

# immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 120 - Mars/Avril 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

**POUR VOTRE BIEN**

**Demandez les diagnostics !**



**LE POOL STAGING** Offrez un relooking à votre piscine

**TRAVAUX** Rénovez et gagnez en classe... énergétique

Île d'Aix © zzzz17



Marie-Anne JUBRÉ

# SOS Villages d'enfants

## Offrez le meilleur accueil

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



### PLUS D'INFORMATIONS ?

Pour en savoir plus ou pour un conseil personnalisé,

contactez Marie-Anne JUBRÉ :

Tél. 01 55 0 7 25 42

Mail. legsetdonations@sosve.org



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

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

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

### Comment organisez-vous l'accueil ?

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

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

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

### Quels services proposez-vous pour informer les personnes ?

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

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

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

### Qu'est-ce qui caractérise vos villages ?

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

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

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

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

### Comment se traduisent les libéralités ?

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

### Quels avantages fiscaux en découlent ?

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





## Sommaire



<b>LA TENDANCE DU MARCHÉ</b>	<b>4</b>
<b>FLASH INFO</b>	<b>5</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Pour votre bien... Demandez les diagnostics</b>	<b>6</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Le viager : une vente aux bénéficiaires partagés</b>	<b>8</b>
<b>Mars bleu, plus fort contre la maladie</b>	<b>10</b>
<b>IMMO VERT</b>	
<b>Le pool staging, offrez un relooking à votre piscine</b>	<b>12</b>
<b>Rénovez et gagnez en classe... énergétique</b>	<b>14</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>16</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Vienne</b>	<b>18</b>
<b>Vendée</b>	<b>21</b>
<b>Deux-Sèvres</b>	<b>23</b>
<b>Charente-Maritime</b>	<b>24</b>

## 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 **14 avril 2025**

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## ENVIE DE VOUS METTRE AU VERT...

À perspective de trouver un logement qui offre un cadre de vie verdoyant et reposant vous séduit toujours autant ! À condition toutefois qu'il profite d'un bel emplacement non loin des commerces, des écoles et des commodités afin de le négocier aisément si le besoin de vendre se ressent.

Cependant, ce critère géographique ne suffit plus aujourd'hui à assurer le succès d'un investissement immobilier. En effet, il convient de cibler des produits efficaces, badgés d'une étiquette-énergie des plus verdoyantes. Cela concerne les biens de classe A et B qui se démarquent pour leur performance énergétique. Non seulement ils réclament de faibles ressources pour fonctionner, mais en plus ils se valorisent entre 5 et 20 % plus cher sur le marché.

Une simple comparaison avec les biens dans la moyenne, relevant de la classe C, permet de le vérifier.

À l'opposé, les biens de classe F et G se voient relégués au rang de passoire thermique. Si leur impact écologique n'altère en rien leurs qualités esthétiques, ils en subissent le contrecoup au plan économique. Par exemple, un logement économe de classe G voit sa valeur impactée de -20 % et plus. Un bien étiqueté F en connaît les effets dans une fourchette allant de -15 à -20 %.

Des chiffres qui montrent que la valeur verte des logements\* se manifeste de façon prégnante...

Dans ce climat immobilier, il semble prioritaire de rénover un bien au plan énergétique. Cela donne l'occasion de surclasser sa propriété et de mieux la valoriser. Un bel exemple montrant qu'il faut « se mettre au vert », tant du côté des habitants des villes que des habitants des champs !

Voilà un nouveau critère « environnement » qui fleurit dans l'immobilier avec de belles pousses à la clé !

\*Source : <https://monimmeuble.com/>

Christophe Raffailac  
[craffailac@immonot.com](mailto:craffailac@immonot.com)  
Rédacteur en chef



Le marché immobilier s'offre un rythme de croisière plus soutenu en ce début d'année ! Avec des niveaux de prix et des taux de crédit compétitifs, les conditions semblent réunies pour performer à l'occasion d'une acquisition. Du coup, les porteurs de projet n'hésitent plus à se laisser guider jusqu'à leur nouvelle propriété, comme en témoignent les notaires participant à cette Tendance du marché.

# Marché immobilier

*De la reprise pour aborder 2025 !*

## Prix

### NOUVELLE DYNAMIQUE

Compte tenu de la diminution de la proportion des transactions sur des prix en baisse, il en résulte une tendance haussière de l'ensemble des autres biens sur le marché.

Par ailleurs, la volonté des banques de prêter à nouveau se poursuit. Un crédit peut désormais se négocier à 3 % sur 15 ans.

Dans cette nouvelle tendance du marché, la proportion de nos correspondants à prévoir pour février **une baisse des prix diminue de 50 % à 34 % en deux mois** alors que la part de ceux se prononçant pour une hausse reste stable à 2 %. Il en résulte une remontée du solde des opinions de -0,48 à -0,32. Parallèlement, ce solde passe de -0,51 à -0,34 pour les commerces et de -0,45 à -0,37 pour les terrains constructibles.

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



Stable

En baisse

En hausse

## Activité

### JOLIE ACCÉLÉRATION !

Depuis le mois d'octobre, nous assistons à une reprise du marché.

Pour l'essentiel, elle provient de l'amélioration du pouvoir d'achat immobilier grâce à une baisse conjointe des prix et des taux de crédit.

Elle se traduit pour nos négociateurs par une **prévision d'amélioration de l'activité de 29 % contre 12 % lors de notre précédente enquête** et participe en cela à la bonne orientation du marché.

En effet, cela corrobore les dernières publications du ministère du Logement qui mettent en évidence le fait que 50 % environ des acheteurs et des vendeurs se décident en fonction des informations qu'ils reçoivent sur l'orientation du marché et ont tendance à spéculer sur l'avenir.

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



47 %  
Stable

24 %  
Baisse

29 %  
En hausse

## Quel budget pour acheter ?

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



POUR UNE MAISON  
**190 000 €**

Enregistre de novembre à décembre 2024  
une baisse de :

↘ **-0,36 %**



POUR UN APPARTEMENT  
**2 765 €/m<sup>2</sup>**

Enregistre de novembre à décembre 2024  
une hausse de :

↗ **+0,80 %**

Source : Indicateur immonot au 29/01/25

## Conseil des notaires

### LA VENTE PRIORITAIRE !

En ce qui concerne le marché des logements, la **part des vendeurs en premier passe de 79 % à 87 %**, alors que l'on se serait attendu à l'inverse puisqu'il y a une reprise du marché. Mais l'arrivée de Donald TRUMP à la présidence des États-Unis fait craindre une augmentation des taux d'inflation et à plus long terme des taux d'intérêt. La relance - très modérée - du marché immobilier actuel peut s'avérer de courte durée si les mesures annoncées par le nouveau président sont mises en place.

Alors autant profiter de l'éclaircie actuelle pour d'abord revendre avant d'acheter un nouveau bien. Au niveau des terrains, l'évolution est peu sensible puisque **les conseils à la vente diminuent de 64 % à 62 % et pour l'achat augmentent de 13 % à 14 %**. Mais la meilleure solution demeure celle de coupler la revente d'un bien ancien avec l'achat d'un nouveau. C'est ainsi que l'on évite toute spéculation sur le futur. C'est ce que permet la vente en ligne via la plateforme 36h-immo.com.

### VENDRE OU ACHETER ?



**87 %** sont en faveur de la vente.



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



**5 %** privilégient l'achat en priorité.

## APPAREILS ÉLECTRONIQUES

### 1 seul chargeur

Depuis le 28 décembre 2024, tous les appareils électroniques de petite et moyenne taille vendus en France sont équipés d'un port compatible avec un chargeur universel USB type-C. Cette décision met fin à la nécessité de posséder plusieurs types de chargeurs. La Commission européenne estime que cela permettra d'éviter environ 11 000 tonnes de déchets électroniques par an. Les appareils concernés sont les téléphones mobiles et smartphones, les tablettes, les appareils photo, les casques et écouteurs, les consoles de jeux, les haut-parleurs, les liseuses, les claviers et souris et les systèmes de navigation portables. Pour les ordinateurs portables, cette obligation entrera en vigueur en avril 2026.



### CHIFFRE DU MOIS

# 1,75 %

Taux de rémunération des plans épargne logement (PEL) ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025

## FRAIS D'OBSÈQUES

### Montant relevé

Les héritiers ont l'obligation de payer les frais d'obsèques si le défunt n'avait pas souscrit de contrat pour leur prise en charge. Pour régler ces frais, un prélèvement sur les comptes bancaires du défunt peut être effectué sous certaines conditions.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, le montant maximal pouvant être prélevé pour régler les frais d'obsèques est fixé à 5 910 € (contre 5 830,50 € en 2024).

## RISQUE DE FEU DE FORÊT

### Une obligation d'information

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, une nouvelle réglementation est entrée en vigueur pour renforcer la transparence sur les risques d'incendie de forêt dans les zones particulièrement exposées.**

Les propriétaires de biens immobiliers situés dans ces zones devront désormais fournir de manière systématique des informations détaillées sur les risques d'incendie aux futurs acheteurs et locataires. Désormais, les vendeurs ou bailleurs de biens immobiliers situés dans des zones avec des obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent informer les potentiels acheteurs ou locataires dès l'annonce immobilière. Cette information doit aussi figurer dans l'état des risques et pollutions (ERP).

Ce document doit être remis :

- au locataire, lors de la première visite, et annexé au bail ;
- aux acquéreurs, lors de la première visite et annexé à la promesse de vente, à l'acte de vente ou au contrat préliminaire si la vente se fait en l'état futur d'achèvement.



Une fiche information dédiée sera proposée prochainement sur le site Géorisques. Ce document synthétisera les modalités de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage. Il est également possible d'avoir plus d'informations sur le site [www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-debroussaillage](http://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-debroussaillage)

Sources : Décret n° 2024-405 du 29 avril 2024 - Loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie (1)



# Anacours

SOUTIEN SCOLAIRE

La référence dans le soutien scolaire à domicile



Forte de plus de **25 ans** d'expertise, **Anacours accompagne chaque élève dans sa réussite scolaire**, de l'école primaire jusqu'aux études supérieures.



7 Quai de Marans  
17000 LA ROCHELLE

05 79 97 94 64

www.anacours.com



## POUR VOTRE BIEN...

# *Demandez les diagnostics*



**Plus votre bien immobilier affiche une bonne santé et mieux vous vous portez de votre côté. Pour vous assurer qu'il dispose de bonnes ressources au plan énergétique, demandez le diagnostic du spécialiste.**

par Christophe Raffailac

### CALENDRIER D'INTERDICTION DES PASSOIRS THERMIQUES

La location de logements dits « passoires thermiques » va se restreindre en fonction de la classe énergétique de l'habitation, selon le calendrier suivant pour la France métropolitaine :

- Logements classés G depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- Logements classés F au 1<sup>er</sup> janvier 2028 ;
- Logements classés E au 1<sup>er</sup> janvier 2034.

Soulignons que la réglementation en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les logements classés G ne s'applique pas « aux baux en cours », mais uniquement aux nouveaux contrats.

### L'état d'un bien se mesure à l'occasion d'un examen approfondi.

Ce contrôle s'appuie sur les différents diagnostics immobiliers qui accompagnent une transaction ou une location. Qu'il s'agisse de vérifier les branchements avec les réseaux gaz, électricité, assainissement ou de mesurer la présence de substances dangereuses avec la recherche d'amiante ou de plomb, et même d'anticiper l'exposition aux menaces naturelles et technologiques avec l'état des risques, le bien profite d'une attention particulière. S'ajoutent des investigations poussées qui permettent de bien mesurer la capacité du logement à résister aux assauts du froid et du chaud.

