âge de l'enfant adopté). Une fois cette phase de deux mois écoulée, période durant laquelle chaque partie peut se rétracter, le notaire vous remet un document attestant de la non-révocation des consentements. Vous devez ensuite soumettre ce dossier au greffe du tribunal judiciaire de votre domicile. Pour une prise en charge rapide, veillez à inclure tous les documents requis, y compris l'avis de vos enfants adultes sur cette adoption et une déclaration certifiant que l'adoption envisagée ne nuira pas à l'équilibre



L'ENFANT ADOPTÉ BÉNÉFICIE-T-IL D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE EN MATIÈRE DE SUCCESSION ?

familial. Une audience est ensuite tenue, au terme de

laquelle le juge rend sa décision.

Sur le plan fiscal, l'adoption simple a des conséquences significatives en matière successorale. En effet, une fois l'adoption prononcée, l'enfant adopté bénéficie des mêmes droits de succession que les enfants biologiques ou adoptés de manière plénière. Il peut donc hériter de son parent adoptif dans les mêmes conditions et avec les mêmes abattements que s'il était son enfant biologique. L'abattement sur les droits de succession pour les enfants adoptés est de 100 000 euros, et les taux d'imposition sont progressifs en fonction de la part héritée. Cela représente donc un avantage fiscal considérable, permettant une transmission du patrimoine plus avantageuse que si l'enfant restait juridiquement un tiers. Il serait alors taxé au taux de 60 %!

Convention de PACS Bien la rédiger avec votre notaire



Pour les couples désireux de s'unir par un Pacte Civil de Solidarité (PACS), la rédaction de la convention est une étape cruciale. Ce n'est pas un simple document administratif. La convention de Pacs est destinée à organiser la vie commune des deux partenaires.

par Marie-Christine Ménoire

À savoir

D'un commun accord, les partenaires peuvent décider de modifier la convention de Pacs (en totalité ou seulement les clauses concernant le régime de leurs biens et les modalités de l'aide matérielle). Pour modifier la convention initiale, il suffit de s'adresser au tribunal judiciaire ou au notaire qui a recula déclaration de Pacs.

TOUT CE QU'IL FAUT PRÉVOIR

La convention de PACS est un contrat permettant de préciser les obligations de chacun et de définir le régime des biens auquel le couple sera soumis. Les partenaires peuvent opter pour une convention de PACS standard qui applique des règles générales. Toutefois, ils ont également la possibilité de personnaliser ce contrat en y ajoutant des clauses spécifiques, créant ainsi une convention de PACS personnalisée. Que la convention soit personnalisée ou non, elle doit impérativement préciser :

- ■le régime adopté par les futurs partenaires (séparation de biens ou indivision);
- les biens propres de chacun et les biens acquis par les partenaires durant leur union, en précisant le mode de gestion pour ces deux catégories de biens;
- ■les modalités d'exercice de l'assistance matérielle entre les partenaires ;
- ■les obligations de solidarité entre les partenaires pour le paiement des dettes contractées par

l'un d'eux pour les besoins de la vie courante (définitions, modalités d'évaluation et de règlement....);

- ■les conditions de protection du logement des partenaires ;
- les mesures d'anticipation de la fin du Pacs (modalités de dissolution, liquidation et partage, attributions préférentielles...).

À savoir : la convention de PACS n'a pas d'influence sur les droits successoraux des partenaires. Même notariée, elle ne rend pas les partenaires héritiers l'un de l'autre. D'où l'importance de prévoir un testament pour protéger le survivant et éviter les conflits avec la famille du défunt.

CHOISIR SON RÉGIME

En l'absence d'un accord spécifique mentionné dans la convention de Pacs, les partenaires sont régis par le régime de la séparation de biens. Dans ce cas, chacun conserve la propriété des biens qu'il détenait avant le PACS et qu'il acquiert durant celui-ci. Chacun peut les gérer librement. Ce régime favorise une séparation claire des patrimoines et garantit l'indépendance financière de chaque partenaire. Il est conseillé d'établir un inventaire des biens au début du PACS pour l'ajouter à la convention.

Pour ceux désirant avant tout protéger leur partenaire, le régime de l'indivision pourrait être plus adapté.

Sous ce régime, tous les biens acquis, que ce soit individuellement ou à deux, sont possédés en commun, à parts égales. La gestion des biens est collective et chaque partenaire a un droit égal sur le patrimoine commun.

Avec un notaire

Faire appel à un notaire pour rédiger la convention de Pacs garantit la qualité et la conservation de cet acte. En cas de perte de la convention de Pacs, seul le notaire qui l'a conservée peut vous en fournir une copie. Il vous fournira un conseil personnalisé, notamment en ce qui concerne la rédaction d'un testament.



Achat immobilier réussi...

Signez au meilleur prix!

L'immobilier permet encore d'acheter moins cher et de signer une belle performance! Il vous suffit d'effectuer votre préparation avec le notaire pour découvrir les techniques gagnantes permettant d'acheter au meilleur prix.

par Christophe Raffaillac

Pour battre des records en immobilier, il faut mettre en œuvre un plan d'entraînement reposant sur de belles techniques d'acquisition. Qu'il s'agisse de porter des enchères sur « 36 heures immo », de booster son apport, d'acheter en nue-propriété, de signer un viager, les pistes de votre notaire ne manquent pas pour acheter à moindres frais. Découvrons votre programme personnalisé selon que vous vous fixez comme objectif d'habiter le bien ou de le louer.

PERFORMANCE POUR SE LOGER

Résidez à moindres frais



La ligne d'arrivée dans votre nouvelle maison va être franchie dans les meilleures conditions en limitant le coût de votre acquisition... Découvrez 2 formules qui limitent votre budget.

ACHETEZ AUX ENCHÈRES AVEC 36 HEURES IMMO

FAITES VOS OFFRES EN LIGNE!

Vous souhaitez fixer votre prix d'achat en partant d'une première offre attractive ! La vente interactive vous correspond parfaitement. La transaction se déroule selon un principe d'appels d'offres en ligne depuis le site www.36h-immo.com par exemple. Pour participer, il suffit de consulter les nombreuses offres disponibles sur la plateforme. Légèrement décotés, les biens affichent des mises à prix particulièrement bien positionnées. Après avoir effectué une visite du bien, vous confirmez votre intention de participer à la vente. Le notaire qui gère la transaction vous demande de présenter votre plan de financement et vous délivre ensuite un agrément vous habilitant à participer aux offres d'achat en ligne. Prévue pour durer 36 heures, la vente permet de se déterminer selon son intérêt pour le bien et ses moyens financiers.

Gain réalisé : en fonction de la dynamique des enchères des autres participants, vous pouvez remporter la vente d'un bien en dessous de sa réelle valeur de marché. Sachant que le vendeur peut vous préférer au meilleur offrant au regard de la qualité de votre plan de financement !

BOOSTEZ VOTRE APPORT PERSONNEL

DÉBLOQUEZ VOTRE PRÊT IMMOBILIER

Si les banques rouvrent le robinet du crédit, elles réclament généralement de disposer d'un apport personnel pour accorder votre prêt. Sachant que cette part à financer avec vos propres deniers représente environ 15 % du prix d'achat du bien, cela chiffre vite...

Virgil, une fintech française, fournit à votre place l'apport en capital qui vous manque.

ACTIONNEZ LA GÉNÉROSITÉ FAMILIALE

Vos parents ou grands-parents disposent peut-être d'un patrimoine qu'il s'avère opportun de transmettre - pour tout ou partie - afin de réduire les droits des successions... Suggérez-leur une donation-partage qui autorise de transmettre jusqu'à 100 000 € de parent à enfant tous les 15 ans en franchise de droits fiscaux.

PROFITEZ DU MARCHÉ « ACQUÉRFUR »

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. Les acheteurs peuvent faire entendre leur voix pour négocier. La baisse du coût du crédit est enclenchée, les taux se situent en moyenne à 3,99 % - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA et sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été. Il faut en profiter pour acheter!



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

PERFORMANCE POUR PLACER

Optimisez la rentabilité



Le terrain de l'investissement mérite d'être exploré pour constituer un solide patrimoine immobilier. Pour se diversifier dans la pierre sans trop se risquer, suivez ces 2 sentiers balisés.



UN
INVESTISSEMENT
IMMOBILIER
PERMET DE
SE CONSTITUER
UN REVENU POUR
LA RETRAITE.

NÉGOCIEZ UN ACHAT EN VIAGER

PAYEZ 70 % DU PRIX AU COMPTANT SEULEMENT

Vous envisagez d'investir dans l'immobilier dans la perspective de réaliser un bel investissement! Intéressez-vous au viager qui limite votre mise de fonds initiale. Cela permet de devenir propriétaire avec un budget plus limité qu'une acquisition classique car le viager évite souvent de contracter un emprunt.

Dans le cadre d'un viager occupé, le coût d'achat va dépendre de la durée de vie du vendeur, puisque ce dernier réside dans son logement jusqu'à son décès.

Comme le bien reste occupé, vous pouvez obtenir une décote d'environ 30 % sur le prix par rapport à une vente classique. S'ajoute la rente viagère à verser périodiquement qui se détermine suivant plusieurs paramètres. Son montant est estimé en fonction de l'âge, l'espérance de vie du crédirentier, la valeur du bien, le montant du bouquet

Autre avantage, vous n'avez pas à gérer les problèmes de locataires, les rénovations ou l'entretien courant tant que le vendeur vit dans le logement.

OPTEZ POUR UN ACHAT EN NUE-PROPRIÉTÉ

ACHETEZ EN DEUX TEMPS...

Avec la nue-propriété, vous achetez un bien immobilier (maison, appartement) dont l'usufruit est acquis le plus souvent par un tiers qui occupe le logement pour une durée prédéfinie, par exemple 10 ou 20 ans. Cela vous procure une décote de l'ordre de 25 à 40 % appliquée sur la valeur vénale du bien. De son côté, l'usufruitier se charge de le proposer à la location et d'en assurer les réparations d'entretien au niveau des parties privatives et communes. Les gros travaux restent à la charge du nu-propriétaire. Au terme de la période de démembrement, vous retrouvez la pleine propriété du bien, sans frais supplémentaires.

Avantage de cette formule, les frais d'acquisition portent sur la valeur de la nue-propriété plutôt que de s'appliquer sur le prix total du bien acheté. En cas de transmission à vos héritiers, seule la valeur de la nue-propriété compte dans le calcul des droits.

Autre atout fiscal intéressant : l'investissement en nue-propriété n'entre pas dans l'assiette taxable de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Cependant, l'achat en nue-propriété se distingue de l'investissement locatif car il ne permet pas de percevoir des loyers pendant la durée du démembrement.



INTÉRESSEZ-VOUS À L'IMMOBILIER LOCATIF...

