

immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 118 - Nov/Déc 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



PATRIMOINE

Bâti par le lien du mariage

5 LEÇONS Pour devenir auto-entrepreneur

DONS AUX ASSOCIATIONS Des bienfaits partagés

©Pavlo Melnyk

LE PARC DE L'ENVOLEE

La Rochelle centre-ville



**POUR HABITER
OU INVESTIR**

- Appartements et maisons avec balcons, loggias ou jardins privatifs
- Nombreux espaces verts : potager, cœur d'îlot

**OFFRE
20 000 €
de REMISE***

VINCI Immobilier Grand Ouest - SNC au capital de 10 000 € - RCS NANTIERRE 520 856 262 - 2133 boulevard de la Défense, 92006 NANTIERRE
* Offre commerciale sous forme d'une remise de prix de 20 000 € sur le prix de vente TTC des appartements et maisons à gîtes (hors les lots LB20A, LB20B, LC1002 et LC1003) pour les 3 premiers résidents d'un contrat de réservation signé (après le 31/12/2024 inclus, portant sur un logement de la résidence LE PARC DE L'ENVOLEE, Rue Marcel Paul, 17100 LA ROCHELLE, dans la limite des unités disponibles et sous réserve de la signature de l'acte de vente dans les délais mentionnés dans le contrat de réservation. Toute annulation suite d'une nouvelle réservation ne pourra pas bénéficier de cette offre. Offre non échangeable et qui ne pourra en aucun cas être cédée ou reversée en argent, en chèque ou en espèces. Offre non cumulable avec toutes autres promotions ou offres commerciales en cours chez VINCI Immobilier ou les sociétés du groupe aux dates de l'opération. Conditions générales de l'offre en espace de vente. Document et illustrations non contractuels

05 64 09 70 60
vinci-immobilier.com



8

Sommaire

FLASH INFO	4
LA TENDANCE DU MARCHÉ	6
MON PROJET	7
DOSSIER	
Patrimoine : bâti par le lien du mariage	8
MON NOTAIRE M'A DIT	12
ENCHÈRES INTERACTIVES	16
PATRIMOINE	
Dons aux associations, des bienfaits partagés	18
IMMO VERT	22
QUIZ	24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime	27
Deux-Sèvres	31
Vendée	32
Vienne	33

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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



20

édito

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

NOUVEAUX OCCUPANTS POUR LE LOGEMENT

Les besoins en logement sont importants et le logement a besoin de référents. Avec l'arrivée du nouveau gouvernement, Valérie LÉTARD succède à Guillaume GAZBARIAN à la tête du ministère du Logement.

Si le précédent ministre ne disposa que de quelques mois pour rebâtir le secteur, espérons que cette nouvelle équipe pourra mettre en œuvre un plus vaste plan de travaux. Il faut bien avouer que les chantiers ne manquent pas avec la chute de la construction dans le neuf et le recul des transactions dans l'ancien. Autant d'indicateurs qui ne contribuent pas à l'extension du parc de logements...

Bien décidée à se retrousse les manches, la nouvelle ministre souhaite s'attaquer à trois chantiers importants pour relancer une filière quelque peu malmenée depuis environ 2 ans. Elle estime qu'il faut dans un premier temps accompagner au mieux les ménages à se loger. Dans le contexte économique actuel, il s'agit bien sûr du premier poste de dépense, encore plus lourd à assumer. En second lieu, il convient de poursuivre les efforts en matière de rénovation énergétique. Plus les biens seront compétitifs au niveau de leur consommation, plus ils apparaîtront attractifs lors de l'acquisition. Enfin, Valérie LÉTARD souhaite absolument préserver les acteurs du bâtiment des effets de la crise. Ils souffrent forcément de la baisse des mises en chantier et du recul du nombre de transactions signées.

Voilà un programme ambitieux qui fonctionnera d'autant mieux que les porteurs de projets - acquéreurs dans le neuf et l'ancien, vont retrouver la confiance ! Bonne nouvelle car les signaux du côté des taux éclairent plus intensément le chemin des emprunteurs. La nouvelle baisse en septembre de 0,25 point de pourcentage - de 3,75 à 3,50 % du principal taux directeur de la BCE (Banque centrale européenne) le confirme.

Une nouvelle donne qui devrait s'accompagner d'offres plus accommodantes dans les banques.

Dans cet environnement financier, la Pierre réserve un meilleur accueil pour acquérir ou investir. Elle incite un maximum de Français à acheter pour améliorer leur confort de vie et constituer un apport afin de se mettre à l'abri !

Pour vous installer dans votre nouveau logement, profitez des enseignements de votre notaire à l'occasion d'un rendez-vous !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





PRÊT AVANCE MUTATION

FINANCEZ DES TRAVAUX À TAUX ZÉRO

Instauré par la loi de finances 2024, le « prêt avance mutation », prend la forme d'un prêt hypothécaire garanti par l'État. Ainsi, l'emprunteur ne le rembourse qu'au moment de la vente ou de la succession de son bien, d'où son appellation.

Également baptisé « prêt avance rénovation » (PAR+), il permet en effet de réaliser des travaux de rénovation énergétique sans supporter immédiatement les charges liées aux intérêts du prêt.

Ce dispositif s'adresse aux ménages modestes et très modestes souhaitant rénover énergétiquement leur résidence principale.

Pour bénéficier du PAR+, les travaux doivent concerner la résidence principale du propriétaire construite depuis plus de deux ans, les revenus du ménage correspondre aux plafonds fixés par l'Anah et le montant maximum empruntable se limiter à 50 000 €.

Le PAR+ couvre divers types de travaux comme l'isolation thermique, l'installation ou le remplacement de systèmes de chauffage, l'utilisation d'énergies renouvelables...

Source : www.immonot.com

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

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

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



ENCADREMENT DES LOYERS

Prolongation

L'encadrement des loyers qui limite toute augmentation entre deux locataires, ou lors du renouvellement du bail d'un même locataire, devait prendre fin au premier trimestre 2024.

Le dispositif se voit finalement reconduit jusqu'au 31 juillet 2025. L'encadrement des loyers s'applique en zone tendue, dans les zones de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre significatif entre l'offre et la demande de logements.

Précisons qu'une clause peut autoriser une révision selon un indice officiel, comme l'IRL, à condition d'en respecter les valeurs.

Source : www.journaldelagence.com

SCOOP !

INVESTISSEMENT «NEUF»

La fin du dispositif Pinel pourrait s'accompagner d'une mesure de transition pour inciter les investisseurs à s'intéresser au neuf.

Ainsi, les acheteurs de logements neufs bénéficieraient d'une exonération des droits de succession ou de donation sur tout ou partie d'un bien acheté dans les 18 prochains mois...

Cette disposition viserait à assurer la transition en attendant la création d'un véritable statut du bailleur privé. À suivre...

Source : www.bfmtv.com



Politique du logement

LA RELANCE AVEC LE PTZ ET LE DPE

Malmenés en raison des coûts d'acquisition immobiliers, les Français attendent quelques signaux positifs pour s'aventurer à nouveau dans la Pierre. Un vœu manifestement compris par le Premier ministre, Michel BARNIER, qui vient d'annoncer deux mesures phares pour éclairer la voie des porteurs de projets.

La première concerne le PTZ (prêt à taux zéro) qui étend sa toile pour rayonner sur l'ensemble du territoire et non plus seulement dans les zones tendues. Réservé aux primo accédants, ce dispositif va autoriser la construction de logements neufs sans aucune restriction géographique. Les professionnels du secteur saluent cette mesure qui devrait

redynamiser leur carnet de commande.

Par ailleurs, un assouplissement du DPE pourrait s'accompagner d'un report des interdictions de location. Cela concerne les « passoires énergétiques », ces logements classés F et G, qui devraient être interdits de louer d'ici 2025, pour les plus énergivores.

Source : www.mysweetimmo.com

Crédit immobilier

+ D'INTÉRÊT À EMPRUNTER

Sous l'effet de la baisse des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne), les organismes de crédit réduisent le coût auquel ils prêtent l'argent. Un mouvement qui devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année puisque la BCE prévoit une nouvelle réévaluation à la baisse de ses taux, courant octobre.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,62 % en août 3,63 % en juillet
15 ans	3,51 %
20 ans	3,54 %
25 ans	3,63 %

VOYAGE EN AVION

De nouvelles règles

Suite aux dysfonctionnements liés à l'utilisation des scanners de bagages de cabine, la Commission européenne a décidé le 31 juillet de rétablir temporairement les restrictions sur les contenants dans tous les aéroports équipés de ces appareils. Un rapport met en évidence que ces scanners ne fournissent pas une détection fiable des substances dangereuses dans les contenants de plus de 330 millilitres. C'est pourquoi, depuis le 1^{er} septembre, la règle des flacons contenant un maximum de 100 ml va de nouveau s'appliquer dans les aéroports européens, de Norvège, de Suisse et d'Islande.



CHIFFRE DU MOIS

65 %

Pourcentage de Français équipés de panneaux solaires estimant que leur installation est rentable.

Source étude IFOP pour Effy

PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ

Baisse en vue

La Commission de régulation de l'énergie (CRE) vient d'annoncer que, malgré l'augmentation de l'une des principales taxes sur l'électricité, les tarifs réglementés de vente d'électricité pourraient baisser d'au moins 10 % à compter du 1^{er} février 2025. Ce qui représenterait une économie d'au moins 200 € sur l'année pour un ménage ayant une facture annuelle de 2 000 €.



HABITAT DÉGRADÉ

Un nouveau diagnostic

La loi habitat dégradé du 9 avril 2024 instaure un diagnostic structurel des bâtiments, mis en œuvre à la discrétion des municipalités.

Deux types de secteurs sont concernés (à annexer au PLU ou à la carte communale) :

- les zones présentant un pourcentage élevé de logements dégradés ;
- les secteurs historiques où les constructions pourraient être vulnérables du fait de leur période de construction, de leurs spécificités techniques et architecturales, des matériaux utilisés ou de la qualité du sol.

Dans ces secteurs, tout immeuble résidentiel collectif de plus de 15 ans sera soumis à ce diagnostic. Peu importe qu'il appartienne à un seul propriétaire ou à plusieurs et qu'il soit soumis ou non au statut de la copropriété. Dans ce dernier cas, le diagnostic structurel

pourra être remplacé par le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) s'il a été élaboré. Le diagnostic structurel de bâtiment doit inclure une « *description des désordres observés portant atteinte à la solidité de l'immeuble et évaluant les risques pour la sécurité des occupants et des tiers* ». Il sera réalisé par une personne justifiant des compétences nécessaires et assurée. Il devra être renouvelé tous les 10 ans.

En l'absence de remise du diagnostic ou du PPPT, le maire peut exiger du propriétaire (ou du syndic) qu'il lui fournisse ces documents. À défaut de remise dans le mois suivant la demande, le maire est autorisé à faire effectuer le diagnostic par un tiers, aux frais du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Source : loi du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé.

COMPTEUR LINKY

Risque de pénalités

À partir du 1^{er} août 2025, si vous n'avez pas équipé votre logement d'un compteur Linky, Enedis vous facturera un supplément. Et cela même si vous avez réalisé des auto-relevés. Pour mémoire, depuis le 1^{er} janvier 2023, seules les personnes qui ne transmettent pas leur index de consommation au moins une

fois tous les douze mois à Enedis doivent payer un supplément de 9,04 € tous les deux mois (soit 54,24 € hors taxe par an). Le montant qui sera facturé à partir d'août 2025 n'est pas encore connu. Il sera fixé par la Commission de régulation de l'énergie et devrait être plus élevé.

La pierre ne faillit pas à sa réputation de bon placement ! Après le fléchissement des ventes observé depuis quelques mois, cette nouvelle Tendance du marché confirme la volonté de l'immobilier de réagir. En témoignent les avis des notaires qui se veulent rassurants quant à l'évolution des transactions et la stabilisation des prix, d'ici la fin de l'année.

Bulletin immobilier du 3^e trimestre

La Pierre se ressaisit !

Prix

DES BASES SOLIDES

Le marché actuel, attentif aux conditions de financement et sélectif envers les primo-accédants, laisse espérer que la légère reprise de la fin du printemps se perpétue cet automne. Elle devrait se traduire à la fois par une amélioration du niveau des transactions et une stabilisation des prix, non seulement dans les zones rurales où ils ont peu évolué mais aussi dans les zones urbaines et côtières. Le solde des opinions sur l'évolution des prix connaît ainsi une amélioration, quel que soit le segment du marché. Elle repose sur une diminution des anticipations négatives avec, en contrepartie, plus de stabilité. Pour les logements, la proportion des notaires à prévoir une **baisse des prix se réduit de 67 % fin juin à 44 % fin août**, pour les terrains de 68 % à 37 % et pour les commerces de 70 % à 32 %.