Avec le diagnostic de performance énergétique (DPE), le propriétaire d'une maison ou d'un appartement peut apprécier les qualités de son bien en matière d'isolation des parois, de consommation d'énergie, de rejets de CO<sup>2</sup>.

Dans cette situation, il importe d'identifier les différents diagnostics et de trouver les remèdes pour donner les moyens à un bien d'évoluer. Découvrons quelques traitements pour booster l'état d'une construction ou d'un logement et lui procurer la possibilité de mieux rayonner en termes de confort et de rapport !

## L'EXPLORATION

### *Examen des diagnostics*

Peu de risque d'être en présence d'un bien qui masquerait des problèmes majeurs lorsque vous êtes acquéreur ou locataire ! En effet, le notaire établit un examen complet avant de signer le compromis de vente ou le bail de location. Il s'agit du Dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des contrôles à effectuer pour négocier ou louer un logement.

De toute évidence, les différents diagnostics immobiliers servent à apprécier la qualité d'un bien dans des domaines sensibles. Au niveau de leur consommation, puisque le DPE (diagnostic de performance énergétique) s'impose dès la mise en vente. Rappelons qu'il se traduit par l'attribution d'une lettre allant de A à G.

Si les habitations sobres en énergie se situent dans les catégories de A à D, les lettres F et G soulignent leur caractère énergivore, correspondant au statut de passoire thermique. À ce titre, précisons que les logements classés « G » se trouvent interdits à la location depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Par ailleurs, le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) et l'état d'amiante visent à identifier les éventuelles présences de ces substances.

Moins nocifs pour les occupants, les termites se montrent néanmoins dévastateurs pour les charpentes des constructions. Raison pour laquelle un diagnostic vise aussi à les repérer.

Certains réseaux se voient également soumis à une inspection pour éviter des risques majeurs lors de l'utilisation de la maison. Il s'agit de vérifier l'état de l'installation intérieure de gaz, de l'installation d'électricité et du dispositif d'assainissement non collectif.

Pouvant être impactée par quelques menaces naturelles, la propriété fait aussi l'objet d'un état des risques. Ce rapport s'intéresse au caractère sismique, à la présence de radon, au recul du trait de côte, à l'état de catastrophe naturelle et à l'obligation de débroussaillage.

Enfin, il faut aussi présenter un état des nuisances sonores aériennes lors de la vente d'immeuble (maison ou appartement) et de terrain constructible.

Pour connaître la portée et la durée de ces diagnostics selon qu'il s'agit d'une transaction ou d'une location, il convient de se reporter au tableau ci-contre.

## LA PRÉVENTION

### Performance énergétique

Tous les logements n'affichent pas une forme olympique au plan énergétique. Les biens classés « E » lors de la réalisation du DPE doivent faire l'objet d'un audit énergétique pour leur mise en vente, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025. Ils rejoignent les biens arborant la lettre « F » ou « G » qui se soumettaient à cette obligation.

L'audit énergétique sert à examiner un logement au niveau de son isolation, de son mode de chauffage, de sa ventilation, de la production d'eau chaude... D'une validité de 5 ans, l'audit énergétique revient en moyenne entre 500 et 1 000 €, selon la taille et la complexité du logement. Il convient de s'adresser à un professionnel certifié, référencé sur la plateforme France Rénov' ou dans l'annuaire des diagnostiqueurs-auditeurs.

S'il faut engager des travaux d'envergure, les propriétaires peuvent solliciter un bon interlocuteur avec « Mon Accompagnateur Rénov' ». Il s'agit d'un tiers qui assiste dans la mise en œuvre de leur chantier de rénovation énergétique. Autant de conseils pour identifier le bon scénario de travaux, mobiliser les aides financières - MaPrimeRénov' - contacter des artisans labellisés RGE...

Preuve de son vaste champ de compétences, le recours à « Mon Accompagnateur Rénov' » devient obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 dans certaines situations.

## DIFFÉRENTS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES	VALIDITÉ	TYPE DE TRANSACTION
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	10 ans (sauf en cas de travaux)	Vente et location
Diagnostic amiante	Illimité (si absence d'amiante)	Vente (pour immeubles construits avant 1997)
Diagnostic plomb (CREP)	1 an (vente) / 6 ans (location)	Vente (avant 1949) et location
Diagnostic termites	6 mois	Vente (dans les zones à risque)
Diagnostic gaz	3 ans	Vente (installations de plus de 15 ans)
Diagnostic électricité	3 ans	Vente (installations de plus de 15 ans)
Diagnostic assainissement	3 ans	Vente
État des risques et pollutions (ERP)	6 mois	Vente et location
Diagnostic bruit	Illimité	Vente (zones exposées au bruit des aéroports)

Source : <https://www.service-public.fr/>

### ANNUAIRE DES DIAGNOSTIQUEURS CERTIFIÉS

Les diagnostiqueurs interviennent pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) et d'un audit énergétique.

Le DPE évalue la performance énergétique d'un logement selon les lettres A (logement très performant) à G (logement énergivore).

L'audit énergétique propose des scénarios de travaux pour améliorer la classe énergie d'un bien et le coût des travaux.

■ **Consultez l'annuaire des diagnostiqueurs certifiés sur :**  
<https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

## DES INFORMATIONS

### Points caractéristiques

Pour un bon panoramique de l'état de santé d'un bien, rien de tel que la consultation du carnet d'information du logement (CIL). Instauré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, ce document donne une vision exhaustive des travaux de rénovation énergétique réalisés ou programmés. Ce nouveau dispositif concerne les propriétaires de logements neufs ou existants, et doit être transmis lors d'une transaction.

Le carnet d'information du logement mentionne la nature du matériau isolant utilisé (marque et référence), les caractéristiques thermiques affichées (résistance thermique, la conductivité thermique générée (épaisseur) et la surface de pose déployée. S'ajoute la référence aux notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Enfin, il englobe les documents attestant de la performance énergétique du logement et des moyens mis en œuvre pour l'améliorer si des travaux ont été réalisés.

Établi par le propriétaire du logement, le CIL s'appuie sur les informations transmises par le professionnel qui a réalisé les travaux de rénovation. En cas de vente du bien, le propriétaire doit remettre le CIL à l'acquéreur, au plus tard lors de la signature de l'acte authentique.

« LES BIENS CLASSÉS « E » DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE LORS DE LEUR MISE EN VENTE DEPUIS LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2025. »

# LE VIAGER

## Une vente aux bénéfices partagés



**Vendre ou acheter en viager, c'est bien plus qu'une simple transaction immobilière. Ce système offre une sécurité financière au vendeur et une opportunité d'investissement à l'acheteur, le tout dans un cadre juridique sécurisé.**

par Marie-Christine Ménoire

**La vente en viager suscite un intérêt croissant car elle répond aussi bien aux besoins des personnes âgées qu'aux aspirations des investisseurs.** Dans un contexte où l'espérance de vie s'allonge et où les retraites peinent parfois à suffire, le viager se présente comme une solution judicieuse pour les seniors souhaitant améliorer leur niveau de vie sans quitter leur domicile. Pour les acquéreurs, il s'agit d'un moyen original et avantageux d'investir dans l'immobilier.

### UNE APPROCHE INNOVANTE

Dans le paysage complexe de l'immobilier, le viager se distingue comme une solution innovante pour diversifier ses avoirs ou maximiser la rentabilité de son patrimoine. Le viager repose sur un concept unique : une transaction immobilière où l'acquéreur verse une rente au vendeur jusqu'à son décès, souvent accompagnée d'un capital initial (le bouquet). C'est un jeu d'équilibre où l'inconnu, à savoir la longévité du crédientier, joue le premier rôle.

### L'INDISPENSABLE ALÉA

L'existence d'un aléa est essentielle dans une vente en viager. Cela repose sur l'incertitude liée à l'espérance de vie du vendeur (le cré-

dientier) et, par conséquent, à la durée des paiements de la rente viagère par l'acheteur (le débirentier). Cet aléa est une condition indispensable pour que la vente soit valable. En son absence, le contrat pourrait être requalifié en vente classique ou en donation déguisée, entraînant des implications juridiques et fiscales différentes. L'aléa assure aussi un équilibre entre les intérêts du vendeur et de l'acheteur, car chacun accepte le risque lié à l'incertitude de la longévité du vendeur, formant ainsi une base équitable pour la transaction. Mais que se passe-t-il si le crédientier souffrait d'une maladie grave au moment de la signature ? La question est d'autant plus cruciale lorsque la maladie, connue au moment de la vente, a directement conduit au décès du vendeur. En l'absence d'aléa, le contrat peut être remis en cause. Il a en effet été jugé à plusieurs reprises que si l'acheteur (le débirentier) avait connaissance d'une pathologie grave et « susceptible de compromettre l'espérance de vie d'une manière évidente », au moment de la signature, la vente pouvait être annulée. L'aléa, indispensable dans un viager, se trouve alors supprimé. À l'inverse, si la maladie n'était ni apparente ni connue du débirentier au moment de la conclusion du contrat, l'aléa subsiste et la transaction reste valable. Tout repose donc sur la notion de prévisibilité de la maladie et sur la connaissance qu'en avait l'acheteur.

### Chiffres

En 2024, le marché du viager a connu une croissance notable, avec plus de 6 000 transactions réalisées, soit une augmentation de 5 % par rapport à l'année précédente. La valeur moyenne des biens vendus s'élève à environ 287 952 €, avec une répartition de 57 % de maisons et 43 % d'appartements.

### UNE VENTE IMMOBILIÈRE PAS SI ATYPIQUE

Souvent perçue comme une vente immobilière un peu particulière, la transaction en viager repose pourtant sur des bases similaires à celles d'une cession classique. À commencer par l'évaluation du bien, une étape incontournable permettant d'estimer sa valeur et de fixer le cadre financier de l'opération. Une fois le prix établi, vendeurs et acquéreurs déterminent les modalités du versement (montant de la rente, périodicité, montant du « bouquet »...). Une fois l'accord trouvé, un compromis de vente est rédigé, définissant avec précision les obligations de chacun.

Comme toute transaction immobilière, la vente en viager doit être officialisée devant notaire. Ce dernier garantit la conformité de l'acte avec la législation en vigueur, sécurisant ainsi l'ensemble du processus.



## UNE OPPORTUNITÉ POUR L'ACHETEUR ET LE VENDEUR

L'achat en viager offre une solution originale pour se constituer un patrimoine immobilier tout en profitant de nombreux atouts financiers et pratiques. Pour l'acquéreur (le débirentier) c'est :

- **investir progressivement sur le long terme et à prix réduit.** Le principal atout de l'achat en viager est la possibilité de devenir propriétaire à moindre coût grâce à la décote du fait de l'occupation du bien par le vendeur. Ce mécanisme permet d'acquérir un bien immobilier à un prix réduit, tout en échelonnant son investissement sur plusieurs années. Après le décès du vendeur, vous pouvez choisir d'occuper le bien, de le louer ou encore de le revendre ;
- **d'acheter sans recourir à un prêt immobilier classique.** Le paiement peut s'effectuer intégralement sous forme de rente, ce qui évite de contracter un emprunt immobilier classique ou de mobiliser un gros montant initial ;
- **diversifier son portefeuille d'investissements.** Pour le vendeur, le viager permet :
- **de percevoir une rente viagère** régulièrement comme complément de revenus ;
- **de continuer à vivre dans le bien** jusqu'à son décès, tout en percevant la rente (s'il a opté pour un viager occupé) ;
- **de bénéficier d'une exonération d'impôts** sur une partie de la rente viagère. Exonération variable selon l'âge du vendeur ;
- **d'éviter les soucis** liés à la gestion locative.