Avec la baisse du prix de l'immobilier, les investissements locatifs retrouvent de l'intérêt. Bien des villes moyennes de province permettent d'acheter dans l'ancien pour un prix médian de 2 000 €/m² voire moins. Il faut être vigilant quant aux performances énergétiques du bien

car les « passoires thermiques » classées G consommant une énergie finale de plus de 450 kWh/m²/an ne peuvent plus être louées depuis le 1er janvier 2023, sauf à les rénover énergétiquement.

Lors de votre acquisition, il convient de demander conseil au notaire sur le prix envisagé pour cette acquisition.
De plus, le notaire va attirer votre
attention sur le fonctionnement de la
copropriété et les charges associées
s'il s'agit d'un appartement.
Rapprochez-vous aussi des
professionnels du bâtiment afin de
disposer d'un chiffrage des travaux.

Interview Générosité



Vous offrez en quelque sorte aux frères et sœurs la chance de grandir ensemble. Votre élan de solidarité, au travers d'un projet de transmission, leur permet de partager la même enfance au sein des villages d'enfants SOS. Marie-Anne Jubré, responsable du service des libéralités de l'association SOS Villages d'Enfants, accompagne les porteurs de projets de générosité.

Pouvez-vous nous rappeler la mission de SOS Villages d'enfants ?

Marie-Anne Jubré: SOS Villages d'Enfants est une association de protection de l'enfance qui existe depuis près de 70 ans. Sa mission est d'accueillir des enfants confiés à la protection de l'enfance et de leur permettre de grandir avec leurs frères et sœurs, auprès de professionnels engagés dans la durée.

Comment organisez-vous l'accueil?

Marie-Anne Jubré: À la croisée de l'accueil familial et de l'accueil en établissement, les villages d'enfants SOS proposent un accompagnement qui permet aux enfants de grandir dans un cadre de vie familial, en fratrie, avec une mère ou un père SOS et entourés d'une équipe de professionnels. Les villages d'enfants SOS sont composés d'une dizaine

Quelle précaution faut-il prendre au moment de rédiger un testament ?

Marie-Anne Jubré: L'accompagnement de son notaire est primordial pour s'assurer de la bonne rédaction du testament et permettre son enregistrement au fichier central des dispositions des dernières volontés (FCDDV).

Quels services proposez-vous pour informer les personnes?

Marie-Anne Jubré: Il s'agit d'un projet très personnel. Notre équipe de juristes s'adapte donc à chaque situation et propose différents outils pour accompagner nos bienfaiteurs dans leurs démarches:

 une ligne téléphonique dédiée avec une personne qui assure un accueil du lundi au vendredi;

SOS Villages d'enfants Offrez le meilleur accueil

« À SOS Villages d'enfants, des juristes, des notaires renseignent les bienfaiteurs qui se posent des questions et ils les accompagnent afin de faciliter leur démarche de rédaction de testament ».



PLUS D'INFORMATIONS?

Pour en savoir plus ou pour un conseil personnalisé,

contactez Marie-Anne JUBRÉ : Tél. 01 55 0 7 25 42

Mail. legsetdonations@sosve.org

de maisons où les fratries vivent au quotidien. Il existe aujourd'hui 20 villages d'enfants SOS en France et plusieurs villages d'enfants ouvriront dans les prochaines années.

Qu'est-ce qui caractérise vos villages?

Marie-Anne Jubré: Notre modèle d'accueil permet aux fratries de trouver la sécurité affective et les repères éducatifs dont ils ont besoin, jusqu'à leur inclusion pleine et entière dans la société.

Comment nous conseillez-vous d'agir pour apporter son soutien ?

Marie-Anne Jubré: Dans un premier temps, nous conseillons à nos bienfaiteurs d'aller à la rencontre de leur notaire afin d'échanger sur leur situation familiale et patrimoniale et d'indiquer leur volonté de rédiger un testament à visée philanthropique pour gratifier une association comme SOS Villages d'Enfants. J'invite également les personnes à nous contacter pour disposer d'informations sur les actions de SOS Villages d'Enfants et discuter de leur projet de générosité. Nous avons à cœur de rassurer le bienfaiteur sur le fait que, le moment venu, nous respecterons scrupuleusement ses volontés.

- un site internet avec des informations sur les conditions de réalisation d'un testament ;
- une brochure téléchargeable ;
- et récemment la diffusion d'un questionnaire en ligne qui permet de recevoir une consultation personnalisée.

Comment se traduisent les libéralités?

Marie-Anne Jubré: L'association est habilitée à recevoir trois types de libéralités. La donation qui permet de transmettre de son vivant et de manière irrévocable un bien immobilier ou des liquidités. L'assurance vie, via la rédaction d'une clause bénéficiaire en faveur de SOS Villages d'Enfants. Le legs qui, à travers la rédaction d'un testament, permet de transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association. Au sein de SOS Villages d'Enfants, une équipe dédiée travaille quotidiennement avec les notaires et les compagnies d'assurance pour faire aboutir ces projets de générosité.

Quels avantages fiscaux en découlent?

Marie-Anne Jubré: Ce type de générosité est encouragé par l'administration fiscale puisque les transmissions en faveur de SOS Villages d'Enfants sont totalement exonérées de droits de succession et de donation.

Propos recueillis en mai 2024 par C Raffaillac



Les 36 heures de l'immo...

La course de vente immobilière!

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire

et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.

2. Je valide le prix

de la 1^{re} offre possible, prix minimum au début des enchères et signe un mandat exclusif.

3. Je mets à disposition mon logement

pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur

en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

Réunis pour une course de 36 heures, les acquéreurs se mesurent au rythme des offres d'achat qu'ils valident sur le site 36h-immo.com. À l'arrêt du chrono, vous désignez le vaingueur de la vente aux enchères en ligne.

par Christophe Raffaillac

Sur la ligne de départ, les acquéreurs attendent avec fébrilité le coup d'envoi de cette vente interactive qui dure 36 heures! Bien calés dans leur fauteuil, les participants ont les manettes en main pour actionner l'ordinateur en participant à des enchères en ligne. Au tableau de bord, des informations essentielles s'affichent comme le prix de départ, le montant du pas d'offre, l'heure de début et de fin de la vente. Une fois le top départ donné sur la plateforme www.36h-immo.com, les acquéreurs peuvent s'élancer pour cette course immobilière de 36 heures. Pour remporter le bien qui s'affiche à un prix très attractif, il leur faut faire preuve de perspicacité et de vélocité. Eh oui, les offres d'achat s'enchaînent à un rythme effréné et il ne faut pas se faire doubler au risque de voir le bien tant convoité s'échapper! Lorsque le chrono signale la fin de la compétition, vous désignez le vainqueur. Pour vous accompagner dans l'organisation de cette épreuve, vous ne pouvez pas trouver meilleur commissaire de course que votre notaire. Assistons à ces « 36 heures de l'immo » qui vont faire tomber les records!

1re PHASE LE RÈGLEMENT

Pour cette vente immobilière d'un nouveau genre, il convient de suivre les recommandations de votre notaire. Elles concernent notamment le principe d'exclusivité car il faut que cette vente ménage un maximum de suspense!

6h-ımmo.con

Aussi, votre notaire vous invite à signer un mandat exclusif de courte durée (de 6 semaines en général). Ensuite, il vous encourage à susciter un maximum de sensations autour de la vente. Cela repose sur une mise à prix attractive comme il s'agit d'un principe d'enchères. Pour fixer un prix de départ séduisant, le notaire propose de décoter votre bien d'environ 15 %, sachant qu'il se base sur une expertise immobilière réalisée par ses soins. Voilà les conditions réunies pour que la promotion de la vente s'opère sur le site 36h-immo.com, dans les magazines NOTAIRES, sur les réseaux sociaux immonot... notamment.

2º PHASE

QUALIFICATION DES PARTICIPANTS

Séduits par l'affiche, les acquéreurs potentiels ne tardent pas à se manifester pour participer à cette vente interactive. Il s'agit en quelque sorte de procéder aux « essais qualificatifs » à l'occasion de la visite du bien que le notaire organise. Lors de ces journées portes-ouvertes dédiées à la présentation de la maison ou de l'appartement que vous vendez, le notaire donne toutes les informations souhaitées. Il en profite aussi pour effectuer une pré-sélection des participants. Ainsi, il invite les candidats acquéreurs à présenter une simulation bancaire attestant de leur capacité à financer le bien. Sur étude de leur dossier, en découle un agrément qui habilite chaque acheteur à participer à la vente en se connectant à la plateforme 36h-immo.com le jour J.

3° PHASE

TOP DÉPART DE L'ÉPREUVE

Au déclenchement du chrono des 36 heures, les acquéreurs motivés ne tardent pas à se positionner. Leurs offres de prix se succèdent avec l'intensité souhaitée afin de rester en tête dans la course aux enchères. De votre côté, vous assistez avec fébrilité à l'envolée du prix ! Jusque dans les dernières minutes, vous observez la compétition très serrée que se livrent les potentiels vainqueurs. À l'arrêt du chrono, la pression retombe. La fin des 36 heures de l'immo révèle le nom du gagnant!

4º PHASE

LA REMISE DU TROPHÉE

Cet acquéreur passionné et déterminé s'achemine vers l'obtention du titre de propriété remis par le notaire. En cas de doute, le règlement vous autorise à lui préférer un autre candidat qui présenterait un meilleur dossier, par exemple s'il dispose de liquidités plutôt que d'être tributaire d'un éventuel accord de prêt. Le notaire se charge ensuite de rédiger le compromis de vente tenant compte de l'audit juridique et technique du bien vendu, réalisé préalablement. La signature de l'acte peut intervenir dans les jours qui suivent une fois tous les délais de préemption purgés et les documents utiles collectés.

VENTE RÉCENTE PARIS 15^E (75)

Appartement 2 pièces - 42 m² 7 acquéreurs • 14 enchères

PREMIÈRE OFFRE: 349 000 € DERNIÈRE OFFRE: 409 000 €

Appartement avec pièce de vie prolongée par un balcon de 11 m² avec une vue dégagée.



VENTE RÉCENTE LÈGE-CAP-FERRET (33)

Maison 6 pièces - 118 m² 5 acquéreurs • 34 enchères

PREMIÈRE OFFRE: 1060 000€ DERNIÈRE OFFRE : 2 035 000 €

Sur deux niveaux sur une parcelle de 1 016 m² avec vue sur les dunes océanes



Contact utile!

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

MISSION LOGEMENT ÉTUDIANT Trouvez le QG parfait!



Tous les ans, c'est la même angoisse pour les parents qui doivent trouver un logement pour les études de leur enfant ! Voici quelques pistes pour choisir la solution la plus adaptée à ses besoins et à ses aspirations pour cette nouvelle étape de sa vie.

LA RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE
L'ontion la plus traditionnelle quand on est étud

L'option la plus traditionnelle quand on est étudiant est la résidence universitaire. Ces logements, gérés soit par l'université elle-même soit par des organismes comme le CROUS, sont spécifiquement conçus pour accueillir les étudiants. Ils offrent un loyer modéré, ce qui est un avantage financier indéniable. Situés très souvent à proximité des campus, cela résout les problèmes de transport. Vous n'êtes du coup pas obligé d'investir immédiatement dans une voiture. Cependant, la demande est très élevée et les places sont limitées.