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



Quel budget pour acheter ?

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



POUR UNE MAISON
190 000 €

Enregistre de juillet à août 2024 une évolution

→ **stable**



POUR UN APPARTEMENT
2 723 €/m²

Enregistre de juillet à août 2024 une évolution de :

↗ **+2,86 %**

Source : Indicateur immonot au 23/09/24

Activité

DES INTENTIONS D'ACHAT

En ce début d'automne, nous retrouvons un marché sensiblement le même qu'à la fin du printemps. L'espoir d'un marché plus actif que cet été amène les notaires à plus d'optimisme. Ainsi, 15 % d'entre eux prévoient encore une baisse du volume des transactions contre 58 % en juin, sa stabilité à 74 % contre 35 %, **la part des optimistes pour les deux mois à venir remonte de 7 % à 11 %**. Notons aussi que depuis près de 18 mois, les anticipations de notre panel de notaires négociateurs reconduisent peu ou prou, les tendances du moment. Cela n'a rien de très étonnant si l'on se réfère au volume global des transactions qui, durant cette période, s'est contracté en permanence en dépit d'une légère diminution des taux en 2024, offrant un horizon quelque peu bouché.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Conseil des notaires

PRIORITÉ À LA VENTE

Les incertitudes sur le plan politique dominant tant en France qu'aux États-Unis. Peu probable dans ces conditions que le marché se redresse avant la fin de l'année...

Dans un marché baissier, pour tout renouvellement d'un bien, la vente en premier s'impose avant toute acquisition. **C'est ce que conseillent 89 % de nos correspondants pour le logement**. En ce qui concerne les terrains constructibles, l'échéance étant à plus long terme puisque liée au marché du

neuf et aux délais de construction, les avis sont un peu plus partagés. Si 74 % de nos correspondants privilégient la vente en premier, 15 % envisagent d'abord l'achat et 11 % préfèrent conserver une position attentiste.

Mais la meilleure solution est de coupler la revente d'un bien ancien avec l'achat d'un nouveau. Ce que permet la vente en ligne et tout particulièrement celle utilisant la plateforme 36h-immo.

VENDRE OU ACHETER ?



89 % sont en faveur de la vente.



8 % hésitent à vendre ou acheter en priorité...



3 % privilégient l'achat en priorité.

COMMENT CHARMER SON BANQUIER

Pour obtenir son financement



Vous avez trouvé la maison de vos rêves et il ne vous manque plus qu'un petit coup de pouce financier ? Pas de panique ! Se présenter devant un banquier ou un courtier n'est pas aussi effrayant que ça en a l'air. Voici comment transformer ce rendez-vous en une véritable success story.

par Stéphanie Swiklinski

Une seconde chance

Le dispositif « deuxième chance » est une initiative des banques visant à réexaminer les demandes de prêt immobilier qui ont été précédemment refusées. Ce programme temporaire, mis en place en réponse à un marché immobilier ralenti, est destiné aux emprunteurs présentant des dossiers conformes.

ADOPTÉZ LE LOOK DU « PREMIER DE LA CLASSE »

On dit souvent que la première impression est la bonne, et cela n'a jamais été aussi vrai que lorsque vous franchissez la porte du bureau de votre banquier. Alors non, inutile de sortir votre smoking ou votre robe de soirée, mais une tenue soignée et professionnelle est de mise. Montrez que vous êtes aussi sérieux qu'un premier de la classe le jour des examens. Une chemise bien repassée et des chaussures propres, c'est déjà un bon début !

FOURNISSEZ UN DOSSIER « BÉTON »

Votre banquier adore les chiffres, mais ce qu'il aime encore plus, c'est un dossier complet et bien ficelé. Alors, mettez-vous à la tâche comme si vous prépariez un exposé pour le prix Nobel. Documents d'identité, justificatifs de revenus, tableau Excel de votre budget prévisionnel, et même le livret de famille du chat si nécessaire ! Plus votre dossier est complet, plus vous donnez l'impression d'être un pro du financement. De toutes façons, il manquera forcément quelque chose... Vous devez cocher toutes les cases dans la liste de documents à

fournir pour que l'on puisse étudier votre demande de financement. Tenez-vous prêt car les banques sont de plus en plus exigeantes.

SOYEZ TRANSPARENT MAIS PAS TROP !

Oui, l'honnêteté est la meilleure politique. Mais attention, inutile de trop en dire non plus et de déballer la liste de vos envies. Votre banquier n'a pas besoin de savoir que vous avez failli craquer pour une voiture de sport rouge vif la semaine dernière. Parlez de vos projets, de vos ambitions, mais restez concentré sur le sujet principal : votre financement. Soyez transparent sur vos revenus et dépenses. N'oubliez pas les éventuels prêts à la consommation. Ils peuvent parfois sacrément grever votre budget.

MAÎTRISEZ L'ART DE LA NÉGOCIATION

Votre banquier ou votre courtier ne sont pas des requins affamés, mais ils ont tout de même un métier à faire. Soyez prêt à négocier les termes de votre prêt avec tact et subtilité. Ne vous transformez pas en marchand de tapis, mais n'acceptez pas non plus la première offre sans broncher. Posez des questions, montrez que vous avez fait vos devoirs, et n'oubliez pas d'ajouter une pointe d'humour : « Et si je vous promets de ne pas appeler tous les jours pour savoir si j'ai obtenu mon prêt, je peux avoir un petit pourcentage en moins sur le taux ? ».

RESTEZ ZEN EN TOUTES CIRCONSTANCES !

Enfin, respirez ! Votre banquier ou votre courtier ne sont pas là pour vous juger, mais pour vous aider à réaliser vos projets. Un sourire, une poignée de main ferme et une attitude positive peuvent faire des merveilles. Après tout, c'est aussi votre enthousiasme et votre détermination qui peuvent faire pencher la balance en votre faveur. Vous l'aurez compris, se présenter devant un banquier ou un courtier pour demander un financement peut sembler intimidant, mais avec un peu de préparation et une bonne dose de confiance, vous avez toutes les chances de réussir. Alors, respirez un bon coup et allez décrocher ce financement ! Qui sait, vous pourriez même finir par être le client préféré de votre banquier...



Patrimoine

Bâti par le lien du mariage

Si vous hésitez à acheter un bien avant ou après le mariage, il est important de connaître les avantages en termes de financement du bien, de protection du conjoint, de transmission aux siens... Le statut d'époux offre des garanties et des solutions adaptées aux projets immobiliers à plus ou moins long terme.

par Marie-Christine Ménoire

À SAVOIR

Chaque décision, qu'il s'agisse du choix du régime matrimonial, du financement ou de la transmission, doit être réfléchie pour assurer une gestion optimale et durable du patrimoine familial. N'hésitez pas à consulter un notaire pour vous accompagner dans vos prises de décision.



« LE CHOIX DU RÉGIME MATRIMONIAL A UN IMPACT DIRECT SUR LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER »

L'achat d'un bien immobilier est une grande décision et encore plus lorsqu'elle est prise par un couple marié.

Au-delà de l'aspect symbolique, cela procure un cadre et une sécurité juridique qui n'existe pas avec le Pacs ou l'union libre.

UNE GESTION ÉQUILIBRÉE

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut juridique d'un bien acheté ou construit par le couple dépend essentiellement du type de contrat de mariage choisi. Chaque situation familiale et financière étant unique, il est important de bien s'informer auprès d'un notaire avant d'opter pour un des régimes suivants :

■ **la communauté réduite aux acquêts (ou régime légal)** : par défaut, si aucun contrat de mariage n'a été signé, c'est ce régime qui s'applique. Il prévoit que tous les biens acquis après le mariage appartiennent pour moitié aux deux conjoints, même si un seul d'entre eux finance l'achat. Seuls les biens possédés avant le mariage ou obtenus par donation ou héritage restent des biens propres à chaque époux. Si l'un des conjoints utilise des fonds issus d'une donation ou d'un héritage pour financer l'achat, cela doit être mentionné dans l'acte de vente. En cas de divorce, celui qui y a contribué par des fonds propres pourra réclamer une « récompense », c'est-à-dire une compensation financière équivalente à son apport initial :

■ **la séparation de biens** : chaque époux reste propriétaire des biens qu'il acquiert, que ce soit avant ou pendant

PENSEZ-Y !

La donation entre époux, ou « donation au dernier vivant », est essentielle pour sécuriser l'avenir du conjoint survivant lorsque survient un décès dans le couple. Elle lui permet d'obtenir une part plus importante du patrimoine par rapport à ce qui est normalement prévu par la loi. La donation entre époux offre une protection significative, particulièrement dans le contexte des familles recomposées où des tensions peuvent survenir entre les enfants d'un précédent mariage et le conjoint survivant. Sans cette donation, le conjoint survivant reçoit seulement une part limitée de la succession, ce qui peut s'avérer insuffisant pour maintenir son niveau de vie, surtout en présence d'enfants d'unions antérieures. Facile à établir par un acte notarié, la donation entre époux couvre tous les types de biens, qu'ils soient immobiliers, financiers ou mobiliers. Elle joue un rôle crucial non seulement dans la protection du conjoint, mais aussi dans la réduction des conflits successoraux, clarifiant les intentions du défunt et facilitant la gestion de la succession.

le mariage. Cela signifie que si un bien immobilier est acheté durant l'union, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux. Par exemple, celui qui finance 70 % de l'achat détient donc 70 % de la propriété. Ce régime est souvent choisi par les couples qui souhaitent garder une indépendance financière tout en protégeant le conjoint sur le long terme. Il est particulièrement adapté aux situations où les époux ont des patrimoines ou des apports initiaux très différents ;

■ **la communauté universelle** : ce régime est souvent adopté dans un souci de protection maximale du conjoint survivant. Tous les biens, qu'ils aient été acquis avant ou après le mariage, sont considérés comme des biens communs. Autrement dit, peu importe qui a financé l'acquisition, tout appartient à parts égales aux deux époux. En cas de décès, et si une clause d'attribution intégrale est prévue, le conjoint survivant hérite automatiquement de l'intégralité du patrimoine, sans qu'il ne soit soumis aux droits de succession. Ce régime peut s'avérer particulièrement intéressant pour les couples sans enfants ou ceux qui veulent privilégier la protection du conjoint avant tout ;

■ **la participation aux acquêts** : elle fonctionne comme la séparation de biens pendant le mariage. Chaque époux reste propriétaire de ce qu'il acquiert, qu'il s'agisse de biens propres ou communs.

.../

.../

Cependant, en cas de divorce, un mécanisme de compensation entrera en jeu. Si l'un des époux a vu son patrimoine croître de manière significative, l'autre pourra prétendre à la moitié de cet enrichissement au moment de la séparation. Ce régime est souvent vu comme un compromis entre la séparation de biens et la communauté, offrant à la fois une indépendance patrimoniale durant l'union et une forme d'équité lors de sa dissolution.

UN FINANCEMENT PLUS AISÉ

Dans un projet immobilier, le financement est souvent l'une des premières étapes déterminantes. En tant que couple marié, vous bénéficiez de quelques avantages pour obtenir un prêt immobilier. Les banques, soucieuses de réduire les risques, favorisent souvent les couples mariés en raison de leur stabilité juridique et financière :

■ **une assise financière renforcée** : lorsque vous êtes mariés, vous pouvez cumuler vos revenus pour obtenir un prêt plus important, tout en partageant les responsabilités du remboursement. Cette solidité financière rassure les établissements de crédit et vous permet de bénéficier de taux plus avantageux. Prenons l'exemple d'un couple gagnant chacun 2 000 € par mois. En cumulant leurs revenus, ils peuvent emprunter jusqu'à 320 000 € sur 25 ans (environ 33 % d'endettement). En revanche, s'ils n'étaient pas mariés, les établissements prêteurs pourraient être plus « frileux » par crainte de défaillance de l'un des emprunteurs ;

■ **une assurance emprunteur plus protectrice** : en cas de décès ou d'incapacité de l'un des conjoints, l'assurance emprunteur entre en jeu pour rembourser le crédit. Pour les couples mariés, cette assurance couvre souvent la totalité du prêt, assurant ainsi la tranquillité du conjoint survivant qui n'aura pas à assumer seul la charge financière. Cela

constitue un rempart solide contre les imprévus.

UNE TRANSMISSION À MOINDRE COÛT

Acheter un bien immobilier, c'est aussi penser à l'avenir et à la manière dont vous protégerez votre conjoint en cas de décès. Le mariage offre une exonération totale des droits de succession entre époux. Ce qui élimine la crainte de devoir vendre pour les payer. Le couple a la certitude que la résidence familiale restera dans le patrimoine familial.

