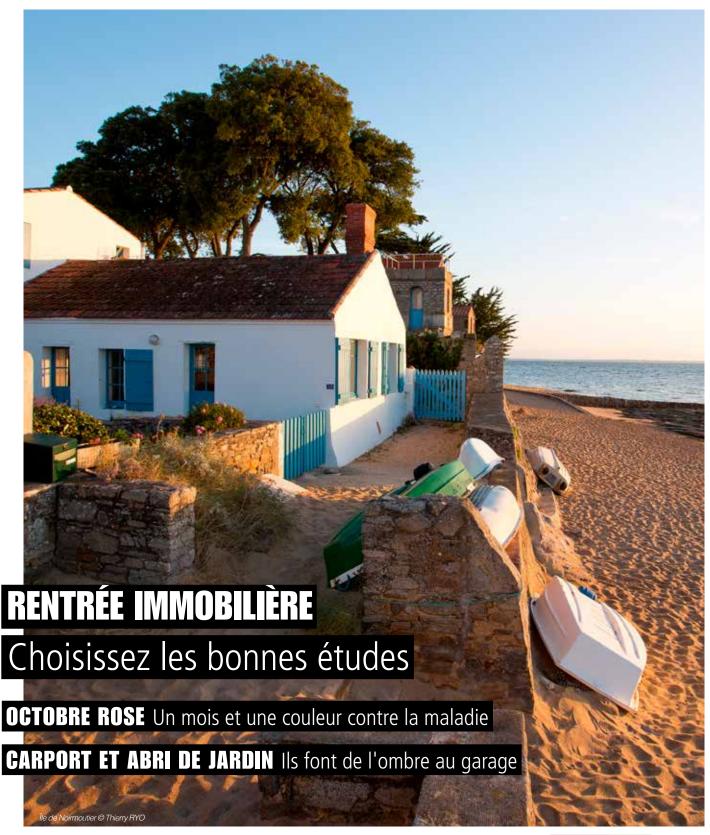
TOTAL ON OF

N° 117 - Sept/Oct 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

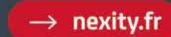


AVANT-PREMIÈRE À CHÂTELAILLON-PLAGE (17)



Résidence Villa Marine

APPARTEMENTS D'EXCEPTION EN FRONT DE MER



0 800 718 711

Service et appel gratuits







MON NOTAIRE M'A DIT

FLASH INFO



6



édito

PRENEZ UN « VERT » **AVEC LES NOTAIRES!**

S'il faut échanger sur vos projets du moment, les notaires apprécient de vous consacrer du temps... Qu'il s'agisse d'immobilier, de la famille, de l'entreprise, il existe de nombreuses occasions de les rencontrer pour officialiser des décisions.

Des engagements qui se traduisent par la signature d'un acte authentique en cas d'union, d'acquisition, de donation... par exemple. Des choix qu'il est toujours agréable d'accompagner d'instants de convivialité.

Soucieux de penser à l'avenir, les notaires mesurent combien de nouveaux aléas peuvent bousculer les festivités... En effet, l'habitat doit composer avec de nouveaux défis environnementaux. Les risques liés au changement climatique se traduisent par exemple par un recul du trait de côte, des phénomènes de précipitation, des épisodes de fortes chaleurs... qui nécessitent d'inscrire notre action dans une logique d'urbanisme durable.

Le 120e congrès des notaires qui va se dérouler à Bordeaux du 25 au 27 septembre 2024 invite la profession à réfléchir sur la façon d'accompagner les projets face aux défis environnementaux. Ainsi, la transition écologique qui s'impose à nous réclame des évolutions juridiques.

À cette occasion, les notaires congressistes vont en profiter pour formuler des propositions aux législateurs afin que le droit de l'urbanisme et de l'environnement offre de meilleures articulations.

Voilà une belle initiative des notaires qui mérite d'être saluée autour d'un Bordeaux bio - consommé avec modération - lorsque l'occasion va se présenter!

SERVITUDE DE VUE	7
DOSSIER	
Rentrée immobilière : choisissez les bonnes Études	8
CHECK-LIST LOGEMENT ÉTUDIANT	11
ENCHÈRES INTERACTIVES	12
HABITAT	14
FINANCES	16
PATRIMOINE	
Octobre rose, un mois et une couleur contre la maladie	17
Vendre en viager : le bon choix	20
QUIZ	22
ENVIRONNEMENT	24
INTERVIEW DOMINIQUE ROCHETEAU	<u> 25</u>
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Charente-Maritime	27
<u>Deux-Sèvres</u>	32
Vendée	32

Vienne











La vidéo







32

Les réseaux sociaux

Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 16 octobre 2024









ÉTIQUETTE ÉNERGIE AU 1^{ER} JUILLET Petites surfaces surclassées!

Pénalisées en raison d'un DPE trop exigeant sur leur niveau de consommation énergétique, les petites surfaces voient leur classement réévalué depuis le 1er juillet 2024.

Les propriétaires de ces logements de moins de 40 m² saluent la nouvelle réglementation. En effet, la révision du mode de calcul de l'étiquette énergie permet à de nombreux biens d'échapper au statut très discriminant de \upomega passoires thermiques ».

Pour disposer de ce nouveau classement, il convient de consulter le site **observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil** et de télécharger sa nouvelle attestation, après avoir renseigné le numéro du DPE initial. En l'absence de nouvelle attestation, le DPE produit initialement reste valable

Ces modifications visent à offrir une évaluation plus juste de la performance énergétique des studios et petits appartements, augmentant ainsi leur valeur et attractivité sur le marché immobilier. De plus, les propriétaires voient plus d'intérêt à rénover leur bien immobilier, car il ne risque plus d'être exclu du marché locatif!

Source: https://observatoire-dpe-audit.ademe.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 pouvelle

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



Acheter le bien, louer le terrain en 3 lettres : **BRS**

Voici la proposition choc des banques qui veulent faciliter l'accès à l'immobilier. Elles s'appuient sur le BRS (bail réel solidaire) qui permet de réduire le coût du projet!

Le principe du BRS se veut d'une grande efficacité budgétaire : le client achète le logement, mais le terrain ne lui appartient pas. But de l'opération : réduire les montants à emprunter et permettre à plus de ménages de décrocher un crédit. En effet, l'économie pour l'acquéreur se chiffre entre 15 % et 40 % du prix initial, selon le secteur géographique.

L'occupant du logement demeure libre d'utiliser ses droits de propriété et vendre à un prix plafonné.

À l'instar de certaines collectivités qui s'appuient sur un organisme foncier solidaire (OFS) pour l'achat des terrains, les banques réfléchissent à la façon de promouvoir le dispositif.

Source : www.lesechos



Fiscalité locale COMBIEN ÇA COÛTE ?

Avec plusieurs impôts collectés, les mairies peuvent parfois freiner leurs futurs administrés dans leurs projets...

À combien vont s'élever les taxes foncières, d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères, sur les logements vacants...

Les potentiels locataires ou propriétaires peuvent s'informer au moyen d'une nouvelle adresse : date.economie.gouv.fr/fiscalite-

date.economie.gouv.fr/fiscalitelocale-particuliers. Récemment mis en ligne, il suffit

Récemment mis en ligne, il suffit de renseigner une année de référence, une région, un département et la commune de son choix pour accéder aux données.

Source : Le Particulier Immobilier

Érosion côtière

Le nombre de communes frappées par le recul du trait de côte augmente! Avec 75 villes de plus, le total s'élève à 317.

Établie sur la base du volontariat, cette liste n'autorise pas les collectivités à disposer du fonds Barnier pour financer les actions contre l'érosion. En effet, seules les communes concernées par les risques de submersion peuvent en disposer!

Retrouvez plus d'informations sur le site https://cartagene.cerema.fr Source: Le Particulier Immobilier

TAUX DES CRÉDITS Baisse enclenchée

Durée	Taux moyen 3,66 % en juillet 3,66 % en juin
15 ans	3,49 %
20 ans	3,50 %
25 ans	3,60 %

Source: Observatoire Crédit Logement / CSA 12/08/24

FRAIS DE DOSSIER À négocier!

Entre les intérêts et le montant de l'assurance emprunteur, le coût du crédit revient cher! Surtout que les frais de dossier peuvent se chiffrer à un bon millier d'euros! Comme leur montant peut fortement varier d'une banque à l'autre, il importe de les négocier auprès de celle qui vous accorde le prêt.

ALTERNANTS

Une aide pour vous loger

Vous allez débuter un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation et vous envisagez de déménager. Vous pouvez bénéficier de l'aide au logement MOBILI-JEUNE si vous :

- · avez moins de 30 ans;
- êtes sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans le secteur privé non agricole :
- percevez un salaire mensuel brut n'excédant pas 1 413,54 €;
- avez déménagé pour vous rapprocher de votre lieu de travail;
- résidez en location ou colocation dans un logement privé ou social, en logement-foyer, en résidence sociale, en chambre d'internat ou en sous-location HLM. Le nouveau domicile doit être situé à plus de 70 km ou plus de 40 minutes en voiture ou en transport en commun de votre ancienne résidence.

La demande se fait en ligne sur *mobilijeune.actionlogement.fr,* après vérification de votre éligibilité.

Plus d'informations sur : mobilijeune.actionlogement.fr



CHIFFRE DU MOIS

52 %

des copropriétaires seraient d'accord pour que les travaux de rénovation soient obligatoires en cas de « mauvais » DPE de leur copropriété.

> étude Primesenergie réalisée du 31 mai au 4 iuin

PAIEMENT

Le « sans contact plus »

Apparu en 2012 en France, le paiement sans contact est devenu une pratique courante, représentant plus de 65 % des transactions par carte, selon la Banque de France. Le nouveau « Sans Contact Plus » permet désormais des paiements au-delà de 50 ε , toujours sans insérer la carte, mais avec la saisie de votre code à 4 chiffres (pour des raisons de sécurité).

PLACEMENTS

Le plan d'épargne avenir climat



Depuis le 1^{er} juillet, le Plan d'Épargne Avenir Climat (PEAC) est une nouvelle option de placement destinée uniquement aux moins de 21 ans.

Il leur permet d'investir pour soutenir la transition énergétique et la protection de l'environnement. Le PEAC se rapproche des plans d'épargne en actions ou des plans d'épargne retraite en permettant aux épargnants d'investir dans divers actifs financiers tels que les actions et les obligations. Par contre, contrairement aux livrets d'épargne réglementés (Livret A ou LDD), le capital investi dans le PEAC est sujet aux fluctuations des marchés financiers

et n'est pas garanti. Des versements libres sont possibles à hauteur de 22 950 €. Les sommes placées sont bloquées jusqu'à la majorité de l'épargnant avec la condition de respecter une période de blocage minimum de 5 ans (par exemple, si un PEAC est ouvert à 20 ans, la période de blocage prendra fin à 25 ans).

À l'issue de la période de blocage et jusqu'à la clôture automatique du plan à l'âge de 30 ans, il est possible d'effectuer des retraits partiels à tout moment.

En cas de retrait, il est précisé qu'il ne sera plus possible d'effectuer de nouveaux versements.



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 Naviguer dans les eaux troubles de la copropriété n'est pas une chose aisée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à maintenir le cap en éclaircissant certains points.

TRAVAUX ET COPROPRIÉTÉ:

Difficile de s'y retrouver!

+ 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.



DOIS-JE DEMANDER UNE AUTORI-SATION À LA COPROPRIÉTÉ POUR FAIRE DES TRAVAUX DANS MA PARTIE PRIVATIVE ?

