# immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 121 - Mai/Juin 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## Circuit des 36 HEURES IMMO

La vente qui bat des records !

**PRÊT À TAUX ZÉRO 2025** pour des projets plus accessibles

**LOUER POUR L'EMPLOI** rapproche locataires et propriétaires

Île de Noirmoutier© Thierry RYO

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

# LEGS à la LIGUE

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

LA LIGUE 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**

# Sommaire

FLASH INFO 4

DOSSIER

**Circuit des 36 heures immo : la vente qui bat des records !** 6

MON PROJET

**Le PTZ 2025, pour des projets plus accessibles** 9

**Louer pour l'emploi, rapproche locataires et propriétaires** 12

MON NOTAIRE M'A DIT

**Pension alimentaire : entre devoir familial et règles de droit** 14

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Vendée** 16

**Vienne** 19

**Charente-Maritime** 23

**Deux-Sèvres** 32

**LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT**

**Le web** Toute l'offre immobilière des notaires

**Le mobile** Applications iPhone et Androïd

**La tablette** Application iPad

**La vidéo**

**Les réseaux sociaux** Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **23 juin 2025**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

# édito

## ATTENTION AU COUP DE FRAIS !

« En avril, ne te découvre pas d'un fil », l'expression prend encore plus son sens cette année car les particuliers sont exposés à des conditions d'acquisition moins favorables…

En effet, à compter du 1er avril 2025 les frais de notaire risquent de progresser de 0,5 %, hausse qui pourra se ressentir jusqu'au 31 mars 2028.

Cette revalorisation de 0,5 point concerne les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui reviennent aux départements. Rappelons qu'ils constituent la part essentielle des frais à régler au notaire lors d'une acquisition immobilière.

Tous les territoires ne seront pas soumis au même climat fiscal puisque les départements vont choisir, ou non, d'appliquer cette augmentation des DMTO.

Dans tous les cas, la hausse ne va pas frapper les primo accédants puisqu'il s'agit de ménages qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale depuis 2 ans au moins.

Une bonne nouvelle se dessine cependant sur le front des donations ! Les aînés peuvent en effet apporter un rayon de soleil à leurs enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants ou, à défaut de descendance, à un neveu ou une nièce.
La loi de finances 2025 autorise tout donateur à transmettre 100 000 € par descendant et tout bénéficiaire à recevoir 300 000 €, tout en profitant d'une exonération sur les droits de mutation à titre gratuit (DMTG).

Avec cette donation défiscalisée, il faut néanmoins que les montants reçus se destinent à l'acquisition d'une résidence principale ou à la réalisation de travaux de rénovation énergétique.
Cette belle éclaircie profitant aux donations va durer jusqu'en décembre 2026.
Les jours qui viennent vont s'accompagner de vents quelque peu contraires en matière de fiscalité immobilière…

Votre notaire se tient à votre entière écoute pour que vous profitiez au mieux de ces nouvelles mesures printanières.

Christophe Raffaillac
**craffaillac@immonot.com**
**Rédacteur en chef**

**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** C. LE PENNEC - clepennec@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 **Petites annonces** P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33 **Diffusion** M-L REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** DPD - S. DUPUY - M-L REY - Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

IMPÔT DE PLUS-VALUE

# Soldes exceptionnels en 2025

**Pour une fois, la vente d'un bien autre que la résidence principale n'entraîne pas une forte taxation. L'impôt de plus-value profite d'une réduction jusqu'à 85 %. À condition toutefois que l'acquéreur s'engage à construire plusieurs logements sur la parcelle, comme le prévoit la loi de finances 2025.**

Cette réduction de 85 % s'applique pour la vente d'un bien dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, de démolition et reconstruction. La mesure vaut aussi pour la vente d'un terrain à bâtir ou d'un logement situé en zone tendue, avec un abattement de 60 %.
Ces secteurs géographiques se trouvent dans le périmètre d'une Opération de revitalisation de territoire (ORT), ou bien au sein des zones A et B1, caractérisées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.
Dans un objectif de sobriété foncière, cet abattement fiscal se déclenche si l'acheteur construit plusieurs logements. Le bâtiment d'habitation collectif doit sortir de terre dans un délai de 4 ans. À défaut de respecter cette échéance, l'acheteur supporte une amende égale à 10 % du prix de vente.
De son côté, le vendeur profite dans tous les cas de la réduction de l'impôt sur la plus-value dans le cadre d'un compromis de vente signé devant notaire avant le 31 décembre 2025.

*Source : www.service-public.fr*

## LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

**Depuis le 1er février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.**

**Livret A :** le taux d'intérêt annuel passe de 3 % à 2,4 %, conformément à la formule de calcul réglementaire basée sur l'évolution des prix et des taux interbancaires.

**LDDS :** le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, rétrogradant de 3 % à 2,4 %.

**LEP :** le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération peu impactée car elle se replie de 4 % à 3,5 %.

**PEL :** pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

*Sources : www.moneyvox.fr*

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

*Contrôles plus transparents*

**Le diagnostic de performance énergétique (DPE) constitue un outil essentiel pour définir la qualité d'un bien au regard de sa consommation énergétique.**
Il peut s'accompagner d'importantes répercussions lorsqu'il rend un logement indécent en attribuant une classe G.
Consciente des enjeux pour les propriétaires, Valérie Létard, ministre chargée du Logement, déploie un plan d'action visant les DPE frauduleux. Elle vise une série de dix mesures pour mieux encadrer les diagnostiqueurs. Un QR code va permettre aux propriétaires de vérifier sur le site de l'Ademe que leur DPE remplit toutes les conditions et que le diagnostiqueur n'a pas été radié.

*Source : www.journaldelagence.com*

DÉBROUSSAILLEMENT

## Quel risque ?

Le débroussaillement consiste à réduire les matières végétales de toute nature (herbe, branchage, feuilles...) pour diminuer l'intensité des incendies et freiner leur propagation.

Depuis le 1er janvier 2025, les vendeurs et bailleurs d'un bien immobilier situé dans une zone soumise à une obligation légale de débroussaillement doivent en informer obligatoirement l'acheteur ou le locataire. Cette information doit avoir lieu dès l'annonce immobilière et être intégrée à l'état des risques.