Cela évite également toute pression financière, permettant de faire face plus sereinement à la perte d'un conjoint sans la crainte de devoir abandonner le foyer ou liquider des actifs pour payer des frais de succession.

En comparaison, dans un couple non marié, le concubin ou partenaire pacsé survivant est soumis à des droits de succession pouvant atteindre 60 % de la valeur du bien, obligeant souvent à s'en séparer.

UNE GARANTIE POUR L'AVENIR

Le logement familial d'un couple marié bénéficie d'une protection spécifique tout au long du mariage. En effet, la résidence principale est soumise à la règle de la cogestion, qui empêche l'un des époux de prendre seul des décisions susceptibles de priver la famille de l'usage du logement. Cette protection est très large et concerne des actes importants tels que la vente, la donation, la mise en location ou encore l'apport du bien dans une société. Quelle que soit le régime matrimonial choisi, ces décisions nécessitent toujours le consentement des deux conjoints, même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien.

En cas de décès de l'un des conjoints, la loi prévoit plusieurs mécanismes pour protéger le survivant et lui permettre de continuer à vivre dans le logement familial :

■ dans un premier temps, le **droit temporaire au logement** permet au conjoint survivant de rester dans la résidence principale pendant un an. Ce droit inclut l'utilisation de tous les

À PRÉVOIR

Plusieurs mécanismes permettent d'aller encore plus loin dans la protection du conjoint survivant :

- **La clause de préciput** : cette disposition permet au conjoint survivant de récupérer certains biens (comme la résidence principale) avant tout partage de succession. Cela renforce la protection du foyer et assure que le conjoint ne soit pas délogé.
- **La clause de tontine** : en achetant avec une clause de tontine, vous garantisiez que le bien reviendra automatiquement au conjoint survivant en cas de décès. Cette clause est particulièrement intéressante pour la résidence principale.





biens se trouvant dans le logement (tels que les meubles et équipements) et s'applique que celui-ci ait été acheté par les deux époux ou par un seul. Ce droit temporaire est automatique et ne nécessite aucune démarche particulière. Il s'agit d'un droit d'ordre public, ce qui signifie qu'il ne peut être ni retiré ni limité par un testament ou une quelconque disposition.

■ **passé le délai d'un an, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager d'habitation** si ce logement appartenait exclusivement aux deux époux ou personnellement au défunt. Celui-ci permet de continuer à l'occuper jusqu'à la fin de sa vie. La valeur de ce droit est imputée sur ses droits dans la succession de son défunt conjoint. Cependant, il ne s'applique pas de façon automatique. Le conjoint doit en faire la demande et informer les héritiers de son désir d'en bénéficier. Il faut également savoir qu'il n'est pas d'ordre public. Cela signifie que le défunt peut avoir prévu par testament de priver son conjoint de ce droit, notamment s'il souhaite favoriser d'autres héritiers (par exemple,

LA SCI FAMILIALE

Pour certains couples mariés, la constitution d'une société civile immobilière (SCI) peut être une solution intéressante pour faciliter la gestion et la transmission du patrimoine immobilier. En créant une SCI, ils deviennent propriétaires des parts de la société et non directement du bien. Cela permet d'organiser plus efficacement la transmission aux enfants tout en maintenant le contrôle du bien. Par exemple, si les époux possèdent plusieurs biens immobiliers, ils peuvent transmettre des parts de la SCI à leurs enfants par étapes, tout en conservant la gestion des biens. Cela permet d'anticiper la transmission, de réduire les droits à acquitter et d'éviter les conflits potentiels liés à l'indivision.

des enfants d'une précédente union) ou pour d'autres raisons patrimoniales. Pour sa part, le conjoint survivant peut aussi choisir de renoncer à ce droit viager, par exemple, s'il préfère recevoir une compensation financière équivalente à la valeur de son usufruit. Précisons que la protection du logement familial n'interdit pas aux créanciers des époux de demander le partage du bien s'il est indivis, l'inscription d'une hypothèque judiciaire ou la vente forcée du logement.

« GRÂCE À LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU MARIAGE ET À SES MÉCANISMES DE PROTECTION EN MATIÈRE DE SUCCESSION, LES COUPLES BÉNÉFICIENT D'UN CADRE IDÉAL »

Acheter un bien immobilier est une étape importante dans la vie d'un couple. Que vous soyez mariés, pacsés ou en concubinage, cet engagement commun doit être mûrement réfléchi afin d'éviter les mauvaises surprises en cas de séparation, de décès ou de désaccord. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous sensibilise sur le sujet.

Acheter à deux

Comment sécuriser vos projets ?

+ d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



1

COMMENT SE PROTÉGER DÈS LA SIGNATURE DE L'ACTE D'ACHAT ?

Lors de l'achat d'un bien immobilier à deux, il est essentiel de prendre certaines précautions dès la signature de l'acte pour se protéger en cas de séparation ou d'événements imprévus. Tout d'abord, le choix du régime juridique est crucial. Si vous n'êtes pas mariés, vous pouvez opter pour une convention de PACS. Dans ce cas, soit vous achetez en séparation de biens, soit sous le régime de l'indivision. Si vous êtes en union libre, il faut rédiger l'acte d'achat en indiquant la répartition des parts en fonction de l'apport de chacun. En cas de mariage, il est important de bien comprendre les implications du régime matrimonial choisi (communauté réduite aux acquêts, séparation de biens, etc.).

Ces démarches permettent de clarifier la propriété du bien et d'éviter d'éventuelles disputes sur les parts respectives en cas de rupture. Enfin, il est également conseillé de souscrire à une assurance décès-invalidité adaptée pour protéger chaque co-acquéreur en cas de décès de l'un des deux. Votre notaire vous conseillera en amont avant d'éviter tout problème par la suite. Prenez rendez-vous avant d'acheter afin de voir ce qui est le plus opportun de faire.

2

QUE FAUT-IL FAIRE QUAND ON EMPRUNTE ENSEMBLE POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?

Quand le notaire rédige l'acte d'achat, les proportions que vous indiquez doivent être le reflet de la réalité. Si vous êtes par exemple en concubinage et que vous achetez 50/50, le prêt devra être remboursé moitié

moitié. Si en réalité il y en a un qui rembourse une part beaucoup plus importante, ce ne sera pas forcément possible, en cas de revente ou de séparation, de revendiquer une quote-part supérieure à celle indiquée au départ ; et ce même si vous avez comme justificatifs des relevés bancaires. Attention si vous payez plus que votre part, la cour de cassation considère que « cette surcontribution de l'un constitue une créance envers l'autre ».

Si ce dernier ne rembourse pas dans un délai de 5 ans, elle sera prescrite. Il n'y a en revanche pas de prescription entre partenaires pacsés ou personnes mariées.

3

EST-CE UNE BONNE SOLUTION D'ACHETER AVEC UNE SCI QUAND ON ACHÈTE À DEUX ?

Acheter un bien immobilier à deux via une Société Civile Immobilière (SCI) peut être une solution intéressante, mais elle dépend de vos objectifs et de votre situation.

Dans une SCI, les parts sociales peuvent être réparties librement entre les associés (vous et votre co-acquéreur), en fonction des apports de chacun. Cela permet de préciser la contribution de chacun dans le financement du bien, et donc d'éviter des litiges ultérieurs.

Elle permet d'organiser plus facilement la gestion du bien immobilier (location, entretien, travaux, etc.) et vous pouvez prévoir certaines modalités lors de la rédaction des statuts. Toutefois, pour un premier achat à deux en tant que résidence principale, une acquisition en indivision peut être plus simple et moins coûteuse.

Avant de choisir, il est conseillé de consulter votre notaire pour évaluer la meilleure option selon vos objectifs.

UN HÉRITAGE...

Sans guerre de succession



Une succession est souvent l'allumette qui peut mettre le feu aux poudres, même dans des familles unies et sans histoire. Pour éviter ces tensions, la meilleure solution est de préparer sa succession. Et si, malgré tout, des conflits apparaissent entre héritiers, il faut tenter de les désamorcer.

par Marie-Christine Ménoire

Tribunal

Si la médiation échoue, les parties peuvent porter l'affaire devant le tribunal judiciaire. Il peut être saisi pour trancher des questions comme la validité d'un testament, la répartition des biens...

Renoncer

Un ou plusieurs héritiers peuvent choisir de renoncer à leur part d'héritage pour éviter un conflit. Cette décision est irrévocable.

LES RAISONS DE LA COLÈRE

Il suffit parfois de peu de chose pour qu'entre les héritiers le doute s'immisce, pouvant aller jusqu'au conflit et au blocage du règlement de la succession. Le plus souvent ce sera :

- **un soupçon de favoritisme.** Un enfant peut se sentir lésé et développer un sentiment d'injustice si un de ses frères ou sœurs est favorisé dans le partage des biens, que ce soit en raison d'un handicap, d'un besoin particulier ou d'une préférence parentale ;
- **des difficultés liées à l'indivision.** Lorsque plusieurs héritiers partagent la propriété d'un bien sans avoir les mêmes intentions quant à son usage ou sa disposition, le conflit est fréquent ;
- **la méconnaissance des droits du conjoint ou partenaire.** Dans les familles recomposées, les droits du conjoint survivant ou du partenaire de PACS sont souvent mal compris ou sous-estimés, ce qui peut conduire à des conflits, surtout en l'absence de dispositions testamentaires ;
- **des controverses concernant la valeur des biens.** L'évaluation des biens au moment de la succession peut également être une source majeure de conflit, particulièrement si les héritiers n'ont pas reçu des parts égales ou si l'usage des fonds ou des biens donnés antérieurement n'a pas été le même pour tous ;
- **l'accusation de recel.** Le recel, c'est-à-dire la dissimulation de biens ou de donations reçus du

défunt, est une autre cause fréquente de litige. Lorsqu'un héritier cache des informations sur des biens qu'il a reçus, cela peut non seulement être illégal mais aussi éroder la confiance et l'harmonie au sein de la famille, menant souvent à des actions en justice.

MIEUX VAUT PRÉVENIR QUE GUÉRIR

Transmission de patrimoine sans conflit rime avec anticipation. Pour cela, la loi met à votre disposition tout un panel de solutions à exploiter. Par exemple :

- **le testament** qui permet de désigner ses héritiers, de répartir les biens entre eux et d'émettre des volontés spécifiques, dans le respect de la réserve héréditaire ;
- **la donation** qui transfère des biens de votre vivant tout en réduisant les tensions au moment de la succession. Elle peut prévoir des conditions et des clauses spécifiques pour s'assurer qu'elle corresponde aux souhaits du donateur. La donation-partage, en particulier, est très utilisée pour partager les biens entre les enfants de manière équilibrée et éviter les litiges futurs.
- **l'assurance-vie** qui facilite la transmission des capitaux à une ou plusieurs personnes désignées, hors succession (donc sans droits à acquitter).

TROUVER UNE SOLUTION

Chaque situation est unique. La solution dépendra des spécificités de chacune et des relations entre les héritiers. Pour y parvenir, plusieurs possibilités existent avant de saisir la justice :

- **les parties peuvent choisir la médiation.** Un médiateur, professionnel neutre et formé, aide les héritiers à trouver un accord mutuel sur la répartition des biens, dans le respect des volontés du défunt et de la loi ;
- **l'intervention d'un administrateur judiciaire** en cas de conflits particulièrement complexes ou lorsque les parties ne parviennent pas à s'entendre sur la gestion des biens pendant le règlement de la succession. Celui-ci gèrera les biens le temps que le conflit soit résolu.

À savoir

Le notaire tient une place essentielle dans le règlement des successions. Outre son rôle de conseil, il est également capable de jouer les médiateurs ou d'agir en tant qu'exécuteur testamentaire pour faire respecter les dernières volontés du défunt.

LA DIGITALISATION

Des services du notaire



Qui a osé penser que le notariat n'était pas à la pointe de la modernité ? Grâce à des innovations technologiques, les notaires s'adaptent aux nouvelles attentes des clients, en offrant des solutions plus rapides, sécurisées et accessibles à distance.

par Stéphanie Swiklinski

Gestion numérique des archives

Elle permet :

- une consultation rapide des dossiers ;
- la sécurisation des données car les documents sont stockés sur des serveurs sécurisés, protégés des sinistres (incendies, inondations) ;
- et la réduction de l'empreinte écologique car moins de papier utilisé.

L'ACTE AUTHENTIQUE ÉLECTRONIQUE (AAE) : UN VIRAGE NUMÉRIQUE MAJEUR

L'un des piliers de la digitalisation notariale est l'acte authentique électronique (AAE), introduit en 2008. L'AAE permet aux notaires de signer électroniquement des actes notariés, tels que les ventes immobilières, avec une valeur juridique identique à celle des documents papier. Grâce à ce dispositif, les signatures sont sécurisées et vérifiées par un certificat électronique, réduisant les délais de traitement et éliminant les risques liés à la perte ou à la dégradation des documents physiques.