LA COLOCATION

Tout le monde a vu le film « L'auberge espagnole » ? La colocation c'est sympa ! Évidemment, les étudiants en rêvent... mais ne perdons pas de vue l'objectif qui est de travailler. Cela permet de partager les frais de logement avec une ou plusieurs autres personnes, ce qui peut considérablement réduire les coûts. Expérience sociale enrichissante, elle permet de créer des liens et de s'entraider dans les études. Toutefois,

cela demande une bonne gestion de la cohabitation et un accord sur les règles de vie commune. Choisissez-bien vos colocataires!

LA LOCATION PRIVÉE

Louer un appartement à un particulier est une autre possibilité. Cette option offre plus d'indépendance et la possibilité de choisir précisément l'emplacement et le type de logement. Cependant, les loyers dans le secteur privé peuvent être significativement plus élevés que dans le public, surtout dans les grandes villes universitaires. De plus, cela implique souvent de payer des charges supplémentaires telles que l'électricité, l'eau et internet. Une caution des parents est également demandée en plus du loyer. Ça peut vite faire très cher!

LOGER CHEZ L'HABITANT

C'est l'option qui rassure les parents! Certains étudiants en effet choisissent de louer une chambre chez un particulier. Cette solution peut être économique et offre un cadre de vie plus familial et rassurant. C'est une bonne option pour les étudiants qui préfèrent un environnement moins anonyme que celui d'une résidence universitaire ou d'un immeuble. Parfois, il s'agira même d'un échange de services à une personne âgée contre la location d'une chambre.

L'ACHAT D'UN LOGEMENT

Pour les parents qui en ont les moyens, acheter un appartement peut être envisagé. Cette solution présente un investissement initial important mais peut s'avérer économique sur le long terme, surtout si l'on considère la possibilité de louer le logement après les études de l'enfant ou de le revendre. Vous vous projetez pour construire un patrimoine immobilier.

LES RÉSIDENCES PRIVÉES

Enfin, il existe des résidences gérées par des entités privées qui proposent des chambres ou studios pour étudiants avec des services additionnels (comme la blanchisserie, des salles de sport...). Ces options sont généralement plus chères, mais offrent des commodités et une sécurité accrue.

Top 3 des villes étudiantes

Quelles sont les destinations préférées pour faire des études ? Le Top 3 publié par le magazine « l'Étudiant « nous donne le trio suivant : Toulouse, Lyon et Rennes.

EMPRUNTEURSUne « deuxième chance » de faire bonne impression...



Emprunteurs, les banques vous accordent à nouveau du crédit après le refus de prêt que vous avez essuyé l'an dernier! Avec le dispositif « deuxième chance », vous profitez d'un réexamen de votre dossier jusqu'à la fin de l'année.

par Christophe Raffaillac

à savoir

Pour 20 % de leurs dossiers, les banques peuvent accepter un taux d'endettement supérieur à 35 %, comme l'autorise et encourage le HSCF (Haut Conseil de Stabilité Financière).

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

■ 15 ans: 3,62 %

20 ans: 3,66 %

25 ans: 3.76 %

Données juin 2024

Les banques vous accordent bien une deuxième chance de faire bonne impression!

Après avoir été particulièrement sélectives sur la qualité des dossiers en 2023, elles veulent se montrer plus avenantes jusqu'au 31 décembre 2024. Elles manifestent cette bienveillance au travers du dispositif « deuxième chance ». Les demandes de prêt rejetées l'an passé méritent donc d'être réétudiées pour les clients solvables. Cet élan de générosité s'explique en raison des prix de l'immobilier qui exigent toujours de vrais efforts financiers. De plus, les banques ont enregistré en 2023 une chute de la production de crédit de 40 % par rapport à 2022. Il s'agit aussi de lancer une opération séduction en direction des porteurs de projet et de les amener à concrétiser leur projet...

COMMENT TENTER SA CHANCE?

À la condition d'avoir présenté un dossier conforme permettant l'instruction complète par la banque, les emprunteurs qui le souhaitent peuvent profiter du dispositif de revue des crédits immobiliers non accordés, dit de la « deuxième chance ». Cela concerne toutes les demandes de financement de la résidence principale, d'une résidence secondaire ou d'un investissement locatif.

Comme le souligne Nicolas Namias, président de la Fédération bancaire française : « l'ajustement des prix des logements reste modéré et le marché de l'immobilier se trouve ralenti... Nous mettons en place un nouveau dispositif temporaire d'accompagnement destiné aux clients ayant éprouvé des difficultés à concrétiser leurs projets immobiliers ».

OUEL PROFIL PRÉSENTER?

Chaque établissement bancaire détermine les modalités d'organisation et d'information de ses clients au sujet du dispositif « deuxième chance ». Cette mesure profite aux emprunteurs affichant le profil suivant:

- ■La solution de « deuxième chance » s'effectue auprès de l'établissement qui a refusé la première demande de crédit.
- Seuls les dossiers conformes autorisent une nouvelle instruction complète par la banque.
- ■Le réexamen concerne les projets immobiliers d'actualité et pouvant être menés à terme.
- ■La « deuxième chance » n'ouvre pas systématiquement droit à un octroi de crédit, elle peut se solder par un nouveau refus si les conditions ne sont toujours pas remplies.
- Les règles d'octroi, telles qu'édictées par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), doivent être respectées avec une durée maximale d'emprunt plafonnée à 25 ans et un taux d'endettement ou taux d'effort ne dépassant pas 35 %.

DE QUELLES MESURES BÉNÉFICIER?

Deux annonces majeures du Haut Conseil de stabilité financière (HSCF) viennent cependant desserrer les conditions d'emprunt :

- Désormais, tout projet immobilier comportant une enveloppe d'au moins 10 % de travaux sur le prix d'acquisition peut bénéficier d'une durée totale de remboursement de 27 ans.
- Depuis le 24 décembre dernier, les intérêts et l'assurance versés pour le prêt relais ne sont plus pris en considération dans le calcul du taux d'effort du ménage, ce qui se traduit par un niveau d'endettement moins pénalisant. Cependant, pour profiter de cette nouvelle disposition, le montant du prêt relais ne doit pas excéder 80 % de la valeur du bien immobilier mis en vente.

TRANSFORMEZ VOTRE TERRASSE

en oasis de fraîcheur



Avec l'augmentation des températures durant les mois d'été, rendre sa terrasse plus confortable devient une priorité pour beaucoup. Se protéger de la chaleur et du soleil permet non seulement de profiter pleinement de son espace extérieur mais aussi de réduire la chaleur intérieure de sa maison.

par Stéphanie Swiklinski

Quand il fait trop chaud, profiter de sa terrasse peut rapidement devenir moins agréable, voire impossible, sans une protection adéquate contre le soleil. Heureusement, plusieurs options s'offrent à ceux qui souhaitent créer un havre de fraîcheur et de confort en extérieur. De la simple voile d'ombrage à la pergola bioclimatique sophistiquée, chaque solution présente des avantages spécifigues adaptés à vos besoins et votre budget. Explorons ces solutions plus en détail.

DE LA VOILE D'OMBRAGE AU STORE

Voile d'ombrage pour allier l'esthétique et la flexibilité

La voile d'ombrage, inspirée des voiles de bateau, est une option qui séduit de nombreuses personnes. Son principal atout réside dans sa

Un devis!

Pour tous vos projets d'aménagement, faites réaliser un devis par un professionnel, pour chiffrer exactement combien votre projet va vous coûter.

capacité à s'adapter à divers espaces et styles, offrant une protection solaire efficace tout en ajoutant une touche d'élégance. Les matériaux utilisés pour les voiles d'ombrage sont généralement des tissus résistant aux UV, à la déchirure et parfois même imperméables, ce qui les rend adaptés à une utilisation saisonnière prolongée. Leur installation nécessite des points d'ancrage solides - murs, arbres, poteaux entre lesquels la toile est tendue, créant ainsi des zones d'ombre modulables selon l'orientation du soleil.

Store banne et store à l'italienne pour des solutions rétractables

Les stores sont des solutions rétractables idéales pour ceux qui préfèrent un ombrage modulable. Le store banne se déplie horizontalement au-dessus de la terrasse, créant une large zone d'ombre. Motorisés ou manuels, ces stores peuvent être équipés de capteurs de vent et de soleil pour une automatisation complète, se déployant et se rétractant selon les conditions météorologiques.

Le store à l'italienne, lui, est particulièrement adapté aux façades. Son mécanisme permet au store de s'incliner vers l'extérieur, bloquant efficacement le soleil tout en préservant la ventilation naturelle. C'est une option élégante pour contrôler l'ensoleillement sans occulter totalement la vue.

DE LA PERGOLA CLASSIQUE À LA BIOCLIMATIQUE

Offrez à votre maison une pergola en toute simplicité!

Avec sa structure fixe, elle offre une solution durable pour créer un espace ombragé. Constituée de poutres horizontales soutenues par des colonnes, la pergola peut être fabriquée dans une variété de matériaux (bois, aluminium, acier) et finitions. Son toit, bien que non totalement étanche, filtre les rayons du soleil, créant un espace agréable même en plein été. Les pergolas peuvent également servir de support à des plantes grimpantes, ajoutant un élément vivant et rafraîchissant à l'ombrage.

Le top de l'innovation avec la pergola bioclimatique

Laissez-vous séduire par le nec plus ultra en matière de protection solaire extérieure. Sa structure innovante intègre des lames orientables qui permettent de réguler l'ensoleillement et l'aération de manière précise. Ces lames peuvent s'ajuster automatiquement en fonction des conditions climatiques, grâce à des capteurs intégrés, offrant ainsi un confort optimal en toute saison. En plus de protéger du soleil, certaines pergolas bioclimatiques sont équipées pour résister à la pluie, transformant votre terrasse en un espace extérieur utilisable toute l'année.

Au-delà de son adaptabilité climatique, la pergola bioclimatique se caractérise par son design épuré et sa robustesse, avec des matériaux généralement conçus pour résister aux intempéries et aux variations de température. De plus, des options telles que l'éclairage LED

LA PERGOLA BIOCLIMA-TIQUE: UNE PLUS VALUE POUR LA MAISON

Avec un investissement initial plus conséquent, la pergola bioclimatique représente une valeur ajoutée pour la maison, tant en termes d'esthétique que de fonctionnalité, offrant un espace de vie extérieur pour profiter de chaque saison.

intégré, les stores latéraux et les chauffages extérieurs peuvent être ajoutées pour une expérience encore plus personnalisée.

L'EXPERTISE D'UN PROFESSIONNEL

un atout indispensable

Le choix parmi ces solutions dépendra de nombreux facteurs: l'orientation et la taille de votre terrasse, le climat de votre région, vos habitudes de vie et, bien sûr, votre budget. Un professionnel du secteur pourra vous guider dans ce choix, en prenant en compte ces différents éléments.