## LIBRE, OCCUPÉ OU MIXTE

Le viager se décline en plusieurs options :

- **le viager libre** est un type de vente en viager relativement rare, représentant environ 8 % des transactions. Le vendeur cède la pleine propriété de son bien et ne conserve ni droit d'usage et d'habitation, ni usufruit. Il ne peut plus l'occuper. L'acheteur dispose du bien dès la signature de la vente et peut en faire usage selon ses besoins : l'habiter, y loger des proches ou le mettre en location ;
- **le viager occupé** est l'option la plus fréquente. Le vendeur continue à vivre dans le logement. Il dispose d'un droit d'usage et d'habitation à vie. Cependant, s'il le souhaite, le vendeur peut déménager (en raison d'un départ en maison de retraite ou si le logement n'est plus adapté...). Il renonce au droit d'usage et d'habitation et libère le logement au profit de l'acquéreur. En cas de départ anticipé du vendeur, une revalorisation de la rente viagère est prévue au contrat ;
- **le viager mixte** est une autre alternative (moins connue). Le vendeur et l'acheteur

## ET SI ...

... l'acheteur décède avant le vendeur ? Les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à payer la rente, soit de revendre le bien.

## À SAVOIR

Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur (on dit que le viager est sur 2 têtes).

Le conjoint survivant continuera à percevoir la totalité de la rente viagère (et à vivre dans le logement en cas de viager occupé) grâce au mécanisme de la réversibilité.

partagent le même bien immobilier. Généralement, cette solution de cohabitation implique quelques aménagements (création d'une entrée indépendante, pose de compteurs individuels, séparation de l'étage du rez-de-chaussée...), pour garantir une totale indépendance. Le viager mixte permet d'acquérir un bien à moindre coût (idéal pour les jeunes dans les zones tendues). Pour le vendeur, il offre des revenus complémentaires, allège les charges et rompt l'isolement.

## UNE FISCALITÉ INTÉRESSANTE

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

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

**VIAGER & NUE-PROPRIÉTÉ**

# Viager ?

L'agence spécialisée en viager s'installe  
à **La Rochelle**

Étude gratuite  
et sans engagement



38 rue Gargouilleau 17000 La Rochelle  
05 46 00 10 98  
larochelle.cafeviager.fr

La Rochelle & Charente-Maritime

**Café Viager**

# MARS BLEU

## *Plus fort contre la maladie*



**En 2025, la campagne Mars Bleu revient avec encore plus de détermination pour sensibiliser le grand public à l'importance de la prévention et du dépistage contre le cancer colorectal. Agissons pour faciliter sa détection et guérison !**

par Marie-Christine Ménoire

**Les grandes causes éveillent toujours votre générosité, et la santé ainsi que la recherche médicale figurent souvent parmi vos priorités.** À l'occasion de Mars Bleu, mois dédié à la lutte contre le cancer colorectal, votre soutien est plus précieux que jamais. Faire un don, même modeste, contribue à financer des avancées essentielles dans la prévention et les traitements.

### **SENSIBILISER ET INFORMER**

Le cancer colorectal est le troisième cancer le plus fréquent au monde et la deuxième cause de décès par cancer en France. Selon les statistiques les plus récentes, environ 45 000 nouveaux cas sont diagnostiqués chaque année dans le pays. Avec une mortalité annuelle avoisinant les 18 000 décès, l'impact de cette maladie sur la population est considérable. Toutefois, grâce à un dépistage précoce, le taux de survie à cinq ans peut atteindre jusqu'à 90 %. L'objectif principal de Mars Bleu est de réduire

ces chiffres alarmants. La campagne s'efforce de sensibiliser le public aux modes de prévention, aux symptômes souvent silencieux du cancer colorectal et surtout aux moyens de dépistage disponibles. Le manque de connaissance et les tabous persistants concernant cette maladie sont des barrières que la campagne cherche à faire tomber.

### **L'INTÉRÊT DU DÉPISTAGE**

Le dépistage est l'un des outils les plus puissants dans la lutte contre le cancer colorectal. Actuellement, le test est recommandé tous les deux ans pour les personnes de 50 à 74 ans. Toutefois, la participation à ce programme de dépistage est insuffisante, n'atteignant qu'environ 30 % des personnes éligibles. En augmentant ce taux de participation à 50 %, nous pourrions potentiellement réduire de manière significative le taux de mortalité, de l'ordre de 20 à 30 %. Pour ceux qui reçoivent un résultat positif à ces tests, une coloscopie est conseillée. Ce suivi peut détecter des polypes précancéreux et leur retrait peut empêcher l'apparition du cancer.

### **DES ACTIONS CONCRÈTES**

Comme chaque année, et peut-être encore plus en 2025, Mars Bleu déploie un calendrier d'événements riches et variés dans tout le pays. Les collectivités locales et des associations comme la Ligue Contre le Cancer et l'Institut National du Cancer organisent des conférences qui visent à informer le public sur les dernières avancées médicales et les options de traitement. Des marches solidaires auront lieu dans les grandes villes, comme Lyon, Marseille et Bordeaux. Les réseaux sociaux seront également mis à contribution pour relayer ces actions et sensibiliser à la prévention. Des vidéos explicatives diffusées sur YouTube et des posts interactifs sur Facebook et Instagram véhiculent des messages essentiels. De plus, des personnalités publiques, influenceuses et des anciens malades partageront leurs expériences dans des témoignages poignants et honnêtes, atteignant ainsi un public encore plus large.

### **+ d'infos**

[www.e-cancer.fr/Comprendre-prevenir-depister/Se-faire-depister/Depistage-du-cancer-colorectal](http://www.e-cancer.fr/Comprendre-prevenir-depister/Se-faire-depister/Depistage-du-cancer-colorectal)

### COMMENT SOUTENIR MARS BLEU

Participer à Mars Bleu est à la portée de tous. Chacun à son niveau peut témoigner de son intérêt à cette cause :

- **en participant aux conférences**, rencontres et marches organisées dans votre région. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou des sites web tels que [ligue-cancer.net](http://ligue-cancer.net) pour connaître les événements proches de chez vous ;
- **en diffusant l'information** notamment en partageant, via les réseaux sociaux, les infographies et vidéos informatives disponibles sur le site [cancer-colorectal-info.fr](http://cancer-colorectal-info.fr).
- **en devenant bénévole**. Envisagez de consacrer du temps en tant que volontaire pour des associations locales qui œuvrent pour la cause. Contactez des organisations comme La Ligue Contre le Cancer pour savoir comment apporter votre aide ;
- **en faisant un don**. Chaque don, qu'il soit modeste ou important, contribue à financer la recherche pour des traitements efficaces et un meilleur dépistage, soutenir les patients et leurs familles par des conseils, des aides

### SIMPLE COMME UN TEST

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

- auprès de votre médecin généraliste,
- sur commande depuis le site [monkit.depistage-colorectal.fr](http://monkit.depistage-colorectal.fr),
- en pharmacie.

Ce test est rapide, facile, indolore, fiable et gratuit.

### AVANTAGES FISCAUX ET DON

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

financières et des groupes d'entraide, sensibiliser le public à l'importance du dépistage précoce et des modes de vie sains, améliorer les infrastructures médicales avec des équipements modernes, former les professionnels de santé pour des soins de qualité et accélérer l'application clinique des découvertes scientifiques.





## LE POOL STAGING

*Offrez un relooking à votre piscine*



**Inspiré du « home staging », technique visant à sublimer un bien immobilier à moindre coût, le « pool staging » améliore l'apparence et optimise les caractéristiques techniques d'une piscine. Une démarche qui réduit son impact environnemental et valorise votre propriété.**

par Marie-Christine Ménoire

Face à la place de plus en plus importante des extérieurs et de leur aménagement, l'idée d'appliquer les principes du home staging aux piscines s'est vite imposée comme une évidence.

Aujourd'hui, selon les professionnels du secteur, près d'1/4 des propriétaires de piscine ont déjà tenté l'expérience du pool staging. Et ce n'est certainement qu'un début !

### LE PLAISIR DE LA BAIGNADE RENFORCÉ

Le pool staging transforme non seulement l'apparence de la piscine, mais également la manière dont elle est utilisée au quotidien. Grâce à l'ajout de solutions modernes telles que des systèmes d'éclairage ou jets hydromassants, chaque baignade devient une expérience enrichie. L'environnement peut également être repensé en intégrant des matériaux contemporains et des éléments décoratifs pour créer une atmosphère chaleureuse et conviviale.

La sécurité joue aussi un rôle essentiel. Des équipements performants, comme des couver-

tures motorisées, des alarmes intelligentes ou des surfaces antidérapantes rendent la piscine sécurisée.

### DES ÉCONOMIES SUR LE LONG TERME

Moderniser une piscine ne se limite pas à des considérations esthétiques. C'est également une manière efficace de réduire ses dépenses sur le long terme. L'installation de dispositifs performants, comme une pompe à chaleur moderne ou une couverture thermique, permet de limiter les coûts énergétiques liés au chauffage et de conserver une eau à température idéale avec une consommation minimale. Les systèmes de filtration obsolètes, souvent énergivores, peuvent être remplacés par des modèles plus efficaces qui réduisent à la fois les dépenses en électricité et l'usage de produits d'entretien. En parallèle, l'utilisation de matériaux innovants, résistants aux algues et à l'usure, diminue les besoins en traitements chimiques et en renouvellement d'eau. La rénovation d'éléments essentiels comme le liner, les margelles ou les joints permet d'éviter les problèmes structurels, comme les fuites, qui engendrent des réparations coûteuses. Avec ces améliorations, la piscine devient non seulement plus économique au quotidien, mais également plus durable sur le long terme.

### Quand ?

La rénovation d'une piscine est nécessaire dès que l'un de ses composants devient défaillant, comme un circuit hydraulique défectueux, une étanchéité à refaire ou des plages vieillissantes et inesthétiques. Le moment idéal pour entreprendre les travaux est l'automne ou l'hiver. Périodes où l'utilisation de la piscine est moindre (voire inexistante), ce qui permet d'effectuer les travaux sans en perturber l'usage. Cela garantit également que la piscine sera opérationnelle pour les beaux jours.

### UN ENTRETIEN DURABLE

Le pool staging s'inscrit dans les enjeux actuels de durabilité en réduisant l'impact environnemental des piscines. Cette démarche privilégie des solutions respectueuses de la planète, répondant aux attentes des propriétaires soucieux de leur empreinte écologique. Des systèmes alternatifs comme les purificateurs à UV ou les électrolyseurs au sel remplacent les produits chimiques traditionnels. Les revêtements modernes et antimicrobiens limitent la prolifération des algues, réduisant ainsi le recours à des traitements intensifs.

Dans ce contexte, l'aménagement paysager n'est pas en reste. Plantes économes en eau et matériaux recyclés pour les margelles et plages transforment l'environnement immédiat de la piscine en un espace durable. Enfin, le pool staging mise sur la rénovation des équipements plutôt que leur remplacement systématique, réduisant déchets et consommation de ressources.

### UN MOT POUR QUATRE OPTIONS

Le pool staging se décline en quatre niveaux d'intervention, qui s'adaptent aux besoins et envies des propriétaires de piscine :

■ **le remplacement à l'identique pour préserver l'existant.** À ce niveau, le pool staging se concentre sur le maintien en état de la piscine, en remplaçant les éléments vieillissants ou endommagés par des équivalents.

L'objectif est d'assurer le bon fonctionnement et la sécurité de l'installation, sans chercher à modifier son apparence ou ses performances. Par exemple, un liner usé sera remplacé par un modèle identique pour garantir l'étanchéité ;

■ **le relooking pour rafraîchir l'apparence.** Ici l'accent est mis sur l'esthétique et l'intégration harmonieuse de la piscine dans son environnement sans toucher à sa structure ou à son agencement général.