Le premier réflexe est de consulter le règlement de copropriété avant d'entreprendre vos travaux, car il peut contenir des clauses spécifiques selon le type de travaux. Ensuite, s'il s'agit de travaux n'affectant ni les parties communes ni l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, refaire la peinture de votre cuisine ou changer le revêtement de sol), vous n'aurez pas besoin d'autorisation particulière puisque cela concerne l'intérieur de votre habitation, de votre lot privatif. En revanche, si vos travaux affectent les parties communes ou la structure de l'immeuble, une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires sera nécessaire. Il faudra inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les travaux envisagés, avec un descriptif technique et un devis. Cela sera soumis au vote des copropriétaires afin d'obtenir la majorité prévue par la loi (majorité absolue ou qualifiée, selon les travaux). Ce sera le cas par exemple, si vous souhaitez installer un bloc de climatisation visible de l'extérieur.





SI JE VENDS MON LOT DE COPROPRIÉTÉ, QUI DOIT PAYER LES TRAVAUX ?

Si des travaux ont été votés en assemblée générale avant la vente mais ne sont pas encore réalisés ou payés, la répartition des charges dépend de ce qui est convenu entre l'acheteur et le vendeur. À défaut, le vendeur reste responsable du paiement des charges relatives à ces travaux jusqu'à la date de la vente. Cependant, il est possible que l'acheteur et le vendeur négocient cette question dans le compromis de vente ou l'acte de vente. Par exemple, il peut être convenu que l'acheteur prendra en charge ces travaux après l'achat.

Si les travaux ont déjà été réalisés et que les appels de fonds ont été émis avant la vente, c'est généralement le vendeur qui en assume les coûts.
Si les travaux sont en cours et que des appels de fonds sont encore à venir, la répartition peut également être négociée entre le vendeur et l'acheteur. Attention, si une Assemblée Générale est prévue entre la signature du compromis et celle de la vente définitive, le syndic enverra la convocation au vendeur. Il est cependant d'usage de prévoir que le vendeur devra informer l'acquéreur de cette assemblée et lui donner procuration pour y assister. Dans ce cas, l'acquéreur pourra voter et, s'il y a des travaux approuvés, il en assumera exclusivement la charge.



EN COPROPRIÉTÉ, QUE DOIT-ON PAYER ?

Il existe différents types de charges : les charges trimestrielles, dites charges courantes, sont incluses dans un budget prévisionnel destiné à couvrir l'entretien courant de la copropriété. Chaque copropriétaire contribue à ces frais en fonction de sa quote-part des parties communes. En outre, il existe une obligation annuelle de cotiser au fonds ALUR, utilisé pour financer certains travaux.

Les charges hors budget prévisionnel, quant à elles, sont des charges exceptionnelles. Elles concernent principalement des travaux tels que le ravalement de façade ou le remplacement d'une chaudière collective, qui sont votés et quantifiés lors des assemblées générales des copropriétaires.

UN COUP D'ŒIL sur les servitudes de vue



Votre voisin a décidé de faire une nouvelle ouverture, ayant ainsi une vue plongeante chez vous. Mais en a-t-il vraiment le droit ? N'est-on pas dans le cas d'une servitude de vue ?

par Stéphanie Swiklinski

définition

C'est une charge imposée sur un héritage (appelé fond servant) pour l'usage et l'utilité d'un héritage (appelé fond dominant) appartenant à un autre propriétaire.

<u>à noter</u>

Ces règles de vues ne concernent que les propriétés contiguës. Elles ne sont pas applicables dans une copropriété.

SERVITUDE : UN ACCORD POUR ÊTRE D'ACCORD

La servitude de vue se réfère à un accord, souvent formalisé par écrit, entre voisins qui choisissent de ne pas suivre les distances prescrites par la loi, pour les ouvertures telles que fenêtres ou portes. Ce type d'arrangement est établi de manière amiable. Selon l'article 637 du Code civil, une servitude est définie comme une charge imposée sur un bien immobilier, appelé fond servant, au bénéfice d'un autre bien, appelé fond dominant, appartenant à un autre propriétaire. Les servitudes, en tant que droits réels immobiliers, sont liées au bien et non à la personne du propriétaire, perdurant même après le décès de ce dernier.

SERVITUDE DE VUE POUR GARDER SES DISTANCES

Outre les servitudes de passage, comme les chemins accédant à un jardin, les servitudes de vue concernent les ouvertures créées pour apporter de la lumière (création d'une fenêtre par exemple) et offrant une vue sur la propriété voisine. La loi protège la vie privée des personnes en imposant des distances minimales pour ces ouvertures : 1,9

mètre pour une vue directe et 0,6 mètre pour une vue oblique, sauf exceptions liées à des servitudes préexistantes.

Pour déroger à ces règles, il est nécessaire d'obtenir un accord écrit du voisin concerné. Cette autorisation, reconnue comme servitude de vue, peut être stipulée différemment selon les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Il est à noter que ces réglementations ne s'appliquent pas dans le cadre de copropriétés mais uniquement entre propriétés contiguës.

DES FORMALITÉS CONSEILLÉES PAR VOTRE NOTAIRE

Une servitude de vue peut être établie de différentes façons :

- soit par un accord amiable avec son voisin,
- soit après 30 ans d'usage continu et apparent. Ce dernier cas étant connu sous le nom de prescription trentenaire.

Il est par ailleurs fortement conseillé de formaliser toute servitude de vue par un acte notarié pour garantir la validité légale, surtout en cas de vente ultérieure du bien. Avec un acte notarié, les termes et les limites de la servitude seront définis clairement. L'acte sera publié au service de la publicité foncière. Cette charge grevant le bien apparaîtra sur l'état hypothécaire demandé par le notaire à chaque revente du bien au fil du temps. Les servitudes sont donc normalement perpétuelles, attachées au bien et transmises avec celui-ci. Elles peuvent toutefois s'éteindre pour diverses raisons, comme l'impossibilité de les exercer, la fusion des propriétés concernées, l'abandon durant trente ans, ou encore par une renonciation formelle des parties concernées.

des recours possibles

Si votre voisin crée une ouverture sans respecter les distances requises sans servitude de vue établie, vous pouvez porter l'affaire en justice. Le tribunal peut alors exiger la modification ou la suppression de l'ouverture illégale.



Rentrée immobilière

Choisissez les bonnes Études

Avec quelques nouveautés au programme, l'immobilier permet de composer son acquisition sur la base de prix assagis et de taux de crédit en repli. Voilà 2 conditions favorables pour démarrer un cursus acquéreur qui se déroule dans une étude de notaire!

par Christophe Raffaillac

Il suffit de prendre les données d'entrée pour vérifier qu'il s'agit d'une bonne opération à la sortie. En effet, les biens profitent généralement d'une belle valorisation sur le moyen terme. Selon l'INSEE, les prix ont augmenté de 30 % en moyenne sur le territoire métropolitain au cours des dix dernières années (2013 à 2023). Largement favorisée par des taux d'intérêt planchers (autour de 1,5 %), cette courbe exponentielle connaît un infléchissement depuis environ deux ans. En effet, l'indice de prix Notaires-Insee des logements anciens en France affiche un repli de -3,9 % sur 1 an. Voilà une donnée intéressante qu'il faut intégrer dans la composante d'un projet d'acquisition. Certes le coût du crédit s'est renchéri à la lueur des nouveaux taux pratiqués. Cependant, le résultat se traduit par un gain de pouvoir d'achat de 3 m² supplémentaires dans les 20 plus grandes villes de France, selon une enquête de Meilleurtaux. Voilà une bonne raison de s'intéresser aux prix qui se pratiquent en Poitou-Charentes et Vendée. Il faut saisir l'opportunité d'acheter car le marché offre des conditions

plutôt intéressantes pour devenir propriétaire...

Pour se préparer à un bel avenir, l'immobilier compte

parmi les filières à succès ! La pierre figure au rang des

valeurs sûres pour se donner la possibilité de capitaliser.

PÉRIODE D'ÉTUDE: ventes du 1er juin 2023 au 31 mai 2024. Source : Chambre Interdépartementale des Notaires d'Atlantique-Poitou - 07/24

L'option principale Maison à tout prix

Retrouvez les offres immobilières dans le neuf et ancien sur la côte Atlantique sur le site **immonot.com**

Les recherches de maisons figurent toujours au rang des sujets de prédilection des Français. Une enquête du site Seloger révèle que ce type de bien totalise 64 % des requêtes des internautes. La raison du succès repose sur les m² car ils aspirent à disposer d'une surface minimale médiane de 80 m².

Ces critères font écho aux récents chiffres qui caractérisent le marché des maisons sur la côte Atlantique. Affichant un prix médian de 237 000 €, les maisons en Charente-Maritime s'inscrivent dans une dynamique de stabilité des prix avec -1,3 % sur 1 an à fin avril 2024. Preuve de l'intérêt pour le secteur littoral. la Vendée se situe à 210 000 € dans un marché sensiblement baissier de -2,8 % seulement.

Logiquement, les territoires des Deux-Sèvres et de la Vienne, situés plus dans les terres, ne bénéficient pas des courants océaniques porteurs... En effet, les prix se positionnent à respectivement 130 000 € et 131 600 €. Ils constituent des alternatives intéressantes pour acheter à moindre coût!

Repères du marché des maisons

Période d'étude du 01/06/23 au	maison ancienne		maison neuve			
31/05/24	Prix médian	Surface médiane	Évolution prix / 1 an	Prix médian	Surface médiane	Évolution prix / 1 an
Charente- Maritime	237 000 €	100 m²	-1,3 %	349 500 €	96 m²	+9,2 %
Deux-Sèvres	130 000 €	100 m²	-0,9 %	260 900 €	101 m²	-8,3 %
Vendée	210 000 €	94 m²	-2,8 %	262 600 €	85 m²	+2,0 %
Vienne	131 600 €	100 m²	-2,6 %	224 500 €	90 m²	+13,4 %

Source: Chambre Interdépartementale des Notaires d'Atlantique-Poitou - 07/24

Quelques exemples

PRIX MÉDIAN **DES MAISONS**

La Flotte (17)

Saint-Palais-sur-Mer (17)

Les Sables d'Olonne (85)

Rochefort (17)

Saint-Benoît (86)

Coulon (79)

Parthenay (79)

Châtellerault (86)

DÉPARTEMENTS: 17 / 79 / 85 /86

=> 7 650 €/m²

=> 4 460 €/m²

=> 4 040 €/m²

=> 2 330 €/m²

=> 2 070 €/m²

=> 1 820 €/m²

=> 1 200 €/m²

=> 1 180 €/m²

CHIFFRECLE BINDER HAUSSE PRIXER HARENTE ENEAISS

Le + de la maison

DE NOMBREUSES CONFIGURATIONS

La maison répond à une multiplicité de critères en termes de dimension, de situation, de tarification... Pour mener sa recherche dans les meilleures conditions, il convient de définir sa capacité financière auprès de son banquier ou courtier. Cela permet d'établir une méthode de prospection en lien avec le notaire à partir de critères clés.

Il s'agit de cibler les caractéristiques de l'emplacement. le type de logement, les performances du bâtiment. Les éventuels travaux de rénovation et frais de décoration méritent d'être intégrés au plan de financement. S'ajoutent le coût de la taxe foncière et de la taxe d'habitation s'il s'agit d'une résidence secondaire.

Votre notaire vous conseille et vous accompagne!



Le bon calcul?L'appartement

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour acheter un
bien immobilier
sur la côte
Atlantique.