En effet, une étude personnalisée de votre espace extérieur permettra d'identifier la solution la plus adaptée, tant en termes de fonctionnalité que d'esthétique. De plus, l'installation par un professionnel assure non seulement une mise en œuvre sécurisée et conforme aux normes, mais offre également des garanties sur le produit et l'installation.



Spécial jeux

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

AVE VERP MERINE

Place à la réussite avec ce spécial jeux qui vous réserve des moments ludiques et des enseignements bénéfiques. Testez votre capacité à bien gérer vos projets et surtout passez un bel été grâce aux questions et solutions de votre notaire. Voici quelques animations pour agrémenter la belle saison!

Par Christophe Raffaillac

Quel est le montant de l'abattement fiscal sur les revenus des meublés de tourisme classés?

30 %

50 %

71%

Réponse : 50 %

QUIZ **MITOYENNETÉ**

QUELLE EST LA DISTANCE À RESPECTER POUR CONSTRUIRE UNE VÉRANDA?

- A. Peu importe la distance avec la propriété voisine.
- B. À une distance de 5 mètres au moins du terrain du voisin.
- C. En limite de propriété ou à 3 mètres minimum de la limite de son terrain.

Séponse : C

SUDOKUDUNOTAIRE

			3	9		6	1		
		5	1	8				7	
١	9				1			6	3
	3				8			4	5
			2	3		5	7		
	5	1			4				8
	2	9			7				1
		6				2	4	9	
			7	5		4	8		

Résultat du sudoku en dernière page

Retrouvez 2 objets appréciés dans le jardin
- Mon 1er correspond à 3,14
- Mon 2e compte parmi les notes de musiqu
- Mon 3 ^e est un adverbe à valeur négative
=> Mon tout invite à se détendre

CHARAD'ÉTÉ

- Mon 1er émet un son

- Mon 2e est un article défini
- Mon 3e fait partie des pronoms relatifs
- Mon 4^e correspond à un membre supérieur
- Mon 5^e se définit comme le 1^{er} pronom
- => Mon tout permet de se protéger

Réponse: 2. Voile d'ombrage (voix - le - dont - bras- - je) Réponse : **1. piscine** (Pi - si - ne)

MAISON À LA PLAGE, CAMPAGNE OU MONTAGNE ?

La maison de vacances coche toutes les cases comme lieu de résidence. Il reste à programmer la bonne destination dans votre GPS. Allez-vous plutôt opter pour le chalet au grand air, le corps de ferme dans les terres ou la maison de pêcheur en bord de mer ? Rentrez vos données de navigation et validez pour découvrir l'itinéraire conseillé. Il suffit de vous laisser guider jusqu'à votre future propriété.



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

- 1 LE PIED-À-TERRE IDÉAL POSSÈDE LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES NIVEAU CONFORT :
- a. Une vaste demeure
- b. Un petit logement pratique
- c. Un lieu de vie confortable
- d. Un appartement bien situé
- 4 LES ACTIVITÉS NOMBREUSES DONNENT L'OCCASION DE PROFITER...
- a. De randos avec du dénivelé
- b. Des sports nautiques
- c. Des balades à vélo
- d. De sympathiques marches à pied

- 2 CETTE MAISON DE VACANCES RÉSERVE LES CONDITIONS D'HABITATION SUIVANTES...
- a. Travaux envisageables
- b. Immédiatement habitable
- c. Ultra confortable
- d. Rénovation indispensable!
- 5 POUR PROFITER PLEINEMENT, IL FAUT QUELQUES ACTIVITÉS ESSENTIELLES...
- a. Des rencontres propices à la convivialité
- b. Des soirées très animées
- c. Un endroit pour prendre un verre
- d. Des commerces de centre-ville

- 3 L'ENVIRONNEMENT IMPORTE VRAIMENT À LA CONDITION SUIVANTE :
- a. Une vue mer idéalement
- b. Au plus près de la nature
- c. L'air frais des sommets
- d. À proximité des commodités
- 6 LE BIEN CONVOITÉ AFFICHE CES PRINCIPAUX CRITÈRES COMME TYPE DE LOGEMENT:
- a. Appartement au pied des commerces
- b. Maison avec terrain
- c. Terrain à bâtir
- d. Bâtisse à rénover
- COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR RECHERCHER VOTRE BIEN:
 - a. Prospection en lien avec le notaire
 - b. Recherche d'un achat en viager
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. Achat d'un logement neuf

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

	1	2	3	4	5	6	7
а	2	2	4	3	3	3	3
b	1	3	2	4	4	4	4
С	4	4	3	2	2	2	1
d	3	1	1	1	1	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE:

VOTRE SCORE

22 à 28 points : JETEZ-VOUS À L'EAU La maison en bord de mer vous tend les

bras puisqu'elle répond largement à tous vos critères de choix. De plus, elle offre le cadre de vie tant désiré avec la vue mer en fond.

15à21 pts: HISSEZ-VOUS AU SOMMET

Le chalet à la montagne semble être la destination tout indiquée pour vous car il offre la convivialité tant appréciée et promet un beau dépaysement. Le cadre grandiose participe à franchir le cap!

8 à 14 points : METTEZ-VOUS AU VERT

La demeure dans la nature vous séduit tant pour sa beauté architecturale que son cadre environnemental. La qualité de vie en milieu rural et les atouts du terroir vous séduisent aussi...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne semblez pas avoir tissé la fibre qui vous relle à la maison de vacances. Réfléchissez aux avantages patrimoniaux qu'elle réserve... avec votre notaire.

VRAI/FAUX

Une servitude de vue peut s'imposer même pour installer un velux sur un toit.

Vra

Faux

Vrai : il s'agit d'une autorisation entre voisins en cas de non respect des règles légales de distance.

Le confort d'été compte parmi les critères du DPE (diagnostic de performance énergétique)

Vrai

Faux

Vrai : le DPE s'adapte au dérèglement climatique et tient compte des murs épais, toits isolés, volets et autres brise-soleil...

RÉBUS

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

? 2 3 4 5 6













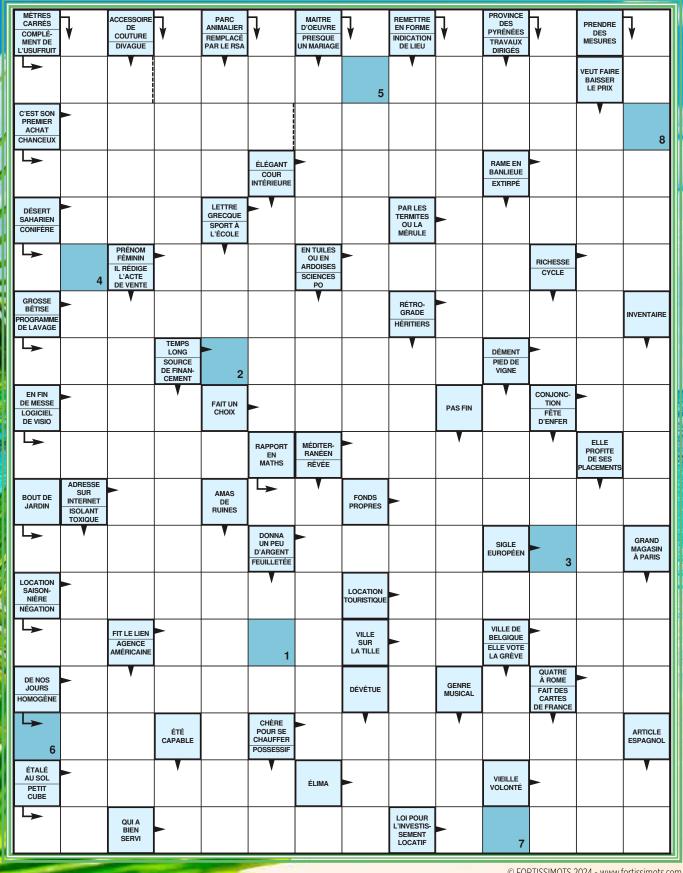






(1 - Pied - Tas - Terre - A - La - Maire - Queue - DU - Bonnaire) Réponse : **Un pied-à-terre à la mer, que du bon air,**

MOTSFLECHES



MOTSMÊLÉS

42 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...

Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale.



Les actes notariés font l'objet d'une conservation auprès du notaire. Pour quelle durée ?

100 ans

75 ans

50 ans

Après le délai réglementaire, les actes notariés sont communiqués aux archives départementales et aux Archives nationales pour Paris. Le développement de l'acte authentique électronique fait gagner du terrain au numérique : le Minutier Central Electronique des Notaires (MICEN) assure à ce jour la conservation de plus de 750 000 actes dématérialisés.

Réponse : 75 ans

С	Ε	M	Α	I	L	R	Α	N	G	Ε	M	Ε	N	Т
U	R	J	A	R	D	I	N	S	Ε	L	В	M	0	С
ı	U	L	Ε	ı	M	٧	0	I	L	A	G	Ε	ı	N
R	0	Α	Ρ	Ε	S	Ε	C	N	Α	D	N	Ε	Т	0
U	М	M	U	N	L	0	F	T	F	S	I	Ρ	Α	T
0	A	В	R	0	C	A	N	T	Ε	T	K	ı	R	0
J	L	R	Ε	L	N	G	N	I	Ν	0	0	C	0	C
E	G	ı	R	Α	ı	G	U	S	G	L	0	T	C	Н
S	R	S	T	S	٧	A	ı	S	S	Ε	L	L	Ε	ı
S	Υ	Ε	Ε	Ε	Ε	R	0	U	Н	В	Ε	U	D	N
R	S	D	I	L	R			S	U	I	R	S	0	E
U	0	Ε	В	N	R	I	J	I	I	В	Ε	Т	R	U
E	C	A	Ρ	S	Ε	R	Ε	٧	0	N	Ε	R	В	S
L	T	0	R	T	Ε	R	T	S	0	L	D	Ε	S	Е
F	ı	T	0	M	U	R	G	N	I	Р	Р	0	Н	S

SOLUTIONS DESJEUXENGRILLE

LE MOT À TROUVER EST USUFRUIT

M E U B L E A D O T A B U B N B M B N B N B N B N B N B N B N B N	D П И
M E U B L E L A I R B N B N B N B N I A A D O N I I Y A C I D A C I D A C I E R G I E M E N E N E R G I E	N
M E U B L E L A I B B N B M I A B N B I B N B I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I I A I	N
M E U B L E A I S B N B I H T A B S I A U O N B I	
MENBLE AN BIRBNB	
	၁
A R E D O T A T O E	3
	1 - 1
T R O Q Q A M I Q M Q I M	
E A M S E G E E N A A	I
T E O P T E C E T	
COSIECTENIE	3
INEPTIE REAC	
F L E A T O I T O R	Т
BEC B S I BONCE	
E B N I C H I C B E B	٨
PRIMOACCEDANT	
UEPROPRIETE	N
S E Z A B W	

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

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

RÉSULTAT DU SUDOKU

LEBIEUR	Vstère est : INI	re mot mi	
HAVIGEETE AVIZZETE BY AVIZZETE	OBTEL WOLLE WERDE FORL TO LE T	ERAPCE ENDRED ENDRED DECION DECION COIN COND COOR COOR COCOONING COCOONING COCOONING ENDODE BROCH BROCH BRIBEFOL BRIBEFOL	

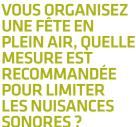
RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

Avec l'arrivée des beaux jours, la vie s'organise à l'extérieur... et les troubles du voisinage peuvent fleurir! Entre le chant matinal du coq, les après-midis de jardinage bruyants et les soirées festives, comment maintenir une bonne entente avec ses voisins?