*Source : www.service-public.fr*

## Fiscalité

### LMNP MOINS ENSOLEILLÉ !

Les loueurs en meublé non professionnel (LMNP) perdent quelques étoiles fiscales !
Le régime très favorable dit « micro-BIC » appelé parfois « niche fiscale AirBnB » voit son seuil d'application fortement abaissé. Pour les meublés non classés, l'ancien abattement de 50 % dans la limite de 77 700 € passe à 30 % dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs annuels.
La fiscalité n'est alors plus forfaitisée mais est établie suivant les normes comptables avec des amortissements du bien.

## Taux d'intérêt

### PENSEZ À RENÉGOCIER !

Avec un repli de 4 % à 3 % en moyenne en un an, cette baisse des taux d'intérêt offre l'opportunité aux emprunteurs de renégocier leur crédit. Rappelons qu'il faut un écart d'environ 1 % entre le taux du prêt initialement contracté et celui nouvellement signé pour réduire le coût du crédit.

**TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS**
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 10/03/25

| Durée | Taux moyen<br>3,19 % en février<br>3,22 % en janvier |
|---|---|
| 15 ans | 3,07 % |
| 20 ans | 3,06 % |
| 25 ans | 3,16 % |

DONS AUX ASSOCIATIONS

## Coup de pouce

La réduction d'impôt de 75 % sur les dons aux associations d'aide aux personnes en difficulté jusqu'à 1 000 € est pérennisée. Introduit en 2020 en réponse à la crise sanitaire, ce dispositif plus connu sous le nom de « dispositif Coluche » avait été prolongé plusieurs fois. La loi de finances 2025 en fait désormais une mesure permanente. Au-delà de 1 000 €, les dons restent déductibles à hauteur de 66 %, dans la limite de 20 % du revenu imposable.
Par exemple, si vous faites un don de 1 200 € au profit des Restos du cœur ou de la Croix-Rouge, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt sur le revenu de : (75 % x 1 000 €) = 750 € + (66 % x 200 €) = 132 €. Vous pourrez donc déduire de votre impôt sur le revenu la somme de 882 €.

CHIFFRE DU MOIS

**+ 10 %**

Augmentation des cotisations en assurance vie par rapport à janvier 2024.

GESTION DE L'EAU

## Faites le test

L'Ademe a mis en place un simulateur permettant d'évaluer votre consommation d'eau.
En 10 minutes, répondez à des questions sur votre mode de vie et le simulateur calculera ensuite :
- votre empreinte carbone (en CO2/an ;
- votre empreinte eau (en litres/jour).

En fonction du résultat, il vous donnera des conseils pour réduire votre impact. Faites le test sur : nosgestesclimat.fr/?mtm_campaign=Relais%20campagne%20eau

## INDIVISION SUCCESSORALE ET LOGEMENT

# *Un projet de réforme*

**En 2021, 91 300 logements étaient vacants en France. Les logements en attente de règlement d'indivision successorale représentent une grande partie de ceux-ci.** En effet, des indivisions successorales conflictuelles peuvent s'éterniser pendant des décennies, laissant des biens hérités inoccupés, impossibles à vendre ou à louer. Pour remédier à ce phénomène, une proposition de loi visant à simplifier la sortie de l'indivision successorale, a été votée à l'Assemblée nationale le 6 mars dernier. L'un des articles de ce texte vise à faciliter le partage des biens en indivision. Actuellement, un héritier opposé à la vente peut bloquer la procédure simplement en refusant d'y participer. Actuellement, selon l'article 815-5-1 du Code civil, un tribunal peut autoriser la vente d'un bien indivis en cas de désaccord, à condition que les demandeurs détiennent au moins deux tiers des droits. La proposition de loi abaisse ce seuil à 50 %, permettant ainsi à un héritier détenant la moitié des parts d'obtenir la vente malgré l'opposition des autres. Il est prévu une expérimentation de cinq ans de cette « procédure d'accélération du partage judiciaire », déjà appliquée en Alsace-Moselle.
Enfin, le texte prévoit aussi la création d'une base de données recensant les biens en état d'abandon, notamment ceux concernés par des procédures telles que la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste.
À suivre…

## PENSIONS ALIMENTAIRES

# *Montant des déductions*

**Les parents qui soutiennent financièrement un enfant majeur dans le besoin bénéficient d'un avantage fiscal.**

Pour 2025, les plafonds de déduction des pensions alimentaires sont les suivants :

- pour couvrir les frais de logement et de nourriture, il est possible de retrancher 4 039 € par enfant, sans avoir à fournir de justificatif ;
- lorsque d'autres dépenses viennent s'ajouter, comme les frais de scolarité ou de santé, la déduction totale ne pourra pas dépasser 6 794 € ;
- si l'enfant ne réside plus chez ses parents, seules les dépenses effectivement engagées et justifiées seront prises en compte, dans la même limite.

À noter que lorsque l'enfant est marié, pacsé ou chargé de famille, et que le parent assure seul son soutien financier, ces plafonds sont doublés.


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.

A DEUX ON APPREND MIEUX

7 Quai de Marans
**17000 LA ROCHELLE**

05 79 97 94 64
www.anacours.com

# Circuit des 36 HEURES IMMO
## *La vente qui bat des records !*

**Embarquez pour une vente immobilière inédite avec la plateforme www.36h-immo.com ! Vous allez signer des performances de haut niveau grâce aux enchères en ligne. Il ne reste plus qu'à donner le top départ d'une course où les acquéreurs donnent le meilleur pour remporter votre bien !**

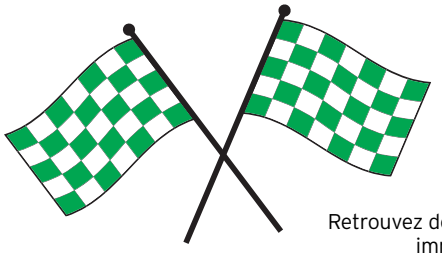
**par Christophe Raffaillac**

**UNE PLATEFORME 36 HEURES IMMO ULTRA PERFORMANTE !**
La plateforme www.36h-immo.com profite des dernières avancées techniques en matière d'enchères en ligne sans sacrifier à la sécurité juridique.
Le notaire pilote depuis l'évaluation du bien jusqu'à la rédaction du compromis de vente et la signature de l'acte, pour réaliser la transaction en 4 à 6 semaines en moyenne !