Les avantages de l'AAE sont nombreux :

- **Gain de temps** : les parties peuvent signer l'acte à distance, sans avoir à se déplacer.
- **Sécurité renforcée** : le processus est hautement sécurisé grâce à des technologies de cryptage avancées.
- **Archivage numérique** : les documents sont conservés sous forme numérique, facilitant leur accès en cas de besoin.

LA VISIOCONFÉRENCE : UNE SOLUTION À DISTANCE POUR LES RENDEZ-VOUS

La visioconférence a été largement adoptée par les études notariales depuis la pandémie, permettant de maintenir un lien direct avec les clients tout en respectant les mesures de distanciation sociale.

Désormais, les consultations préalables à la signature d'un acte peuvent se faire sans que les parties soient présentes physiquement, offrant ainsi une flexibilité inédite.

Cette technologie présente plusieurs avantages :

- **Accessibilité accrue** : les clients éloignés géographiquement ou à mobilité réduite peuvent consulter leur notaire sans contrainte.
- **Réduction des déplacements** : un gain de temps considérable pour les notaires comme pour les clients.
- **Fluidité des échanges** : la communication en temps réel permet de clarifier rapidement les points juridiques.

LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE 100 % SÉCURISÉE

En complément de l'AAE, la signature électronique a révolutionné la manière de signer des documents. Utilisée dans divers secteurs, elle s'est imposée dans les études notariales pour valider des contrats à distance. Basée sur un système de cryptographie, elle garantit l'identité des signataires et l'intégrité du document signé.

Les notaires utilisent des plateformes spécialisées pour émettre des certificats électroniques sécurisés, permettant aux clients de signer leurs documents depuis chez eux en toute sécurité. Ce processus, reconnu juridiquement, a largement simplifié la gestion des dossiers.

UN NOTARIAT TOUJOURS PLUS MODERNE

La digitalisation des services notariaux est en constante évolution. À l'avenir, on peut s'attendre à une intégration encore plus poussée des technologies émergentes comme l'intelligence artificielle (IA) pour automatiser certaines tâches administratives et améliorer la précision des analyses juridiques.

5 LEÇONS

Pour devenir auto-entrepreneur



Devenir auto-entrepreneur est une aventure qui offre une liberté de gestion et une flexibilité souvent recherchées par ceux qui souhaitent échapper aux contraintes d'un emploi salarié. Mais connaissez-vous vraiment ce statut ? Voici cinq leçons indispensables pour vous guider.

par Stéphanie Swiklinski

Régime de TVA

Jusqu'à un certain seuil (34 400 € pour les prestations de services et 91 900 € pour les activités commerciales en 2024), vous êtes exonéré de TVA. Cela signifie que vous ne facturez pas de TVA à vos clients et ne pouvez pas la récupérer sur vos achats. Si vous dépassez ces seuils, vous devrez collecter la TVA.

LEÇON N°1 : comprendre le régime juridique

Le régime de l'auto-entrepreneur est une forme simplifiée d'entreprise individuelle. Il permet aux entrepreneurs de bénéficier d'une fiscalité et de formalités administratives allégées. En tant qu'auto-entrepreneur, votre gestion quotidienne est considérablement allégée. Toutefois, ce régime est soumis à des seuils de chiffre d'affaires qu'il est impératif de respecter : en 2024, ces seuils sont fixés à 188 700 € pour les activités de vente de marchandises, d'objets, de fournitures et denrées à emporter ou à consommer sur place, ainsi que les prestations d'hébergement, et à 77 700 € pour les prestations de services et les professions libérales.

LEÇON N°2 : maîtriser les formalités de création

■ Choisir l'activité que vous souhaitez exercer. Elle peut être commerciale (vente de biens, de marchandises ou de prestations commerciales), artisanale comme la production ou la transformation d'objets, activités manuelles (exemple : plombier, boulanger) ou libérale comme les services intellectuels ou professionnels (exemple : consultant, graphiste).

■ La déclaration d'auto-entrepreneur se fait principalement en ligne sur le site officiel de l'Urssaf (ou la plateforme guichet-entreprises.fr) afin d'obtenir son numéro SIRET.

■ Selon la nature de votre activité, vous devrez vous enregistrer auprès de certains registres comme le Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) par exemple.

LEÇON N°3 : opter pour le bon régime fiscal et social

Vous devez ensuite choisir entre deux régimes fiscaux :

■ **Prélèvement forfaitaire libératoire** : vous payez vos impôts en même temps que vos cotisations sociales, à un taux fixe proportionnel à votre chiffre d'affaires (entre 1 % et 2,2 % selon votre activité) ;

■ **ou le régime classique** : vous déclarez votre chiffre d'affaires et êtes imposé sur le revenu selon un barème progressif.

En tant qu'auto-entrepreneur, vous êtes affilié à la Sécurité sociale des Indépendants (SSI). Vos cotisations sociales (maladie, retraite, maternité, invalidité) sont calculées sur la base de votre chiffre d'affaires et sont à régler chaque mois ou chaque trimestre.

LEÇON N°4 : respecter les obligations comptables

La comptabilité en auto-entreprise est simplifiée, mais vous avez certaines obligations :

■ Tenir un livre de recettes, où vous notez toutes les sommes encaissées.

■ Si vous exercez une activité de vente, vous devez également tenir un registre des achats.

■ Conserver toutes vos factures (émises et reçues) pendant au moins 10 ans.

■ Mentionner « auto-entrepreneur » ou « micro-entreprise » sur tous vos devis et factures.

LEÇON N°5 : gérer la croissance

La gestion d'une auto-entreprise implique de savoir anticiper la croissance de votre activité. Si votre chiffre d'affaires dépasse certains seuils, vous devrez opérer une transition vers une forme juridique plus adaptée, telle que l'entreprise individuelle classique ou la société (SASU, EURL, etc.). Ce passage peut entraîner des changements significatifs en termes de fiscalité, de comptabilité et de charges sociales.



36 HEURES IMMO

Home dating de la vente immobilière

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire
et son négociateur pour étudier
la stratégie de mise en vente.

2. Je valide le prix

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

**3. Je mets à disposition
mon logement**

pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur

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

www.36h-immo.com

**Des acquéreurs
qui se donnent
rendez-vous pour
acheter un bien
immobilier afin
d'être sélectionné
par le vendeur,
c'est le principe de
36 heures immo.
La plateforme
qui permet de
recueillir des offres
d'achat en ligne,
comme pour des
enchères.**

par Christophe Raffailac



À l'instar des candidats qui se rendent à des rencontres de Job dating pour être recrutés rapidement, des acheteurs se donnent rendez-vous pour être mis en relation avec des vendeurs. Pour cela, ils font appel à « 36 heures immo » qui leur procure la possibilité de décrocher le bien immobilier qui répond à leur besoin. Ce rapprochement s'effectue via un principe d'offres en ligne, comme pour des enchères.

En effet, le produit à vendre apparaît sur la plateforme www.36h-immo.com. Avec ce système de vente interactive, les acheteurs potentiels se positionnent d'un clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères. Comme le prix de la première offre possible s'avère très attractif, les candidats à l'acquisition se retrouvent nombreux le jour J, à l'heure H pour tenter d'être repéré par le vendeur. En effet, ce dernier sélectionne le candidat idéal à la fin de la vente qui dure 36 heures. Ainsi, il ne se base pas seulement sur le meilleur prix qui résulte des enchères, il s'attache également à la qualité du dossier du prétendant. Une formule qui laisse un maximum d'opportunités à tous les candidats à l'acquisition qui vont s'illustrer au travers d'un plan de financement au comptant ou de l'intérêt qu'ils auront démontré pour le logement... Voilà les règles de la vente interactive « 36 heures immo » qui permet de réunir vendeur et acquéreurs pour signer rapidement... et sereinement.

DES ANNONCES**LA COMMERCIALISATION**

Avec « 36 heures immo », les occasions de découvrir votre bien à vendre sur différents supports vont se multiplier ! Non seulement l'annonce apparaît sur la plateforme www.36h-immo.com, mais elle se retrouve sur autant de sites immobiliers incontournables comme immonot, seloger, leboncoin...

Cette publicité débute dès que vous avez signé le mandat de vente qui autorise le notaire à négocier votre bien. Il s'agit d'un mandat exclusif de courte durée - de 4 à 6 semaines - car ce processus de vente interactive favorise la réactivité.

Au préalable, le notaire se charge d'expertiser votre bien compte tenu de sa parfaite connaissance du secteur géographique. En découle un juste prix de marché qu'il vous propose de décaler légèrement. En effet, pour stimuler les acheteurs, il faut généralement appliquer un rabais de 10 à 15 % qui permet de braquer tous les projecteurs sur la vente « 36 heures immo » !

DES RENCONTRES**LA NÉGOCIATION**

Compte tenu de cette belle médiatisation, les clients saisissent l'occasion qui leur est donnée de visiter le bien. Ils participent ainsi aux portes ouvertes qui servent à recueillir un maximum d'informations sur votre maison ou appartement.

Les potentiels acheteurs peuvent participer à la vente en recevant un numéro d'agrément, autrement dit les codes pour accéder à la plateforme www.36h-immo.com. Pour en être détenteur, il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

DES OFFRES**LA SÉLECTION**

La phase la plus exaltante peut démarrer, elle va voir les prétendants à l'acquisition se confronter au cours des offres en ligne. Cette étape qui s'apparente à des enchères donne lieu à de belles sensations !

En tant que vendeur, vous assistez au décollage de la première offre possible qui se bonifie à chaque clic ! Il vient ajouter le montant du pas d'enchères fixé en accord avec le vendeur ! Dans certaines transactions, la dernière proposition peut dépasser de 50 % voire plus le montant de la première offre possible. Dans les dernières minutes de la vente, vous assistez avec frénésie à l'envolée du prix, et constatez toutes les qualités de l'outil « 36 heures immo ».

DES GARANTIES**LA RÉGLEMENTATION**

Le résultat tant attendu va enfin être connu car vous dévoilez le nom de l'acquéreur retenu. Pour réaliser cette sélection, vous prenez en compte le prix proposé et étudiez la qualité du dossier présenté.

De son côté, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente pour que la signature intervienne en toute sécurité juridique et avec la réactivité systématique !

VENTE RÉCENTE LA TESTE-DE-BUCH (33)

Maison 3 pièces - 60 m²

9 acquéreurs • 30 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 249 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 363 000 €

Maison de plain-pied de 1974 de 60 m² sur une jolie parcelle d'environ 900 m² avec garage attenant.



VENTE RÉCENTE FURSAC (23)

Maison 3 pièces - 68 m²

2 acquéreurs • 7 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 50 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 75 000 €

Maison sur sous-sol complet avec salon séjour donnant sur un balcon.



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.

DONS AUX ASSOCIATIONS

Des bienfaits partagés



En France, près de 45 % des financements des associations proviennent de la générosité des particuliers. Au-delà du sentiment de participer à une bonne cause, adresser un don à une association peut aussi présenter des avantages fiscaux significatifs.

par Marie-Christine Ménoire

En 2024, les dons jouent toujours un rôle essentiel pour soutenir les actions des associations. Ces gestes de générosité permettent d'élaborer et de concrétiser des initiatives variées, allant de la recherche médicale à la protection de l'environnement en passant par l'aide sociale. Les façons de donner sont multiples et les avantages sont nombreux, tant pour ceux qui donnent que pour ceux qui reçoivent.

DONNER COMME VOUS VOULEZ

En fonction de vos objectifs, divers types de dons sont envisageables, tels que :

■ **le versement de sommes d'argent** reste la méthode la plus directe et la plus fréquente pour soutenir les associations. Ces dons peuvent être ponctuels ou réguliers (par le biais de prélèvements automatiques).

À savoir

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 60 % du montant du don, dans la limite de 20 000 € ou de 5 pour mille (0,5 %) du chiffre d'affaires lorsque ce dernier montant est plus élevé.

Les dons réguliers permettent aux associations de mieux planifier leurs actions sur le long terme ;

■ **les dons en nature.** Outre les contributions financières, les dons en nature, tels que les biens immobiliers, les meubles, les bijoux et équipements... ou encore les stocks de marchandises, jouent un rôle crucial. Ces types de dons sont particulièrement importants pour les associations et leur permettent de répondre à des besoins spécifiques de manière directe ;

■ **la renonciation à des revenus ou à des produits** (par exemple, la renonciation à des droits d'auteur). En diversifiant leurs sources de revenus, ces dons permettent aux associations de renforcer leur stabilité financière ;

■ **la fourniture de services gratuits** ou la mise à disposition de personnel ou de professionnels qui offrent gratuitement leur expertise (en gestion, en informatique...). Cette forme de don représente une aide inestimable pour les associations qui bénéficient d'expertises souvent inaccessibles en raison de contraintes budgétaires.