Il peut s'agir de remplacer un revêtement classique par des matériaux plus modernes comme du béton ciré ou de la mosaïque, d'ajouter des éclairages LED pour un effet visuel contemporain...

### CONNECTÉE

Grâce à un système centralisé, vous pourrez surveiller et contrôler divers aspects à distance. Par exemple, mesurer en temps réel la qualité de l'eau et ajuster les produits pour maintenir un équilibre optimal, adapter les pompes et systèmes de filtration selon les besoins pour économiser de l'énergie. Ces piscines peuvent aussi collecter des données pour anticiper la maintenance et ainsi optimiser leur utilisation.

■ **l'amélioration du matériel pour moderniser les équipements.** L'objectif est de moderniser les équipements afin de les rendre plus efficaces, plus économiques et plus respectueux de l'environnement. Cela inclut l'installation de systèmes de chauffage modernes, comme les pompes à chaleur ou les panneaux solaires ou encore l'ajout d'un électrolyseur au sel pour un traitement de l'eau plus « naturel ». Des robots de nettoyage automatisés ou des couvertures automatiques peuvent également être intégrés pour simplifier l'entretien ;

■ **la restructuration pour réinventer la piscine.** Cela implique une transformation complète tant sur le plan structurel que fonctionnel, pour répondre à de nouveaux besoins ou usages. La restructuration peut inclure des projets comme la conversion d'une piscine traditionnelle en piscine naturelle, l'ajout d'une plage immergée pour un effet esthétique et pratique ou même l'agrandissement de la piscine pour créer une zone spa. Il peut également s'agir de revoir entièrement le système hydraulique pour résoudre des problématiques techniques complexes.

**Piscine AMBIANCE**

CONSTRUCTION | RÉNOVATION | MAINTENANCE  
de piscines sur la région Grand Ouest

SOCIÉTÉ CERTIFIÉE PROPISCINES®  
FÉDÉRATION DES PROFESSIONNELS  
PROPISCINES  
CERTIFIÉ  
DE LA PISCINE ET DU SPA

La Rochelle - Limoges - Brive - Périgueux  
05 19 08 00 00



RETROUVEZ  
VOTRE  
PROFESSIONNEL  
EN 4<sup>e</sup> DE COUVERTURE

# RÉNOVEZ

*Et gagnez en classe... énergétique*



**La rénovation énergétique s'impose comme un enjeu majeur face aux défis climatiques et économiques. En réduisant les consommations d'énergie et en améliorant le confort des logements, ces actions permettent de répondre aux exigences environnementales et de valoriser le patrimoine immobilier.**

par Marie-Christine Ménoire

**Dans un contexte où la transition énergétique est au cœur des préoccupations, la rénovation des bâtiments devient incontournable.** Elle représente non seulement une réponse aux impératifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi une opportunité pour réaliser des économies substantielles sur les factures énergétiques.

## AVOIR LA CLASSE

La classe énergétique est une note attribuée à un logement, sur la base d'un calcul prenant en compte ses performances énergétiques et sa production annuelle de gaz à effet de serre (GES). Défini sur une échelle allant de A à G, A représentant une performance optimale et G une performance médiocre, ce classement retranscrit dans le DPE est devenu un facteur déterminant dans le secteur immobilier :

■ **il renseigne sur la consommation énergétique** et l'impact environnemental d'un bien,

## À savoir

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est une autre étape vers une maison écologiquement responsable. Grâce aux avancées technologiques, les panneaux photovoltaïques sont plus abordables et efficaces que jamais. Non seulement vous réduisez votre facture d'électricité, mais toute énergie excédentaire peut être revendue, contribuant ainsi à l'amortissement des coûts.

tout en donnant une estimation des coûts énergétiques. Cette information est essentielle pour les locataires et propriétaires cherchant un logement économe en énergie, surtout si des travaux de rénovation sont nécessaires ;

■ **il influe sur la valeur du bien.** Un bon classement DPE augmente la valeur d'un logement grâce à des factures réduites, une faible empreinte carbone et une meilleure pérennité de l'investissement. À l'inverse, les passoires thermiques voient leur attractivité et leur potentiel de plus-value diminués ;

■ **il détermine l'éligibilité à la location.** Les logements très énergivores sont déjà interdits à la location. Ces mesures, renforcées depuis 2022, visent à encourager la rénovation des passoires thermiques et à lutter contre la précarité énergétique. Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, cette interdiction concerne les logements classés G. Puis ce sera le cas pour les logements classés F à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028 et enfin ceux notés E au 1<sup>er</sup> janvier 2034.

## PROCÉDER ÉTAPE PAR ÉTAPE

Avant de vous lancer dans les travaux, il est essentiel de suivre plusieurs étapes clés pour garantir l'effet escompté :

■ **réalisez un audit énergétique.** Ce diagnostic permet d'identifier précisément les points faibles de votre habitation en termes d'isolation, de chauffage ou encore de ventilation. Grâce à cet audit, vous obtiendrez une liste claire et priorisée des travaux à envisager pour améliorer les performances énergétiques de votre logement. Cet outil vous offre une estimation réaliste des coûts et des gains potentiels, comme la réduction de vos factures d'énergie ou l'augmentation de la valeur de votre bien immobilier ;

■ **étudiez les solutions de financement.** Les travaux de rénovation énergétique peuvent représenter un investissement important. De nombreuses aides financières existent pour alléger leur coût. Prenez le temps de contacter un conseiller France Rénov', un courtier en rénovation ou un conseiller en énergie. Ils



vous guideront pour identifier les dispositifs auxquels vous êtes éligible, tels que MaPrimeRénov', les certificats d'économie d'énergie (CEE) ou encore les aides des collectivités locales. Leur accompagnement peut également inclure le montage des dossiers administratifs pour maximiser vos chances de bénéficier des subventions ;

■ **planifiez les travaux.** Établissez un calendrier tenant compte des différentes étapes et délais nécessaires pour chaque intervention. En vous y prenant tôt, vous éviterez le stress et les risques d'imprévus. Prenez le temps de rechercher des artisans ou des entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), pour garantir des travaux conformes aux standards requis pour les aides financières. Enfin, n'oubliez pas de prévoir un budget détaillé et une marge pour les éventuelles dépenses imprévues.

#### GAGNER DES POINTS

Pour améliorer le DPE de votre logement et passer à une meilleure classe énergétique, la priorité devra être donnée à :

### À prévoir

Installez des systèmes de régulation et de programmation du chauffage, tels que les thermostats.

Ils vous offrent la possibilité de définir la température idéale et de programmer le chauffage pour qu'il s'active au moment opportun. Surplus de confort assuré et réduction de la consommation énergétique de 5 à 15 %, selon l'Ademe.

■ **l'isolation thermique.** Qu'il s'agisse des combles, des murs ou des sols, limiter les déperditions de chaleur permet de réduire significativement la consommation d'énergie. Changer les fenêtres pour du double ou triple vitrage joue également un rôle clé en optimisant le confort thermique et phonique tout en abaissant les factures ;

■ **la modernisation du chauffage.** Remplacer une vieille chaudière fioul ou gaz par une pompe à chaleur, une chaudière biomasse ou un poêle à granulés offre des bénéfices immédiats. Ces systèmes, bien plus économes en énergie, permettent non seulement de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi de réaliser des économies substantielles sur la durée ;

■ **la ventilation** complète ce trio gagnant. Une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux améliore la qualité de l'air tout en limitant les pertes thermiques. Ce système, qui récupère la chaleur de l'air extrait pour réchauffer l'air entrant, contribue à un équilibre énergétique optimal.



Avant de signer un compromis de vente, il est crucial de bien comprendre les implications et les protections offertes par ce contrat.

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur le sujet en 3 questions.

# Un compromis de vente sur-mesure *pour que la vente soit parfaite*

## + 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

### QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN COMPROMIS DE VENTE ET UNE PROMESSE DE VENTE ?

Un compromis de vente est un acte par lequel le vendeur s'engage à vendre et l'acheteur à acheter un bien immobilier, à un prix déterminé. Il s'agit d'un engagement bilatéral qui contraint les deux parties, sauf si une condition suspensive est prévue.

En revanche, une promesse de vente peut être unilatérale ou synallagmatique. Dans la promesse unilatérale, seul le vendeur s'engage à vendre à un prix fixé, tandis que l'acheteur a simplement une option d'achat. Dans la promesse synallagmatique (souvent synonyme de compromis), les deux parties acceptent de conclure la transaction selon des modalités définies.

- **Obtention du prêt bancaire** : c'est probablement la condition suspensive la plus commune. Elle stipule que l'acheteur doit obtenir un prêt selon des conditions précises (taux, durée, montant, etc.) pour que la vente soit finalisée. Si l'acheteur n'obtient pas ce financement, le compromis est annulé, et l'acheteur récupère l'indemnité d'immobilisation versée lors de la signature du compromis.

- **Droit de préemption** : les collectivités locales disposent parfois d'un droit de préemption leur permettant d'acheter le bien en priorité avant l'acheteur initial lorsque celui-ci est mis en vente.

- **Obtention d'autorisations administratives**, comme un permis de construire ou une autorisation préalable pour la réalisation de travaux ou de changement d'affectation du bien.

Ces conditions doivent être écrites avec précision pour éviter tout malentendu et sécuriser juridiquement la transaction.

## 3

### QUEL EST LE RÔLE DU NOTAIRE DANS LA RÉDACTION D'UN COMPROMIS DE VENTE ?

Le notaire joue un rôle clé dans la rédaction d'un compromis de vente en garantissant la sécurité juridique de la transaction. Il vérifie la titularité du bien, s'assure de l'existence de servitudes ou hypothèques susceptibles d'affecter le bien, et informe les parties de leurs droits et obligations.

Sa mission est de rédiger un compromis clair et conforme à la loi, et de s'assurer que toutes les conditions suspensives sont correctement définies. En outre, le notaire accompagne les parties jusqu'à la signature de l'acte définitif de vente, garantissant ainsi que toutes les formalités sont respectées.

## 2

### QUELLES SONT LES CONDITIONS SUSPENSIVES HABITUELLEMENT PRÉSENTES DANS UN COMPROMIS DE VENTE ?

Les conditions suspensives sont des clauses essentielles dans un compromis de vente car elles protègent l'acheteur, et parfois le vendeur, en rendant la conclusion de la vente dépendante de la réalisation de certaines conditions prédéfinies.

Voici quelques-unes des conditions les plus fréquemment rencontrées :

# 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)

10 rue Jean Moulin  
Tél. 05 46 85 05 47 - Fax 05 46 85 07 15  
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

### ROCHEFORT (17300)

#### **SELARL CARRÉ-LEX**

28 bis avenue Gal de Gaulle - BP 70290  
Tél. 05 46 99 02 44 - Fax 05 46 87 37 36  
carre-lex@notaires.fr  
carre-lex-rochefort.notaires.fr/

### 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  
service-negotiation.17060@notaires.fr  
rivieretassocies-tonnay-charente.notaires.fr

## DEUX-SÈVRES

### ARGENTONNAY (79150)

#### **Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire**

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

### VERRUYES (79310)

#### **Me Vincent ROULLET**

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

## VENDÉE

### JARD SUR MER (85520)

#### **SELARL VENDEE LITTORAL NOTAIRES**

3 place de la Liberté - BP 27  
Tél. 02 51 21 78 78 - Fax 02 51 33 54 48  
office.vln@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.luccon@notaires.fr  
oneill-lagruue-sainlot.notaires.fr/

## VIENNE

### CHATELLERAULT (86100)

#### **SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSÉS, 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





Service  
NÉGOCIATION  
05 49 20 02 30

**SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER**  
19 boulevard Victor Hugo - BP 545 - **86105 CHATELLERAULT CEDEX**  
**Tél. 05 49 20 02 30 - immobilier.86024@notaires.fr**  
bosse-duval-bertheuil-chatellerault.notaires.fr/

**Appartement**  
RÉF 86024-APPT2348  
5 pièces • 96 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Copropriété de 209  
lots, 3900€ de charges  
annuelles.  
Coût annuel d'énergie  
de 3230 à 4430€  
année réf. 2023.