Dans les départements côtiers, les appartements figurent toujours au rang des valeurs sûres. Il suffit d'en juger par l'évolution du prix médian en Charente-Maritime qui atteint +0,2 % sur 1 an pour s'établir à 170 200 €. La Vendée évolue à un rythme de croisière similaire puisque le prix médian s'établit à 135 000 € dans un marché stabilisé à -0,4 %. Soulignons que les logements neufs se montrent moins accessibles car ils atteignent le seuil des 203 700 € en Vendée et celui des 254 700 € en Charente-Maritime.

Comme pour les maisons, les Deux-Sèvres et la Vendée réservent des tarifs plus abordables en raison de leur marché immobilier moins tendu que sur le littoral. Ainsi, il faut respectivement débourser 90 000 € et 93 700 € pour faire l'acquisition d'un appartement. Les primo investisseurs peuvent saisir de belles opportunités en matière de logement locatif. Signe de l'intérêt porté à ce type de bien, les Deux-Sèvres voient le prix des appartements progresser de +3,7 % sur 1 an.

Repères du marché des appartements

PRIX	EN CHARENT	E-MARITIN	∕IE, DEUX-SÈ	VRES, VEND	DÉE ET VIEN	
Période d'étude du 01/06/23 au	annartement		appartement neuf			
31/05/24	Prix médian	Surface médiane	Évolution prix / 1 an	Prix médian	Surface médiane	Évolution prix / 1 an
Charente- Maritime	170 200 €	46 m²	+0,2 %	250 000 €	53 m²	-1,6 %
Deux-Sèvres	90 500 €	56 m²	+3,7 %	-	-	-
Vendée	135 000 €	41 m²	-0,4 %	203 700 €	49 m²	+1,5 %
Vienne	91 000 €	51 m²	-2,4 %	189 000 €	45 m²	+2,5 %

Source : Chambre Interdépartementale des Notaires d'Atlantique-Poitou - 07/24



LE BON COMPROMIS...

Pour acheter sa première résidence ou trouver un bien pour les vacances, l'appartement coche pas mal de cases. Ses aspects pratiques lui valent un joli succès à condition qu'il comporte au moins 3 pièces pour une surface d'environ 60 m² comme le confirme une enquête du site Seloger.

Outre le choix de l'appartement, il faut aussi s'intéresser au fonctionnement de la copropriété et aux travaux votés. Deux paramètres qui viennent s'ajouter au prix d'acquisition du bien.

Les performances énergétiques figurent aussi parmi les critères de choix essentiels. Précisons que les biens affichant une consommation supérieure à 450 kwh/m² sont interdits à la location à moins d'être rénovés pour améliorer leur classe énergie.





CHIFFRE CLÉ
5 530 €/M² POUR
LES APPARTEMENTS
À SAINT PALAIS-SUR-MER (17)

Quelques exemples

Queiques exemples					
PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS	DÉPARTEMENTS 17 / 79 / 85 /86				
La Rochelle (17)	=> 5 220 €/m²				
Les Sables d'Olonne (85)	=> 4 870 €/m²				
St-Gilles-Croix-de-Vie (85)	=> 4 620 €/m²				
Royan (17)	=> 4 030 €/m²				
Roche-sur-Yon (85)	=> 2 370 €/m²				
Poitiers (86)	=> 2 170 €/m²				
Saintes (17)	=> 2 070 €/m²				
Niort(79)	=> 1 890 €/m²				

ACHETER UN LOGEMENT ÉTUDIANT

Pour être 1^{er} de la promo!

L'achat d'un logement dans une ville étudiante représente plus qu'un investissement immobilier. En faisant un choix éclairé, vous mettez les étudiants sur la voie de la réussite. Mettez votre pierre à l'édifice en suivant notre « parcours sup immobilier ».

par Stéphanie Swiklinski



Des villes à privilégier

Certaines villes comme Toulouse, Paris, Lyon... offrent des opportunités intéressantes pour investir dans un logement étudiant en raison de leur dynamisme, de la densité importante d'étudiants présents à l'année et donc de la demande locative provenant de ces derniers.

=> Coup d'œil : ville étudiante



Un emplacement stratégique

Critère primordial! La proximité des universités. des écoles et des services comme les transports en commun ou les magasins rendra le logement plus attrayant pour vos futurs étudiants loca-

=> Coup d'œil : proche de la fac ou écoles



La demande locative

Evaluez la demande de logement sur le secteur. Les zones avec plusieurs établissements d'enseignement supérieur sont généralement les plus prisées. Renseignez-vous également sur les futurs développements universitaires ou commerciaux qui pourraient influencer la demande.

=> Coup d'œil : louer à tous les coups



Chambre ou T1, 2, 3...

Investissez dans un logement indépendant comme un studio, T1, T2 voire un appartement encore plus grand permettant de faire de la colocation. C'est un bon plan pour les secteurs dits tendus où les résidences étudiantes sont complètes. Il peut être aussi judicieux d'investir dans une chambre ou une résidence étudiante avec services. Plus coûteuse à l'achat mais avec une gestion simplifiée.

=> Coup d'œil : voir plus grand pour de la coloc



Un bon état général

Misez sur un appartement en bon état! Côté budget, vous aurez moins de travaux à financer et des locataires plus rapidement. Vous pouvez aussi valoriser le logement en faisant de la petite rénovation (peinture, papier peint) et en installant des équipements pratiques (cuisine équipée...). Privilégiez des matériaux résistants et à l'entretien facile. Le but est de louer à des étudiants!

=> Coup d'œil : avec ou sans travaux



Les petits « plus »

Quand on investit dans un logement étudiant, les services et équipements supplémentaires peuvent grandement augmenter son attrait. Les logements offrant des commodités telles que le Wi-Fi haut débit, une laverie sur place, des espaces de travail communs et des installations de loisirs (comme une salle de sport ou des zones de détente) sont très recherchés. Ces caractéristiques ne facilitent pas seulement la vie quotidienne des étudiants, mais peuvent aussi justifier un loyer plus élevé, augmentant ainsi la rentabilité de votre investissement.

=> Coup d'œil : plus de services et plus d'équipements





36 HEURES IMMO

Le bon cursus pour vendre!

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire

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

2. Je valide le prix

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

3. Je mets à disposition mon logement

pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur

en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente. www.36h-immo.con

Cette rentrée immobilière ouvre la voie à de beaux succès! Avec 36 heures immo, les vendeurs profitent d'un programme dédié avec des enchères interactives. Elles réservent de beaux débouchés aux vendeurs.

par Christophe Raffaillac

Rarement les vendeurs se sont autant dirigés vers la plateforme de vente en ligne www.36h-immo.com pour négocier un bien immobilier! Elle enregistre son record d'annonces avec 250 biens depuis juillet 2024. Il faut avouer que la filière offre des perspectives intéressantes pour réaliser une transaction. Elle se démarque pour son caractère exclusif faisant appel aux techniques d'enchères en ligne. En effet, les vendeurs qui s'engagent dans cette voie s'offrent un beau parcours immobilier. En suivant les enseignements de leur notaire, ils obtiennent la meilleure offre d'achat en ligne. Elle découle d'un prix attractif, d'un plan de communication persuasif, d'outils en ligne interactifs, d'un contexte juridique sélectif, autant de paramètres qui mettent en confiance tant les vendeurs que les acquéreurs. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction permet de totaliser un maximum d'euros en un temps chrono. Cela suscite une réelle émulation entre acheteurs. Elle sanctionne positivement les efforts consentis par les vendeurs qui acceptent de décoter légèrement leur bien. Ainsi, le prix final obtenu excède largement le fameux « prix de réserve », seuil minimum à atteindre. Il peut en effet dépasser de 50 % la valeur de la « première offre possible » fixée au début des enchères! Au moment de compter les points, le vendeur se voit largement récompensé et peut se féliciter d'avoir opté pour la filière www.36h-immo.com.

1er MODULE • / 'ÉVA! UATION

Bienvenue aux vendeurs qui suivent le cursus 36 heures immo car ils vont découvrir un système de vente particulièrement disruptif!

Il repose sur une large médiatisation du bien proposé à la vente.

Quels sont les enseignements à retenir ? Dès qu'un projet immobilier apparaît, il convient de se rapprocher de son notaire pour organiser cette vente dite « interactive ». Ce dernier procède alors à l'évaluation du bien selon les standards du notariat qui font référence. En effet, les notaires consultent la base Perval qui recense l'ensemble des transactions réalisées à l'échelle d'une ville, d'un quartier, d'une rue. En résulte la fixation d'un prix de marché cohérent que le notaire propose de décoter légèrement, environ 15 %. Il s'agit d'un élément prégnant pour susciter l'attractivité auprès des clients. Une fois le terrain d'entente trouvé, le notaire propose au vendeur de signer un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines généralement). Il peut ensuite déployer un plan de communication sur les sites spécialisés comme Immonot, Leboncoin, Seloger... afin de promouvoir le bien.

2º MODULE • LA NÉGOCIATION

La plateforme 36h-immo.com embarque des fonctionnalités innovantes car elle permet d'organiser les enchères en ligne et d'inviter les acquéreurs potentiels à se positionner.

Quelles sont les étapes clés ? Largement informés, les acheteurs peuvent découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée. Prévu pour donner toutes les informations voulues, ce rendez-vous fait aussi office d'épreuve de sélection. En effet, les candidats acquéreurs doivent présenter une simulation bancaire pour attester de leur capacité à financer le bien. Dans la mesure où celle-ci donne satisfaction, le notaire valide leur accès à la plateforme 36h-immo.com pour participer aux offres en ligne. Une fois le jour « J » arrivé, les heureux élus peuvent se connecter à l'heure « H » fixée afin de porter leurs enchères. Cette période de 36 heures ouvre la porte à de beaux rebondissements! Au fil des heures, le vendeur voit le compteur « prix » s'incrémenter pour dépasser tous les espoirs si le bien suscite un maximum d'intérêt. À la clôture des offres en ligne, le prix final peut dépasser de 50 % voire plus celui de la première offre possible. Le vendeur savoure tout le parcours accompli depuis la mise en vente de son bien et se félicite du budget atteint!

3° MODULE • LA GESTION

À son contenu technologique, 36 heures immo associe une grande sécurité au plan juridique.

Découvrons comment elle fait la différence ? Le choix de l'acquéreur s'effectue en toute transparence selon la qualité de son dossier - son plan de financement notamment - et le prix proposé.

Le notaire peut enchaîner pour rédiger le compromis de vente et la signature de l'acte authentique, selon tous les process permettant d'auditer le bien au plan juridique et technique.

VENTE RÉCENTE GUYANCOURT (78)

Appartement 3 pièces - 83 m² 4 acquéreurs • 18 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 221 000 € DERNIÈRE OFFRE: 281 000 €

Appartement familial profitant d'un cadre de verdure dans une copropriété bien entretenue.



VENTE RÉCENTE SARGÉ-LÈS-LE-MANS (72)

Maison 5 pièces - 100 m² 3 acquéreurs • 27 enchères

PREMIÈRE OFFRE: 85 280 € DERNIÈRE OFFRE : 141 280 €

Maison avec tra<u>vaux</u> proche des commerces et des réseaux de transport



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.

CARPORT ET ABRI DE JARDIN Ils font de l'ombre au garage

Carports et abris de jardin gagnent du terrain dans le paysage de l'aménagement extérieur. Ces structures, à la fois fonctionnelles et esthétiques sont en passe de détrôner le traditionnel garage.

Par Marie-Christine Ménoire

Lorsque l'on parle d'aménagement extérieur, on pense immédiatement au jardin, à la terrasse ou à la piscine. Pourtant, il existe d'autres éléments tout aussi essentiels: les carports et les abris de jardin. Avec ces structures, la notion d'extension prend une autre dimension.