Par Stéphanie Swiklinski

Quizpour une bonne entente avec ses voisins





- Utiliser des haut-parleurs dirigés vers l'intérieur de votre propriété.
- B Mettre de la musique seulement à l'intérieur.
- Prévenir vos voisins de la fête à l'avance.



OU'EST-CE QUI PEUT ÉTRE CONSIDÉRÉ COMME UN TROUBLE DE VOISINAGE ?

- A Planter des arbres à la limite de la propriété du voisin.
- Laisser son chien aboyer toute la journée dans le jardin.
- Avoir des plantes qui attirent les abeilles.



VOTRE VOISIN
EFFECTUE
DES TRAVAUX
DE JARDINAGE
BRUYANTS.
QUELLE EST LA
PLAGE HORAIRE
GÉNÉRALEMENT
ACCEPTÉE POUR CES
ACTIVITÉS ?

- A Entre 7h et 20 h en semaine.
- B Entre 9 h et 19 h en semaine.
- Entre 10 h et 17 h le week-end.

QU'ÊTES-VOUS AUTORISÉ À FAIRE DANS VOTRE JARDIN, MÊME SI ÇA PEUT CAUSER UNE GÊNE OCCASIONNELLE À VOS VOISINS ?

- A Brûler des déchets verts.
- Jouer de la musique live après 22 h.
- Installer un dispositif d'éclairage festif temporaire.

QUELLE EST L'ATTITUDE À ADOPTER SI LA FUMÉE DE VOTRE BARBECUE DÉRANGE LES VOISINS ?

- A Ignorez leurs plaintes tant que vous êtes dans votre droit.
- Invitez-les, cela règlera le problème!
- Discutez avec eux pour trouver un compromis comme changer le barbecue de place par exemple.

SI VOS ENFANTS JOUENT DANS LE JARDIN ET FONT DU BRUIT, JUSQU'À QUELLE HEURE EST-CE CONSIDÉRÉ COMME ACCEPTABLE ?

- A II n'y a pas d'heure spécifique, mais le bon sens doit prévaloir.
- B Jusqu'à la tombée de la nuit.
- Jusqu'à 21 h.







VOTTE SCOTE5 à 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations, vous maîtrisez parfaitement les règles de bonne conduite en matière de voisinage !

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Bravo, vous avez une bonne compréhension des enjeux liés aux troubles du voisinage. Il y a encore un peu de place pour l'amélioration...

O À 2 BONNES RÉPONSES = PASSABLE

Les subtilités des troubles du voisinage vous échappent encore. Profitez de l'occasion pour apprendre.

les rénonses

- Prévenir vos voisins d'une fête prévue est une marque de respect et de considération. Cela leur permet de s'organiser en conséquence, par exemple, en planifiant une sortie si le bruit pouvait les déranger. Cette communication préalable peut également réduire les risques de plaintes et favoriser une bonne entente dans le voisinage. Autre solution : invitez-les!
- Les aboiements incessants d'un chien peuvent sérieusement perturber la tranquillité du voisinage. La première étape devrait toujours être une discussion amicale avec le propriétaire de l'animal qui n'est peut-être pas conscient du problème, surtout si le chien aboie en son absence. En dernier recours, cela peut nécessiter une médiation ou l'intervention des autorités locales.
- La plupart des municipalités fixent des horaires spécifiques pour les activités bruyantes de jardinage afin de limiter les nuisances sonores pour les voisins.

 Ces horaires permettent d'effectuer des travaux nécessaires tout en respectant le repos et la tranquillité des autres.

 Renseignez-vous auprès de votre mairie.
- 4 C Les décorations temporaires, comme un éclairage festif pour une occasion spéciale, sont souvent acceptées dans les jardins, même si elles peuvent légèrement déranger les voisins. La clé est de s'assurer que ces installations sont vraiment temporaires et de communiquer avec les voisins à leur sujet. Il est aussi conseillé de veiller à ce que l'éclairage ne soit pas intrusif ou excessivement lumineux, particulièrement en soirée.
- Si la fumée de votre barbecue dérange les voisins, l'approche la plus constructive est d'engager le dialogue pour chercher ensemble une solution satisfaisante. Cela peut impliquer de déplacer le barbecue (si c'est possible) à un autre endroit moins gênant pour eux ou de choisir des moments où la gêne sera minimale. Le respect et la communication peuvent souvent résoudre efficacement de tels désaccords.

APPARTEMENT EN FRONT DE MER

Pour en prendre plein la vue!

Horizon dégagé pour l'appartement qui réserve une vue mer! Très prisé des acquéreurs, cet atout ne doit pas occulter d'autres critères à étudier afin de réaliser un investissement ensoleillé! Repérons les produits qui ne se limitent pas à « en mettre plein la vue ».

En première ligne

Préférez les étages élevés qui offrent une meilleure vue et moins de bruit, à la condition que l'immeuble dispose d'un ascenseur. Dans cette perspective, offrez-vous une vue mer qui procure un réel agrément et donne de la valeur à votre investissement.

=> Coup d'œil : emplacement vue mer.

Bol d'air marin

Savourez votre pied-à-terre pour humer l'air de la mer! Repérez les appartements pourvus d'un balcon pour profiter pleinement du cadre balnéaire et vous donner l'occasion de respirer le grand air.

=> Coup d'œil : appartement avec terrasse ou balcon.

4 L'environnement

Les emplacements les plus prisés regroupent pas mal d'activités pendant l'été, qu'il s'agisse des marchés saisonniers, des plages fréquentées, des soirées animées... Autant de mouvements qui peuvent perturber la quiétude à laquelle vous aspirez. Évaluez bien les nuisances sonores et autres affluences gênantes...

=> Coup d'œil : quartier assez paisible.

La bonne «F» ormule

Optez pour le type de logement, F1, F2, F3... idéal! Certes cela dépend de votre budget puisque le prix de l'immobilier en bord de mer frôle les 3 000 €/m² voire bien plus. Cependant, prévoyez assez grand pour vivre confortablement... et envisagez de le louer périodiquement. Dans cette optique, un appartement F2 semble être la bonne formule.

=> Coup d'œil : quartier assez paisible.

Performances énergétiques

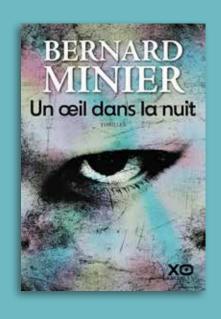
Étudiez le cas des passoires thermiques même en bord de mer. Ces logements classés « G » consomment entre 330 et 420 kWh/m²/an. S'ils affichent un coût annuel d'énergie important, ils peuvent être rénovés. Avantage, ils peuvent se négocier à des prix logements saisonniers.





« UN ŒIL DANS LA NUIT »

Moteur, ça tourne ! « Travelling avant, extérieur jour. Une Lancia remonte lentement une longue allée couronnée d'un dais de verdure... ».
Laissez-vous tenter par ce nouveau polar qui se déroule dans le milieu du cinéma, en menant l'enquête avec le commandant Martin Servaz et son équipe, que les lecteurs de Bernard Minier connaissent bien.



Écrit comme un bon film à suspense, le nouveau livre de Bernard Minier « Un œil dans la nuit » réussit le pari audacieux de mêler littérature et cinéma. On est à la fois spectateur et réalisateur. Un livre plein de rebondissements...

Bernard Minier

entre thriller et film d'horreur

Depuis la Foire du livre de Brive (19), Bernard Minier, auteur fidèle de la foire, nous fait partager son univers d'écriture avec cette fois-ci un thriller qui va vous glacer d'horreur : « Un œil dans la nuit ».

Pouvez-vous nous en dire plus sur le thème de votre dernier livre?

Bernard MINIER: Le dernier opus que j'ai publié est une plongée dans un cinéma assez particulier: le cinéma d'horreur.

Non pas que je sois un spécialiste, mais j'ai trouvé intéressant de parler du genre. Ici c'est un thriller avec ce personnage de Morbus Delacroix, réalisateur de films d'horreur, aussi culte et génial que fou. C'est une façon de parler du rapport entre certains genres de cinéma ou de littérature.

Votre dernier livre « Un œil dans la nuit « vous a-t-il conduit à faire des investigations particulières pour le scénario?

Bernard MINIER: L'investigation que j'ai faite c'est que j'ai regardé plus de 200 films d'horreur pour me préparer et pour créer ce personnage de Mobus Delacroix, réalisateur. Lui évidemment connaissait tout ça par cœur! Moi, je ne suis pas du tout un spécialiste. j'ai donc passé des soirées entières à regarder des films d'horreur depuis les années 30 jusqu'à nos jours. Il y a des perles absolues mais aussi 90 % de « nanars » et de très mauvais films sur les plateformes. Il faut faire le tri!

Pouvez-vous nous dire comment se déroule l'écriture d'un roman comme celui-ci?

Bernard MINIER : Ça dépend des personnes. Certains auteurs partent la

fleur au fusil, sans plan... Moi, c'est tout le contraire. J'ai un plan très précis. Il y a une phase préparatoire où j'accumule les informations, de la documentation. Je vais sur les lieux que je décris et je rencontre des gens dont c'est la spécialité. Une fois que j'ai toute la documentation, je me mets à écrire. Je dis souvent qu'un roman de ce genre est un iceberg.

C'est la partie immergée que le lecteur va lire, c'est le livre tel qu'il est publié. Il y a également tout ce qui est sous la surface, la connaissance que l'auteur a accumulée pour que l'histoire « flotte », pour que cela fonctionne.

Pouvez-vous nous donner quelques indices sur la prochaine enquête à venir?

Bernard MINIER: Cette fois-ci, nous retournons en Espagne, en Galice et aussi autour de Madrid, avec Lucia Guerrero, mon personnage de l'année dernière, enquêtrice à la Guardia Civil. Je suis d'ailleurs allé sur place dans le service de Lucia, puisqu'il existe de vrais enquêteurs pour préparer ce roman.

À quoi ressemble votre bureau pour que vous soyez aussi bien inspiré?