**CHATELLERAULT** **94 800 €**  
90 000 € + honoraires : 4 800 € soit 5,33 % charge acquéreur

3230 | 81 | **F**



**CENON SUR VIENNE** **209 600 €**  
200 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2289  
5 pièces • 110 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain 755 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 990 à 1390€  
année réf. 2021.

116 | 15 | **C**

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2204  
4 pièces • 100 m<sup>2</sup>  
2 chambres  
Terrain 1082 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2530 à 3490€ -  
année réf. 2021.



**CHATELLERAULT** **110 000 €**  
105 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

315 | 99 | **F**



**CHATELLERAULT** **115 280 €**  
110 000 € + honoraires : 5 280 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2206  
7 pièces • 120 m<sup>2</sup>  
5 chambres  
Terrain 719 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2990 à 4070€  
année réf. 2021.

406 | 13 | **F**

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2256  
5 pièces • 109 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain 449 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1920 à 2640€  
année réf. 2021.



**CHATELLERAULT** **125 760 €**  
120 000 € + honoraires : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

326 | 47 | **E**



**CHATELLERAULT** **167 680 €**  
160 000 € + honoraires : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MA01489  
8 pièces • 158 m<sup>2</sup>  
5 chambres  
Terrain 383 m<sup>2</sup>

294 | 68 | **E**

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2354  
6 pièces • 109 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain 1011 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2140 à 2960€  
année réf. 2023.



**CHATELLERAULT** **183 400 €**  
175 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4,80 % charge acquéreur

248 | 7 | **D**



**CHATELLERAULT** **241 000 €**  
230 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,78 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2342  
6 pièces • 130 m<sup>2</sup>  
4 chambres  
Terrain 999 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2660 à 3660€  
année réf. 2023.

239 | 41 | **D**

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2309  
5 pièces • 101 m<sup>2</sup>  
3 chambres  
Terrain 542 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1810 à 2520€  
année réf. 2021.



**NAINTRE** **141 480 €**  
135 000 € + honoraires : 6 480 € soit 4,80 % charge acquéreur

299 | 9 | **E**



**NAINTRE** **159 820 €**  
152 500 € + honoraires : 7 320 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**  
RÉF 86024-MAIS2310  
5 pièces • 102 m<sup>2</sup>  
2 chambres  
Terrain 619 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1900 à 2640€  
année réf. 2021.

178 | 32 | **D**





Service  
NÉGOCIATION  
Lea DARDAINE  
05 49 44 83 49

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,  
PINIER-DELAVALT et PINEAU  
2 route de Lussac - BP 5 - 86300 CHAUVIGNY  
Tél. 05 49 44 83 49 - lea.dardaine@86064.notaires.fr  
carme-seguin-pinier-chauvigny86.notaires.fr/

SIRET: 5401 9428 00008 - TVA: FR28 5401 9428 00008

**Maison Réf 2470**  
6 pièces • 4 chambres  
146 m<sup>2</sup> • Terrain 1699 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2080 à 2850€  
année réf. 2023.

228 kWh/m<sup>2</sup> an  
7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**D**



**ARCHIGNY 146 720 €**

140 000 € + honoraires : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur



**BONNES 90 100 €**

85 000 € + honoraires : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison Réf 2411-86064**  
3 pièces • 2 chambres  
75 m<sup>2</sup> • Terrain 1361 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2430 à 3320€.

428 kWh/m<sup>2</sup> an  
13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**G**

**Maison Réf 2482**  
6 pièces • 3 chambres  
139 m<sup>2</sup> • Terrain 2055 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 3250 à 4450€  
année réf. 2023.

222 kWh/m<sup>2</sup> an  
48 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**D**



**BONNEUIL MATOURS 197 980 €**

190 000 € + honoraires : 7 980 € soit 4,20 % charge acquéreur



**CHAUVIGNY 62 800 €**

58 000 € + honoraires : 4 800 € soit 8,28 % charge acquéreur

**Maison Réf 2432-86064**  
3 pièces • 2 chambres  
83 m<sup>2</sup>

DPE  
exempté

**Maison Réf 2450-86064**  
3 pièces • 2 chambres  
62 m<sup>2</sup> • Terrain 479 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 930 à 1300€.

166 kWh/m<sup>2</sup> an  
32 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**D**



**CHAUVIGNY 99 640 €**

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



**CHAUVIGNY 157 200 €**

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

**Maison Réf 2459-86064**  
6 pièces • 5 chambres  
134 m<sup>2</sup> • Terrain 1860 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2670 à 3670€ - année  
réf. 2023.

317 kWh/m<sup>2</sup> an  
69 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**E**

**Maison Réf 2463-86064**  
4 pièces • 3 chambres  
103 m<sup>2</sup> • Terrain 10272 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de  
2120 à 2900€.

204 kWh/m<sup>2</sup> an  
42 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**D**



**CHAUVIGNY 239 660 €**

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



**PAIZAY LE SEC 255 290 €**

245 000 € + honoraires : 10 290 € soit 4,20 % charge acquéreur

**Maison Réf 2410-86064**  
6 pièces • 3 chambres  
170 m<sup>2</sup> • Terrain 7870 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 4160 à 5690€.

270 kWh/m<sup>2</sup> an  
52 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**E**

**Maison Réf 2480**  
4 pièces • 3 chambres  
121 m<sup>2</sup> • Terrain 593 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2810 à 3820€  
année réf. 2023.

191 kWh/m<sup>2</sup> an  
48 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**D**



**VALDIVIENNE 141 480 €**

135 000 € + honoraires : 6 480 € soit 4,80 % charge acquéreur



**LINIERS 43 600 €**

40 000 € + honoraires : 3 600 € soit 9 % charge acquéreur

**Terrain à Bâtir**  
**Réf 2452-86064**  
1400 m<sup>2</sup>  
À viabiliser





Service  
NÉGOCIATION  
Delphine  
GUILLET  
05 49 51 78 28

## SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN

1 rue des Entrepreneurs  
BP 25 - 86190 VOUILLE

9 rue Germaine Tillion  
86440 MIGNE AUXANCES

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



### LAVAUSSÉAU

131 500 €

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf L1900 bis** • 5 pièces • 3 chambres  
104 m<sup>2</sup> • Terrain 378 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2340 à 3166€.

186 48 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>·an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>·an



### LAVAUSSÉAU

266 000 €

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf L1916** • 8 pièces • 5 chambres  
209 m<sup>2</sup> • Terrain 1549 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 4906 à 6638€.

236 51 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>·an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>·an



### VOUILLE

167 000 €

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf V1917** • 6 pièces • 5 chambres  
117 m<sup>2</sup> • Terrain 1898 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2875 à 3889€.

195 57 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>·an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>·an



### VOUILLE

188 000 €

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf V1918** • 3 pièces • 2 chambres  
112 m<sup>2</sup> • Terrain 1611 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3608 à 4882€.

252 78 **F**  
kWh/m<sup>2</sup>·an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>·an



### NEUVILLE DE POITOU

44 000 €

(honoraires charge vendeur)

**Terrain à Bâtir Réf N1874**  
406 m<sup>2</sup>  
Toutes commodités à proximité



### QUINCAÏ

46 000 €

(honoraires charge vendeur)

**Terrain à Bâtir Réf L1876-2**  
700 m<sup>2</sup>  
Viabilisé en électricité. Cadre calme et agréable.





Jean-Claude MAGRE  
05 49 21 01 25

**Me J-C. MAGRE**  
16 rue Descartes - BP 534  
86105 CHATELLERAULT CEDEX  
Tél. 05 49 21 01 25  
jean-claude.magre@notaires.fr

SIRET : 500 882 710 000 - TVA : FR54 500 882 710



Audrey MATHÉ  
02 51 38 62 54

**SELARL JMBC NOTAIRES**  
7 rue de l'Ormeau - BP 5  
85150 LA MOTHE ACHARD  
Tél. 02 51 38 62 54 - chaigneau.nego@notaires.fr  
chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/

SIRET : 45 06 01 00 000 - TVA : FR55 45 06 01 00 000



**CHATELLERAULT 137 150 €**

130 000 € + honoraires : 7 150 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

**Maison Réf 14708/50**  
3 pièces • 2 chambres  
87 m<sup>2</sup> • Terrain 651 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€  
année réf. 2021.

256 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**THURE 101 840 €**

95 000 € + honoraires : 6 840 €  
soit 7,20 % charge acquéreur

**Maison Réf 14708/47**  
4 pièces • 3 chambres  
74 m<sup>2</sup> • Terrain 1046 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610€  
année réf. 2023.

195 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

**AVAILLES EN CHATELLERAULT 43 600 €**

40 000 € + honoraires : 3 600 € soit 9 % charge acquéreur

**Terrain à Bâtir Réf 14708/49**  
1575 m<sup>2</sup>  
Desservi par l'eau, l'électricité,  
les eaux usées et la voirie.



**LES ACHARDS 254 350 €**

245 000 € + honoraires : 9 350 €  
soit 3,82 % charge acquéreur

**Maison Réf 85072-1059**  
4 pièces • 3 chambres  
85 m<sup>2</sup>

118 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**LES ACHARDS 279 070 €**

269 000 € + honoraires : 10 070 €  
soit 3,74 % charge acquéreur

**Maison Réf 85072-1039**  
5 pièces • 3 chambres  
102 m<sup>2</sup> • Terrain 883 m<sup>2</sup>

228 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**VENANSAULT 259 500 €**

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

**Maison Réf 85072-1057**  
108 m<sup>2</sup> • Terrain 5505 m<sup>2</sup>

249 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



Service  
NÉGOCIATION  
Léo PERROT  
02 51 56 01 22

**SCP O'NEILL-LAGRUE-SAINLOT**  
2 Quai Nord du Port - BP 259 - 85402 LUCON CEDEX  
Tél. 02 51 56 01 22 - negociation.notaires.85088@notaires.fr  
oneill-lagrue-sainlot.notaires.fr/

SIRET : 888 304 000 005 - TVA : FR55 888 304 544



**LUCON 275 050 €**

265 000 € + honoraires : 10 050 € soit 3,79 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2246**  
5 pièces • 3 chambres  
114 m<sup>2</sup> • Terrain 778 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1320 à 1830€  
année réf. 2021.

207 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**ST MARTIN LARS EN STE HERMINE 233 850 €**

225 000 € + honoraires : 8 850 € soit 3,93 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2270**  
5 pièces • 3 chambres  
153 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2810  
à 3840€ - année réf. 2021.

243 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**STE HERMINE 146 300 €**

140 000 € + honoraires : 6 300 € soit 4,50 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2253**  
3 pièces • 2 chambres  
82 m<sup>2</sup> • Terrain 770 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1180  
à 1660€ - année réf. 2021.

179 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**LUCON 548 000 €**

530 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,40 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2266**  
10 pièces • 6 chambres  
275 m<sup>2</sup> • Terrain 1200 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 5740 à 7810€  
année réf. 2021.

249 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**STE HERMINE 155 570 €**

149 000 € + honoraires : 6 570 € soit 4,41 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2262**  
4 pièces • 3 chambres  
76 m<sup>2</sup> • Terrain 675 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2750  
à 3770€ - année réf. 2021.