LE CARPORT La version « portes ouvertes » du garage

Le carport est de plus en plus une alternative au garage traditionnel. C'est une solution plus économique et il offre une grande variété de formes et de possibilités de réalisation. Qu'il soit adossé à votre maison ou bien installé à l'écart dans une cour ou un jardin (on parle alors de carport autoporté), la taille du carport dépendra de vos besoins.

Outre le fait de protéger votre véhicule des intempéries, il peut aussi servir d'espace de rangement supplémentaire pour vos vélos ou votre moto par exemple... En l'absence de véhicule. ou s'il est assez grand, il peut être aménagé en un mini-espace de jeux ou servir d'abri pour votre barbecue en cas de temps pluvieux. Autre avantage par rapport au garage « en dur » : sa rapidité et sa facilité de construction. Il s'agit juste d'un toit (une pente, deux pentes ou plat), posé sur des poteaux fixés au sol. Pas besoin d'être isolé ou raccordé à l'eau et à l'électricité. Attention cependant à vérifier que le sol soit plat et puisse supporter le poids de la construction et des véhicules qu'il abritera. Par précaution, vous pouvez couler une dalle de béton. Enfin, il doit également rester à bonne distance de votre habitation pour le côté pratique. Côté matériaux, libre à vous de choisir

en fonction de vos goûts, du style de votre maison et de votre budget. Le bois semble être l'option la plus fréquente car la plus économique. Mais il demandera un peu plus d'entretien que l'aluminium. Avec un design contemporain et un coût plus élevé, ce dernier offre une longévité supérieure au bois. Sans besoin d'entretien spécifique, son esthétique épurée convient idéalement aux habitations modernes. Pour le toit, vous pourrez choisir par exemple le feutre bitumé, le polycarbonate, la tôle ondulée ou plate ou encore le bac acier.

L'ABRI L'indispensable petite cabane au fond du jardin

Quel que soit leur « look », les abris de jardin sont des espaces très utiles pour stocker le mobilier et les équipements de jardin, les outils, la tondeuse, les ieux des enfants ou encore abriter un petit atelier de bricolage ou d'artiste. une cuisine d'été ou même une chambre d'amis... Votre choix se fera essentiellement en fonction de l'usage que vous voulez en faire. Car de là des aménagements découleront supplémentaires à prévoir (eau, électricité, isolation...), sans oublier sa hauteur et sa superficie.

Votre préférence ira vers un abri en bois, pour sa douceur naturelle et sa facilité d'intégration dans le cadre verdoyant du jardin. Il est solide et offre une excellente isolation. Si le bois est non traité. l'application de produits spécifiques est nécessaire avant d'installer l'abri pour le préserver des aléas climatiques et des attaques d'insectes. Préférez le bois autoclave, déjà traité en amont. Le métal (aluminium ou en acier) représente une

autre option pour les abris de jardin. Il est particulièrement prisé pour sa résistance accrue à la corrosion. Le métal en général est durable et requiert peu d'entretien. Cependant, son pouvoir isolant est parfois limité. Les abris en résine combinent esthétique et durabilité. Concernant le PVC, même s'il est moins durable, il reste plus abordable.

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT Ce petit impôt avec leguel il faut compter

La taxe d'aménagement concerne toutes les constructions, reconstructions ou extensions de bâtiments de plus de 5 m² avec une hauteur minimale de 1,80 m. Tout projet nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire préalable) déclaration potentiellement visé. Le paiement de cette taxe est au bon vouloir de chaque commune qui décide de l'appliquer ou pas. Le taux fixé par la collectivité territoriale est composé de trois parts (communale, départementale et régionale).

Chaque part étant instaurée par délibération du conseil municipal. du conseil départemental et du conseil régional (uniquement en Îlede-France). Pour savoir si vous êtes concerné par cette taxe et combien vous devrez payer, rendez-vous sur : www.ecologie.gouv/calcul-taxedamenagement.

En chiffres

Avec 51 750 carports installés en 2022, ce produit connaît une croissance de + 11,1 % par rapport à 2021.

Source : institut d'études MSI Reports (Marché des abris de jardin et assimilés en France, janvier 2023)



PHOTOVOLTAÏQUE PARKING

Votre expert local pour votre carport solaire

La solution écologique pour un résultat économique !



05 46 52 95 94

11 rue Françoise Giroud 17000 LA ROCHELLE

- ecoatlantique.fr -

N'attendez plus, faites établir une étude gratuite



PRÊT FAMILIAL Le crédit à prix d'ami!



Les crédits se négocient aussi de particulier à particulier. Avec des taux à prix d'ami à la clé, les accords méritent quelques écrits pour éviter les soucis. Quelques préconisations s'imposent pour emprunter dans une banque familiale ou amicale.

par Christophe Raffaillac

% <u>intérêt</u>

Le versement d'intérêts est facultatif... Toutefois, il est recommandé notamment en présence d'autres héritiers pour une somme importante.

acte notarié

Lorsque le prêt porte sur un montant élevé (pour financer l'achat d'un logement, créer une affaire...), mieux vaut demander à un notaire de rédiger l'acte de prêt.

Avec l'envolée des taux d'intérêt, les banques souffrent de la concurrence du marché de particulier à particulier! En

effet, les emprunteurs se tournent aisément vers le guichet familial qui leur sert des intérêts imbattables. Forcément puisque les relations entre les intéressés permettent de négocier des conditions privilégiées. Cependant, il faut prendre quelques précautions pour éviter les conflits juridiques ou le redressement fiscal.

CONDITIONS UNIQUES!

Les liquidités peuvent manquer pour boucler un plan de financement immobilier ou organiser le lancement d'une société. C'est l'occasion de faire jouer la solidarité familiale pour emprunter une somme d'argent. Plus souple qu'un crédit souscrit dans une banque, le prêt familial exige néanmoins que l'emprunteur et le prêteur (généralement un enfant ou un ami) se mettent d'accord sur les conditions de l'emprunt (montant, durée, conditions de remboursement...). Il est conseillé d'établir un contrat signé des deux parties ou de disposer d'une reconnaissance de dette de l'emprunteur.

PRÉCAUTIONS SPÉCIFIQUES

Pour un montant supérieur à 1 500 €, le prêt doit faire l'objet d'un écrit. Pour cet emprunt, le notaire conseille de procéder à la rédaction d'un acte authentique qui respecte toutes les conditions relatives aux prêts familiaux, quel que soit le montant prêté. Il atteste que l'opération constitue un prêt familial et non une donation ou l'exécution d'une obligation alimentaire. Dans ces deux cas, le bénéficiaire n'est pas obligé de rembourser la somme donnée. Il convient de préciser le montant, la durée, les modalités de remboursement et l'éventuel taux d'intérêt.

DÉCLARATIONS SYSTÉMATIQUES

Lorsque le prêt excède 5 000 €, l'emprunteur, ou à défaut le prêteur, doit le déclarer aux services fiscaux au moyen du formulaire numéro 2062. Attention car la non-déclaration peut être sanctionnée d'une amende de 150 €. Le prêt familial ou amical, quel qu'en soit le montant, n'engendre aucun impôt à payer pour l'emprunteur. Les intérêts percus par le prêteur sont imposables.

CONSEILS EMPRUNTEURS

- Rédiger un contrat de prêt chez le notaire pour prévenir les litiges.
- Conserver les preuves des remboursements.
- Déclarer le prêt aux services fiscaux pour tout montant supérieur à 5 000 €.

AVANTAGES DU PRÊT AUTHENTIQUE

LE NOTAIRE GARANTIT LA DATE, L'IDENTITÉ ET LE CONTENU :

LE PRÊT
A VALEUR
DE PREUVE ET LA
REMISE DES FONDS
NE PEUT ÊTRE
CONTESTÉE

CE CONTRAT EST OPPOSABLE AUX TIERS, IL DOIT ÊTRE RESPECTÉ EN TOUTE CIRCONSTANCE IL EST DOTÉ
DE LA FORCE
EXÉCUTOIRE ET
ÉVITE D'ALLER
DEVANT LES
TRIBUNAUX

garanties?

Il est possible de soumettre le prêt familial à la prise de garanties pour prémunir le prêteur contre l'insolvabilité de l'emprunteur. Hypothèque conventionnelle ou cautionnement assurent d'être remboursé en priorité.

OCTOBRE ROSE

Un mois et une couleur contre la maladie



Chaque année, le mois d'octobre se teinte des couleurs de l'automne mais aussi de rose, marquant ainsi le lancement d'Octobre Rose. Une campagne cruciale de sensibilisation et de lutte contre le cancer du sein. De nombreux événements sont organisés à cette occasion pour informer, soutenir et encourager les dons. Ils sont essentiels pour la recherche et l'aide aux malades.

Le cancer du sein touche encore beaucoup de femmes chaque année. Heureusement, un diagnostic précoce permet des soins appropriés avec une guérisson à la clé dans une grande majorité des cas. Octobre Rose met l'accent sur l'importance d'un contrôle régulier, le travail des chercheurs et l'évolution des traitements. Cette campagne veut aussi briser les tabous autour de la maladie.

PETIT RETOUR VERS LE PASSÉ

Octobre est traditionnellement le mois national de la sensibilisation au cancer du sein en France. Une période cruciale durant laquelle ont été menées diverses activités et campagnes de sensibilisation. L'objectif principal de ces initiatives est d'informer le public sur

En parler

La lutte contre le cancer du sein ne s'arrête pas fin octobre. Elle se poursuit tout au long de l'année afin de permettre un changement durable dans la perception et la gestion de la maladie. Vous pouvez y contribuer en parlant autour de vous d'Octobre Rose bien sûr. mais aussi de l'importance du dépistage, Sans oublier d'évoauer les proches aidants. D'ailleurs. chaque année, le 6 octobre leur est dédié. C'est l'occasion de mettre l'accent sur leur rôle crucial dans la qualité et la continuité de l'accompagnement des personnes malades ou en cours de guérison. l'importance de la détection précoce, qui est essentielle pour améliorer les chances de guérison. En effet, un diagnostic à un stade initial permet d'identifier les anomalies ou les tumeurs malignes avant qu'elles ne progressent, réduisant ainsi significativement le taux de mortalité associé au cancer du sein.

Cele fait près de 30 ans que cette campagne de sensibilisation existe en France. Elle est coordonnée par l'association Ruban Rose, qui joue un rôle central dans l'organisation des activités tout au long du mois.

L'origine de cet événement remonte aux États-Unis dans les années 90, lancé par Evelyn Lauder, elle-même survivante du cancer du sein. Pour soutenir la recherche sur cette maladie, elle fonda la Cancer Research Foundation. Puis, en 1994, en partenariat avec le magazine Marie Claire, elle créa l'organisation « Le cancer du Sein, Parlons-en! », marquant le début officiel de cette période de sensibilisation qui précède désormais Movember, une autre campagne de santé dédiée aux hommes.

LES OBJECTIFS D'OCTOBRE ROSE

Octobre Rose vise à éduquer les femmes sur l'importance du dépistage précoce. Des campagnes d'information et des ateliers gratuits sont organisés à travers le pays pour informer sur les techniques d'auto-examen et les bénéfices d'une détection précoce.

Le combat contre le cancer du sein ne s'arrête pas à la prévention. Octobre Rose est aussi un moment de soutien pour les femmes actuellement en traitement, avec des programmes spéciaux d'aides psychologique et financière.

Les fonds récoltés durant ce mois sont cruciaux pour la recherche médicale et le soutien des patientes. Chaque don contribue à financer des projets de recherche innovants et à offrir des services aux femmes touchées par cette maladie.