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

**Avec 36 heures immo, il ne vous reste plus qu'à agiter le drapeau vert qui donne le départ de la vente immobilière aux enchères !**
Au signal, le chrono des 36 heures est déclenché pour laisser la piste libre aux acquéreurs. Confortablement installés dans leur fauteuil, ils disposent des informations nécessaires sur leur écran pour enchaîner les offres de prix avec vélocité. En effet, ils savent que le règlement permet au meilleur offrant de remporter le bien proposé dans cette vente interactive.
De votre côté, vous venez d'organiser, en lien avec votre notaire, la qualification des acquéreurs pressentis pour se lancer dans ce parcours immobilier.
Sélectionnés sur leur capacité de financement, ils se voient remettre un numéro d'agrément qui leur ouvre les portes de leur espace personnel sur la plateforme www.36h-immo.com.

Au préalable, la prise de contact avec les acquéreurs s'est déroulée à l'occasion de journées portes ouvertes organisées pour présenter votre bien immobilier. Des séances particulièrement intéressantes pour que votre maison ou votre appartement dévoile tous ses atouts… et ses éventuels défauts !
Des caractéristiques que votre notaire a pris soin de bien identifier pour fixer la « première offre possible ». Un prix qui se veut attractif afin d'inciter les acquéreurs à se livrer à une belle compétition dans le but d'atteindre la meilleure valorisation. À chaque clic pour reprendre la tête, l'acheteur ajoute le montant du pas d'enchères !
Il ne vous reste plus qu'à vivre intensément cette transaction qui réserve beaucoup de suspense ! Elle se conclut le plus souvent par des chiffres records lorsque le drapeau à damiers signale la fin de la vente en ligne.



**À SAVOIR**
Retrouvez des centaines d'offres immobilières sur le site **www.36h-immo.com**

## COMMUNICATION

### *Une bonne visibilité*

Avec la plateforme www.36h-immo.com, vous empruntez un parcours qui vous permet d'aller droit au but pour vendre votre bien immobilier. En effet, l'annonce figure sur des supports de communication spécialisés - comme les sites Immonot, SeLoger, Leboncoin, les magazines Notaires... qui permettent de cibler un potentiel d'acquéreurs des plus motivés pour participer à la compétition à l'occasion de ces enchères en ligne.

Pour réunir un plateau d'acheteurs de qualité, il convient d'afficher des arguments convaincants au sujet du bien qui se vend. Cela repose sur un prix de départ alléchant pour inciter les participants à tout donner !

Cet appât du gain repose en effet sur un prix étudié que le notaire prend soin de déterminer, toujours en accord avec le vendeur.

Un prix décoté d'environ 10 % qui résulte de l'évaluation réalisée par le notaire et tenant compte de sa bonne connaissance du marché immobilier local. Cependant, le notaire propose aussi de fixer un « prix de réserve », valeur minimale à atteindre pour que la vente puisse se concrétiser.

Dans cette logique, la signature d'un mandat exclusif de vente de courte durée (de 4 à 6 semaines) avec le propriétaire vendeur vient officialiser l'enclenchement de cette vente 36 heures immo.

## MISE EN RELATION

### *Excellente connectivité*

Le système « 36 heures immo » se caractérise par sa capacité à interagir avec tous les candidats acquéreurs. Les informations relatives aux visites, première offre possible, pas d'enchères... figurent dans l'annonce immobilière. Elles permettent de vivre cette expérience interactive intensément, tant du côté du vendeur que dans le camp des acheteurs concernés.

Pour une parfaite mise en condition, les intéressés se voient invités à participer à une journée « portes ouvertes » destinée à présenter le bien immobilier. Un moment d'échange privilégié pour le visiter et se familiariser avec le dispositif 36 heures immo. À cette occasion, le notaire et son négociateur donnent un maximum d'informations sur les caractéristiques de la maison ou de l'appartement à vendre. Ils mettent aussi ce moment à profit pour effectuer un briefing sur le déroulement de la vente interactive qui exige de respecter quelques règles de conduite...

Parmi les conditions à vérifier pour participer à la vente 36 heures immo, soulignons l'examen du plan de financement des acquéreurs. Ces derniers sont invités à présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

Une fois ce paramètre vérifié, le notaire délivre aux acheteurs intéressés un numéro d'agrément. Il s'agit d'une habilitation pour accéder à leur espace personnel sur la plateforme 36h-immo.com afin de participer aux enchères en ligne.

**ÉTAPES POUR VENDRE AVEC 36 HEURES IMMO**

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

**2. Je valide le prix de la 1re offre possible, prix minimum au début des enchères, et signe un mandat exclusif.**

**3. Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.**

**4. Je choisis l'acheteur en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.**

## NÉGOCIATION

### *Place à la vélocité*

Vous voilà arrivés à une étape décisive de la vente interactive puisqu'elle correspond au début des offres en ligne programmées pour durer 36 heures.

Les acheteurs participants attendent ce moment avec impatience pour propulser avec passion leurs propositions de prix vers les sommets !

*« CONFORTABLEMENT INSTALLÉS DANS LEUR FAUTEUIL, LES ACHETEURS DISPOSENT DES INFORMATIONS NÉCESSAIRES SUR LEUR ÉCRAN POUR ENCHAÎNER LES OFFRES DE PRIX AVEC VÉLOCITÉ ».*

.../

Une fois le compte à rebours des 36 heures déclenché, les acquéreurs peuvent afficher leurs prétentions pour se positionner. Vente interactive oblige, les offres s'effectuent en ligne comme dans une salle de vente virtuelle. Chaque enchère apparaît à l'écran publiquement et s'incrémente, à chaque clic, du montant du pas d'offre. Pleinement associé à la vente par écran interposé, le vendeur assiste aux premières prises de position qui vont réserver pas mal de sensations !

Quel étonnement lorsque le compteur « prix » des 36 heures immo s'emballe au fil des offres qui défilent ! Le cap du « prix de réserve » vient d'être franchi allègrement et la vente se traduitpar des successions d'offres qui donnent le vertige ! Le vendeur fait ses comptes et constate que la vente s'oriente vers un prix record...

## VALORISATION

### *Record de budget*

À l'arrêt du compteur des 36 heures, une valeur inespérée s'affiche sur les ordinateurs. Le prix atteint au moment de la dernière offre montre toute la puissance de la vente 36 heures immo.