288 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



Service  
NÉGOCIATION  
Léo PERROT  
02 51 56 01 22

**SCP O'NEILL-LAGRUE-SAINLOT**  
2 Quai Nord du Port - BP 259 - **85402 LUCON CEDEX**  
Tél. **02 51 56 01 22** - [negociation.notaires.85088@notaires.fr](mailto:negociation.notaires.85088@notaires.fr)  
[oneill-lagrue-sainlot.notaires.fr/](http://oneill-lagrue-sainlot.notaires.fr/)

**Appartement**  
**Réf 85088-2256**  
2 pièces • 1 chambre  
43 m<sup>2</sup> • Terrain 1267 m<sup>2</sup>  
Copropriété de 29 lots,  
900€ de charges  
annuelles.  
Coût annuel d'énergie  
de 970 à 1370€  
année réf. 2021.

284 kWh/m<sup>2</sup> an  
9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**LUCON 94 800 €**

90 000 € + honoraires : 4 800 € soit 5,33 % charge acquéreur



**CHAMPAGNE LES MARAIS 169 475 €**

162 500 € + honoraires : 6 975 € soit 4,29 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2271**  
4 pièces • 2 chambres  
90 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1910 à 2650€  
année réf. 2021.

247 kWh/m<sup>2</sup> an  
7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**Maison Réf 85088-2248**  
5 pièces • 3 chambres  
111 m<sup>2</sup> • Terrain 3028 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2930 à 4010€  
année réf. 2021.

220 kWh/m<sup>2</sup> an  
56 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**CHAMPAGNE LES MARAIS 172 050 €**

165 000 € + honoraires : 7 050 € soit 4,27 % charge acquéreur



**LA CHAPELLE THEMER 239 000 €**

230 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2247**  
5 pièces • 3 chambres  
167 m<sup>2</sup> • Terrain 1010 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1380 à 1940€  
année réf. 2021.

164 kWh/m<sup>2</sup> an  
5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**

**Maison Réf 85088-2269**  
5 pièces • 3 chambres  
106 m<sup>2</sup> • Terrain 1060 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 820 à 1170€  
année réf. 2021.

133 kWh/m<sup>2</sup> an  
4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**



**LE CHAMP ST PERE 300 800 €**

290 000 € + honoraires : 10 800 € soit 3,72 % charge acquéreur



**LUCON 107 160 €**

102 000 € + honoraires : 5 160 € soit 5,06 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2264**  
3 pièces • 2 chambres  
75 m<sup>2</sup> • Terrain 141 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2160 à 2950€  
année réf. 2021.

377 kWh/m<sup>2</sup> an  
12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

**Maison Réf 85088-2267**  
4 pièces • 3 chambres  
81 m<sup>2</sup> • Terrain 501 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2020 à 2780€  
année réf. 2021.

277 kWh/m<sup>2</sup> an  
59 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**LUCON 136 000 €**

130 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur



**LUCON 136 000 €**

130 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2236**  
5 pièces • 3 chambres  
88 m<sup>2</sup> • Terrain 129 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1520 à 2100€  
année réf. 2021.

262 kWh/m<sup>2</sup> an  
57 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

**Maison Réf 85088-2265**  
5 pièces • 3 chambres  
88 m<sup>2</sup> • Terrain 487 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1490 à 2070€  
année réf. 2021.

221 kWh/m<sup>2</sup> an  
7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**LUCON 228 700 €**

220 000 € + honoraires : 8 700 € soit 3,95 % charge acquéreur



**LUCON 239 000 €**

230 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2259**  
5 pièces • 3 chambres  
106 m<sup>2</sup> • Terrain 900 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1170 à 1620€  
année réf. 2021.

148 kWh/m<sup>2</sup> an  
29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**





Service  
NÉGOCIATION  
Vanessa  
AUMOND  
05 49 65 60 10

**Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire**  
Place du 4 Août - 79150 ARGENTON LES VALLEES  
**Tél. 05 49 65 60 10**  
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr  
chabot-monroche.notaires.fr/

SIRET: 527 861 465 0005 - TVA: FR55 527861465

**Maison RÉF AGM 496\***  
8 pièces • 3 chambres  
151 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2389 à 3233€  
année réf. 2021.

207 kWh/m<sup>2</sup> an  
6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**D**



**ARGENTONNAY 168 800 €**  
160 000 € + honoraires : 8 800 € soit 5,50 % charge acquéreur



**BRESSUIRE 343 200 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Ensemble immobilier RÉF AGM 499\***  
360 m<sup>2</sup> • Terrain 2815 m<sup>2</sup>  
Composé de 4 maisons  
d'environ 90 m<sup>2</sup> chacune  
Terrain constructible  
restant.

DPE  
exempté

**Maison RÉF AGM 498\***  
5 pièces • 3 chambres  
88 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1481 à 2003€  
année réf. 2021.

36 kWh/m<sup>2</sup> an  
36 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**D**



**NUEIL LES AUBIERS 147 700 €**  
140 000 € + honoraires : 7 700 € soit 5,50 % charge acquéreur



**NUEIL LES AUBIERS 168 800 €**  
160 000 € + honoraires : 8 800 € soit 5,50 % charge acquéreur

**Maison RÉF AGM 506\***  
8 pièces • 5 chambres  
210 m<sup>2</sup> • Terrain 2304 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 3771 à 5101€  
année réf. 2021.

244 kWh/m<sup>2</sup> an  
7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**D**

**Maison RÉF AGM 1**  
3 chambres  
139 m<sup>2</sup> • Terrain 2041 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1744 à 2360€  
année réf. 2024.

156 kWh/m<sup>2</sup> an  
44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**D**



**NUEIL LES AUBIERS 231 000 €**  
220 000 € + honoraires : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur



**SAINT AUBIN DE BAUBIGNÉ 143 100 €**  
135 000 € + honoraires : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison RÉF AGM 487\***  
5 pièces • 3 chambres  
113 m<sup>2</sup> • Terrain 531 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2011 à 2721€  
année réf. 2021.

225 kWh/m<sup>2</sup> an  
69 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**E**

**Maison RÉF AGM 0492**  
5 pièces • 3 chambres  
136 m<sup>2</sup> • Terrain 2017 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1010 à 1420€  
année réf. 2023.

94 kWh/m<sup>2</sup> an  
3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**B**



**SAINT AUBIN DE BAUBIGNÉ 261 250 €**  
250 000 € + honoraires : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur



**VOULMENTIN 199 500 €**  
190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison RÉF AGM0002**  
6 pièces • 3 chambres  
152 m<sup>2</sup> • Terrain 891 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 3744 à 5066€  
année réf. 2023.

206 kWh/m<sup>2</sup> an  
54 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an  
**E**

**MAULEON 31 800 €**  
29 000 € + honoraires : 2 800 €  
soit 9,66 % charge acquéreur

**Plan d'eau RÉF AGM 408\***  
Au calme, Surface de 1300 m<sup>3</sup>  
Curage vient d'être effectué.







SERVICE  
NÉGOCIATION  
Dominique  
VINCEDEAU  
06 41 92 58 48

**Me V. ROULLET**  
8 Rue de l'Allée aux Moines - 79310 VERRUYES  
Tél. 06 41 92 58 48  
dom.vincendeau@orange.fr



**Appartement**  
RÉF 79066-1040458  
3 pièces • 2 chambres  
65 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 740 à 1040€  
année réf. 2021.

211 42 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**NIORT** **141 440 €**  
136 000 € + honoraires : 5 440 € soit 4 % charge acquéreur



**Appartement** RÉF 79066-1056306  
1 pièces  
23 m<sup>2</sup>

DPE  
exempté

**ROYAN (17)** **127 490 €**  
122 000 € + honoraires : 5 490 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



**Maison** RÉF 79066-1059534  
5 pièces • 3 chambres  
100 m<sup>2</sup> • Terrain 485 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1460  
à 2020€ - année réf. 2021.

162 35 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**TONNAY CHARENTE (17)** **249 120 €**  
240 000 € + honoraires : 9 120 €  
soit 3,80 % charge acquéreur



**Maison** RÉF 79066-1051576  
4 pièces • 2 chambres  
100 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2100 à 2900€  
année réf. 2021.

308 96 **F**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**MENIGOUTE** **84 800 €**  
80 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



**Terrains à Bâtir** RÉF 79066-1053522  
3 terrains à bâtir

**LE GRAND VILLAGE  
PLAGE (17)** **147 000 €**  
140 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Service  
NÉGOCIATION  
Jacques-Olivier  
MURGUE  
05 46 85 05 47

**SELARL DORÉ & DORÉ NOTAIRES**  
10 rue Jean Moulin - 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE  
Tél. 05 46 85 05 47  
jacques-olivier.murgue@17035.notaires.fr  
office-dore-marennnes.notaires.fr



**Maison**  
RÉF FD/JOM/25-01  
5 pièces • 4 chambres  
103 m<sup>2</sup> • Terrain 790m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1830 à 2520€  
année réf. 2023.

240 8 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**BOURCEFRANC LE CHAPUS** **292 500 €**  
280 000 € + honoraires : 12 500 € soit 4,46 % charge acquéreur



**Maison**  
RÉF DD/JOM/24-42  
7 pièces • 4 chambres  
179 m<sup>2</sup> • Terrain 1269m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 4360 à 5950€  
année réf. 2023.

209 65 **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**MARENNES-HIERS-BROUAGE** **477 100 €**  
460 000 € + honoraires : 17 100 € soit 3,72 % charge acquéreur



**Maison**  
RÉF FD/JOM/24-44  
4 pièces • 2 chambres  
80 m<sup>2</sup>  
Terrain 1472m<sup>2</sup>

185 50 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**LE CHATEAU D'OLERON** **493 500 €**  
476 000 € + honoraires : 17 500 € soit 3,68 % charge acquéreur



**Maison**  
RÉF DD/JOM/2221  
5 pièces • 4 chambres  
98 m<sup>2</sup> • Terrain 450m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1310 à 1820€  
année réf. 2021.

219 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**SOUBISE** **271 800 €**  
260 000 € + honoraires : 11 800 € soit 4,54 % charge acquéreur



Yann EMERIT  
06 49 18 23 31

**SELARL CARRÉ-LEX**  
28 bis avenue Gal de Gaulle - BP 70290  
17312 ROCHEFORT CEDEX  
Tél. 06 49 18 23 31 ou 05 46 99 53 20  
immobilier.17050@notaires.fr - carre-lex-rochefort.notaires.fr/

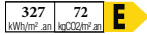
SIRET: 391 81068 0007 - N°: FR03 37 89106



**ROCHEFORT 210 000 €**

200 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

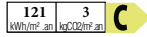
**Maison Réf 17050BAIL**  
3 pièces • 1 chambres  
78 m<sup>2</sup> • Terrain 136 m<sup>2</sup>



**ROYAN 474 300 €**

(honoraires charge vendeur)

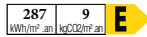
**Maison Réf 17050-LAM**  
3 pièces • 2 chambres  
93 m<sup>2</sup> • Terrain 839 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 677 à 915€  
année réf. 2021.



**TONNAY CHARENTE 225 750 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 17050-BERN**  
3 pièces • 2 chambres  
109 m<sup>2</sup> • Terrain 1009 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2370 à 3270€  
- année réf. 2021.