TOUT UN PROGRAMME

Cette campagne de sensibilisation sera ponctuée par de nombreuses animations diverses et variées. Par exemple, des conférences et ateliers animés par des oncologues et spécialistes seront accessibles dans plusieurs villes, offrant des informations précieuses sur la prévention, les traitements actuels et les avancées de la recherche. Ces sessions visent à diffuser les connaissances nécessaires pour prendre des décisions éclairées concernant sa santé. Symbolisant la solidarité et l'espoir, des marches et courses seront organisées. On dénombre des dizaines de milliers de participants chaque année. Ces événements sont essentiels pour booster la visibilité de la cause et augmenter les collectes de fonds.

Galeries et artistes s'associent également à Octobre Rose pour proposer des expositions et spectacles dont une partie des recettes sera reversée à la lutte contre le cancer du sein.

VOS DONS SONT PRÉCIEUX

Donner à la Ligue contre le cancer a un double avantage. Votre contribution soutient directement les efforts pour combattre le cancer à travers des actions et des investissements dans la recherche et le soutien aux patients.

SIMPLE COMME UN DON

Les dons peuvent être effectués en ligne, par SMS tout au long de l'année ou directement lors des événements. Chaque euro compte et permet de faire avancer la recherche et le soutien aux femmes touchées par cette maladie.

Détecté tôt, le cancer du sein est guéri dans 90 % des cas!

Pour vous aider à mieux « visualiser » l'importance de vos dons, sachez que par exemple :

- ■50 € c'est une séance de soin socio-esthétique:
- ■150 € c'est une journée de recherche;
- ■200 € c'est une aide financière pour une prothèse mammaire;
- ■500€ c'est une aide à domicile pendant 6 mois.

Selon les chiffres communiqués par la Ligue contre le cancer, grâce à votre soutien, plus de 70 000 personnes ont bénéficié d'un accompagnement et 800 projets sont soutenus annuellement dans des laboratoires et organismes de recherche.

En plus de l'impact positif sur la santé et la recherche, faire un don peut aussi avoir des avantages fiscaux. Les dons à des organisations comme la Ligue contre le cancer ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable.

Cela signifie que si vous donnez 100 €, cela vous coûtera réellement 34 € seulement après réduction fiscale.



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



VENDRE EN VIAGER

Le bon choix

Le viager gagne à être connu pour négocier un bien immobilier. Il offre des avantages significatifs aux vendeurs. Voilà une option à envisager pour ceux qui souhaitent vendre sans guitter leur logement.

par Marie-Christine Ménoire

Espérance de vie prolongée, désir de demeurer dans son foyer en dépit de l'avancée en âge, nécessité de compléter une pension de retraite souvent insuffisante... Autant de motifs légitimes qui font du viager un produit d'épargne approprié pour les seniors. Loin d'être obsolète, il répond parfaitement aux exigences actuelles. Sur le plan juridique, il n'y a pas lieu de s'inquiéter, car il présente un cadre très sécurisé.

UNE SOLUTION TOUT CONFORT POUR LES SENIORS

Les ventes en viager ont augmenté de 6 % en 2023. Ce secteur connaît un regain d'intérêt notable, motivé par des facteurs économiques tels que l'inflation continue, l'augmentation des

Si le vendeur est malade au moment de la signature de l'acte de vente et qu'il décède dans les 20 jours qui suivent, l'aléa est remis en cause et la vente en viager annulée. Si c'est l'acheteur qui décède avant le vendeur, les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à paver la rente. soit de revendre le bien.

taxes et l'affaiblissement du pouvoir d'achat. Ces défis encouragent de nombreux seniors à chercher des solutions pour maintenir leur qualité de vie tout en restant chez eux. Avec la montée des taux d'intérêt et la rareté des biens disponibles, les acheteurs et les vendeurs trouvent dans la vente en viager une option gagnant-gagnant. Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges (impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...).

VENDRE D'UNE FACON UN PEU PARTICULIÈRE

La vente en viager est à la base une vente « normale » qui doit se plier aux formalités classiques. Elle doit être réalisée devant un notaire qui s'assure préalablement que toutes les conditions sont réunies concernant le vendeur (crédirentier), l'acheteur (débiteur), le bien et les conditions de la vente (capacité de vendre ou d'acheter, accord sur la chose et le prix...). La vente en viager nécessite une préparation minutieuse et la prise de mesures pour garantir une transaction équitable et sécurisée. Cela inclut l'évaluation de la situation financière du vendeur, l'estimation précise de la valeur du logement par un expert, le choix du type

de viager et la vérification de la solvabilité de l'acheteur. Il est aussi crucial d'examiner les implications fiscales et de discuter des conséquences potentielles sur la succession avec les héritiers. La, ou plutôt les différences vont concerner:

- ■l'existence d'un aléa, lié à la durée de vie du vendeur. L'acheteur ne devient pleinement propriétaire qu'au décès du vendeur. Cette incertitude, liée à la durée de vie du vendeur (crédirentier) et, par conséquent, à la durée de paiement de la rente viagère par l'acquéreur (débirentier), est une condition fondamentale pour la validité de la vente en viager. En l'absence d'aléa, le contrat risque d'être requalifié en vente classique ou en donation déguisée;
- ■le mode de paiement de la vente. Généralement, l'acheteur ne paie pas la totalité du prix de vente à la signature, mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et éventuellement celui de son conjoint). Cependant, en pratique, l'acheteur verse généralement une somme d'argent lors de la signature, appelée « bouquet », représentant en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

VENDRE EN RESTANT CHEZ SOI

Cela peut paraître contradictoire. Mais avec le viager c'est tout à fait possible. Et c'est là aussi une particularité du viager. En effet, le vendeur a le choix entre une vente en viager libre ou en viager occupé. Dans le premier cas, comme son nom le laisse supposer, le vendeur quitte le bien vendu et le laisse à la disposition de l'acquéreur, moyennant le paiement d'une rente régulière.

Dans le cas du viager occupé, le vendeur conserve la jouissance du bien et peut l'occuper jusqu'à son décès. Cette option répond parfaitement aux besoins des vendeurs, souvent âgés, qui préfèrent rester dans leur domicile. Ils peuvent y vivre aussi longtemps qu'ils le désirent tout en augmentant leurs revenus.

LE CALCUL ET PAIEMENT DE LA RENTE

Difficile de savoir quel sera le montant total de la rente à cause du fameux aléa relatif à la durée de vie du vendeur. Cependant, il peut être estimé en fonction de plusieurs critères parmi lesquels: l'âge et l'espérance de vie du crédirentier, la valeur du bien, le montant du bouquet et une estimation du loyer que pourrait percevoir le crédirentier si le logement était loué.

Les parties peuvent insérer dans l'acte de vente une clause d'indexation. Elle permet la révision automatique du montant de la rente suivant, par exemple, l'indice des prix à la consommation publié par l'Insee.

RENTE ET FISCALITÉ

Les rentes sont considérées comme des revenus et soumises à l'impôt sur le revenu. Cependant, en fonction de son âge, le crédirentier bénéficie d'un abattement de :

- ■30 % s'il a moins de 50 ans,
- ■50 % s'il a entre 50 et 59 ans
- ■60 % s'il a entre 60 et 69 ans
- ■70 % s'il a plus de 70 ans

Sur 2 têtes

Le viager peut

jusqu'au décès

du conjoint du

vendeur. Il conti-

et à vivre dans

le logement en

occupé grâce au

mécanisme de la

cas de viager

réversibilité.

nuera à percevoir la rente viagère

être prévu

Le bouquet quant à lui n'est pas soumis à l'impôt, dans le cas où il s'agit d'une résidence principale.

Pour assurer la sécurité du paiement des rentes, le crédirentier peut également prévoir dans l'acte de vente une clause résolutoire qui l'autorise à reprendre son bien si plusieurs rentes ne sont plus versées par le débirentier.



Le compromis de vente, une étape cruciale de toute transaction immobilière, regorge de détails importants à connaître. Êtes-vous sûr de maîtriser tous ses aspects ? Plongez dans notre quiz et vérifiez vos connaissances !

Par Stéphanie Swiklinski

Les subtilités du compromis de vente





- Un document

 précontractuel liant le

 vendeur et l'acheteur

 pour la vente d'un bien

 immobilier.
- B Un acte définitif de vente d'un bien immobilier.
- Une estimation de la valeur d'un bien immobilier.



QUELLE EST LA DURÉE LÉGALE DE RÉTRACTATION POUR L'ACHETEUR APRÈS LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A 7 jours
- B 10 jours
- C 14 jours.



QUE DOIT CONTENIR OBLIGATOIREMENT UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A Le prix de vente et les conditions de paiement.
- Les couleurs des murs intérieurs de la propriété.
- Les habitudes des voisins.

QUE SE PASSE-T-IL SI L'ACHETEUR NE RESPECTE PAS LES CONDITIONS DU COMPROMIS DE VENTE ?

- A II perd son droit de propriété sur le bien.
- B II peut perdre son dépôt de garantie.
- Il doit payer une amende à l'État.

QUE SE PASSE-T-IL SI L'ACHETEUR N'OBTIENT PAS SON PRÊT IMMOBILIER DANS LE DÉLAI PRÉVU PAR LE COMPROMIS DE VENTE ?

- A La vente est annulée sans pénalités pour l'acheteur.
- B L'acheteur doit payer des dommages-intérêts au vendeur.
- Le compromis de vente est automatiquement prolongé.

OUI PEUT RÉDIGER UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A Un agent immobilier, un notaire ou directement entre particuliers.
- Un avocat spécialisé uniquement.
- Un architecte.







les réponses

- A Le compromis de vente, aussi appelé « promesse synallagmatique de vente », est un avant-contrat qui engage les deux parties (le vendeur et l'acheteur) à conclure la vente d'un bien immobilier. L'un s'engage à vendre et l'autre à acheter. Il précise les conditions de la vente, y compris le prix et les modalités de paiement.
- L'acheteur d'un bien immobilier bénéficie d'un délai de rétractation de 10 jours après la signature du compromis de vente. Pendant ce délai, Il peut annuler la vente sans avoir à justifier sa décision ni à payer de pénalités.
- DIA Un compromis de vente doit obligatoirement inclure des informations essentielles telles que le prix de vente, les conditions de paiement, une description détaillée du bien et les conditions suspensives éventuelles (par exemple, l'obtention d'un prêt immobilier par l'acheteur).
- 4 B Si l'acheteur ne respecte pas les conditions du compromis de vente (par exemple en ne finalisant pas l'achat sans une raison valable prévue dans le compromis), il risque de perdre le dépôt de garantie qu'il a versé lors de la signature du compromis. Ce dépôt est souvent de 5 à 10 % du prix de vente.
- A Si l'acheteur n'obtient pas son prêt immobilier dans le délai prévu par le compromis de vente, la condition suspensive liée à l'obtention du prêt n'est pas remplie. Dans ce cas, le compromis de vente est annulé sans pénalités pour l'acheteur, et il récupère son dépôt de garantie.
- Fig. A. Un compromis de vente peut être rédigé par un agent immobilier, un notaire ou même directement entre les parties concernées (le vendeur et l'acheteur). Toutefois, il est souvent recommandé de passer par un notaire pour garantir que le document respecte toutes les exigences légales et pour bénéficier de son expertise.

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations! Votre connaissance approfondie montre que vous êtes bien préparé pour une transaction immobilière réussie.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Bon travail, mais quelques révisions supplémentaires vous permettront de parfaire vos connaissances.

1 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Il semble que vous ayez encore des zones d'ombre concernant le compromis de vente...