DONNER EN PARFAITE CONNAISSANCE DE CAUSE

Plus de 71 000 nouvelles associations ont été enregistrées entre juillet 2022 et juin 2023, confirmant ainsi le dynamisme du secteur associatif et l'élan de générosité des particuliers désireux de soutenir diverses causes. Difficile de choisir celle qui bénéficiera de votre bonté. Pour vous aider à choisir, sachez que, si toutes les associations peuvent recevoir des dons, il n'est pas systématique que ceux-ci ouvrent droit à des avantages fiscaux pour les donateurs. L'organisme bénéficiaire doit :

- être à but non lucratif ;
- agir de manière désintéressée sans générer de bénéfices pour un groupe restreint de personnes ;
- poursuivre un objectif social clairement défini ;
- avoir un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial ou culturel.

ACCUEIL • **HÉBERGEMENT** • LOGEMENT

AIDEZ-NOUS À AIDER

LEGS • **DONATIONS** • ASSURANCES VIE



www.emmaus-solidarite.org
Solidarité inconditionnelle depuis 1954
32 rue des Bourdonnais 75001 PARIS

Association d'intérêt général, Emmaüs Solidarité accompagne les personnes en situation de grande précarité avec votre soutien.

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Contactez Maria BAPTISTA

✉ mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr

☎ 07 66 53 83 87



Par ailleurs, avant de faire un don, il est recommandé de se renseigner sur l'organisation bénéficiaire pour s'assurer de sa fiabilité : quel est son objectif ? Ses activités correspondent-elles bien à son objet social déclaré ? Peut-on facilement trouver la liste des membres de son conseil d'administration ainsi que des détails sur sa structure ? L'association a-t-elle reçu des avis favorables de la part de la Cour des Comptes, de l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou d'autres instances de contrôle public récemment ? Ses comptes sont-ils vérifiés et approuvés sans réserves par des commissaires aux comptes ? Le siège de l'association est-il situé en France ? Est-il simple d'accéder à son rapport annuel ?...

En privilégiant les associations certifiées par le label « don en confiance » délivré par le Comité de la charte du don en confiance, vous avez l'assurance qu'elles adhèrent à des normes éthiques et déontologiques strictes, et acceptent une surveillance continue de la part du comité.

VOS DONS SONT ESSENTIELS

Votre contribution financière est essentielle pour que les associations puissent poursuivre et élargir leurs activités, initier de nouveaux programmes, toucher plus de bénéficiaires et renforcer leurs infrastructures. Grâce aux dons, une organisation engagée dans la lutte contre la pauvreté pourra utiliser ces fonds pour distribuer des repas, proposer des hébergements temporaires ou offrir des formations pour l'emploi. Pour une association dédiée à la recherche médicale, les dons serviront à financer des essais cliniques ou soutenir la formation de chercheurs émergents.

Plus qu'une aide financière, les dons et legs symbolisent la confiance du public envers l'association et reconnaissent sa valeur sociale. Cette confiance peut encourager d'autres contributeurs potentiels à se manifester, générant ainsi un cercle vertueux de soutien et de générosité.

TOUT LE MONDE Y GAGNE

Donner à une association c'est faire preuve de générosité et cette générosité est récompensée par le biais d'une réduction d'impôts dont le montant varie selon la cause soutenue. Pour être éligibles à la réduction d'impôt, vos dons doivent être désintéressés et ne comporter aucune contrepartie. Sont retenus par l'administration fiscale les types de dons suivants :

- les dons et cotisations versés à une ou plusieurs associations,

FISCALITÉ

ASSOCIATIONS BÉNÉFICIAIRES	MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don inférieur ou égal à 1 000 €. la fraction supérieure à 1 000 € donne droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné
Fondation du patrimoine pour la conservation du patrimoine immobilier religieux (sous conditions et jusqu'au 31/12/2025)	75 % dans la limite de 1 000 €

- les revenus auxquels les particuliers décident de renoncer au profit des associations (par exemple, la mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit),

- les frais personnellement engagés par les bénévoles dans le cadre de leur activité associative et pour lesquels ils renoncent au remboursement.

Le montant des sommes versées doit être indiqué au moment de votre déclaration annuelle de revenus. Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, au printemps 2025, vous devrez déclarer les dons réalisés en 2024. Pas besoin de joindre de justificatifs. Mais au cas où, conservez le reçu fiscal que vous aura remis l'association bénéficiaire.

LE LEGS : UNE AUTRE FAÇON DE DONNER

Si vous préférez faire un legs, libre à vous. Sachez cependant que dans ce cas, il vous faudra rédiger un testament qui ne prendra effet qu'à votre décès. Par ce biais vous pouvez donner de l'argent, des œuvres d'art... ou des biens immobiliers. Vous pouvez le réviser à tout moment, contrairement au don, qui est irrévocable et effectué de votre vivant. Avant de faire un legs, vous devrez prendre en compte votre situation familiale, car cela influencera la part de patrimoine que vous pouvez transmettre :

- si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible :

- 1 enfant = quotité disponible 1/2
- 2 enfants = quotité disponible 1/3
- 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4,

- à défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine,

- si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association.

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

Depuis près de 70 ans, SOS Villages d'Enfants agit pour permettre à des fratries de ne pas être séparées quand les parents ne peuvent plus s'en occuper.

En rédigeant votre testament au profit de SOS Villages d'Enfants ou en l'inscrivant dans la clause bénéficiaire de votre assurance-vie, **vous léguerez à ces fratries la chance de grandir ensemble**, entourées de l'affection d'une mère ou d'un père SOS et protégées par des professionnels de l'enfance.



**SOS VILLAGES
D'ENFANTS**

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

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

☐ Oui, je souhaite recevoir votre brochure d'information sous pli confidentiel, gratuitement et sans engagement.

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Tél. (facultatif) : _____ Courriel (facultatif) : _____ @ _____



Recevez votre brochure d'information gratuite ou obtenez un accompagnement personnalisé, sur les legs et assurances-vie en appelant Marie-Anne Jubré au 01 55 07 25 42 ou rendez-vous sur sosve.org/transmission en scannant ce QR code



Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par SOS Villages d'Enfants. Elles sont destinées à la Direction de la collecte, au pôle communication et aux tiers mandatés par SOS Villages d'Enfants à des fins de gestion interne, pour répondre à vos demandes ou faire appel à votre générosité. Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. SOS Villages d'Enfants s'engage à ne pas sortir vos données hors UE. Elles ne font l'objet d'aucun échange. Pour vous y opposer ou faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité conformément à la réglementation en vigueur, merci de contacter : le Service Donateurs 8, Villa du Parc de Montsouris - 75014 PARIS / 01 55 07 25 35



LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Un bonus pour vos travaux



À l'heure où chaque watt compte, les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) se révèlent être une des pierres angulaires de la politique énergétique. Ils protègent notre environnement et notre porte-monnaie.

par Marie-Christine Ménoire

Depuis 2006 et la loi de programmation fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE), les certificats d'économie d'énergie, connus aussi sous le nom de « prime énergie », soutiennent les ménages dans leurs efforts pour réaliser des économies. Pour en bénéficier vous devez être propriétaire ou locataire d'un logement qui a été construit depuis plus de 2 ans et réaliser des travaux de rénovation, de construction ou toute opération permettant de réduire la facture énergétique. Peu importe qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire.

DES ACTEURS IMPLIQUÉS

Les CEE sont versés par des entreprises et groupes industriels considérés comme pol-

Des chiffres

Depuis 2011, le dispositif des CEE a permis d'impulser l'installation de :

- 1 million de chaudières individuelles et le remplacement de chaudières collectives pour 400 000 appartements
- 480 000 appareils de chauffage au bois
- 116 000 pompes à chaleur
- 45 millions de m² d'isolants
- plus de 3 millions de fenêtres à vitrage isolant

luants. On les appelle les « obligés ». Il s'agit essentiellement des fournisseurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid et carburants pour véhicules), des magasins de bricolage ou encore des enseignes de la grande distribution. Sous peine de pénalités, « les obligés » doivent soutenir financièrement les ménages, entreprises, collectivités... désirant entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Ces grands groupes devront leur verser un certain quota de primes, dans une période donnée, afin d'obtenir des certificats (les CEE) attestant de leur implication dans la protection de l'environnement.

Les primes distribuées pourront prendre la forme d'un chèque, d'un virement bancaire, de bons d'achat, de coupons de réduction ou encore de remises.

ÇA SE CALCULE

Si chaque « obligé » doit verser des primes, leur quota respectif diffère en fonction de leur volume de ventes et de l'enseigne. Chaque fournisseur est libre de définir le montant de l'aide qu'il souhaite proposer. D'où la nécessité de comparer avant d'en faire la demande.

Il n'y a pas de plafond de ressources à respecter, mais il faut savoir que le montant de l'aide CEE peut aussi varier en fonction des revenus annuels des bénéficiaires. Les ménages modestes ou très modestes peuvent bénéficier d'une prime plus conséquente.

Enfin, pour certains travaux répondant à des critères bien précis, les fournisseurs d'énergie proposent des aides bonifiées aux personnes dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds (Prime Coup de pouce chauffage ou coup de pouce rénovation performante d'une maison individuelle...).

Un mot à connaître : Le CUMAC

Le KWh cumac est une unité de mesure spécifiquement créée pour les acteurs de la transition énergétique dans le cadre des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Ce terme vient de la contraction de « Cumulée » (on prend en

compte l'économie d'énergie réalisée pendant la durée de vie d'un équipement) et « Actualisé » (on prend en compte les performances des nouveaux produits et équipements).

Cette unité de mesure permet de quantifier l'énergie que l'on ne consommera pas grâce à des actions d'économie d'énergie sur une période donnée. Cela permet de mesurer et de certifier l'efficacité des différents projets ou améliorations réalisés pour réduire la consommation énergétique. Le calcul des économies d'énergie exprimées en kWh cumac intègre la durée de vie des équipements installés dans le cadre des certificats d'Économies d'Énergie, ainsi que la diminution de leur efficacité au fil du temps. 1 CEE = 1kWh Cumac.

POUR PRÈS DE 200 TYPES DE TRAVAUX

Seuls les travaux permettant une amélioration des performances énergétiques sont éligibles au CEE. Ils sont mesurés en kilowattheures cumac, unité de compte des certificats. Les travaux sont divisés en trois catégories :

■ **les travaux d'isolation** (toitures, combles, murs, plancher, vitrages ouvertures...) ;

■ **les travaux de chauffage et de ventilation** (installation ou remplacement d'un ancien système de chauffage énergivore par un équipement fonctionnant aux énergies renouvelables et durables, pose d'une ventilation mécanique contrôlée double flux) ;

■ **le remplacement de certains équipements** électroménagers énergivores comme le lave-linge ou les ampoules.

CUMUL

Les CEE sont cumulables avec l'Éco-prêt à taux zéro, les chèques énergie et MaPrimeRenov'

UNE DEMANDE DANS LES RÈGLES

Pour obtenir votre prime CEE, rien de plus simple. Il suffit de vous rapprocher de l'enseigne ou entreprise que vous aurez sélectionnée après avoir vérifié l'éligibilité des travaux envisagés et comparé le montant de la prime allouée.

L'étape suivante sera de demander et de signer un devis auprès du professionnel RGE (reconnu garant de l'environnement) que vous aurez choisi pour réaliser les travaux.

Une fois les travaux achevés, il faudra adresser un dossier complet avec tous les justificatifs (attestations sur l'honneur récapitulative des travaux, factures...) au fournisseur d'énergie.



Un emprunt immobilier ne se limite pas à comparer les taux d'intérêt. Il faut aussi examiner quelques dépenses associées qui permettent de calculer le coût total du crédit. Voici un quiz qui vous sert à poser les bonnes opérations !

Par Christophe Raffailac

COÛT DU CRÉDIT

Comment l'étudier de « prêt » ?



1
EN PLUS DU TAUX D'INTÉRÊT, UN CRÉDIT COMPREND LES COÛTS SUIVANTS...

- ☐ A Aucuns autres frais.
- ☐ B L'assurance emprunteur, la garantie de prêt et les frais de dossier.
- ☐ C Les frais d'acquisition du bien immobilier.



2
DE QUELLE MARGE DISPOSE-T-ON POUR NÉGOCIER UN CRÉDIT IMMOBILIER AVEC SA BANQUE ?

- ☐ A Tous les postes liés au coût du crédit, taux, assurance, garantie, frais peuvent être négociés.
- ☐ B L'emprunteur ne bénéficie d'aucun pouvoir de négociation.
- ☐ C Cela dépend uniquement du prix d'acquisition du bien immobilier.