Samuel MERCIER  
05 46 09 20 36

**SAS NOT'ATLANTIQUE**  
1 place de la République - BP 55  
17410 ST MARTIN DE RE  
Tél. 05 46 09 20 36 - notatlantique.re@notaires.fr  
www.notatlantique.fr/

Cyrille DROUIN  
05 46 09 20 36

SIRET: 831 05555 0006 - N°: FR03 37 89106



**LE BOIS PLAGES EN RE 519 000 €**

500 000 € + honoraires : 19 000 €  
soit 3,80 % charge acquéreur

**Maison Réf 17018-1100**  
5 pièces • 4 chambres  
180 m<sup>2</sup> • Terrain 340 m<sup>2</sup>

**A VENDRE**  
**NOT'ATLANTIQUE**  
Notaires à SAINT MARTIN DE RÉ  
MERCIER Samuel 06 74 43 95 43  
DROUIN Cyrille 06 37 58 15 95

**LE BOIS PLAGES EN RE 1 500 000 €**

1 446 000 € + honoraires : 54 000 €  
soit 3,73 % charge acquéreur

**Maison Réf 17018-1101**  
9 pièces • 5 chambres  
250 m<sup>2</sup> • Terrain 530 m<sup>2</sup>

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION GRATUITE  
SUR WWW.LEOPRO.FR

# SALON HABITAT & JARDIN

**21 AU 23  
FÉVRIER**

**LA ROCHELLE  
ESPACE ENCAN**



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







Service  
NÉGOCIATION  
Benoist NOËL  
06 24 42 34 38  
ou 05 46 01 10 14

**SARL AG France Notaires**  
2, place du Marché - 17230 MARANS  
Tél. 06 24 42 34 38 ou 05 46 01 10 14  
benoist.noel@agfrance.notaires.fr



**LA ROCHELLE 332 800 €**

320 000 € + honoraires : 12 800 € soit 4 % charge acquéreur

**Appartement RÈF CH 336**

3 pièces • 2 chambres

71 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 1120 à 1560€  
année réf. 2021.

201 | 6 | **D**



**ANDILLY 157 500 €**

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

**Maison RÈF HU 423**

3 pièces • 2 chambres

74 m<sup>2</sup> • Terrain 709 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€  
année réf. 2021.

302 | 9 | **E**



**CHARRON 260 000 €**

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

**Maison RÈF EN 335**

4 pièces • 3 chambres

90 m<sup>2</sup> • Terrain 345 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 320 à 450€  
année réf. 2021.

42 | 1 | **A**



**CHARRON 298 000 €**

288 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,47 % charge acquéreur

**Maison RÈF GI 420**

4 pièces

120 m<sup>2</sup> • Terrain 695 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 2030 à 2780€  
année réf. 2021.

242 | 7 | **D**



**ESNANDES 280 800 €**

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

**Maison RÈF MO 338**

4 pièces • 3 chambres

110 m<sup>2</sup> • Terrain 1416 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 3340 à 4560€  
année réf. 2021.

353 | 68 | **F**



**MARANS 182 000 €**

175 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÈF HA 386**

3 pièces • 2 chambres

71 m<sup>2</sup> • Terrain 625 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€  
année réf. 2021.

225 | 40 | **D**



**VILLEDoux 374 400 €**

360 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÈF GA 410**

5 pièces • 3 chambres

115 m<sup>2</sup> • Terrain 619 m<sup>2</sup>

Coût annuel d'énergie de 1230 à 1720€  
année réf. 2021.

189 | 6 | **D**



**STE RADEGONDE DES NOYERS (85) 208 000 €**

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

**Maison RÈF SA 424**

4 pièces • 3 chambres

87 m<sup>2</sup> • Terrain 660 m<sup>2</sup>

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

235 | 7 | **D**





Service  
NÉGOCIATION  
Danièle FROUIN  
06 44 16 54 27

**SELARL AUNIS NOT'AIRE**  
7 rue de la Chartrie - 17220 BOURGNEUF  
Tél. 06 44 16 54 27 - daniele.frouin@17112.notaires.fr  
aunisnotaire-bourgneuf-lajarrie.notaires.fr/

SIRET: 304 304 034 - TVA: 2020 636 630 1303



**CHATELAILLON PLAGES** **486 450 €**  
470 000 € + honoraires : 16 450 € soit 3,50 % charge acquéreur

**Maison Réf 17112-316**

6 pièces • 3 chambres  
116 m<sup>2</sup> • Terrain 376 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€  
année réf. 2021.

296 64 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LA ROCHELLE** **348 400 €**  
335 000 € + honoraires : 13 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf 17112-360**

3 pièces • 2 chambres  
51 m<sup>2</sup> • Terrain 39 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€  
année réf. 2023.

296 9 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PERIGNY** **571 650 €**  
555 000 € + honoraires : 16 650 € soit 3 % charge acquéreur

**Maison Réf 17112-362**

6 pièces • 4 chambres  
124 m<sup>2</sup> • Terrain 482 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€  
année réf. 2021.

215 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**BIENTÔT  
CHEZ VOUS**

**Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France**

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

**reduc  
avenue  
.com**

**bons de réduction  
& codes promo**



Service  
NÉGOCIATION  
Catherine  
POISSON  
05 46 22 35 92

**Me D. POISSON**  
111 rue Samuel Champlain - 17600 LE GUA  
Tél. 05 46 22 35 92 - negociation-location@17037.notaires.fr  
www.poisson-charente-maritime.notaires.fr

**Maison Réf 02022**  
5 pièces • 4 chambres  
98 m<sup>2</sup> • Terrain 1110 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 700 à 900€  
année réf. 2021.

112 3  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BEAUGEAY 223 600 €**  
215 000 € + honoraires : 8 600 € soit 4 % charge acquéreur



**L'EGUILLE 450 320 €**  
433 000 € + honoraires : 17 320 € soit 4 % charge acquéreur

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

236 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**Maison Réf 02031**  
8 pièces • 5 chambres  
207 m<sup>2</sup> • Terrain 1419 m<sup>2</sup>

52 2  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**LE GUA 696 800 €**  
670 000 € + honoraires : 26 800 € soit 4 % charge acquéreur



**MARENNES-HIERS-BROUAGE 218 400 €**  
210 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf 02035**  
6 pièces  
154 m<sup>2</sup> • Terrain 86 m<sup>2</sup>

**Maison Réf 02036**  
3 pièces • 1 chambre  
50 m<sup>2</sup> • Terrain 130 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 840 à 1160€  
année réf. 2021.

287 9  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**ROYAN 234 000 €**  
225 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur



**ROYAN 364 000 €**  
350 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf 02037**  
5 pièces • 3 chambres  
86 m<sup>2</sup> • Terrain 376 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2770 à 3780€  
année réf. 2022.

368 70  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

**Maison Réf 02040**  
3 pièces • 2 chambres  
55 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 860 à 1220€  
année réf. 2021.

249 8  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**ST AGNANT 156 000 €**  
150 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur



**ST AUGUSTIN 249 600 €**  
240 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf 02038**  
6 pièces • 4 chambres  
137 m<sup>2</sup> • Terrain 950 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1510 à 2100€  
année réf. 2023.

249 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**Maison Réf 02017**  
8 pièces • 4 chambres  
142 m<sup>2</sup> • Terrain 2234 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1640 à 2260€  
année réf. 2021.

211 43  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**ST JUST LUZAC 305 240 €**  
293 500 € + honoraires : 11 740 € soit 4 % charge acquéreur



**ST JUST LUZAC 312 000 €**  
300 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf 02041**  
4 pièces • 3 chambres  
93 m<sup>2</sup> • Terrain 450 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1080 à 1520€  
année réf. 2022.

146 4  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**





Service  
NÉGOCIATION  
Catherine  
POISSON  
05 46 22 35 92

**Me D. POISSON**  
111 rue Samuel Champlain - 17600 LE GUA  
Tél. 05 46 22 35 92 - negociation-location@17037.notaires.fr  
www.poisson-charente-maritime.notaires.fr

SIRET: 40185226500037 - TVA: FR01401852265



**LE GUA** Loyer **690 €/mois CC**  
+ frais de bail 810 € + dépôt de garantie 690 €

**Location RÉF L00294**  
4 pièces • 2 chambres  
100 m<sup>2</sup>



**CHAILLEVETTE** **1 483 200 €**  
1 440 000 € + honoraires : 43 200 € soit 3 % charge acquéreur

**Propriété RÉF 02027**  
11 pièces • 7 chambres  
417 m<sup>2</sup> • Terrain 16631 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€  
année réf. 2021.

83 kWh/m<sup>2</sup> an 2 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **B**



**GREZAC** **834 080 €**  
802 000 € + honoraires : 32 080 € soit 4 % charge acquéreur

**Propriété RÉF REF 02033**  
13 pièces • 5 chambres  
400 m<sup>2</sup> • Terrain 4400 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3281 à 4440€  
année réf. 2021.

145 kWh/m<sup>2</sup> an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**



**NIEULLE SUR SEUDRE** **1 081 500 €**  
1 050 000 € + honoraires : 31 500 € soit 3 % charge acquéreur

**Propriété RÉF 02030**  
9 pièces • 6 chambres  
350 m<sup>2</sup> • Terrain 3989 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€  
année réf. 2021.

143 kWh/m<sup>2</sup> an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**



**ST JUST LUZAC** **499 200 €**  
480 000 € + honoraires : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Propriété RÉF 02042**  
4 pièces • 2 chambres  
100 m<sup>2</sup> • Terrain 17041 m<sup>2</sup>



**LE GUA** **BOUQUET 60 000 € / RENTE 1641 €**

**VIAGER RÉF V02028**  
6 pièces • 4 chambres • 160 m<sup>2</sup> • Terrain 1586 m<sup>2</sup>  
Nb de têtes : 2  
Coût annuel d'énergie de 1800 à 2300€  
année réf. 2021.

238 kWh/m<sup>2</sup> an 55 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**LE GUA** **BOUQUET 78 000 € / RENTE 874 €**

**Viager RÉF REF V02032**  
5 pièces • 2 chambres  
72 m<sup>2</sup> • Terrain 1216 m<sup>2</sup>  
Nb de têtes : 1



**ROYAN** **Viager** **BOUQUET 150 000 € / RENTE 1626 €**

**RÉF 02025** • 5 pièces • 3 chambres • 139 m<sup>2</sup> • Nb de têtes : 2  
Copropriété de 3 lots, 60€ de charges annuelles.  
Coût annuel d'énergie de 2050 à 2800€ - année réf. 2021.

244 kWh/m<sup>2</sup> an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**





Service  
IMMOBILIER  
06 99 33 24 62

## SELARL NOTADOO

15 B avenue Roger Salengro - 17440 AYTRE

Tél. 06 99 33 24 62

notadoo.aytre@notaires.fr - notadoo-aytre-notaires.fr/

SIRET : 850 920 465 0007



**Appartement**  
RÉF 17117-1060859  
1 pièces  
27 m<sup>2</sup>  
Charges annuelles  
de la copropriété  
est estimé à 730€.  
Coût annuel d'énergie  
de 370 à 560€  
année réf. 2021.

190 5 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

LA ROCHELLE **157 040 €**

151 000 € + honoraires : 6 040 € soit 4 % charge acquéreur



**Maison** RÉF 17117-1057209  
6 pièces • 3 chambres  
122 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1400  
à 1960€ - année réf. 2021.

193 28 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

AYTRE **520 000 €**

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



**Ensemble immobilier**  
RÉF 17117-1066429  
159 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3100  
à 4240€ - année réf. 2021.

243 7 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

AYTRE **644 800 €**

620 000 € + honoraires : 24 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



**Maison** RÉF 17117-1057049  
8 pièces • 4 chambres  
140 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1810 à 2500€  
année réf. 2021.

292 9 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

AYTRE **415 000 €**

398 400 € + honoraires : 16 600 € soit 4,17 % charge acquéreur



**Maison** RÉF 17117-1042174  
4 pièces • 3 chambres  
125 m<sup>2</sup> • Terrain 669 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1900  
à 2640€ - année réf. 2023.