Bernard MINIER: C'est le chaos absolu! Il y a des livres partout, des documents... et bizarrement je m'y retrouve. Il y a en fait des livres dans toutes les pièces de la maison. Mon bureau, c'est ma maison tout entière!

C'est une espèce de nid avec des repères. J'ai besoin de silence absolu pour écrire et d'avoir des auteurs autour de moi pour m'inspirer.

Propos recueillis en nov. 2023 par C Raffaillac

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

Tel. 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-tonnay-charente.notaires.fr

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

NIORT (79000)

SARL Wandrille PINEL

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

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET

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

VENDÉE

JARD SUR MER (85520)

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

VENANSAULT (85190)

Me Charles GOURAUD

24 r. du Mal de Lattre de Tassigny Tél. 02 28 85 37 69 charles.gouraud@notaires.fr gouraudcharles.site-solocal.com/

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 office86064.chauvigny@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





sur immonot





AIGREFEUILLE D'AUNIS

208 640 €

200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4.32 % charge acquéreur

Maison Réf 536 - 4 pièces - 118 m² 3 chambres - Terrain: 852 m2 Coût annuel d'énergie de 2518 à 3406€ - 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

297 312 € 285 000 € + honoraires de négociation : 12 312 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 528

4 pièces - 94 m² - 3 chambres Terrain: 272 m²



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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

312 960 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 960 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 507 - 4 pièces - 104 m² 3 chambres - Terrain : 594 m² Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.

189

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.

196

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



ANDILLY

208 000 €

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

Maison Réf CR 399 - 3 pièces - 82 m² 2 chambres - Terrain: 790 m² Coût annuel d'énergie de 1570 à 2160€



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



ANDILLY

280 800 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf MA 307 - 4 pièces - 88 m² 3 chambres - Terrain : 800 m² Coût annuel d'énergie de 900 à 1280€ - année réf. 2021.



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



BOURGNEUF

517 500 €

500 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 3,50 % 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

28 480 €

26 320 € + honoraires de négociation : 2 160 € soit 8.21 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf 33078 560 m²

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



CABARIOT

264 400 €

250 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 5,76 % charge acquéreur

Maison Réf 35359 - 4 pièces - 94 m² 3 chambres - Terrain : 863 m² Coût annuel d'énergie de 420 à 630€ année réf. 2021.





SELARL RIVIERE & ASSOCIES **06 76 01 57 87**

service-negociation.17060@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 m² Coût annuel d'énergie de 3433 à 4645€ - année réf. 2021



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



CHANIERS

131 150 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 150 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-568 - 3 pièces - 64 m² 2 chambres - Terrain : 260 m² Coût annuel d'énergie de 1270 à 1770€ - année réf. 2021.



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



CHAMPAGNE

170 080 €

160 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 6,30 % charge acquéreur

Maison Réf 34428 - 5 pièces - 155 m² 3 chambres - Terrain : 2121 m² Coût annuel d'énergie de 3420 à 4670€ - année réf 2021



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



CHARRON

275 600 €

265 000 € + honoraires de négociation : 10 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf BO 404 - 5 pièces - 124 m² 4 chambres - Terrain : 1292 m² Coût annuel d'énergie de 1561 à 2112€ - année réf. 2021.



SARL AG France Notaires 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14

Changez vos habitudes!



demoisellefm.com 05 46 88 77 44





Continuez votre recherche sur immo not



CHARRON

347 000 €

335 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,58 % charge acquéreur

Maison Réf ML 406 - 5 pièces - 117 m² 4 chambres - Terrain : 518 m² Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2021



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



CHARRON

420 000 €

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

Maison Réf VD/570 - 6 pièces - 123 m² 4 chambres - Terrain: 1509 m² Coût annuel d'énergie de 930 à 1310€ - année réf. 2021



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



CHATELAILLON PLAGE

486 450 €

€ + honoraires de négociation : 16 450 € soit 3.50 % charge acquéreur

Maison Réf 17112-316 - 6 pièces - 116 m² 3 chambres - Terrain : 376 m² Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2021.



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



CHATELAILLON PLAGE

518 500 €

500 000 € + honoraires de négociation : 18 500 € soit 3,70 % charge acquéreur

Maison Réf 526 - 5 pièces - 126 m² 3 chambres - Terrain: 250 m2 Coût annuel d'énergie de 1217 1647€ - année réf. 2021.



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



COURCOURY

199 348 €

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

Maison Réf 17111-550 - 4 pièces - 94 m² 2 chambres - Terrain: 235 m² 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

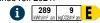


DOLUS D'OLERON

261 400 €

250 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 4,56 % charge acquéreur

Maison Réf DD/JOM/24-01 - 4 pièces 79 m2-3 chambres - Terrain: 304 m2 Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2021.



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



FONTCOUVERTE

288 530 €

275 000 € + honoraires de négociation : 13 530 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-571 - 5 pièces - 139 m² 3 chambres - Terrain : 2000 m² Coût annuel d'énergie de 1250 à 1760€ - année réf. 2021.



SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU

06 82 42 70 24

negociation.17111@notaires.fr



FONTCOUVERTE

375 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-540 - 7 pièces - 189 m² 5 chambres - Terrain : 2520 m² Coût annuel d'énergie de 2141 à 2897€ - année réf. 2021.



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



FORGES

312 960 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 960 € soit 4,32 % charge acquéreur

VILLENEUVE - Maison Réf 496 - 5 pièces - 170 m² - 3 chambres - Terrain 13351 m2 - Coût annuel d'énergie de 3920 à 5350€ - année réf. 2021.



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



FORGES

333 824 €

320 000 € + honoraires de négociation : 13 824 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 537 - 5 pièces - 179 m² 3 chambres - Terrain : 669 m² Coût annuel d'énergie de 1648 à 2230€ - année réf. 2021

183

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



274 880 €

260 000 € + honoraires de négociation : 14 880 € soit 5,72 % charge acquéreu

Appartement Réf 33781 3 pièces - 57 m² · 2 chambres Coût annuel d'énergie de 900 à 1280€ - année réf 2021



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



JONZAC

127 200 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1781 5 pièces - 91 m²

3 chambres - Terrain: 5110 m² Coût annuel d'énergie de 1205 à 1631€ - année réf. 2021.



188 kWh/m² -SAS OFFICE NOTARIAL

DE JONZ'ACTE 06 07 97 96 38



JONZAC

136 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1783

5 pièces - 96 m² 3 chambres - Terrain: 2150 m² Coût annuel d'énergie de 1998 à



2704€ - année réf. 2021 385 12

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



JONZAC

262 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1788

6 pièces - 108 m² 3 chambres - Terrain: 1358 m² Coût annuel d'énergie de 309 à 750€





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



JONZAC

262 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1780

6 pièces - 125 m²

3 chambres - Terrain: 9000 m² Coût annuel d'énergie de 2320 à 3170€ - année réf. 2021





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



JONZAC

399 000 € (honoraires charge vendeur) Maison Réf 1778

8 pièces - 226 m² 6 chambres - Terrain: 1755 m² Coût annuel d'énergie de 3202 à 4332€ - année réf. 2021.



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



L'EGUILLE

450 320 €

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

CENTRE VILLE - Maison Réf 01994 12 pièces - 264 m² 5 chambres - Terrain: 180 m2



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

Coût annuel d'énergie de 2950 à



197 600 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17112-302 - 4 pièces - 70 m² 3 chambres - Terrain: 399 m² Coût annuel d'énergie de 2680 à 3670€ - année réf 2021



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



LA JARRIE

140 805 €

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

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



LA ROCHELLE

173 880 €

165 600 € + honoraires de négociation : 8 280 € soit 5 % charge acquéreur

MIREUIL - Appartement Réf 02009 4 pièces - 71 m² - 2 chambres Copropriété de 90 lots, charges annuelles : 3204 €. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2021.





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





LA ROCHELLE

426 400 €

410 000 € + honoraires de négociation : 16 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf RI 400 - 4 pièces - 110 m² 3 chambres - Terrain : 369 m² Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.





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



soit 5.59 % charge acquéreur

Maison Réf 35063 4 pièces - 82 m² 2 chambres Terrain: 540 m²





06 76 01 57 87 service-negociation.17060@notaires.fr



LAGORD

476 100 €

460 000 € + honoraires de négociation : 16 100 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison Réf 17112-332 - 6 pièces - 145 m² 5 chambres - Terrain : 609 m² Coût annuel d'énergie de 1680 à 2350€ - année réf. 2021.





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



LES GONDS

157 380 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 380 € soit 4,92 % charge acquéreur

Appartement Réf 17111-542 - 3 pièces 65 m2 - 2 chambres - Terrain : 16359 m2 Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ année réf. 2021.



167 5 KWh/m² an kgC02/m² an SELARL Office notarial Jean-Paul

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



LUSSANT

318 000 €

301 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 5,65 % charge acquéreu

Maison Réf 35312

8 pièces - 190 m² - 6 chambres Coût annuel d'énergie de 4370 à 5970€ - année réf. 2021.





SELARL RIVIERE & ASSOCIES

06 76 01 57 87 service-negociation.17060@notaires.fr



MARANS

197 600 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf VD/563

8 pièces - 164 m² - 5 chambres Terrain: 1097 m²

Coût annuel d'énergie de 4830 à 6590€ - année réf. 2021.





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



MARANS

197 600 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf VD/561

5 pièces - 131 m² - 3 chambres Terrain: 301 m2

Coût annuel d'énergie de 2750 à 3780€ - année réf. 2021.





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



MARANS

197 600 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4 % charge acquéreu

Maison Réf VD/554 188 m²

Terrain: 151 m²

Coût annuel d'énergie de 3880 à 5290€ - année réf. 2021.





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



MARANS

218 400 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf VD/562 - 6 pièces - 146 m² 4 chambres

Terrain: 1077 m2

Coût annuel d'énergie de 2800 à 3830€ - année réf. 2021.

428

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



MARANS

312 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf VD/569 - 4 pièces - 106 m² 2 chambres

Terrain: 490 m2

Coût annuel d'énergie de 400 à 580€

année réf. 2021.



55 1 A kWh/m² an kgC02/m² an

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



MARENNES-HIERS-BROUAGE

209 600 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf FD/JOM/24-08 - 5 pièces 87 m² 3 chambres - Terrain : 394m² Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.





SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES 05 46 85 05 47

jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr



MARENNES-HIERS-BROUAGE

287 300 €

275 000 € + honoraires de négociation : 12 300 € soit 4,47 % charge acquéreur

Maison Réf DD/JOM/24-14 - 5 pièces 92 m² · 3 chambres - Terrain : 765 m² Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€ - année réf. 2021





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



MARENNES-HIERS-BROUAGE

Maison Réf DD/JOM/24-10 - 5 pièces 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



382 500 €

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

121 m² · 4 chambres - Terrain : 860m²





jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr



MARENNES-HIERS-BROUAGE

56 200 €

53 000 € + honoraires de négociation : 3 200 € soit 6,04 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Réf DD/JOM/23-10-11 265 m²

Surf. constructible: 200 m²

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES 05 46 85 05 47



MARSILLY

531 400 €

516 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €

soit 2,98 % charge acquéreu Maison Réf VD/553 - 160 m²

4 chambres

Terrain: 844 m² Coût annuel d'énergie de 1900 à









bons de réduction & codes promo











immo not



MONTLIEU LA GARDE

155 400 €

148 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 5 % charge acquéreur

Maison - 4 pièces - 148 m² 3 chambres - Terrain : 1900 m² Coût annuel d'énergie de 2630 à 3600€ - année réf. 2021.