### ÉTAPES POUR VENDRE AVEC 36 HEURES IMMO

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

**2. Je valide le prix de la 1re offre possible, prix minimum au début des enchères, et signe un mandat exclusif.**

**3. Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.**

**4. Je choisis l'acheteur en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.**

Le bien vient de signer une vraie performance sur son marché eu égard au montant de la première offre possible.

Le prix peut dépasser de 50 % ou plus cette valeur !

Le propriétaire constate avec une grande satisfaction cette proposition de prix qui fait sensation ! Cependant, il garde la tête froide car il dispose d'un temps de réflexion pour désigner le vainqueur.

Faut-il céder à la tentation d'une offre de prix très bien valorisée ou bien préférer la solution d'un plan de financement mieux préparé... Chacun jugera selon sa sensibilité mais, dans tous les cas, le propriétaire vendeur conserve la main pour décider.

## TRANSACTION

### *Priorité à la sécurité*

L'efficacité du dispositif 36 heures immo ne doit en aucun cas nuire à la qualité de la transaction. Qu'il s'agisse de la fiabilité technique de la plateforme www36h-immo.com et de la sécurité juridique de la transaction, les conditions se trouvent réunies pour passer la ligne d'arrivée avec succès !

Une fois l'acquéreur désigné, le notaire se charge de finaliser la vente interactive en procédant à la rédaction du compromis de vente. À l'instar d'une transaction classique, il s'assure que tous les paramètres au plan des autorisations de travaux, des charges de copropriété, de l'enregistrement des servitudes... permettent de jeter les bases de l'acte de vente dans les meilleures conditions. Le notaire en profite aussi pour réunir les différents rapports qui servent à constituer le DDT (dossier de diagnostic technique).

Dans cette optique, le notaire prépare le compromis de vente qui fixe les bases de l'acte authentique qui vient officialiser la transaction.

Pour aboutir à cette vente parfaitement pilotée par la plateforme 36h-immo en lien avec le notaire, des équipes de techniciens veillent en permanence à toutes ses fonctionnalités.

Autant de moyens mobilisés pour que la transaction 36 heures immo se déroule dans un délai record de 4 semaines. Voilà un circuit de vente qui procure de belles émotions et génère de la satisfaction.

À vous d'embarquer aux côtés de votre notaire qui va vous piloter en direction d'un acquéreur naturellement désigné « vainqueur » !

## *Les prestige de 36 heures immo*

### BIEN D'EXCEPTION À 28 000 000 D'EUROS

Pour la vente d'un bien d'exception, il faut un maximum d'attentions... La plateforme 36 heures immo réserve des services exclusifs ! Communication soignée, mise en relation privilégiée et négociation connectée ouvrent les portes de l'immobilier de luxe. Les enchères en ligne définissent de nouveaux standards pour les biens inestimables !

Suivez la vente de cette propriété d'exception située sur la Côte d'Azur dans la prestigieuse baie des Canoubiers à Saint-Tropez sur : **www.36h-immo.com**

# PRÊT À TAUX ZÉRO 2025

## *L'immobilier plus accessible*

**Petite révolution dans le monde du Prêt à taux zéro (PTZ) ! Grâce à des critères d'attribution repensés, il va offrir de nouvelles perspectives à un plus grand nombre de candidats à l'accession à la propriété.**

**par Marie-Christine Ménoire**

**Le PTZ est un dispositif clé pour accéder à la propriété.** En 2025, ses conditions d'attribution évoluent afin de le rendre accessible à un plus grand nombre de ménages, tout en intégrant les spécificités régionales et les nouveaux défis écologiques.

### 30 ANS AU SERVICE DES PRIMO ACCÉDANTS

Créé en 1995, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) a gardé le même objectif : faciliter l'accession à la propriété pour un maximum de ménages. Au fil des années et des réformes, il permet toujours d'emprunter plusieurs milliers d'euros, sans avoir à payer d'intérêts sur la somme accordée. L'emprunteur rembourse uniquement le capital, sans coût supplémentaire lié aux intérêts ou au traitement de dossier. Pour prétendre au PTZ, il est essentiel de passer par une banque ou un établissement financier signataire d'une convention avec l'État et de réunir plusieurs conditions :

- être un primo-accédant ;
- avoir des revenus n'excédant pas un plafond qui varie selon la taille du foyer et la localisation du logement ;
- acheter une résidence principale ;
- associer le PTZ à un prêt classique (prêt immobilier traditionnel, prêt d'accession sociale, prêt épargne logement, prêt action logement).

**45 900**

Nombre de PTZ accordés en 2024. 25 000 d'entre eux ont permis l'achat d'un logement neuf, 17 000 ont été souscrits pour des logements anciens et 3 900 ont bénéficié aux acquisitions en HLM.
*Source : ministère chargé du Logement*

| QUOTITÉ DU PTZ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TRANCHE | ZONE A ET A BIS | Zone B1 | Zone B2 | ZONE C | QUOTITÉ DU PTZ |
| 1 | ≤ 25 000 € | ≤ 21 500 € | ≤ 18 000 € | ≤ 5 000 € | 50 % |
| 2 | ≤ 31 000 € | ≤ 26 000 € | ≤ 22 500 € | ≤ 19 500 € | 40 % |
| 3 | ≤ 37 000 € | ≤ 30 000 € | ≤ 27 000 € | ≤ 24 000 € | 40 % |
| 4 | ≤ 49 000 € | ≤ 34 500 € | ≤ 31 500 € | ≤ 28 500 € | 20 % |

## UN PRÊT QUI NE MANQUE PAS D'INTÉRÊT

Contrairement à ce que pourrait faire croire son nom, le PTZ a plus d'un atout :

- l'absence d'intérêts réduit significativement le coût global du prêt immobilier, rendant l'accession à la propriété plus abordable pour les ménages qui, autrement, n'auraient pas les moyens de financer un tel achat ;
- le PTZ est assimilable à un apport. De ce fait il diminue le montant à emprunter auprès des banques, facilitant l'acceptation des demandes de prêt ;
- en fixant différents montants et plafonds de revenus selon les régions, le PTZ prend en compte les disparités économiques, aidant là où les besoins immobiliers sont les plus pressants ;
- pour les familles qui s'agrandissent ou les personnes en pleine mutation professionnelle, le PTZ peut permettre de gagner en mobilité.
  Il facilite la mutation vers des zones plus dynamiques ou mieux adaptées aux besoins familiaux ou professionnels.