294 54 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

LA ROCHELLE **518 000 €**

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



Service  
NÉGOCIATION  
Adeline RAVON  
06 38 93 35 78  
ou 05 46 27 53 72

## SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés

10 avenue des Marronniers - BP 22 - 17290 AIGREFEUILLE-D'AUNIS

Tél. 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72

negociation.17115@notaires.fr

www.petorinlarregle-sionneau-aigrefeuille.notaires.fr/

SIRET : 440 382 230 0002 - TVA : FR01 440 382 239



CHAMBON **478 400 €**

460 000 € + honoraires : 18 400 € soit 4 % charge acquéreur



ARDILLIERES **70 900 €**

67 900 € + honoraires : 3 000 € soit 4,42 % charge acquéreur



SURGERES **80 120 €**

76 800 € + honoraires : 3 320 € soit 4,32 % charge acquéreur

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

354 23 **F**   
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Terrain à Bâtir** RÉF 559  
679 m<sup>2</sup> avec une belle façade de  
38 mètres, idéalement situé au calme.  
Non viabilisé

**Terrain à Bâtir** RÉF 531  
501 m<sup>2</sup>  
Viabilisé  
Idéalement situé dans un lotissement  
à 850 mètres du centre ville.





Service  
NÉGOCIATION  
Adeline RAVON  
06 38 93 35 78  
ou 05 46 27 53 72

**SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés**  
10 avenue des Marronniers - BP 22 - 17290 AIGREFEUILLE-D'AUNIS  
Tél. 06 38 93 35 78 ou 05 46 27 53 72  
negociation.17115@notaires.fr  
www.petorinlarregle-sionneau-aigrefeuille.notaires.fr/

SIRET : 440 239 0002 - TVA : 440 388 329



**LA ROCHELLE 292 096 €**

280 000 € + honoraires : 12 096 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Appartement Réf 568**

2 pièces • 1 chambres • 79 m<sup>2</sup>  
Copropriété de 200 lots,  
1653€ de charges annuelles.  
Coût annuel d'énergie de 1611 à 2179€  
année réf. 2022.

223 48  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**CHAMBON 187 776 €**

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

**Maison Réf 563**

4 pièces • 3 chambres  
90 m<sup>2</sup> • Terrain 1500 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3088 à 4178€  
année réf. 2022.

274 67  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**CHATELAILLON PLAGES 459 000 €**

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

**Maison Réf 549**

4 pièces • 3 chambres  
80 m<sup>2</sup> • Terrain 504 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1708 à 2310€  
année réf. 2022.

327 10  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**CHATELAILLON PLAGES 461 983 €**

445 500 € + honoraires : 16 483 € soit 3,70 % charge acquéreur

**Maison Réf 526**

5 pièces • 3 chambres  
126 m<sup>2</sup> • Terrain 250 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1217 à 1647€  
année réf. 2021.

132 27  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**FORGES 276 448 €**

265 000 € + honoraires : 11 448 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Maison Réf 548**

4 pièces • 3 chambres  
124 m<sup>2</sup> • Terrain 894 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 822 à 1113€  
année réf. 2021.

81 2  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**FORGES 333 824 €**

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

**Maison Réf 537**

5 pièces • 3 chambres  
179 m<sup>2</sup> • Terrain 669 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1648 à 2230€  
année réf. 2021.

183 5  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**LA JARRIE 479 872 €**

460 000 € + honoraires : 19 872 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Ensemble immobilier Réf 546**

133 m<sup>2</sup>  
Composé de 4 appartements T1  
Coût annuel d'énergie de 660 à 930€  
année réf. 2021.

248 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**PUILBOREAU**

**625 920 €**

600 000 € + honoraires : 25 920 €  
soit 4,32 % charge acquéreur

**Maison Réf 555**

9 pièces • 4 chambres  
185 m<sup>2</sup> • Terrain 2388 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3640  
à 4970€ - année réf. 2021.

352 111  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**





Service  
NÉGOCIATION  
France MÉCHAIN  
06 82 42 70 24

**SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE  
et Anthony BARBREAU**  
4 rue du Bois d'Amour - BP 249 - 17105 SAINTES CEDEX  
**Tél. 06 82 42 70 24** - negociation.17111@notaires.fr  
office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/



SIRET : 5205 89 87 00025 - TVA : FR48326 819 897

**Appartement**  
**RÉF 17111-628**  
2 pièces • 1 chambres  
65 m<sup>2</sup> • Terrain 70 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1150 à 1590€  
année réf. 2021.

224 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SAINTES** **105 000 €**  
100 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur



**LE DOUHET** **131 150 €**  
125 000 € + honoraires : 6 150 € soit 4,92 % charge acquéreur

**Maison RÉF 17111-616**  
15 pièces • 12 chambres  
398 m<sup>2</sup> • Terrain 2085 m<sup>2</sup>

**Maison RÉF 17111-615**  
3 pièces • 2 chambres  
87 m<sup>2</sup> • Terrain 130 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2130 à 2930€  
année réf. 2021.

308 10 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SAINTES** **120 658 €**  
115 000 € + honoraires : 5 658 € soit 4,92 % charge acquéreur



**SAINTES** **155 281 €**  
148 000 € + honoraires : 7 281 € soit 4,92 % charge acquéreur

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

328 11 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Maison RÉF 17111-624**  
3 pièces • 2 chambres  
81 m<sup>2</sup> • Terrain 1971 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1170 à 1640€  
année réf. 2021.

157 4 **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SAINTES** **230 824 €**  
220 000 € + honoraires : 10 824 € soit 4,92 % charge acquéreur



**SAINTES** **230 824 €**  
220 000 € + honoraires : 10 824 € soit 4,92 % charge acquéreur

**Maison RÉF 17111-577**  
8 pièces • 6 chambres  
151 m<sup>2</sup> • Terrain 2083 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2320 à 3190€  
année réf. 2021.

258 49 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Maison RÉF 17111-614**  
7 pièces • 5 chambres  
196 m<sup>2</sup> • Terrain 13545 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1890 à 2610€  
année réf. 2021.

259 7 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SAINTES** **262 300 €**  
250 000 € + honoraires : 12 300 € soit 4,92 % charge acquéreur



**SAINTES** **272 792 €**  
260 000 € + honoraires : 12 792 € soit 4,92 % charge acquéreur

**Maison RÉF 17111-611**  
5 pièces • 3 chambres  
116 m<sup>2</sup> • Terrain 864 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1520 à 2120€  
année réf. 2021.

135 26 **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Maison RÉF 17111-606**  
5 pièces • 3 chambres  
107 m<sup>2</sup> • Terrain 825 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 4400 à 5980€  
année réf. 2021.

534 18 **G**



**ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE** **111 215 €**  
106 000 € + honoraires : 5 215 € soit 4,92 % charge acquéreur



**ST PALAIS SUR MER** **780 000 €**  
750 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF 17111-597**  
6 pièces • 4 chambres  
162 m<sup>2</sup> • Terrain 640 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 2430 à 3340€  
année réf. 2021.

170 35 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Service  
NÉGOCIATION  
Justine GILBERT  
05 46 01 45 73  
Valérie DEROCQ  
05 46 01 10 01

Me I. DUPUY

10 rue Séguinot - BP 10015 - 17230 MARANS

Tél. 05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01

accueil@etude-dupuy.notaires.fr - www.dupuy-marans.notaires.fr



06 20 83 83 08 - Tél. - Fax - 0033 20 20 83 83 08 - SIRET : 831 20 20 83 08 10



**CHARRON 395 000 €**

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

**Maison RÉF VD/570**

6 pièces • 4 chambres  
123 m<sup>2</sup> • Terrain 1509 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 930 à 1310€  
année réf. 2021.

122 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**CHARRON 405 600 €**

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

**Ensemble immobilier RÉF VD/578**

175 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€  
année réf. 2023.

208 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**MARANS 197 600 €**

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

**Maison RÉF VD/554**

188 m<sup>2</sup> • Terrain 151 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3880 à 5290€  
année réf. 2021.

356 kWh/m<sup>2</sup>.an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**MARANS**

**291 200 €**

280 000 € + honoraires : 11 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF VD/581**

Terrain 202 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1750  
à 2410€  
année réf. 2023.

394 kWh/m<sup>2</sup>.an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**MARANS 270 400 €**

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

**Maison RÉF VD/582 •**

8 pièces • 5 chambres  
150 m<sup>2</sup> • Terrain 400 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2810 à 3840€  
année réf. 2023.

248 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**TAUGON 89 200 €**

85 000 € + honoraires : 4 200 € soit 4,94 % charge acquéreur

**Maison RÉF VD/580**

3 pièces • 2 chambres  
76 m<sup>2</sup> • Terrain 2410 m<sup>2</sup>

DPE  
exempté



**ST JEAN DE LIVERSAY**

**374 400 €**

360 000 € + honoraires : 14 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

**Maison RÉF VD/579**

8 pièces  
167 m<sup>2</sup> • Terrain 916 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie  
de 1380 à 1900€  
année réf. 2021.

207 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**





**SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE**  
Ch. des Groies de chez Fouché - BP 126 - **17500 JONZAC**  
**Tél. 06 07 97 96 38**  
jonzacimmo@notaires.fr



**JONZAC** **196 875 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1771**  
5 pièces • 3 chambres  
90 m<sup>2</sup> • Terrain 2565 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 959 à 1297€  
année réf. 2021.

173 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**JONZAC** **220 500 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1815**  
3 pièces • 2 chambres  
72 m<sup>2</sup> • Terrain 368 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1010 à 1430€  
année réf. 2023.

178 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**JONZAC** **273 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1817**  
8 pièces • 4 chambres  
177 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 4336 à 5866€  
année réf. 2023.

255 51 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**JONZAC** **525 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1823**  
14 pièces • 7 chambres  
240 m<sup>2</sup> • Terrain 2297 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3280 à 4480€  
année réf. 2023.

180 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**JONZAC** **721 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1822**  
13 pièces • 11 chambres  
350 m<sup>2</sup> • Terrain 1817 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 2797 à 3785€  
année réf. 2021.

132 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**MONTENDRE** **241 500 €**

**230 000 € + honoraires : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur**

**Maison Réf 1821**  
5 pièces • 3 chambres  
183 m<sup>2</sup> • Terrain 1763 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 3380 à 4640€  
année réf. 2021.

263 8 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**ST GENIS DE SAINTONGE** **273 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1819**  
6 pièces • 4 chambres  
153 m<sup>2</sup> • Terrain 3078 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€  
année réf. 2021.

117 3 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**ST GEORGES DE DIDONNE**

**741 600 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1816**  
7 pièces • 4 chambres  
156 m<sup>2</sup> • Terrain 909 m<sup>2</sup>  
Coût annuel d'énergie de 1810 à 2448€  
année réf. 2023.

127 18 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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](mailto:legs@ligue-cancer.net)



# C'est le moment de faire le grand saut de la pompe à chaleur hybride.

Réalisez jusqu'à 40%  
d'économies d'énergie  
en choisissant la PAC hybride<sup>(1)</sup>  
compatible gaz vert<sup>(2)</sup> et participez  
à la décarbonation<sup>(3)</sup> de la France.



[pac.hybride.grdf.fr](https://pac.hybride.grdf.fr)

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en kWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (calculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021)

(2) Le gaz vert, ou biométhane, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

(3) Les perspectives gaz des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété et d'efficacité énergétique. [source : Perspectives Gaz 2030 – 2050 | oct4gaz.grdf]

**GRDF**  
—

Quel que soit votre fournisseur,