3
PEUT-ON MODULER LE COÛT DE SON CRÉDIT AU COURS DE LA PÉRIODE DE REMBOURSEMENT ?

- ☐ A L'emprunteur ne bénéficie d'aucune marge de manœuvre pour revoir les charges afférentes à son emprunt.
- ☐ B L'assurance emprunteur peut être souscrite auprès d'un autre organisme à des conditions plus avantageuses.
- ☐ C Le taux peut baisser sans avoir à renégocier son prêt.

LA RENÉGOCIATION DU TAUX PEUT S'EFFECTUER SANS CONDITION

- A** ☐ Oui, mais il faut idéalement un écart de 1 % entre l'ancien et le nouveau taux pour que ce soit avantageux.
- B** ☐ Cette possibilité n'existe plus depuis la hausse des taux.
- C** ☐ Cela dépend uniquement du montant emprunté à la banque.

POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER AU TAEG (TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL) ?

- A** ☐ Ce taux équivaut seulement à celui annoncé dans la simulation bancaire.
- B** ☐ Certaines banques ne peuvent pas le calculer.
- C** ☐ Il présente le coût « tout frais compris » du crédit et donne plus de détails au plan financier.

PEUT-ON LIBREMENT CHOISIR LA FORMULE POUR GARANTIR SON PRÊT IMMOBILIER ?

- A** ☐ Il peut s'agir d'une caution bancaire ou d'une hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers.
- B** ☐ Cette décision n'incombe pas à l'emprunteur.
- C** ☐ Il faut absolument opter pour une caution bancaire lorsque l'on emprunte.

les réponses

1 B En plus du taux d'intérêt, un crédit immobilier inclut généralement d'autres coûts tels que l'assurance emprunteur, la garantie de prêt et les frais de dossier. Ces éléments sont essentiels pour sécuriser le prêt et protéger à la fois l'emprunteur et le prêteur. Les frais d'acquisition, en revanche, concernent les coûts liés à l'achat du bien immobilier lui-même.

2 A Lors de la souscription d'un crédit immobilier, l'emprunteur peut négocier plusieurs éléments du coût total du crédit, notamment le taux d'intérêt, l'assurance emprunteur, la garantie et les frais de dossier. Cette capacité de négociation peut permettre de réduire significativement le coût global du prêt. Le prix d'acquisition du bien n'influence pas directement ces éléments.

3 B Pendant la période de remboursement, l'emprunteur a la possibilité de réduire le coût de son crédit en souscrivant une assurance emprunteur auprès d'un autre organisme, souvent à des conditions plus avantageuses que celles proposées initialement par la banque.

4 A La renégociation du taux d'intérêt est possible, mais pour qu'elle soit réellement avantageuse, il est recommandé qu'il y ait un écart d'au moins 1 % entre l'ancien et le nouveau taux. Cela permet de compenser les frais éventuels liés à la renégociation. La possibilité de renégocier n'est pas éliminée par la hausse des taux, mais elle devient moins fréquente lorsque les taux sont élevés.

5 C Le TAEG est essentiel car il inclut non seulement le taux d'intérêt nominal, mais aussi tous les autres frais liés au crédit, tels que les frais de dossier, l'assurance emprunteur et les frais de garantie. Il offre ainsi une vue d'ensemble du coût total du crédit, permettant une comparaison plus précise entre les différentes offres.

6 A L'emprunteur peut généralement choisir entre plusieurs formules pour garantir son prêt immobilier, notamment la caution bancaire ou l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers. La décision revient à l'emprunteur qui dispose d'une totale liberté dans le choix de la garantie qui convient le mieux à sa situation.



vosre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations ! Votre connaissance du financement immobilier montre que vous êtes opérationnel pour bien négocier votre crédit.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Le montage de votre plan de financement devrait bien se passer compte tenu de vos connaissances pour négocier votre crédit auprès d'une banque ou d'un cabinet de courtage.

1 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Votre emprunt mérite d'y consacrer un peu de préparation pour être contracté dans les meilleures conditions. Persévérez en consultant votre banquier...

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
jonzacimmo@notaires.fr

LA TREMBLADE (17390)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

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

MARANS (17230)

SARL AG France Notaires

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

Me Isabelle DUPUY

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

MARENNES-HIERS-BROUAGE (17320)

SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES

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

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

SAINTES (17100)

SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU

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

ST MARTIN DE RE (17410)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

TONNAY CHARENTE (17430)

SELARL RIVIERE & ASSOCIES

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

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

NIORT (79000)

SCP Martine MURRIS-ANDRAULT, Didier MOLTON, Hugo PELLETIER, Alicia CAILLAUD et Edouard MARTIN

4 boulevard Main - BP 80027
Tél. 05 49 26 01 01 - Fax 05 49 26 05 86
murris-andrault.molton@notaires.fr
murris-andrault-molton.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

BENET (85490)

Me Dominique RONDEAU

55 rue de la Gare - BP 17
Tél. 02 51 00 90 04 - Fax 02 51 00 97 61
dominique.rondeau@notaires.fr

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/

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSES, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER

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

Me Jean-Claude MAGRE

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

CHAUVIGNY (86300)

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

2 route de Lussac - BP 5
Tél. 05 49 44 83 40 - Fax 05 49 46 32 52
office86064.chauvigny@notaires.fr
carme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

1 rue des Entrepreneurs - BP 25
Tél. 05 49 51 93 48 - Fax 05 49 51 85 41
chantoury.vouille@86023.notaires.fr

Charente Maritime

Retrouvez les annonces sur immonot

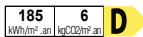


AIGREFEUILLE D'AUNIS

347 760 €

336 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison Réf 556 - 4 pièces - 128 m² -
3 chambres - Terrain : 515 m² - Coût
annuel d'énergie de 1440 à 1990€ -
année réf. 2021.



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

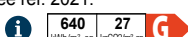


ANDILLY

157 500 €

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

Maison Réf RO 391 - 3 pièces - 82 m² -
2 chambres - Terrain : 2335 m²
Coût annuel d'énergie de 3220 à
4380€ - année réf. 2021.



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

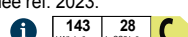


ANGOULINS

499 200 €

480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf VD/577 - 5 pièces - 114 m² -
3 chambres - Terrain : 667 m²
Coût annuel d'énergie de 1580 à
2160€ - année réf. 2023.



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

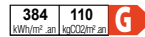


ARDILLIERES

177 344 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 344 €
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.



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



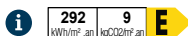
AYTRE

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



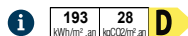
AYTRE

520 000 €

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

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



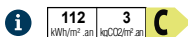
BEAUGEAY

223 600 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 4 % 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.fr



CHAILLEVETTE

1 483 200 €

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

Propriété Réf 02027 - 11 pièces -
417 m² - 7 chambres
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

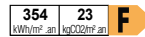


CHAMBON

478 400 €

460 000 € + honoraires de négociation : 18 400 €
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



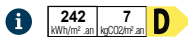
CHARRON

312 000 €

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

Maison Réf GI 420

4 pièces - 120 m² - Terrain : 695 m²
Coût annuel d'énergie de 2030 à
2780€ - année réf. 2021.



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



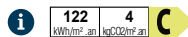
CHARRON

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

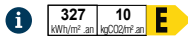


CHATELAILLON PLAGE

459 000 €

440 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 4,32 % charge acquéreur

LES BOUCHOLEURS - Maison
Réf 549 - 4 pièces - 80 m² - 3 chambres
- Terrain : 504 m² - Coût annuel d'énergie
de 1708 à 2310€ - année réf. 2022.



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



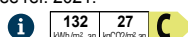
CHATELAILLON PLAGE

461 983 €

445 500 € + honoraires de négociation : 16 483 €
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.



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

Changez vos habitudes !



ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTES 102.3

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



demoisellefm.com
05 46 88 77 44





CLION

45 150 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1797
4 pièces - 135 m²
Terrain : 521 m²

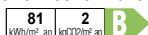


SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
06 07 97 96 38
jonzacimmo@notaires.fr



FORGES

302 528 €
290 000 € + honoraires de négociation : 12 528 €
soit 4,32 % charge acquéreur
VILLENEUVE - Maison Réf 548
4 pièces - 124 m² - 3 chambres
Terrain : 894 m² - Coût annuel d'énergie de 822 à 1113€ - année réf. 2023.

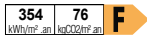


SARL PETORIN-LARREGLE
& SIONNEAU, notaires associés
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



FORGES

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

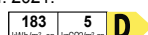


SARL PETORIN-LARREGLE
& SIONNEAU, notaires associés
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



FORGES

333 824 €
320 000 € + honoraires de négociation : 13 824 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Maison Réf 537 - 5 pièces - 179 m²
3 chambres - Terrain : 669 m²
Coût annuel d'énergie de 1648 à 2230€ - année réf. 2021.

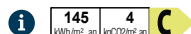


SARL PETORIN-LARREGLE
& SIONNEAU, notaires associés
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



GREZAC

834 080 €
802 000 € + honoraires de négociation : 32 080 €
soit 4 % charge acquéreur
BOURG - Propriété Réf ref 02033
13 pièces - 400 m² - 5 chambres
Terrain : 4400 m²
Coût annuel d'énergie de 3281 à 4440€ - année réf. 2021.

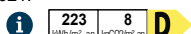


Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**
negociation-location@17037.notaires.fr



JONZAC

220 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1806
10 pièces - 335 m² - 5 chambres
Terrain : 235 m²
Coût annuel d'énergie de 5007 à 8€ -
année réf. 2021.

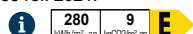


SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
06 07 97 96 38
jonzacimmo@notaires.fr



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.

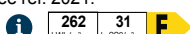


SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
06 07 97 96 38
jonzacimmo@notaires.fr



JONZAC

378 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1770
10 pièces - 222 m²
6 chambres - Terrain : 6857 m²
Coût annuel d'énergie de 2863 à 3873€ - année réf. 2021.

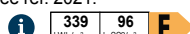


SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
06 07 97 96 38
jonzacimmo@notaires.fr



JONZAC

659 200 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1802
9 pièces - 221 m²
6 chambres - Terrain : 13717 m²
Coût annuel d'énergie de 5790 à 7850€ - année réf. 2021.

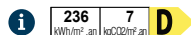


SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZ'ACTE
06 07 97 96 38
jonzacimmo@notaires.fr



L'EGUILLE

450 320 €
433 000 € + honoraires de négociation : 17 320 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison Réf 01994
12 pièces - 264 m²
5 chambres - Terrain : 180 m²
Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€ - année réf. 2021.

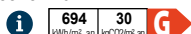


Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**
negociation-location@17037.notaires.fr



LA FLOTTE

1 184 500 €
1150 000 € + honoraires de négociation : 34 500 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison Réf 17018-1075 - 12 pièces -
213 m² - 7 chambres - Terrain : 829 m²
Coût annuel d'énergie de 4420 à 6030€ - année réf. 2021.

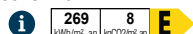


SAS NOT'ATLANTIQUE
05 46 09 20 36
notatlantique.re@notaires.fr



LA JARRIE

327 600 €
315 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf 17112-345a - 4 pièces -
90 m² - 3 chambres - Terrain : 950 m²
Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2021.

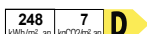


SELARL AUNIS NOTAIRE
06 44 16 54 27
daniele.frouin@17112.notaires.fr



LA JARRIE

479 872 €
460 000 € + honoraires de négociation : 19 872 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Immeuble Réf 546 - 133 m²
Coût annuel d'énergie de 660 à 930€
- année réf. 2021.

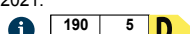


SARL PETORIN-LARREGLE
& SIONNEAU, notaires associés
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



LA ROCHELLE

164 000 €
158 700 € + honoraires de négociation : 5 300 €
soit 3,34 % charge acquéreur
Appartement Réf 17117-1060859
1 pièce - 27 m²
Coût annuel d'énergie de 370 à 560€
- année réf. 2021.

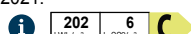


SELARL NOTADOO
06 99 33 24 62
notadoo.aytre@notaires.fr



LA ROCHELLE

187 200 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Appartement Réf TO 411
2 pièces - 30 m² - 1 chambre
Coût annuel d'énergie de 560 à 790€
- année réf. 2021.

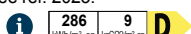


SARL AG France Notaires
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@agfrance.notaires.fr



LA ROCHELLE

199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Appartement Réf 17112-358
2 pièces - 37 m² - 1 chambre
Coût annuel d'énergie de 860 à 1200€ - année réf. 2023.