## MONTANT ET REMBOURSEMENT

Son montant pouvant atteindre jusqu'à 50 % de l'acquisition varie selon plusieurs critères :

- le coût total de l'opération, plafonné en fonction de la zone et du nombre d'occupants du logement ;
- le montant du revenu fiscal de référence (RFR) en N-2 ;
- la tranche de revenus à laquelle appartient l'emprunteur.

Le délai et les conditions de remboursement du PTZ dépendent de :

- la composition de votre foyer fiscal ;
- les ressources de l'ensemble des personnes occupant le logement ;
- la composition de votre foyer fiscal ;
- la localisation de votre logement.

Le PTZ est accordé pour une durée maximale de 25 ans. Son remboursement peut être différé de 15 ans au maximum (sous conditions), c'est-à-dire que vous ne paierez aucune mensualité sur votre PTZ durant cette période. Le PTZ peut être remboursé en une seule période ou en deux périodes, s'il y a un différé de remboursement (durant la période 1, celle du différé, vous ne remboursez pas votre PTZ).

## DÉFINITION

Le statut de primo-accédant s'applique à ceux qui achètent un bien - neuf ou ancien - pour la toute première fois, sans avoir été propriétaires de leur résidence principale durant les deux dernières années. Néanmoins, cette situation n'empêche pas de détenir une résidence secondaire.

| PLAFONDS DE RESSOURCES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Personnes occupant le logement | ZONE A | ZONE B1 | ZONE B2 | ZONE C |
| 1 | 49 000 € | 34 500 € | 31 500 € | 28 500 € |
| 2 | 73 500 € | 51 750 € | 47 250 € | 42 750 € |
| 3 | 88 200 € | 62 100 € | 56 700 € | 51 300 € |
| 4 | 102 900 € | 72 450 € | 66 150 € | 59 850 € |
| 5 | 117 600 € | 82 800 € | 75 600 € | 68 400 € |
| 6 | 132 300 € | 93 150 € | 85 050 € | 76 950 € |
| 7 | 147 000 € | 103 500 € | 94 500 € | 85 500 € |
| À partir de 8 | 161 700 € | 113 850 € | 103 950 € | 94 050 € |

| PLAFOND DU PTZ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| COMPOSITION DU FOYER | ZONE A ET A BIS | Zone B1 | Zone B2 | ZONE C |
| 1 PERS | 150 000 € | 135 000 € | 110 000 € | 100 000 € |
| 2 PERS | 225 000 € | 202 500 € | 165 000 € | 150 000 € |
| 3 PERS | 270 000 € | 243 000 € | 198 000 € | 180 000 € |
| 4 PERS | 315 000 € | 283 500 € | 231 000 € | 210 000 € |
| 5 PERS ET + | 360 000 € | 324 000 € | 264 000 € | 240 000 € |

## UN PÉRIMÈTRE ÉLARGI EN 2025

La réforme va permettre au PTZ d'être plus accessible et mieux adapté aux réalités du marché immobilier et aux besoins des ménages. L'élargissement du PTZ devrait permettre de financer environ 30 000 nouvelles habitations. Depuis le 1er avril 2025, il est accessible sur l'ensemble du territoire à tous les logements neufs, qu'ils soient individuels ou collectifs. *« Une mesure décisive pour relancer la construction et permettre à davantage de ménages modestes d'accéder à la propriété »* dixit le ministère du Logement.

GROUPE PIERREVAL

Imaginons demain avec sens

Prêt à Taux Zero%

# Prêt à Taux Zéro 2025

**Découvrez les nouvelles conditions valables jusqu'à fin 2027**

À partir du 1er avril 2025, le prêt à taux zéro est temporairement élargi. Désormais, il s'applique sur l'ensemble du territoire français pour tous les appartements neufs et les maisons individuelles neuves.

## Notre sélection de **terrains à bâtir aménagés, viabilisés et libres de constructeurs** disponibles dans votre région.

### La Résidence des Sables - Médis (17)

### Les Bois des Reigners - Médis (17)

Dans la frange continentale de la **Côte de Beauté** et près de la presqu'île d'Arvert, Médis est une commune résidentielle de la couronne périurbaine de Royan. Au cœur de la ville, **à 10 mn de la plage et 15 mn de Royan,** dans un environnement calme et pavillonnaire, ces 2 lotissements comptent, respectivement, 10 et 24 parcelles de 312 à 685 m².

**Contact : 05 86 48 76 76**

### Les cerisiers - Chavagnes-en-Paillers (85)

A 10 mn de Montaigu, au centre d'un triangle Nantes - La Roche-sur-Yon - Cholet, ce lotissement 14 terrains à bâtir est proche du centre-ville. Au cœur d'un site historique, les terrains bénéficient des atouts de cette commune qui dispose de 4 établissements scolaires et de commerces de proximité.

**Contact : 02 55 96 00 30**

**à partir de 46 900€**

### La Chêneraie - Saujon (17)

**JUSQU'À 5 000 € DE REMISE EXCEPTIONNELLE***

Ce lotissement de seulement 7 lots de 414 à 540 m² est situé à moins de 10 km du front de mer. Il dispose de tous les commerces de proximité, de zones commerciales et 5 établissements scolaires.

**Contact : 05 86 48 76 76**

**à partir de 60 000 €** *Remise incluse*

** Offres et prix valables jusqu'au 31 avril 2025. Voir conditions auprès de nos conseillers. Groupe Pierreval – Siège social : 3 Bd René Descartes, 86360 Chasseneuil-du-Poitou – Siège administratif : Centre d'Affaires Eleusis, CS 40231, 22 192 PLERIN CEDEX – 444 180 434 RCS St BRIEUX – Capital social : 3 597 900 €*

*Pour découvrir et visiter nos terrains, flashez moi !*

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

*Votre interlocuteur privilégié !*

# LOUER POUR L'EMPLOI

## *Rapproche locataires et propriétaires*

**Trouver un logement lorsqu'on décroche un emploi est souvent un défi. Proposé par Action Logement, le dispositif « Louer pour l'Emploi » répond à ce besoin en offrant un accompagnement sur mesure aux salariés et aux propriétaires bailleurs. Un véritable partenariat gagnant-gagnant !**

**par Marie-Christine Ménoire**

Depuis sa mise en œuvre en 2019, le dispositif « Louer pour l'Emploi » a pour objectif de faciliter la mobilité entre les différentes régions et de favoriser l'accès au logement dans le parc immobilier locatif des zones urbaines. Mais ce n'est pas le seul point positif. « Louer pour l'Emploi » soutient globalement un marché du logement plus stable et accessible pour les travailleurs tout en sécurisant les investissements des propriétaires. Il a permis une augmentation notable du nombre de salariés ayant accès à des logements dont la mise en location a été facilitée par Action Logement.