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



MONTLIEU LA GARDE

262 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison

6 pièces - 151 m²

4 chambres - Terrain: 3724m2 Coût annuel d'énergie de 987 à 1335€ - année réf. 2021.



169

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



MOSNAC

220 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1786

6 pièces - 145 m²

3 chambres - Terrain: 900 m² Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.





SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE

06 07 97 96 38 jonzacimmo@notaires.fr



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

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







NIEULLE SUR SEUDRE 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €

199 500 €

soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison Réf 02016 5 pièces - 115 m²

3 chambres

Terrain: 962 m²

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



NIEULLE SUR SEUDRE

84 800 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur CENTRE BOURG

Terrain à bâtir Réf 2023 1272 m²

Surf. constructible:1000 m²



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



PONT L'ABBE D'ARNOULT

122 500 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6,52 % charge acquéreur Maison Réf 34170

2 pièces - 37 m² 1 chambre Terrain: 318 m²

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



191 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 6.11 % charge acquéreur

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



SELARL RIVIERE & ASSOCIES **06 76 01 57 87**

PONT L'ABBE D'ARNOULT

180 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 6.13 % charge acquéreur

3 chambres Terrain: 639 m²



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



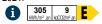
ROCHEFORT

111 900 €

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

Appartement Réf 34776

2 pièces - 31 m² · 1 chambre Coût annuel d'énergie de 620 à 880€ année réf. 2021.



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



ROCHEFORT

301 080 €

285 000 € + honoraires de négociation : 16 080 € soit 5,64 % charge acquéreur

Maison Réf 35191 - 4 pièces - 100 m² 2 chambres - Terrain : 526 m² Coût annuel d'énergie de 2060 à 2890€ - année réf 2021





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



ROCHEFORT

88 000 € / rente 408 €

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



negociation-location.17037@notaires.fr



436 800 €

420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4 % charge acquéreur

Réf 02025 - 5 pièces - 139 m² 3 chambres - Copropriété de 3 lots, charges annuelles : 60 €. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2800€ - année réf. 2021.



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



180 000 € + honoraires de négociation : 8 856 € soit 4,92 % charge acquéreur

95 m² · 3 chambres - Terrain : 15235 m² Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2021.



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



SAINTES

315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-569 - 5 pièces - 199 m² 4 chambres - Terrain: 412 m² Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2021.



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



SAINTES

115 412 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 412 € soit 4,92 % charge acquéreu

Maison Réf 17111-519 - 3 pièces 53 m² 1 chambre - Terrain : 212 m² Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.



583 110 G SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU

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



SAINTES

395 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-561 - 5 pièces - 89 m² 3 chambres - Terrain: 655 m² 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



VIAGER Bouquet

AV DOCTEUR DIERAS - Viager Appartement Réf V 02021 - 3 pièces 73 m² · 2 chambres - Nombre de têtes : 1 Copropriété de 18 lots, charges annuelles : 2376 €. Coût annuel d'éner-



Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**



SAINTES

204 594 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 594 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-504 - 4 pièces - 70 m² 2 chambres - Terrain : 366 m² Coût annuel d'énergie de 820 à 1150€ - année réf. 2021.

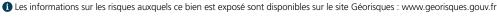


SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU 06 82 42 70 24 negociation.17111@notaires.fr



Maison Réf 17111-574 - 6 pièces - 212 m² 4 chambres - Terrain : 1934 m²









190 000 € + honoraires de négociation : 9 348 €

Maison Réf 17111-551 - 7 pièces - 211 m^2 4 chambres - Terrain : 987 m^2

Coût annuel d'énergie de 1780 à

soit 4.92 % charge acquéreur

30







180 560 €

Maison Réf 34357

6 pièces - 120 m² - 3 chambres

309 kWh/m² .an

SELARL RIVIERE & ASSOCIES 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



191 040 €

Maison Réf 34441 4 pièces - 100 m²





SAINTES

188 856 €

Appartement Réf 17111-517 - 4 pièces





270 000 € + honoraires de négociation : 13 284 € soit 4,92 % charge acquéreur

Coût annuel d'énergie de 1061 à 1435€ - année réf. 2021.



BELLOCHE et Anthony BARBREAU 06 82 42 70 24

PONT L'ABBE D'ARNOULT

Maison Réf 33644 - 4 pièces - 75 m²





ROYAN

CENTRE VILLE Appartement





SAINTES

283 284 €





ST HIPPOLYTE

soit 5,10 % charge acquéreur

280 000 € + honoraires de négociation : 14 280 €

Maison Réf 34959 - 4 pièces - 116 m²

Coût annuel d'énergie de 860 à

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

119 kWh/m² .an

3 gC02/m².an

2 chambres - Terrain: 859 m²

0

ST PIERRE D'OLERON

390 000 € + honoraires de négociation : 20 755 €

SELARL RIVIERE & ASSOCIES

06 76 01 57 87 service-negociation.17060@notaires.fr

410 755 €

soit 5.32 % charge acquéreu

Maison Réf 34737

6 pièces - 129 m²

4 chambres

1210€ - année réf. 2021

294 280 €



SAINTES

450 000 €

435 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3.45 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-576 - 5 pièces - 139 m² 4 chambres - Terrain : 442 m² Coût annuel d'énergie de 1650 à 2320€ - année réf. 2021.



ST JUST LUZAC

soit 3,99 % charge acquéreur

Terrain: 2234 m2

ST SAVINIEN

349 000 €

- 280 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

336 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,87 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble Réf 02018

Coût annuel d'énergie de 3544 à

Me D. POISSON 05 46 22 35 92

negociation-location.17037@notaires.fr

192 6 NWh/m² an kgC02/m² an

4796€ - année réf 2021

211 43 kWh/m² an kgC02/m² an

339 000 €

4 chambres

186 26 NWh/m² an kgC02/m² an

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

negociation.17111@notaires.fr



ST AGNANT

483 695 €

460 000 € + honoraires de négociation : 23 695 € soit 5.15 % charge acquéreur

Immeuble Réf 34194 - 429 m² Terrain: 960 m²

ST MARTIN DE RE

Maison Réf 17018-1033

STE MARIE DE RE

1 400 000 € + honoraires de négociation : 39 200 €

Maison Réf 17112-337 - 7 pièces - 209 m²

Coût annuel d'énergie de 1930 à

SELARL AUNIS NOT'AIRE 06 44 16 54 27

daniele.frouin@17112.notaires.fr

176 5 kWh/m² .an kgC02/m².an

5 chambres - Terrain : 671 m²

1 439 200 €

soit 2,80 % charge acquéreur

2680€ - année réf 2021

2 000 000 € + honoraires de négociation : 55 000 € soit 2,75 % charge acquéreur

SAS NOT'ATLANTIQUE **05 46 09 20 36**

notatlantique.re@notaires.fr

2 055 000 €

9 pièces - 205 m²

Terrain: 1266 m²

7 chambres

Coût annuel d'énergie de 930 à 1310€ - année réf. 2021.



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



ST CLEMENT DES BALEINES

649 000 €

626 000 € + honoraires de négociation : 23 000 € soit 3,67 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1038 5 pièces - 100 m²

4 chambres

Terrain: 380 m²

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



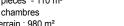
ST MEDARD D'AUNIS

312 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17112-338 4 pièces - 110 m² 3 chambres

Terrain: 980 m²



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



SURGERES 266 000 €

255 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,31 % charge acquéreur

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

6 kgC02/m² an 191

SARL PETORIN-LARREGLE SIONNEAU, notaires associés 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 acquéreur

Terrain à bâtir Réf 531 501 m²



SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés 6 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72 negociation.17115@notaires.fr



VERINES

573 760 €

550 000 € + honoraires de négociation : 23 760 € soit 4,32 % charge acquéreur

LOIRÉ - Maison Réf 535 - 5 pièces 144 m^{2 -}4 chambres - Terrain : 975 m² Coût annuel d'énergie de 410 à 580€ année réf. 2021.

44



ST JUST LUZAC

240 700 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 700 € soit 4,65 % charge acquéreur

Maison Réf DD/JOM/24-11 - 3 pièces 79 m2 - 2 chambres - Terrain : 118m2 Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€ - année réf. 2021







SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES 05 46 85 05 47

jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr



ST PIERRE D'OLERON

133 100 €

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



SELARL RIVIERE & ASSOCIES **06 76 01 57 87**

service-negociation.17060@notaires.fr



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€



278 58 kWh/m² .an kgC02/m² .an E

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

L'étiquette ci-dessous





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



TONNAY CHARENTE

316 975 €

300 000 € + honoraires de négociation : 16 975 € soit 5,66 % charge acquéreur

Maison Réf 35190 - 6 pièces - 141 m² 4 chambres - Terrain : 740 m² Coût annuel d'énergie de 1990 à 2780€ - année réf. 2021.



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



TONNAY CHARENTE

185 800 €

175 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6,17 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux Réf 33655 - 6 pièces - 110 m² Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2021



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 m² 3 chambres - Terrain: 1376 m²

Coût annuel d'énergie de 3790 à 5170€ - année réf 2021



service-negociation.17060@notaires.fr

logement extrêmement

consommateur d'énergie

Continuez votre recherche sur immo not



VERINES

87 630 €

84 000 € + honoraires de négociation : 3 630 € soit 4.32 % charge acquéreur LOIRÉ - Terrain à bâtir Réf 487 400 m²



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





BRESSUIRE

143 100 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 470** - 3 pièces - 79 m² 2 chambres - Terrain : 650 m² 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



MAULEON

189 000 €

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

Maison Réf AGM 487* - 5 pièces - 113 m² 3 chambres - Terrain: 781 m2 Coût annuel d'énergie de 2011 à 2721€ - année réf. 2021.



225 69

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



MENIGOUTE

98 580 €

93 000 € + honoraires de négociation : 5 580 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf 79066-1051576

4 pièces - 100 m²

2 chambres

Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2021.



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



MOUTIERS SOUS ARGENTON

69 550 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 550 € soit 7 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 481* - 5 pièces - 94 m² 3 chambres - Terrain: 1901 m² Coût annuel d'énergie de 1510 à 2044€ - année réf. 2021.





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



NIORT

159 640 €

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

Appartement Réf 79066-1040458 3 pièces - 65 m² 2 chambres

Coût annuel d'énergie de 740 à 1040€ - année réf. 2021.