PIERRE QUI FISSURE Évitons la casse!



Avec le changement climatique, la pierre se voit soumise à des conditions d'exception. Sols asséchés ou détrempés exercent quelques pressions sur le bâti. Reste à voir si la faille relève plus du petit souci esthétique que de l'avarie technique.

par Christophe Raffaillac

zones à riques

Les zones argileuses

Très sensibles aux variations de l'humidité, ces sols se contractent en période de sécheresse et se dilatent en période de fortes pluies. Ce phénomène, appelé phénomène de retrait-gonflement des argiles, peut causer des mouvements du sol.

- Bassin parisien
- Région de la Beauce
- Vallée de la Garonne
- Sud-ouest de la France, notamment en Aquitaine.

Les zones inondables

Les pluies peuvent saturer les sols en eau, les rendant instables et provoquant des mouvements de terrain susceptibles de créer des fissures dans ces zones :

- Vallées de la Seine et de la Loire
- Région Rhône-Alpes, le long du Rhône
- Camargue
- Zones côtières de la Manche et de l'Atlantique

CONSTATATIONS DE FISSURES Importantes ou pas ?

Lors de l'inspection d'une maison, les fissures observées sur les murs peuvent varier en taille et en gravité. Les fissures superficielles, souvent fines et linéaires, sont généralement d'ordre esthétique et n'affectent pas la structure du bâtiment.
Cependant, les fissures plus larges, en escalier ou en diagonale, peuvent indiquer des problèmes plus sérieux tels que des mouvements du sol, des fondations affaiblies ou une détérioration des matériaux. Il est crucial d'évaluer la profondeur, la largeur et la localisation des fissures pour déterminer leur impact potentiel sur la structure.

SOLUTIONS POUR SOLIDIFIER

Urgentes ou pas?

L'urgence des travaux dépend de la gravité des fissures. Quand elles sont superficielles, un simple rebouchage et un coup de peinture peuvent suffire. En revanche, pour les fissures plus sérieuses, des interventions plus importantes sont nécessaires. Les techniques de renforcement peuvent inclure l'injection de résine pour les stabiliser ou le recours à des micropieux pour renforcer les fondations. Dans certains cas, des travaux de drainage peuvent être nécessaires pour éviter l'accumulation d'eau qui pourrait affaiblir le sol. Une évaluation par un professionnel du bâtiment est essentielle pour déterminer la nécessité et l'urgence des travaux.

PRÉVENTION FACE À L'ALTÉRATION

Indispensable ou pas?

La prévention est une démarche essentielle pour maintenir la solidité d'une maison. Adopter des mesures préventives permet de réduire le risque d'apparition de fissures. Parmi celles-ci, l'installation de systèmes de drainage adéquats pour éviter l'accumulation d'eau autour des fondations est primordiale. De plus, un entretien régulier des gouttières et des canalisations permet de diriger l'eau loin des murs. Enfin, la surveillance continue des fissures et des mouvements de terrain peut aider à intervenir rapidement avant que des problèmes plus graves n'apparaissent. En somme, la prévention est indispensable pour garantir la longévité et la sécurité d'une construction. La prise en compte des risques géographiques lors de l'achat ou de la construction d'une maison exige une étude géotechnique préalable. Elle peut aider à évaluer les critères spécifiques et à mettre en place les mesures préventives adaptées.

EXPERTISE STRUCTURELLE AU SERVICE DU BÂTI

Le coût d'une expertise de bâti peut varier considérablement en fonction de plusieurs facteurs, notamment la taille et la complexité de la construction, la nature des problèmes à examiner, la région où se situe la propriété et le type d'expertise demandée (expertise structurelle, diagnostic thermique, etc.).

L'Expertise structurelle évalue l'état des fondations, des murs porteurs, des planchers, etc. Elle est souvent nécessaire en cas de fissures importantes ou de signes de mouvement du sol. Coût estimé : entre 800 et 2 500 euros.

L'expert...

Assurez-vous également que l'expert est qualifié et reconnu dans son domaine, notamment en vérifiant ses certifications et ses références Interview Personnalité



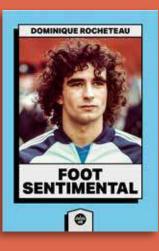
© Pierre Antoine Pluquet AlpacaAndia

« Je salue tout l'investissement des éducateurs au sein des petits clubs qui transmettent avec passion leur vision du jeu »

Joli but

« FOOT SENTIMENTAL »

Avec la sincérité d'un homme attaché à ne pas trahir ses rêves d'enfant, le footballeur qu'on surnommait l'« ange vert » se confie sur sa vie de sportif autant que d'homme - libre et sensible. Il évoque aussi les problèmes d'éthique, de violence dans les stades, d'omniprésence de l'argent, de pression médiatique... Avec ce livre comme sur le terrain, Dominique Rocheteau joue collectif : recevoir, retenir, redonner et transmettre avant tout.



Célèbre joueur de l'AS Saint-Étienne, maintes fois sélectionné en équipe de France, Dominique Rocheteau chausse toujours les crampons pour faire de belles frappes dans le monde du ballon rond. Au salon « LIRE À LIMOGES », l'attaquant surnommé « l'ange vert » nous livre quelques propos confirmant qu'il évolue au meilleur niveau dans l'univers du foot amateur ! Interview exclusive pour Immonot.

n bon défenseur des valeurs du sport, Dominique Rocheteau porte désormais les couleurs du foot amateur. Il n'hésite pas à se montrer offensif face aux équipes pro qui jonglent entre intérêts médiatiques et économiques, même s'il reconnaît la beauté du jeu! Dans son livre « Foot Sentimental », il nous livre sa vision d'une discipline où la force du collectif reste le schéma de jeu le plus persuasif!

"Mieux vaut transmettre un art à son fils que de lui léguer mille pièces d'or", la passion pour le foot par exemple? Dominique ROCHETEAU: mon père m'a toujours transmis la passion du sport N'oublions pas que les plus grands joueurs, Zidane, Mbappé... ont fait leurs débuts dans de petits clubs. Je regrette qu'un fossé toujours plus grand se creuse entre le football professionnel et amateur. Mon livre me permet de tirer la sonnette d'alarme!

Quelles sont vos autres passions?

Dominique ROCHETEAU: je m'intéresse à tous les sports depuis que je suis enfant et que j'ai pu en pratiquer certains avec mon père. J'attends avec impatience les Jeux olympiques que je vais suivre assidûment. Sans oublier de regarder le Tour de France, car je me passionne aussi pour le cyclisme, ou d'encourager le club de rugby

Dominique Rocheteau pour le foot amateur!

reposant sur des valeurs de respect et de solidarité. Je les défends depuis toujours et je souhaite les partager largement, auprès des jeunes notamment. Ma carrière de footballeur professionnel m'a permis de former des joueurs, d'organiser des stages à destination des enfants à côté de Royan par exemple. Avec mon livre « Foot sentimental », je rappelle quelques règles de base sur la pratique de ce sport qui s'est laissé déborder par les enjeux financiers...

Quel regard portez-vous sur votre sport favori aujourd'hui? Dominique ROCHETEAU: je me

concentre sur une vision plus sportive et éducative du foot car je veux relayer tout le fruit de mon expérience aux jeunes générations. Je salue aussi tout l'investissement des éducateurs au sein des petits clubs qui transmettent avec passion leur vision du jeu. Bien sûr, je continue de supporter le club de Saint-Étienne, l'équipe de France mais ces équipes évoluent sur d'autres terrains que le foot amateur...

de La Rochelle comme il occupe les avantpostes parmi les clubs du Top 14 français.

Dans quel univers vous sentez-vous le mieux, plage, montagne ou campagne? Dominique ROCHETEAU: j'ai la chance d'habiter à la fois à la campagne tout en étant proche de la plage puisque je réside en Charente-Maritime, près de Royan. J'apprécie le charme de la côte et des îles, avec Oléron et Ré, nous bénéficions d'un cadre de vie très privilégié!

Qu'avez-vous pensé des relations avec votre notaire ?

Dominique ROCHETEAU: je suis resté fidèle à mon notaire dont j'ai fait la connaissance dans mon village natal, lorsque j'étais enfant. Depuis, plusieurs générations de père en fils se sont succédé au sein de l'étude familiale. Pour les projets qui nécessitent l'intervention de mon notaire, je fais appel à ses services et je lui accorde mon entière confiance!

Propos recueillis en juin 2024 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 Tél. 05 46 35 15 20 - Fax 05 46 55 05 67 aunis.notaires@17112.notaires.fr aunisnotaire-bourgneuf-lajarrie.notaires.fr/

JONZAC (17500)

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE

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

LA TREMBLADE (17390)

SAS NOT'ATLANTIQUE

64 bd Joffre

Tél. 05 46 36 17 50 - Fax 05 46 36 29 38

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

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

MARANS (17230)

SARL AG France Notaires

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

Me Isabelle DUPUY

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

MARENNES-HIERS-BROUAGE (17320)

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

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

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

SAINTES (17100)

SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU

4 rue du Bois d'Amour - BP 249
Tél. 05 46 74 36 86 - Fax 05 46 93 08 99
saintes.scp.boisdamour@notaires.fr
office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/

ST MARTIN DE RE (17410)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

TONNAY CHARENTE (17430)

SELARL RIVIERE & ASSOCIES

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

VERRUYES (79310)

Me Vincent ROULLET

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

VENDÉE

JARD SUR MER (85520)

SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES

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

LES ACHARDS (85150)

SELARL JMBC NOTAIRES

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

LES SABLES D'OLONNE (85100)

SARL CBMK NOTAIRES ASSOCIES 2 et 4 Av. Georges Pompidou - BP 30059 Tél. 02 51 21 06 09 - Fax 02 51 21 25 93

cbmk@notaires.fr www.cbmk-notaires-lessables.fr/

LUCON (85400)

SCP 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

Charente **Charente** Maritime







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 3406€ - année réf. 2021. de 2518 à



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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

333 824 €

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

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



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



AIGREFEUILLE D'AUNIS

438 144 €

420 000 € + honoraires de négociation : 18 144 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 497 - 5 pièces - 163 m² 3 chambres - Terrain : 3828 m² Coût annuel d'énergie de 1920 à 2598€ - année réf. 2021.



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



ARDILLIERES

187 776 €

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

Maison Réf 540 - 5 pièces - 169 m² 4 chambres - Terrain : 480 m² Coût annuel d'énergie de 4978 à 6736€ - année réf. 2021.

384 110

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



435 000 €

420 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,57 % charge acquéreur Maison Réf 17117-1057049

8 pièces - 120 m²-4 chambres

Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2021.





SELARL NOTADOO 06 99 33 24 62 notadoo.aytre@notaires.fr



489 500 €

473 000 € + honoraires de négociation : 16 500 € soit 3,49 % charge acquéreur

Maison Réf 17117-1042135 - 4 pièces 116 m² 3 chambres - Terrain : 561 m² Coût annuel d'énergie de 1406 à 1902€ - année réf. 2023.



SELARL NOTADOO 06 99 33 24 62 notadoo.aytre@notaires.fr



520 000 €

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

Maison Réf 17117-1057209

6 pièces - 122 m2-3 chambres Coût annuel d'énergie de 1400 à 1960€ - année réf. 2021



SELARL NOTADOO **06 99 33 24 62** notadoo.aytre@notaires.fr



BEAUGEAY

236 250 €

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

LA TOUR - Maison Réf 02022 5 pièces - 98 m²⁻4 chambres Terrain: 1110 m²

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



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



BOURCEFRANC LE CHAPUS

433 200 €

417 100 € + honoraires de négociation : 16 100 € soit 3,86 % charge acquéreur

Maison Réf DD/JOM/24-20 - 6 pièces 163 m2-5 chambres - Terrain : 2002 m2 Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2021.