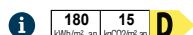


SELARL AUNIS NOTAIRE
06 44 16 54 27
daniele.frouin@17112.notaires.fr



LA ROCHELLE

228 800 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Appartement Réf 17117-1041674
4 pièces - 75 m²

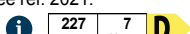


SELARL NOTADOO
06 99 33 24 62
notadoo.aytre@notaires.fr



LA ROCHELLE

239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
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.

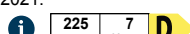


SARL AG France Notaires
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@agfrance.notaires.fr



LA ROCHELLE

299 000 €
285 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,91 % charge acquéreur
Appartement Réf LA 390
2 pièces - 46 m² - 1 chambre
Coût annuel d'énergie de 670 à 940€
- année réf. 2021.

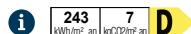


SARL AG France Notaires
06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14
benoit.noel@agfrance.notaires.fr



LA ROCHELLE

472 478 €
456 500 € + honoraires de négociation : 15 978 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison Réf 17112-356A - 5 pièces -
116 m² - 4 chambres - Terrain : 633 m²
Coût annuel d'énergie de 1713 à 2317€ - année réf. 2021.



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



LA ROCHELLE

518 000 €

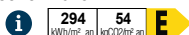
500 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison Réf 17117-1042174

4 pièces - 125 m² - 3 chambres

Terrain : 669 m²

Coût annuel d'énergie de 1900 à 2640€ - année réf. 2023.



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



LANDRAIS

63 000 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur

LES EGAUX - Terrain à bâtir Réf 554

1024 m²

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



LE BOIS PLAGE EN RE

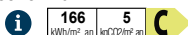
1 505 100 €

1 450 000 € + honoraires de négociation : 55 100 €
soit 3,80 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1059 - 7 pièces -

164 m² - 5 chambres - Terrain : 280 m²

Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.



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

418 m²

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



LE GUA

VIAGER

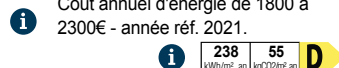
BOURG - Viager - Maison Réf V02028

6 pièces - 160 m² - 4 chambres

Terrain : 1586 m²

Nombre de têtes : 2

Coût annuel d'énergie de 1800 à 2300€ - année réf. 2021.



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



LE GUA

VIAGER

FIEF - Viager - Maison Réf REF V02032

5 pièces - 72 m²

2 chambres

Terrain : 1216 m²

Nombre de têtes : 1



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



MARANS

157 500 €

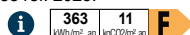
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf VD/576

4 pièces - 84 m² - 2 chambres

Terrain : 1263 m²

Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2023.



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



MARANS

197 600 €

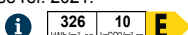
190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf VD/561

5 pièces - 131 m² - 3 chambres

Terrain : 301 m²

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



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



MARANS

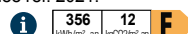
197 600 €

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



MARANS

228 800 €

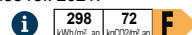
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur

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



PHOTOVOLTAÏQUE PARKING

Votre expert local pour votre carport solaire

La solution écologique pour un résultat économique !

Ombrières photovoltaïques
Transformez vos parkings en sources
d'énergie durable avec des ombrières
photovoltaïques

ecoatlantique.fr

05 46 52 95 94

3 rue des Palombes SURGÈRES

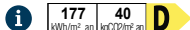
N'attendez plus,
faites établir une **étude gratuite**



MARANS

405 600 €

390 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison Réf VD/573
6 pièces - 164 m² - 3 chambres
Terrain : 1574 m²
Coût annuel d'énergie de 2840 à 3890€ - année réf. 2023.



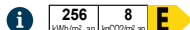
Me I. DUPUY - **05 46 01 10 01**
accueil@etude-dupuy.notaires.fr



MARENNES-HIERS-BROUAGE

275 000 €

265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,77 % charge acquéreur
Maison Réf FD/JOM/24-27 - 3 pièces - 104 m² - 2 chambres - Terrain : 637m²
Coût annuel d'énergie de 1870 à 2580€ - année réf. 2023.



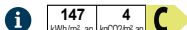
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr



MARENNES-HIERS-BROUAGE

393 100 €

378 000 € + honoraires de négociation : 15 100 €
soit 3,99 % charge acquéreur
Maison Réf DD/JOM/24-34 - 5 pièces - 139 m² - 4 chambres - Terrain : 674m²
Coût annuel d'énergie de 1070 à 1520€ - année réf. 2021.



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



MARENNES-HIERS-BROUAGE

55 600 €

52 400 € + honoraires de négociation : 3 200 €
soit 6,11 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf DD/JOM/23-10-18
Surface constructible : 200 m²
Terrain : 262 m² bornée et viabilisée



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



MARENNES-HIERS-BROUAGE

63 500 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 5,83 % charge acquéreur
NODES - Terrain à bâtir Réf FD/JOM/24-33
Terrain : 458 m² clos et plat - Viabilité à proximité immédiate



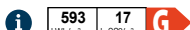
SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES
05 46 85 05 47
jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr



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.



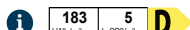
SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZACTE - **06 07 97 96 38**
jonzacimmo@notaires.fr



MONTLIEU LA GARDE

367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison Réf 1795 - 5 pièces - 220 m²
4 chambres - Terrain : 3489m²
Coût annuel d'énergie de 2160 à 2990€ - année réf. 2021.



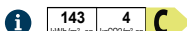
SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZACTE - **06 07 97 96 38**
jonzacimmo@notaires.fr



NIEULLE SUR SEUDRE

1 081 500 €

1 050 000 € + honoraires de négociation : 31 500 €
soit 3 % charge acquéreur
BOURG - Propriété Réf 02030
9 pièces - 350 m² - 6 chambres
Terrain : 3989 m²
Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€ - année réf. 2021.



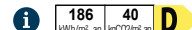
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**
negociation-location@17037.notaires.fr



PONS

69 875 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1801
5 pièces - 79 m²
2 chambres - Terrain : 480 m²
Coût annuel d'énergie de 1372 à 1856€ - année réf. 2023.



SAS OFFICE NOTARIAL
DE JONZACTE
06 07 97 96 38
jonzacimmo@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.



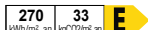
SELARL NOTADOO - **06 99 33 24 62**
notadoo.aytre@notaires.fr



ROCHEFORT

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



ROYAN

129 580 €

124 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Appartement Réf 79066-1056306
1 pièce - 23 m²



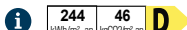
Me V. ROULLET
06 41 92 58 48
dom.vincendeau@orange.fr



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.



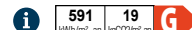
Me D. POISSON - **05 46 22 35 92**
negociation-location@17037.notaires.fr



ROYAN

164 000 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,81 % charge acquéreur
Maison Réf 17111-613 - 2 pièces - 32 m² - 1 chambre - Terrain : 346 m²
Coût annuel d'énergie de 1490 à 2040€ - année réf. 2021.



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



SAINTES

125 904 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 904 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison Réf 17111-608
4 pièces - 127 m²
3 chambres
Terrain : 335 m²



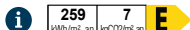
SELARL Office notarial Jean-Paul
BELLOCHE et Anthony BARBREAU
06 82 42 70 24
negociation.17111@notaires.fr



SAINTES

262 300 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Maison Réf 17111-614 - 8 pièces - 196 m² - 5 chambres - Terrain : 13545 m²
Coût annuel d'énergie de 1890 à 2610€ - année réf. 2021.



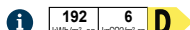
SELARL Office notarial Jean-Paul
BELLOCHE et Anthony BARBREAU
06 82 42 70 24
negociation.17111@notaires.fr



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.



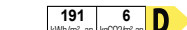
Me D. POISSON
05 46 22 35 92
negociation-location@17037.notaires.fr



SURGERES

266 000 €

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



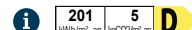
SARL PETORIN-LARREGLE
& SIONNEAU, notaires associés
06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72
negociation.17115@notaires.fr



SURGERES

500 000 €

485 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,09 % charge acquéreur
Maison Réf 558 - 9 pièces - 211 m²
6 chambres - Terrain : 2698 m²
Coût annuel d'énergie de 840 à 1240€ - année réf. 2021.



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



SURGERES

80 120 €

76 800 € + honoraires de négociation : 3 320 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Terrain à bâtir Réf 531
501 m² viabilisé



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



TONNAY CHARENTE

259 500 €

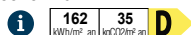
250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 3,80 % charge acquéreur

Maison Réf 79066-1059534

5 pièces - 100 m² - 3 chambres

Terrain : 485 m²

Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2021.



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



VAUX SUR MER

608 400 €

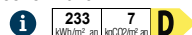
585 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 4 % charge acquéreur

HAUTES FOLIES - Maison Réf 02034

6 pièces - 150 m² - 4 chambres

Terrain : 740 m²

Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€ - année réf. 2023.



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



VERINES

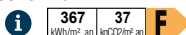
275 600 €

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

Maison Réf 17112-357 - 4 pièces - 82

m² - 3 chambres - Terrain : 516 m²

Coût annuel d'énergie de 2650 à 3660€ - année réf. 2021.



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



VERINES

87 630 €

84 000 € + honoraires de négociation : 3 630 €
soit 4,32 % charge acquéreur

LOIRE - Terrain à bâtir Réf 487

400 m² hors lotissement et non viabilisé



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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Deux Sèvres

Retrouvez les annonces sur immonot



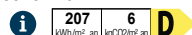
ARGENTONNAY

179 350 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 350 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 496* - 8 pièces - 151 m² - 3 chambres

Coût annuel d'énergie de 2389 à 3233€ - année réf. 2021.



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



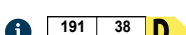
CHAURAY

194 250 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 79006-1059308

4 pièces - 86 m²

3 chambres



SCP MURRIS-ANDRAULT, MOLTON, PELLETIER, CAILLAUD et MARTIN - **06 49 92 70 43**
cathy.morin@nec.notaires.fr



COULON

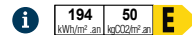
319 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 85050-1050319

6 pièces - 210 m²

2 chambres

Terrain : 424 m²



Me D. RONDEAU
06 49 92 70 43
dominique.rondeau@notaires.fr



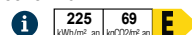
MAULEON

170 910 €

162 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 487* - 5 pièces - 113 m² - 3 chambres - Terrain : 781 m²

Coût annuel d'énergie de 2011 à 2721€ - année réf. 2021.



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



MENIGOUTE

89 570 €

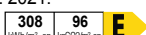
84 500 € + honoraires de négociation : 5 070 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf 79066-1051576

4 pièces - 100 m²

2 chambres

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



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



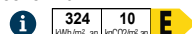
MOUTIERS SOUS ARGENTON

73 830 €

69 000 € + honoraires de négociation : 4 830 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison Réf AGM490* - 8 pièces - 142 m² - 4 chambres - Terrain : 447 m²

Coût annuel d'énergie de 2413 à 3265€ - année réf. 2021.



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



NIORT

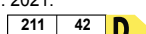
146 640 €

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



NIORT

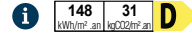
162 750 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 79006-1061007

5 pièces - 100 m²

4 chambres

Terrain : 350 m²



SCP MURRIS-ANDRAULT, MOLTON, PELLETIER, CAILLAUD et MARTIN - **06 49 92 70 43**
cathy.morin@nec.notaires.fr



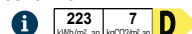
NUEIL LES AUBIERS

199 500 €

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

Maison Réf AGM 471** - 6 pièces - 176 m² - 4 chambres - Terrain : 1745 m²

Coût annuel d'énergie de 2374 à 3212€ - année réf. 2022.



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

bons de réduction & codes promo



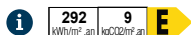
ST MAURICE ETUSSON

320 320 €

308 000 € + honoraires de négociation : 12 320 €
soit 4 % charge acquéreur

LA FOUGEREUSE - Propriété
Réf AGM 491* - 7 pièces - 196 m²
3 chambres - Terrain : 3554 m²

Coût annuel d'énergie de 2961 à 4007€ - année réf. 2021.