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



262 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4.80 % charge acquéreur

Maison Réf 79003/279

108 m² - Terrain : 1339 m² Coût annuel d'énergie de 3460 à 4720€ - année réf. 2021.





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



NIORT

292 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4.29 % charge acquéreur

Maison Réf 79003/273

162 m2 - 3 chambres - Terrain : 355 m2 Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.



154 kWh/m² so 33 gC02/m² an D

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



NUEIL LES AUBIERS

111 300 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf AGM489* - 8 pièces - 213 m² 4 chambres - Terrain : 6374 m² Coût annuel d'énergie de 3461 à 4683€ - année réf. 2021





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



ST AUBIN DU PLAIN

147 700 €

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

Maison Réf AGM 480* - 4 pièces - 90 m² 3 chambres - Terrain: 740 m2 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.fr

Vendée

Retrouvez les annonces sur immonot





BRETIGNOLLES SUR MER

290 400 €

280 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 3,71 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1022 4 pièces - 87 m² 2 chambres

Terrain: 431 m²





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



CORPE 154 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 2,67 % charge acquéreur

Maison Réf 130 3 pièces - 80 m² 2 chambres

Terrain: 1072.0



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



GROSBREUIL

280 100 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 100 € soit 3,74 % charge acquére

Maison Réf 85072-1021

4 pièces - 138 m² 3 chambres

Terrain : 1652 m²





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**



L'ILE D'ELLE 131 250 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €

soit 5 % charge acquéreur Maison Réf CH 401 - 3 pièces - 60 m²

1 chambre - Terrain : 620 m² Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€

negociation.17015@notaires.fr



SARL AG France Notaires 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14



L'ILE D'ELLE

149 000 €

142 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,93 % 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

negociation.17015@notaires.fr







169 000 €

163 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3.68 % charge acquéreu

Maison Réf OU 361 - 4 pièces - 150 m² 3 chambres - Terrain : 290 m² Coût annuel d'énergie de 1782 à 1906€ - année réf. 2018.





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

immo not



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 m² 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



259 500 €

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

Maison Réf 85072-1018

4 pièces - 88 m² 3 chambres

Terrain: 846 m²



02 51 38 62 54 chaigneau.nego@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 m² - 2 chambres Terrain: 1361 m² m²



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



BONNES

32 600 €

29 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 12,41 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Réf 2313-86064 770 m² m²

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



BONNES

54 800 €

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

Terrain à bâtir Réf 2275-86064 3616 m² m²

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



CENON SUR VIENNE

241 040 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur

- Maison CAMPAGNE MAIS2289 - 5 pièces - 110 m² · 3 chambres - Terrain : 755 m² · Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2021.



LAURENT et MULLER 05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30

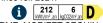


CHAPELLE VIVIERS

208 400 €

200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison Réf 2439-86064 - 5 pièces - 141 m² - 4 chambres - Terrain : 2890 m² - Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.



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 acquéreur

Appartement Réf 86024-APPT2260
- 3 pièces - 67 m² 2 chambres Copropriété de 60 lots, charges
annuelles : 2364 €. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2021.



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



CHATELLERAULT

265 000 €

253 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Appartement Réf 018/938 - 7 pièces 200 m^{2 -}5 chambres - Copropriété de 251 lots, charges annuelles : 3800 €. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2380€ - année réf. 2021.



25 nΩΩ2/m² an M2R NOTAIRES ET ASSOCIÉS 05 49 52 05 23

immobilier.m2r@86018.notaires.fr



CHATELLERAULT

89 800 €

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

AMONTÉE ROUGE - Maison Réf 86024-MA01917 - 6 pièces - 103 m²·3 chambres - Terrain : 270 m²· Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ - année réf. 2021.



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



CHATELLERAULT

99 800 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 5,05 % charge acquéreur

Sit 307 Mulaige adjacteur CHATEAUNEUF - Maison Réf 86024-MAIS2268 - 4 pièces - 94 m² · 2 chambres - Terrain : 439 m² · Coût annuel d'énergie de 1520 à 2090€ - année réf. 2021.



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

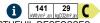


CHATELLERAULT

137 288 €

131 000 € + honoraires de négociation : 6 288 € soit 4,80 % charge acquéreur

PISCINE - Maison Réf 86024-MAIS2288 5 pièces - 98 m 2 - 3 chambres - Terrain : 172 m 2 - Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - 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

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 42 WYN/MP an lag002/mP an D SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER

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



CHATELLERAULT

172 920 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 4,80 % charge acquéreu

EST - Maison Réf 86024-MAIS2241 7 pièces - 141 m² $^{\circ}$ 3 chambres - Terrain : 591 m² - Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.



LAURENT et MULLER

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



CHATELLERAULT

251 520 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf 86024-MAIS2279 - 6 pièces 120 m² 3 chambres - Terrain : 960 m² Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.



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



CHAUVIGNY

74 800 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6,86 % charge acquéreur

Maison Réf 2432-86064 3 pièces - 83 m² 2 chambres



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 acquéreu

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



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



CHAUVIGNY

164 536 €

157 000 € + honoraires de négociation : 7 536 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf 2412-86064 - 6 pièces - 104 m2 4 chambres - Terrain : 543 m2 Coût annuel d'énergie de 2490 à 3390€ - année réf. 2021



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



187 560 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 560 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison Réf 2443-86064 - 3 pièces - 103 m2 2 chambres - Terrain: 2342 m2 Coût annuel d'énergie de 730 à 1030€ - année réf. 2021.



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

Continuez votre recherche sur immo not





CHAUVIGNY

187 560 €

+ honoraires de négociation : 7 560 € soit 4.20 % charge acquéreu

Maison Réf 2440-86064 - 4 pièces - 87 m² 3 chambres - Terrain: 2848 m² Coût annuel d'énergie de 930 à 1290€ - année réf. 2021.





CHAUVIGNY

208 400 €

200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,20 % charge acquéreur Maison Réf 2379-86064 7 pièces - 190 m²

5 chambres 190

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 acquéreur

Terrain à bâtir Réf 2419-86064 957 m²

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



JARDRES

41 600 €

38 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 9,47 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf 2364-86064

1065 m²



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

lea.dardaine.86064@notaires.fr



JAUNAY MARIGNY

199 900 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 5,21 % charge acquéreur

Maison Réf 018/894.2 - 5 pièces - 127 m² 2 chambres - Terrain: 8000 m² Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.





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



LEIGNES SUR FONTAINE

167 680 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf 2442-86064 - 4 pièces - 106 m² 3 chambres - Terrain : 3180 m² Coût annuel d'énergie de 1310 à 1830€ - année réf. 2021.



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 m² 5 chambres Terrain: 628 m²



158 5

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



218 820 €

+ honoraires de négociation : 8 820 € soit 4.20 % charge acquéreur

Maison Réf 2427-86064 - 5 pièces - 140 m² · 3 chambres - Terrain : 3042 m² Coût annuel d'énergie de 2410 à 3320€ - année réf. 2021.



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



QUINCAY

95 000 € (honoraires charge vendeur) Terrain à bâtir Réf L1876 2084 m²

SCP CHANTOURY, CHENAGON

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



178 160 €

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

Solf-yo w dialige adquereur CAMPAGNE - Maison Réf 86024-MAIS2222 - 6 pièces - 134 m² · 4 chambres - Terrain : 1291 m² · Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2021.





SCP BERTHEUIL-DESFOSSES.

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



VALDIVIENNE

54 800 €

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

Maison Réf 2403-86064 - 3 pièces - 78 m² 2 chambres - Terrain: 361 m² Coût annuel d'énergie de 1450 à 1990€ - année réf. 2021





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



VALDIVIENNE

32 400 €

30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 8 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf 2325-86064



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



VOUILLE

85 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf V1884

4 pièces - 135 m² - 2 chambres Terrain: 890 m²



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



VOUILLE

172 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf V1885 4 pièces - 78 m² 3 chambres Terrain: 502 m²





SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN

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



VOUILLE

198 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf V1886 5 pièces - 130 m²

Terrain: 1363 m²



SCP CHANTOURY, CHENAGON

05 49 51 78 28 delphine.guillet@86023.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



CHATEAUROUX

415 000 € (honoraires charge vendeur) Réf V1863

9 pièces - 310 m² 5 chambres Terrain: 365 m²



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



LA CELLE ST AVANT

125 760 €

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

CENTRE-VILLE - Réf 86024-MAIS2286 5 pièces - 100 m² Coût annuel d'énergie de 3110 à 4500€ - année réf. 2021.



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



CHOLET

176 800 €

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

Réf 79066-1018205 4 pièces - 80 m²

3 chambres



06 41 92 58 48 dom.vincendeau@orange.fr





de notaires dans toute la France





PROPRIÉTAIRES DANS LE NEUF **EN PAYS ROCHELAIS!**





Maisons 4 et 5 pièces



En lisière du canal de Rompsay



Travaux en cours





Derniers appartements 3 et 4 pièces



Belles hauteurs sous plafond



À 10 minutes à vélo de la plage





Dernières maisons 5 pièces



Cellier et suite parentale au rez-de-chaussée



Terrasse et jardin de 200 m²





Appartements 3 et 4 pièces



Cœur d'îlot paysager



À 100 m du marché de la Pallice

OUVERTURE À LA VENTE DE MAISONS ET APPARTEMENTS À PUILBOREAU

Prenez rendez-vous dès à présent!

ESPACE DE VENTE

12 bis rue Thiers 17000 LA ROCHELLE



05 57 26 00 00

prix d'un appel local depuis un poste fixe

Offre valable pour un logement neuf, du 26 mai 2024 au 30 juin 2024.

* Office valable pour un logement neud, du 28 mai 2024 au 30 juin 2024.

Office commercials permettant d'envisager une deninution du montant de l'apport qui aurait été demandé, lors de la constitucion du dossier de prêt, sur la baie du prix avant remaie commerciale. Office accordée sous la forme d'une remaie allant jusqu'à 5 000 euros par pièce principale sur le prix des logement TTC (sur pièce de plus de 7 m², hors cuisine et salle de haird, boes studio et 11, sur la base de la grille de prix des logements en vigueur au 31/05/2024. (31 frais de notaire offerts sur les lots des résidences Rives, Joséphine, Vis Verder et Quartiers Maîtres du 20 mai au 30 juin 2024 hors frais éventuels liés à l'emprire de l'apporte que de caution to de privilége de préteur du demens ou tous autres finais éventuels lais aventuels de l'accordent de l'accordent on Office valable pour tout contrat de réservation agrée entre le 28.05.2024 et le 30.05.2024, sur une sélection de logement, sous réserve de signature de l'acce authentique de vente dans les délas stipuées au contrat de réservation. Dans la limite des stocks disponibles. Conditions détaillés sur simple demande ou sur seven-bouyques semmobilier, com. Le réservation de logique de l'acce de la construction et de l'habitation l'écote : Gette d'au capital de 138 577/302 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.015-6.05 (5.