185 5 D

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES 05 46 85 05 47

jacques-olivier.murgue@17035.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.



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



CHAILLEVETTE

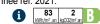
1 483 200 €

1 440 000 € + honoraires de négociation : 43 200 € soit 3 % charge acquéreur

Propriété Réf 02027 - 11 pièces - 417 m²

Terrain: 16631 m2

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



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



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





demoisellefm.com 05 46 88 77 44



Continuez votre recherche sur immo not



CHANIERS

167 872 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 872 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-598 - 5 pièces - 120 m² 4 chambres - Terrain: 755 m2 Coût annuel d'énergie de 4180 à 5680€ - année réf. 2021.



15 KWh/m² an kgC02/m² an SELARL Office notarial Jean-Paul

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



soit 5 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf 17112-326 474 m²

> SELARI ALINIS NOT'AIRE 06 44 16 54 27



CHARRON

249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf GO 330 4 pièces - 90 m² 3 chambres

Terrain: 457 m²



SARL AG France Notaires 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14 benoist.noel@agfrance.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 €

470 000 € + 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.



SELARLAUNIS 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 à 1647€ - année réf. 2021.



132 kWh/m² an 27 COD/m² an

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



CLAVETTE

168 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €

daniele.frouin@17112.notaires.fr



CLION

45 150 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1797 4 pièces - 135 m² Terrain: 521 m²





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



DOMPIERRE SUR CHARENTE

188 856 €

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

Maison Réf 17111-599 - 4 pièces - 175 m² 3 chambres - Terrain: 4144 m² Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - 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.



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



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.



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



JONZAC

178 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1785 7 pièces - 162 m² Terrain: 2537 m² Coût annuel d'énergie de 2502 à 3386€ - année réf. 2021.



SAS OFFICE NOTARIAL

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



JONZAC

231 000 € (honoraires charge vendeur) Maison Réf 1764

14 pièces - 379 m² 8 chambres - Terrain: 1303 m² Coût annuel d'énergie de 2690 à 3690€ - année réf. 2021.



SAS OFFICE NOTARIAL

DE JONZ'ACTE 06 07 97 96 38



JONZAC

315 000 € (honoraires charge vendeur) Maison Réf 1792

9 pièces - 227 m² 5 chambres - Terrain : 2492 m² Coût annuel d'énergie de 1870 à



SAS OFFICE NOTARIAL 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

Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€ - année réf. 2021





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



LA FLOTTE

2 076 000 €

2 000 000 € + honoraires de négociation : 76 000 € soit 3,80 % charge acquére

Maison Réf 17018-1046 7 pièces - 190 m²

4 chambres Terrain : 674 m²





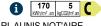


LA JARRIE

384 800 €

370 000 € + honoraires de négociation : 14 800 € soit 4 % charge acquéreur Maison Réf 17112-349

5 pièces - 145 m²-3 chambres Coût annuel d'énergie de 1901 à



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



LA JARRIE

560 000 €

- année réf. 2021.

536 810 € + honoraires de négociation : 23 190 € soit 4,32 % charge acquéreur Immeuble Réf 546



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

Coût annuel d'énergie de 660 à 930€



LA ROCHELLE 141 750 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €

soit 5 % charge acquéreur MIREUIL - Appartement Réf 02009 4 pièces - 71 m² - 2 chambres Copropriété de 90 lots, charges



annuelles : 3204 €. Coût annuel d'éner-

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



LA ROCHELLE

208 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €

année réf 2021

soit 4 % charge acquéreur Appartement Réf TO 411 2 pièces - 30 m² - 1 chambre Coût annuel d'énergie de 560 à 790€



SARL AG France Notaires 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14 benoist.noel@agfrance.notaires.fr



LA ROCHELLE

249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement Réf TO 412

2 pièces - 45 m² · 1 chambre Coût annuel d'énergie de 780 à 1100€ - année réf. 2021.





SARL AG France Notaires 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14 benoist.noel@agfrance.notaires.fr





LA ROCHELLE

416 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € 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** benoist.noel@agfrance.notaires.fr



LA ROCHELLE

424 350 €

410 000 € + honoraires de négociation : 14 350 € soit 3.50 % charge acquéreur Maison Réf 17112-348

4 pièces - 83 m² 2 chambres Terrain: 117 m²

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



LA TREMBLADE

299 500 €

287 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4.36 % charge acquéreur

Maison Réf 35063

4 pièces - 82 m² 2 chambres Terrain: 540 m²





SELARL RIVIERE & ASSOCIES 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr

LA VALLEE

243 440 €

230 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 5,84 % charge acquéreur

Maison Réf 35510 - 5 pièces - 135 m² 4 chambres - Terrain: 531 m² Coût annuel d'énergie de 1430 à 1990€ - année réf. 2021.





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



LE GRAND VILLAGE PLAGE

187 200 €

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

Terrain à bâtir Réf 79066-1053522

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



VIAGER

BOURG - Viager - Maison Réf V02028 6 pièces - 160 m²

4 chambres - Terrain: 1586 m2 Nombre de têtes : 1 Coût annuel d'énergie de 1800 à 2300€ - année réf 2021



Me D. POISSON 05 46 22 35 92



LUSSANT

318 000 €

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

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

185 432 €

178 300 € + honoraires de négociation : 7 132 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf SY 415 - 4 pièces - 112 m² 3 chambres - Terrain : 156 m² Coût annuel d'énergie de 1277 à 1727€ - année réf. 2021.



SARL AG France Notaires **06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14** benoist.noel@agfrance.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.f



MARANS

197 600 €

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

Maison Réf VD/554

188 m2 - Terrain : 151 m2 Coût annuel d'énergie de 3880 à 5290€ - année réf. 2021.





Me I. DUPUY

05 46 01 10 01

accueil@etude-dupuy.notaires.fr



ESPACE ENCAN

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 18 ans







immo not



MARANS

272 400 €

+ honoraires de négociation : 10 400 € soit 3.97 % charge acquéreur

Maison Réf VD/571 - 9 pièces - 152 m² 5 chambres

Terrain: 2189 m2

Coût annuel d'énergie de 1800 à 2400€ - année réf. 2021.



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



MEDIS

462 855 €

440 000 € + honoraires de négociation : 22 855 € soit 5.19 % charge acquéreur

Maison Réf 35632 5 pièces - 154 m² 3 chambres Terrain: 542 m²





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



MEURSAC

VIAGER

Maison Réf V02029

10 pièces - 272 m² - 5 chambres Terrain: 3389 m²

Nombre de têtes Coût annuel d'énergie de 3850 à 5240€ - année réf. 2023.



Me D. POISSON

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



MIGRE

180 474 €

173 000 € + honoraires de négociation : 7 474 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 541 - 4 pièces - 100 m² 2 chambres - Terrain: 4825 m² Coût annuel d'énergie de 1128 1526€ - année réf. 2021.

201

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



MONTENDRE

330 000 €

316 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,43 % charge acquéreur

Maison Réf 1794 - 8 pièces - 221 m² 5 chambres - Terrain : 4147 m² Coût annuel d'énergie de 2730 à 3770€ - année réf. 2021.





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



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.





593 kWh/m².an

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: 3724.0

Coût annuel d'énergie de 987 à 1335€ - année réf. 2021.





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



MONTROY

353 600 €

340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17112-345 - 4 pièces - 86 m² 3 chambres - Terrain : 950 m² Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2021.





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



MOSNAC

207 900 € (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.



233

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



MURON

180 560 €

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

Maison Réf 34357

6 pièces - 120 m² - 3 chambres Coût annuel d'énergie de 2480 à 3400€ - année réf. 2021





SELARL RIVIERE & ASSOCIES 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



NIEUL SUR MER

1 285 000 €

1 250 000 € + honoraires de négociation : 35 000 € soit 2,80 % charge acquéreu

- 8 Maison Réf 17112-344 270 m2 - 5 chambres - Terrain : 357 m2 Coût annuel d'énergie de 2650 à 3650€ - année réf. 2021





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



PONT L'ABBE D'ARNOULT

191 000 €

ROYAN

129 580 €

soit 4,50 % charge acquéreu

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

Maison Réf 33644 - 4 pièces - 75 m² 3 chambres - Terrain : 332 m² Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€ - année réf 2021



SELARL RIVIERE & ASSOCIES 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



RIVEDOUX PLAGE

774 000 €

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

Maison Réf 17117-1008618 - 4 pièces -145 m² · 3 chambres

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



SELARL NOTADOO - 06 99 33 24 62 notadoo.aytre@notaires.fr



ROCHEFORT

180 560 €

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

Maison Réf 35488

6 pièces - 149 m² 4 chambres

Terrain: 284 m²



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



ROCHEFORT

587 895 €

560 000 € + honoraires de négociation : 27 895 € soit 4,98 % charge acquéreur

Immeuble Réf 35187 - 236 m² 3 chambres

Coût annuel d'énergie de 3170 à 4360€ - année réf 2023









ROCHEFORT

VIAGER

AV DOCTEUR DIERAS - Viager -Appartement Réf V 02021

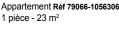
3 pièces - 73 m² - 2 chambres Nombre de têtes : 1 Copropriété de 18 lots, charges annuelles : 2376 €. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2021.



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



124 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €



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



ROYAN

405 600 €

390 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € soit 4 % charge acquéreur

CENTRE VILLE Appartement 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

negociation-location@17037.notaires.fr



Me D. POISSON - 05 46 22 35 92



SOUBISE

282 200 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 200 € soit 4,52 % charge acquéreur

Maison Réf DD/JOM/2221 - 5 pièces 98 m² ⁴ chambres - Terrain : 450m² Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2021.



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



ST HIPPOLYTE

285 280 €

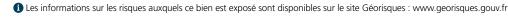
271 000 € + honoraires de négociation : 14 280 € soit 5,27 % charge acquéreur

Maison Réf 34959 - 4 pièces - 116 m² 2 chambres - Terrain: 859 m² Coût annuel d'énergie de 860 à 1210€ - année réf. 2021.





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







ST JUST LUZAC

292 000 €

276 500 € + honoraires de négociation : 15 500 € soit 5.61 % charge acquéreur

Maison Réf 34986 5 pièces - 110 m² 3 chambres Terrain: 1383 m²

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



ST JUST LUZAC

339 000 €

326 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3.99 % charge acquéreur

Maison Réf 02017 - 8 pièces - 142 m² 4 chambres Terrain: 2234 m2

Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€ - année réf. 2021



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



ST MARTIN DE RE

2 799 500 €

2 700 000 € + honoraires de négociation : 99 500 € soit 3.69 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1055 8 pièces - 250 m² 5 chambres

Terrain: 825 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 17112-338a - 4 pièces - 110 m² 3 chambres - Terrain: 798 m² Coût annuel d'énergie de 2524 à 3416€ - année réf. 2021



13

SELARL AUNIS NOT'AIRE **06 44 16 54 27**

daniele.frouin@17112.notaires.fr



ST PALAIS SUR MER

811 200 €

780 000 € + honoraires de négociation : 31 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-597 - 6 pièces - 162 m² 4 chambres - Terrain : 640 m² Coût annuel d'énergie de 2430 à 3340€ - année réf. 2021.