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



ST POMPAIN

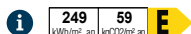
199 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 85050-1054991

6 pièces - 125 m²

5 chambres

Terrain : 2029 m²



Me D. RONDEAU
06 49 92 70 43
dominique.rondeau@notaires.fr

Vendée

Retrouvez les annonces
sur immonot



BENET

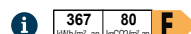
208 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 85050-1059927

4 pièces - 116 m²

3 chambres

Terrain : 1182 m²



Me D. RONDEAU
06 49 92 70 43
dominique.rondeau@notaires.fr



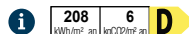
DAMVIX

224 750 € (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 79006-1062192

5 pièces - 147 m²

Terrain : 155 m²



SCP MURRIS-ANDRAULT,
MOLTON, PELLETIER, CAILLAUD
et MARTIN - **06 49 92 70 43**
cathy.morin@nec.notaires.fr



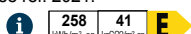
L'ILE D'ELLE

126 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf DA 367 - 5 pièces - 140 m²
4 chambres - Terrain : 418 m²

Coût annuel d'énergie de 1980 à 2740€ - année réf. 2021.



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



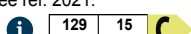
LA TAILLEE

260 000 €

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

Maison Réf SE 425 - 4 pièces - 186 m²
3 chambres - Terrain : 883 m²

Coût annuel d'énergie de 1980 à 2780€ - année réf. 2021.



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



LES ACHARDE

208 000 €

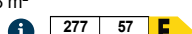
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1030

3 pièces - 87 m²

2 chambres

Terrain : 943 m²



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



LES ACHARDE

285 250 €

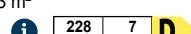
275 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €
soit 3,73 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1035

5 pièces - 102 m²

3 chambres

Terrain : 883 m²



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



LES SABLES D'OLONNE

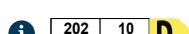
326 450 €

315 000 € + honoraires de négociation : 11 450 €
soit 3,63 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1032

4 pièces - 88 m²

Terrain : 456 m²



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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !





PUYRAVAULT

177 840 €

171 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf VD/572

4 pièces - 82 m²

2 chambres



206 7 kWh/m² an kgCO₂/m² an D

Me I. DUPLY

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.



37 1 kWh/m² an kgCO₂/m² an A

Me V. ROULLET - **06 41 92 58 48**

dom.vincendeau@orange.fr



STE RADEGONDE DES NOYERS

223 600 €

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

Maison Réf SA 424 - 4 pièces - 87 m²

3 chambres - Terrain : 660 m²

Coût annuel d'énergie de 1580 à 2170€ - année réf. 2021.



235 7 kWh/m² an kgCO₂/m² an D

SARL AG France Notaires

06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14

benoit.noel@agfrance.notaires.fr



Vienne

Retrouvez les annonces
sur immonot



BONNES

38 600 €

35 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 10,29 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Réf 2462-86064

1405 m² constructible à viabiliser



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

05 49 44 83 49

lea.dardaine@86064.notaires.fr



CENON SUR VIENNE

188 640 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur

LES SOURCES - Maison Réf 86024-MAIS2301 - 5 pièces - 91 m² - 3 chambres - Terrain : 632 m² - Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ - année réf. 2021.



227 34 kWh/m² an kgCO₂/m² an D

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER

05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30

immobilier.86024@notaires.fr



CENON SUR VIENNE

220 080 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
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.



116 15 kWh/m² an kgCO₂/m² an C

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER

05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30

immobilier.86024@notaires.fr



CHAPELLE VIVIERS

19 600 €

16 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 22,50 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Réf 2453-86064

950 m² à viabiliser



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

05 49 44 83 49

lea.dardaine@86064.notaires.fr



CHATELLERAULT

79 800 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6,40 % charge acquéreur

Maison Réf 86024-MAIS2314 - 5 pièces - 94 m² - 3 chambres - Terrain : 382 m² - Coût annuel d'énergie de 2350 à 3240€ - année réf. 2021.



349 55 kWh/m² an kgCO₂/m² an F

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER

05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30

immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT

115 280 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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 kWh/m² an kgCO₂/m² an F

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER

05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30

immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT

136 240 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur

QUARTIER EST - Maison Réf 86024-MAIS2315 - 5 pièces - 110 m² - 3 chambres - Terrain : 838 m² - Coût annuel d'énergie de 2830 à 3890€ - année réf. 2021.



361 79 kWh/m² an kgCO₂/m² an F

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER

05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30

immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT

220 080 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
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 kWh/m² an kgCO₂/m² an D

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER

05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30

immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT

277 720 €

265 000 € + honoraires de négociation : 12 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Maison Réf 86024-MAIS2329 - 6 pièces - 132 m² - 4 chambres - Terrain : 254 m² - Coût annuel d'énergie de 1644 à 2224€ - année réf. 2021.



182 32 kWh/m² an kgCO₂/m² an D

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER

05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30

immobilier.86024@notaires.fr



CHATELLERAULT

314 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur

EST - Maison Réf 14708/44 - 6 pièces - 202 m² - 4 chambres - Terrain : 1831 m² - Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.



141 26 kWh/m² an kgCO₂/m² an C

Me J-C. MAGRE

05 49 21 01 25

jean-claude.magre@notaires.fr



CHAUVIGNY

99 640 €

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

Maison Réf 2450-86064 - 3 pièces - 62 m² - 2 chambres - Terrain : 479 m² - Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2021.



166 32 kWh/m² an kgCO₂/m² an D

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

05 49 44 83 49

lea.dardaine@86064.notaires.fr



CHAUVIGNY

151 960 €

145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf 2460-86064 - 4 pièces - 86 m² - 3 chambres - Terrain : 1509 m² - Coût annuel d'énergie de 2580 à 3500€ - année réf. 2021.



188 58 kWh/m² an kgCO₂/m² an E

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,
PINIER-DELAVALT 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 2459-86064 - 6 pièces - 134 m² - 5 chambres - Terrain : 1860 m² - Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2021.



317 69 kWh/m² an kgCO₂/m² an E

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,
PINIER-DELAVALT 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 4 kWh/m² an kgCO₂/m² an C

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

05 49 44 83 49

lea.dardaine@86064.notaires.fr



CHAUVIGNY

239 660 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 660 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Maison Réf 2463-86064 - 4 pièces - 103 m² - 3 chambres - Terrain : 10272 m² - Coût annuel d'énergie de 2120 à 2900€ - année réf. 2021.



204 42 kWh/m² an kgCO₂/m² an D

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

05 49 44 83 49

lea.dardaine@86064.notaires.fr



CHAUVIGNY

9 800 €

8 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 22,50 % charge acquéreur

Bien agricole Réf 2458-86064

Coup de pêche clôturé de 1169 m²
avec cabanon de jardin



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

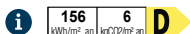
05 49 44 83 49

lea.dardaine@86064.notaires.fr



CHIRE EN MONTREUIL

150 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf M1892
3 pièces - 76 m²
2 chambres
Terrain : 883 m²

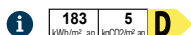


SCP CHANTOURY, CHENAGON
et CHAUVIN
05 49 51 78 28
delphine.guillet@86023.notaires.fr



FROZES

141 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf V1903
3 pièces - 108 m²
2 chambres - Terrain : 1731 m²
Coût annuel d'énergie de 1298 à 1756€.

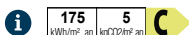


SCP CHANTOURY, CHENAGON
et CHAUVIN
05 49 51 78 28
delphine.guillet@86023.notaires.fr



INGRANDES

230 560 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison Réf 86024-MAIS2316 - 6 pièces - 105 m² 3 chambres
- Terrain : 815 m² - Coût annuel d'énergie de 860 à 1230€ - année réf. 2021.

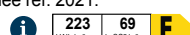


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30
immobilier.86024@notaires.fr



LA ROCHE POSAY

193 880 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison Réf 86024-MAIS2317 - 8 pièces
174 m² - 4 chambres - Terrain : 1608 m²
Coût annuel d'énergie de 3060 à 4180€ - année réf. 2021.

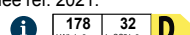


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30
immobilier.86024@notaires.fr



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.

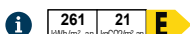


SCP BERTHEUIL-DESFOSSES,
LAURENT et MULLER
05 49 20 02 30 ou 05 49 20 02 30
immobilier.86024@notaires.fr



NEUVILLE DE POITOU

69 500 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf N1903
3 pièces - 85 m²
Terrain : 250 m²
Coût annuel d'énergie de 1939 à 2623€.



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



NEUVILLE DE POITOU

44 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir Réf N1874
406 m² desservi par les réseaux

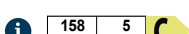


SCP CHANTOURY, CHENAGON
et CHAUVIN
05 49 51 78 28
delphine.guillet@86023.notaires.fr



POITIERS

376 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf V1865
6 pièces - 171 m²
5 chambres
Terrain : 628 m²

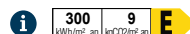


SCP CHANTOURY, CHENAGON
et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**
delphine.guillet@86023.notaires.fr



POITIERS

550 000 € (honoraires charge vendeur)
Propriété Réf V1901-2 - 6 pièces - 170 m² - 3 chambres
Terrain : 3,91 ha
Coût annuel d'énergie de 2490 à 3440€.



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



ST JULIEN L'ARS

136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison Réf 2438-86064
5 pièces - 99 m²
3 chambres
Terrain : 1672 m² m²



SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,
PINIER-DELAVALT 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
810 m² arboré. Viabilisation à proximité.

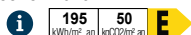


SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,
PINIER-DELAVALT et PINEAU
05 49 44 83 49
lea.dardaine@86064.notaires.fr



THURE

101 840 €
95 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 7,20 % charge acquéreur
Maison Réf 14708/47 - 4 pièces - 74 m²
3 chambres - Terrain : 1046 m²
Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610€ - année réf. 2023.

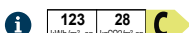


Me J-C. MAGRE
05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr



VOUILLE

166 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison Réf V1885
4 pièces - 78 m²
3 chambres
Terrain : 502 m²

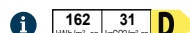


SCP CHANTOURY, CHENAGON
et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**
delphine.guillet@86023.notaires.fr



CHATEAUX ROUX

415 000 € (honoraires charge vendeur)
Réf V1863
9 pièces - 310 m²
5 chambres
Terrain : 365 m²

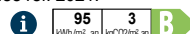


SCP CHANTOURY, CHENAGON
et CHAUVIN - **05 49 51 78 28**
delphine.guillet@86023.notaires.fr



CASTELNAU MONTRATIE STE ALAUZIE

355 005 €
343 000 € + honoraires de négociation : 12 005 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Réf 79066-1059540 - 6 pièces - 171 m²
4 chambres
Terrain : 2000 m²
Coût annuel d'énergie de 988 à 1336€ - année réf. 2021.



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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



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

LEQS à la LIGUE

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



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

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

AVEC
LES 
Super
BONS
PLANS

POUR VIVRE
AU BORD
DE L'Océan,
EMBARQUEZ
AVEC NOUS

C'est le
moment
d'acheter !

Du 13 septembre au 31 octobre 2024

Profitez de
2 000€
de remise par pièce⁽¹⁾

+

**FRAIS
DE NOTAIRE
OFFERTS⁽¹⁾**

Pour vivre ou investir, découvrez nos programmes immobiliers neufs
en **Charente-Maritime** et en **Vendée**.

GROUPE
**Edouard
Denis**
— GRAND QUEST —

edouarddenis-immobilier.com

05 56 01 75 01

(1) Offre «Jusqu'à - 10 000 € de remise» valable jusqu'au 31 octobre 2024, pour la signature d'un contrat de réservation portant sur les programmes immobiliers éligibles consultables sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou à la promesse de vente. Cette offre s'applique selon la disponibilité des lots et est cumulable avec l'offre «Frais de Notaire OFFERTS».
Les «- 2000 € par pièce» s'entendent par une remise de 4 000 € sur le prix de vente TTC d'un appartement 2 pièces, de 8 000 € de remise pour un appartement 3 pièces et de 8 000 € de remise pour un appartement ou maison de 4 pièces et de 10 000 € de remise pour un appartement ou maison de 5 pièces. À l'exception des appartements du bâtiment «Célestine» de la résidence Appogée à Jûres qui ne bénéficient pas de remise. (2) Les «Frais de notaire OFFERTS» sont valables sur les programmes immobiliers éligibles consultables sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> et correspondent à la rémunération du notaire et aux débours, à l'exclusion de tous impôts et taxes dont les droits d'enregistrement qui seront à la charge de l'acquéreur. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Cette offre s'applique selon la disponibilité des lots et est cumulable avec l'offre «Jusqu'à - 10 000 € de remise». À l'exception des appartements du bâtiment «A - VR Denormandie» de la résidence Império à La Roche-sur-Yon qui ne bénéficient pas de remise. Conditions détaillées et liste des programmes éligibles sur edouarddenis-immobilier.com. EDOUARD DENIS TRANSACTIONS - SARL RCS LILLE/METROPOLE 829 434 961. Crédit photo : DR, Octobre 2024.