### LOCATAIRES : SIMPLIFIEZ VOTRE RECHERCHE DE LOGEMENT

Pour les salariés en mobilité professionnelle, trouver un logement proche du lieu de travail peut s'avérer complexe, surtout avec des délais serrés. Le dispositif propose une solution clé en main. Action Logement vous :

- **aide à identifier** des logements adaptés à vos besoins, qu'il s'agisse d'un appartement, d'une maison ou même d'une colocation ;
- **propose des logements** situés à des distances raisonnables de votre nouveau poste, pour réduire les trajets et gagner en qualité de vie ;
- **garantit des loyers accessibles**, définis dans le cadre d'une entente avec les bailleurs privés. Cela permet aux locataires de ne pas dépasser un certain pourcentage de leur budget, particulièrement précieux pour les jeunes actifs ou les salariés en début de carrière ;
- **assure la sécurité** grâce à la garantie Visale. Action Logement se porte garant gratuitement via le dispositif Visale, outil qui rassure les propriétaires et simplifie vos démarches. Cette garantie couvre jusqu'à 36 mois d'impayés, permettant ainsi de louer un bien sans besoin de fournir un garant personnel.

### Conditions

Pour bénéficier du dispositif « Louer pour l'Emploi » :

- le bailleur doit être une personne physique ou morale propriétaire d'un logement en métropole ou dans les départements et régions d'outre-mer (DROM) ;
- le logement doit être destiné à la location privée et constituer la résidence principale du locataire (à l'exception du public saisonnier)

### PROPRIÉTAIRES : LOUEZ L'ESPRIT TRANQUILLE

En intégrant ce dispositif, les propriétaires bénéficient d'une gestion locative simplifiée et d'une tranquillité d'esprit, même face à des situations imprévues :

- la garantie Visale couvre jusqu'à 36 mois d'impayés, dès le premier euro, évitant ainsi toute perte de revenus locatifs ;
- en cas de dommages causés par le locataire, Action Logement assure la couverture des frais de réparation[1], réduisant les risques financiers ;
- Action Logement facilite la mise en location du bien. L'organisme se charge de vérifier les dossiers des candidats avant de vous les présenter. Les frais d'agence (visites, rédaction du bail....) sont couverts, ce qui allège vos charges ;
- les bailleurs peuvent profiter d'un accompagnement pour réaliser des travaux d'amélioration, notamment en matière de rénovation énergétique. Ces travaux permettent de valoriser leur bien tout en respectant les normes environnementales.

### Y ADHÉRER

Action Logement simplifie les démarches pour les bailleurs souhaitant louer leur bien à des salariés. Les étapes à suivre pour rejoindre ce dispositif avantageux sont les suivantes :

- **une inscription simplifiée en ligne.** Le premier pas consiste à remplir une demande directement sur le site d'Action Logement. Une interface intuitive permet de lancer la démarche rapidement et efficacement ;
- **la détermination d'un loyer maîtrisé et le choix d'une formule adaptée** [2]**.** Un conseiller accompagne le bailleur dans l'évaluation d'un loyer respectant les critères du dispositif. Ce soutien inclut également l'aide au choix de la formule la mieux adaptée aux besoins spécifiques du propriétaire ;
- **la constitution d'un dossier et la signature du contrat.** Le bailleur rassemble les documents requis pour constituer un dossier complet. Une fois validé, le contrat est signé, officialisant l'adhésion au programme ;
- **l'accueil du locataire salarié.** Action Logement propose ensuite un locataire salarié pour occuper le logement. Une solution qui assure une mise en location rapide et sécurisée, tout en favorisant l'accès au logement des actifs.

## LES FORMULES DE « LOUER POUR L'EMPLOI » PROPOSÉES AU BAILLEUR

| FORMULE 1 | FORMULE 2 | FORMULE 3 |
|---|---|---|
| Un prêt travaux à taux très attractif remboursable sur 10 ans maximum et qui peut être débloqué durant 3 ans selon les besoins :<br>• soit jusqu'à 10 000 € pour tout type de travaux,<br>• soit jusqu'à 15 000 € pour des travaux de rénovation énergétique. | Une prise en charge des honoraires de mise en location via un professionnel immobilier agréé[3] :<br>• pour un logement meublé : jusqu'à 1 000 €, 3 fois par an,<br>• pour un logement non meublé : jusqu'à 1 000 €, 1 fois par an. | Les formules 1 + 2 avec les options à choisir |

**3 ans**

Après signature du contrat avec Action Logement, le propriétaire s'engage sur cette durée à louer le logement avec un loyer maîtrisé.

**+ d'infos :** actionlogement.fr/louer-pour-emploi-bailleurs

**À savoir :**
- Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
- Les aides et prêts Action Logement sont soumis à conditions et octroyés sous réserve de l'accord d'Action Logement Services. Ils sont disponibles dans la limite du montant maximal des enveloppes fixées par la réglementation en vigueur.
- Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement.

(1) les frais de remise en état du logement sont couverts, jusqu'à deux mois de loyer et charges inscrits au bail, en complément du dépôt de garantie.
(2) Au préalable, Action Logement aura validé le logement si sa localisation et sa qualité présentent un intérêt en adéquation avec la demande des entreprises et des salariés sur le territoire concerné.
(3) Signature préalable d'une convention d'agrément par le professionnel de l'immobilier.

**Après une séparation ou un divorce, la pension alimentaire assure le bien-être des enfants en ajustant les contributions de chaque parent en fonction de leurs capacités financières. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus sur ce sujet sensible au cœur des familles.**

# Pension alimentaire

## *Entre devoir familial et règles de droit*

**+ 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 QU'EST-CE QU'UNE PENSION ALIMENTAIRE ET DANS QUELLES SITUATIONS PEUT-ELLE ÊTRE DEMANDÉE ?