170 kWh/m² an 35 kgC02/m² an

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

negociation.17111@notaires.fr



ST PIERRE D'OLERON

251 100 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 4,62 % charge acquéreur LA COTINIÈRE - Maison Réf DD/

JOM/24-21 - 4 pièces - 59 m² 3 chambres - Terrain: 176m2 Coût annuel d'énergie de 1370 à 1890€ - année réf. 2023



296

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



ST PIERRE D'OLERON

405 400 €

390 000 € + honoraires de négociation : 15 400 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison Réf FD/JOM/24-18 - 3 pièces 80 m² · 2 chambres - Terrain : 709m² Coût annuel d'énergie de 1120 à 1550€ - année réf. 2021.



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



ST PIERRE D'OLERON

520 165 €

495 000 € + honoraires de négociation : 25 165 € soit 5.08 % charge acquéreur

Maison Réf 34742 6 pièces - 129 m² 4 chambres Terrain: 1978 m²





SELARL RIVIERE & ASSOCIES 06 76 01 57 87

service-negociation.17060@notaires.fr



ST SAVINIEN

349 000 €

336 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3.87 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Immeuble Réf 02018 280 m²

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



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



ST SULPICE DE ROYAN

452 446 €

430 000 € + honoraires de négociation : 22 446 € soit 5,22 % charge acquéreur

Maison Réf 32789 4 pièces - 130 m² 3 chambres

Terrain: 1896 m²

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



SURGERES

266 000 €

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

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



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



83 456 €

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

SARL PETORIN-LARREGLE

SIONNEAU, notaires associé

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

Terrain à bâtir Réf 531



TONNAY CHARENTE

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

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



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



149 000 €







TONNAY CHARENTE

298 980 €

283 000 € + honoraires de négociation : 15 980 € soit 5,65 % 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

858 815 €

820 000 € + honoraires de négociation : 38 815 € soit 4,73 % charge acquéreu

Maison Réf 35536 - 11 pièces - 386 m² 6 chambres - Terrain: 1953 m² Coût annuel d'énergie de 3880 à 5320€ - année réf 2021





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



bons de réduction & codes promo



immo not



TONNAY CHARENTE

185 800 €

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

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



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



TONNAY CHARENTE

48 240 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 240 € soit 7.20 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf 35490 653 m²





000

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

200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €

Maison Réf 34379 - 5 pièces - 147 m²

Coût annuel d'énergie de 3790 à

3 chambres - Terrain : 1376 m²



VERINES

87 630 €

84 000 € + honoraires de négociation : 3 630 € soit 4,32 % charge acquéreur LOIRÉ - Terrain à bâtir Réf 487



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



VILLEDOUX

384 800 €

370 000 € + honoraires de négociation : 14 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf GA 410 - 5 pièces - 115 m² 3 chambres - Terrain: 619 m² Coût annuel d'énergie de 1230 à 1720€ - année réf. 2021.





SARL AG France Notaires 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14 benoist.noel@agfrance.notaires.fr

Deux Sèvres

Retrouvez les annonces sur immonot





service-negociation.17060@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



NIORT

TRIZAY

212 000 €

soit 6 % charge acquéreur

146 640 €

141 000 € + honoraires de négociation : 5 640 € 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



Retrouvez les annonces sur immonot





AUBIGNY LES CLOUZEAUX

177 100 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 4,18 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1023

3 pièces - 84 m²

2 chambres Terrain: 644 m²



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



154 000 €

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

Maison Réf 130 3 pièces - 80 m² 2 chambres Terrain : 1072 0



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



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



SARL AG France Notaires 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14 benoist.noel@agfrance.notaires.fr



PUYRAVAULT

177 840 €

171 000 € + honoraires de négociation : 6 840 € soit 4 % charge acquéreur Maison Réf VD/572

4 pièces - 82 m² 2 chambres



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



ST GILLES CROIX DE VIE

315 675 €

305 000 € + honoraires de négociation : 10 675 € 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



187 400 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4,11 % charge acquéreu

Maison Réf 85072-1019 3 pièces - 67 m²

2 chambres Terrain: 553 m²



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



259 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreu Maison Réf 85072-1018 4 pièces - 88 m²

3 chambres Terrain: 846 m²







VOUILLE LES MARAIS

195 000 €

188 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3.72 % charge acquéreur

Maison Réf GA 331 5 pièces - 193 m² 3 chambres Terrain: 699 m²



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



Retrouvez les annonces sur immonot





BERUGES

550 000 € (honoraires charge vendeur)

Propriété Réf V1897

6 pièces - 170 m² - 3 chambres Terrain: 3,91 ha

Coût annuel d'énergie de 2490 à 3440€ 300 kWh/m² an

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



CENON SUR VIENNE

228 464 €

218 000 € + honoraires de négociation : 10 464 € soit 4,80 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Maison Réf 86024-MAIS2289 - 5 pièces - 110 m² 3 chambres - Terrain: 755 m2 Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2021.





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

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.



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



CHATELLERAULT

115 280 €

+ honoraires de négociation : 5 280 € soit 4.80 % charge acquéreur

Maison Réf 86024-MAIS2206 - 7 pièces 120 m² 5 chambres - Terrain : 719 m² Coût annuel d'énergie de 2990 à 4070€ - année réf. 2021.

406 13 SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,

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



CHATELLERAULT

135 192 €

129 000 € + honoraires de négociation : 6 192 € 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

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



CHATELLERAULT

167 680 €

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

Maison Réf 86024-MA01489

8 pièces - 158 m²

5 chambres - Terrain : 383 m²



SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER

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





CHATELLERAULT

230 560 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Maison Réf 86024-MAIS2311 - 5 pièces - 156 m² - 3 chambres - Terrain: 1970 m² Coût annuel d'énergie de 2130 à 2940€ - année réf. 2021.



228 20 D

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES. AURENT et MULLER 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



SCP CARME, MORIZET-SEGUIN, PINIER-DELAVAULT et PINEAU

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



CHAUVIGNY

99 640 €

94 000 € + honoraires de négociation : 5 640 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf 2450-86064 - 3 pièces - 62 m^2 - 2 chambres - Terrain : 479 m^2 m^2 Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2021.



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

lea.dardaine@86064.notaires.fr



CHAUVIGNY

167 680 €

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

Maison Réf 2452-86064

4 pièces - 107 m² 3 chambres

Terrain: 813 m² m2

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



CHAUVIGNY

177 140 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 140 € 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.



165 kWh/m².an

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

lea.dardaine@86064.notaires.fr



Continuez votre recherche sur immo not



CHIRE EN MONTREUIL

150 000 € (honoraires charge vendeur) Maison Réf M1892

3 pièces - 76 m² 2 chambres Terrain: 883 m²



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



CISSE

228 500 € (honoraires charge vendeur) Maison Réf V1898

5 pièces - 94 m² - 3 chambres Terrain: 1691 m²

Coût annuel d'énergie de 1798 à 2432€



256 kWh/m² .an 58

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



COLOMBIERS

74 800 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6.86 % charge acquéreur

HAMEAU - Maison Réf 86024-MAIS2302 - 80 m² · 2 chambres 3 pièces Terrain: 659 m2-Coût annuel d'énergie de 1500 à 2070€ - année réf. 2021.



SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, AURENT et MULLER

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



JAUNAY MARIGNY

227 900 €

215 000 € + honoraires de négociation : 12 900 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf 018/945 - 4 pièces - 90 m² 3 chambres - Terrain : 2566 m² Coût annuel d'énergie de 800 1130€ - année réf. 2021



108 kWh/m² .an **3** kgC02/m².an

M2R NOTAIRES ET ASSOCIÉS 05 49 52 05 23

immobilier.m2r@86018.notaires.fr



LEIGNES SUR FONTAINE

160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €

m2 · 3 chambres - Terrain : 3180 m2

Maison Réf 2442-86064 - 4 pièces - 106

Coût annuel d'énergie de 1310 à

167 680 €

soit 4,80 % charge acquéreur



LENCLOITRE

110 040 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 040 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf 86024-MAIS2303 - 5 pièces 85 m² - 2 chambres - Terrain : 281 m² Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2021



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



LINIERS

43 600 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 9 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf VT898-86064 1400 m² m²

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN. PINIER-DELAVAULT et PINEAU

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



MAZEROLLES

71 800 €

67 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 7,16 % charge acquéreur

Maison Réf 2447-86064 - 3 pièces - 85 m²·2 chambres - Terrain : 2355 m² m² Coût annuel d'énergie de 2430 à 3330€



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



225 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison Réf 2446-86064 - 5 pièces - 110 m² 4 chambres - Terrain : 486 m² Coût annuel d'énergie de 1390 à 1910€ - année réf. 2021.



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



NAINTRE

165 584 €

158 000 € + honoraires de négociation : 7 584 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf 86024-MAIS2310 - 5 pièces 102 m² - 2 chambres - Terrain : 619 m² Coût annuel d'énergie de 1900 à 2640€ - année réf. 2021.



32 C02/m² an

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER

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



NAINTRE

199 120 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreu

Maison Réf 86024-MAIS2281 - 5 pièces -134 m2 - 3 chambres - Terrain : 1325 m2 Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2021



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



NEUVILLE DE POITOU

44 000 € (honoraires charge vendeur) Terrain à bâtir Réf N1874 406 m²

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



POITIERS

265 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur Appartement Réf 018/950

3 pièces - 80 m2-2 chambres Copropriété de 29 lots, charges annuelles: 1590 €.





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



POITIERS

376 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf V1865 6 pièces - 171 m² 5 chambres Terrain: 628 m²



SCP CHANTOURY, CHENAGON

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



QUINCAY

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

2084 m²



SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN 05 49 51 78 28

delphine.guillet@86023.notaires.fr

immonot

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



dans un article,

une interview.

un publireportage

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

aduny@immonot.com



ST JULIEN L'ARS

136 240 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 4,80 % charge acquéreu Maison Réf 2438-86064

5 pièces - 99 m² 3 chambres Terrain: 1672 m² m²

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



ST JULIEN L'ARS

67 800 €

63 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 7,62 % charge acquéreur Terrain à bâtir Réf VT899-86064

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



VOUILLE

166 000 € (honoraires charge vendeur)

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





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



À retourner à : SOS Villages d'Enfants, Marie-Anne Jubré, 8 Villa du Parc de Montsouris 75014 Paris

Civilité :	Nom :	Prénom :		
Adresse :				
Code postal :	Ville :			同級調
Tél. (facultatif) :		Courriel (facultatif):	@	139
	Recevez votre brochure	d'information gratuite ou obtene:	z un accompagnement perso	nnalisé







Cadre arboré à deux pas du bourg de Puilboreau



Appartements 2 et 3 pièces éligibles au Pinel +(1)



Maisons 3 ou 4 chambres avec jardin et garage





Prochainement, à 5 min en voiture de la gare de Niort



Appartements neufs du 2 au 4 pièces



Extérieurs spacieux et stationnements privatifs

Prenez rendez-vous par téléphone, visioconférence ou en espace de vente

05 46 43 84 90



(1) Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, et répondant à un niveau de qualité et des critàres de performance environnementale, destiné à la focation pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 9 ans de location ou 21% pour 12 ans, calculée sur le prix d'acquisition du bien retonu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de 100 dans le calendier de livraition et suisceptible d'entrainer la pente du bénéfice de la reduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200 0 A du CG. Conditions détaillées sur simple demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. Dans la limite des stocks disponibles, Le réservataire dispose d'on droit de rétractation de 10 jouns (article 1, 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Bouygues immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 C. SIRÉN 562 091 568 (RCS Nantentre, siège social, 3 boulevant Galllemi à toy les Moulineaux (92130). Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) n°ORIAS 13006299. Architectes : ABP Architectes / Victor Architectes : Visiolab / LD3D. Juillet 2024. Création : 8 AGENCE THE KUB