La pension alimentaire est une somme d'argent que l'un des parents doit verser à l'autre pour contribuer à l'entretien et à l'éducation des enfants après une séparation ou un divorce. Elle peut également être demandée pour un conjoint ou un parent dans le besoin. Les situations où elle peut être versée incluent principalement les cas de divorce, séparation de corps ou hors de tout mariage, si un des parents assume seul la charge financière des enfants. Il s'agit d'une obligation légale relative à l'autorité parentale et aux devoirs envers les enfants.
C'est l'article 373-2-2 du Code civil qui dispose que *« la pension alimentaire peut être versée sous forme de prise en charge directe des frais exposés au profit de l'enfant. Le montant de la pension, ses modalités de versement et ses éventuelles adaptations peuvent être définis selon la situation familiale et les besoins spécifiques de l'enfant, ainsi que les ressources des parents. »* C'est le juge aux affaires familiales qui en fixe le montant.

### 2 QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE NON-PAIEMENT DE LA PENSION ALIMENTAIRE ?

En cas de non-paiement de la pension alimentaire, plusieurs recours existent pour le bénéficiaire.
La première étape peut consister à contacter directement l'ex-conjoint pour tenter de trouver un accord amiable. Si cela ne fonctionne pas, le créancier peut engager des procédures judiciaires. Parmi elles, la voie de la saisie sur les salaires du débiteur, ou encore passer par l'Agence de recouvrement des impayés de pensions alimentaires (ARIPA) qui peut prendre en charge le recouvrement des sommes dues. C'est un organisme qui dépend de la Caisse d'allocations familiales (CAF). La CAF, avec son service d'intermédiation financière, collecte la pension alimentaire tous les mois auprès du parent qui paie la pension pour la reverser au parent qui doit la recevoir.
Attention, l'impayé de pension alimentaire peut aussi constituer un délit d'abandon de famille, sanctionné pénalement.

### 3 PEUT-ON DÉDUIRE LA PENSION ALIMENTAIRE VERSÉE À UN ENFANT DE SES REVENUS ?

Effectivement, la pension alimentaire versée pour un enfant est déductible de votre revenu global de l'impôt sur le revenu, sous certaines conditions.
Si votre enfant n'est pas à votre charge fiscalement, vous pouvez déduire la pension alimentaire que vous lui versez.
Précisons que pour la déclaration 2025 des revenus perçus en 2024, si votre enfant est majeur et célibataire, vous pouvez déduire vos dépenses dans la limite de 6 794 € par enfant.
Cette déduction est soumise à la justification des dépenses engagées et à la condition que votre enfant ne soit pas rattaché à votre foyer fiscal.

# 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

### 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-negociation.17060@notaires.fr
riviereetassocies-tonnay-charente.notaires.fr

## DEUX-SÈVRES

### ARGENTONNAY (79150)

**Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire**
Place du 4 Août
Tél. 05 49 65 60 10 - Fax 05 49 65 43 43
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr
chabot-monroche.notaires.fr/

### THOUARS (79100)

**SCP Jean-Pierre CROCHET et Brigitte RIBREAUD-ALLAIN**
20 boulevard Ernest Renan - BP 162
Tél. 05 49 68 09 55 - Fax 05 49 68 18 48
scp.crochet.ribreaud-allain@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.lucon@notaires.fr
oneill-lagrue-sainlot.notaires.fr/

## VIENNE

### CHATELLERAULT (86100)

**SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSES, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER**
19 boulevard Victor Hugo - BP 545
Tél. 05 49 20 02 30 - Fax 05 49 20 02 40
office.19victorhugo.86024@notaires.fr
bosse-duval-bertheuil-chatellerault.notaires.fr/

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

### CHAUVIGNY (86300)

**SCP Christian CARME, Carole MORIZET-SEGUIN, Amélie PINIER-DELAVAULT et Jean-Baptiste PINEAU**
2 route de Lussac - BP 5
Tél. 05 49 44 83 40 - Fax 05 49 46 32 52
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
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 : 788 374 544 00015 - TVA : FR95 788 374 544

**Maison Réf 85088-2266**
10 pièces • 6 chambres
275 m² • Terrain 1200 m²

249 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an **E**

LUCON **548 000 €**
530 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,40 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2270**
5 pièces • 3 chambres
153 m² • Terrain 1962 m²

243 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

ST MARTIN LARS EN STE HERMINE **233 850 €**
225 000 € + honoraires : 8 850 €
soit 3,93 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2262**
4 pièces • 3 chambres
76 m² • Terrain 675 m²

288 kWh/m².an | 89 kgCO2/m².an **F**

STE HERMINE **155 570 €**
149 000 € + honoraires : 6 570 €
soit 4,41 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2276**
8 pièces • 6 chambres
198 m² • Terrain 3220 m²

355 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

MOREILLES **218 400 €**
210 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

**Fonds et/ou murs commerciaux**
**Réf 85088-2272**
25 pièces
909 m² • Terrain 6085 m²

74 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **B**

CHASNAIS **414 100 €**
400 000 € + honoraires : 14 100 €
soit 3,52 % charge acquéreur

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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 : 788 334 544 00013 - TVA : FR95 788 334 544

**Maison Réf 85088-2271**
4 pièces • 2 chambres
90 m² • Terrain 893 m²

247 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an D

CHAMPAGNE LES MARAIS **169 475 €**
162 500 € + honoraires : 6 975 € soit 4,29 % charge acquéreur

CHAMPAGNE LES MARAIS **211 190 €**
203 000 € + honoraires : 8 190 € soit 4,03 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2283**
4 pièces • 2 chambres
100 m² • Terrain 1865 m²

409 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an F

**Maison Réf 85088-2247**
5 pièces • 3 chambres
167 m² • Terrain 1010 m²

164 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an C

LA CHAPELLE THEMER **239 000 €**
230 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

LUCON **107 160 €**
102 000 € + honoraires : 5 160 € soit 5,06 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2264**
3 pièces • 2 chambres
75 m² • Terrain 141 m²

377 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an F

**Maison Réf 85088-2236**
5 pièces • 3 chambres
88 m² • Terrain 129 m²

262 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an F

LUCON **136 000 €**
130 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur

LUCON **156 600 €**
150 000 € + honoraires : 6 600 € soit 4,40 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2279**
4 pièces • 3 chambres
77 m² • Terrain 631 m²

299 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an F

**Maison Réf 85088-2275**
3 pièces • 2 chambres
73 m² • Terrain 878 m²

276 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an E

LUCON **166 900 €**
160 000 € + honoraires : 6 900 € soit 4,31 % charge acquéreur

LUCON **239 000 €**
230 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2259**
5 pièces • 3 chambres
106 m² • Terrain 900 m²

148 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an C

**Maison Réf 85088-2282**
4 chambres
123 m² • Terrain 991 m²

150 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an C

LUCON **259 600 €**
250 000 € + honoraires : 9 600 € soit 3,84 % charge acquéreur

LUCON **383 200 €**
370 000 € + honoraires : 13 200 € soit 3,57 % charge acquéreur

**Maison Réf 85088-2277**
8 pièces • 4 chambres
147 m² • Terrain 1138 m²

226 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an D

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

Service
NÉGOCIATION
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 : 455 087 103 00019 - TVA : FR59 455 087 103

## LANDEVIEILLE — 146 200 €

**140 000 € + honoraires : 6 200 € soit 4,43 % charge acquéreur**

**Maison Réf 85072-1053**
4 pièces • 3 chambres
95 m² • Terrain 135 m²

375 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

## LES SABLES D'OLONNE — 319 000 €

**310 000 € + honoraires : 9 000 € soit 2,90 % charge acquéreur**

**Maison Réf 85072-1032**
4 pièces
88 m² • Terrain 456 m²

202 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **D**

## LES SABLES D'OLONNE — 468 000 €

**450 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur**

**Maison Réf 85072-1051**
4 pièces • 3 chambres
113 m² • Terrain 530 m²

298 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an **E**

## ST GEORGES DE POINTINDOUX — 182 250 €

**175 000 € + honoraires : 7 250 € soit 4,14 % charge acquéreur**

**Maison Réf 85072-1060**
4 pièces
98 m² • Terrain 1293 m²

319 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

## STE FLAIVE DES LOUPS — 388 250 €

**375 000 € + honoraires : 13 250 € soit 3,53 % charge acquéreur**

**Maison Réf 85072-1064**
5 pièces • 4 chambres
130 m² • Terrain 828 m²

173 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**

## L'ILE D'OLONNE — 74 100 €

**70 000 € + honoraires : 4 100 € soit 5,86 % charge acquéreur**

**Terrain à Bâtir Réf 85072-1062**
Non viabilisé
Clôturé



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Service
NÉGOCIATION
Nathalie MAITRE
05 49 20 02 30
Thomas GUERINEAU
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/

SIRET : 312 788 092 00027 - TVA : FR53 312 788 092

**Appartement**
**Réf 86024-APPT2348**
5 pièces • 3 chambres
96 m²

3230 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an F

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

CHATELLERAULT **104 800 €**
100 000 € + honoraires : 4 800 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**
**Réf 86024-MA01704**
5 pièces • 3 chambres
104 m² • Terrain 356 m²

315 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an E

**Maison**
**Réf 86024-MAIS2315**
5 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 838 m²

361 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an F

CHATELLERAULT **136 240 €**
130 000 € + honoraires : 6 240 € soit 4,80 % charge acquéreur

CHATELLERAULT **188 640 €**
180 000 € + honoraires : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison**
**Réf 86024-MAIS2353**
5 pièces • 4 chambres
95 m² • Terrain 418 m²

212 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an D

**Maison**
**Réf 86024-MAIS2321**
5 pièces • 3 chambres
100 m² • Terrain 950 m²

254 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an E

CHATELLERAULT **193 880 €**
185 000 € + honoraires : 8 880 € soit 4,80 % charge acquéreur

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

**Maison**
**Réf 86024-MAIS2342**
6 pièces • 4 chambres
130 m² • Terrain 999 m²

239 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an D

**Maison**
**Réf 86024-MAIS2329**
6 pièces
4 chambres
132 m² • Terrain 254 m²

182 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an D

CHATELLERAULT **277 720 €**
265 000 € + honoraires : 12 720 € soit 4,80 % charge acquéreur

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

**Maison**
**Réf 86024-MAIS2343**
2 pièces • 1 chambres
68 m² • Terrain 1734 m²

557 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an G

**Maison**
**Réf 86024-MAIS2080**
7 pièces • 4 chambres
144 m² • Terrain 962 m²

242 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an D

NAINTRE **225 320 €**
215 000 € + honoraires : 10 320 € soit 4,80 % charge acquéreur

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

**Maison**
**Réf 86024-MAIS2359**
3 pièces • 2 chambres
66 m² • Terrain 944 m²

379 kWh/m².an | 83 kgCO2/m².an F

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

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

SIRET : 400 495 651 00012 - TVA : FR54 400 495 651

**Maison Réf L1900 bis**
5 pièces • 4 chambres
140 m² • Terrain 378 m²

186 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

LAVAUSSEAU **131 500 €**
(honoraires charge vendeur)

LAVAUSSEAU **266 000 €**
(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf L1916**
8 pièces • 5 chambres
209 m² • Terrain 1549 m²

236 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an **E**

**Maison Réf N1915**
4 pièces • 2 chambres
85 m² • Terrain 1700 m²

268 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an **E**

NEUVILLE DE POITOU **147 000 €**
(honoraires charge vendeur)

ST BENOIT **270 000 €**
(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf MA1920**
3 pièces • 2 chambres
93 m² • Terrain 644 m²

83 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an **C**

**Maison Réf V1925**
2 pièces
57 m² • Terrain 2350 m²

DPE exempté

VOUILLE **144 000 €**
(honoraires charge vendeur)

VOUILLE **167 000 €**
(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf V1917**
6 pièces • 5 chambres
117 m² • Terrain 1898 m²

195 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an **E**

**Maison Réf V1926**
3 pièces • 2 chambres
70 m² • Terrain 314 m²

143 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

VOUILLE **167 000 €**
(honoraires charge vendeur)

VOUILLE **311 500 €**
(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf V1923**
6 pièces • 4 chambres
182 m² • Terrain 2821 m²

112 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **C**

**Terrain à Bâtir Réf L1876-2**
700 m²
Viabilisé en électricité
Cadre calme et agréable.

QUINCAY **46 000 €**
(honoraires charge vendeur)

VOUILLE **274 000 €**
(honoraires charge vendeur)

**Terrain à Bâtir Réf V1924**
7600 m²
Emplacement idéal
en centre bourg



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Service
NÉGOCIATION
Léa DARDAINE
05 49 44 83 49

SCP CARME, MORIZET-SEGUIN,
PINIER-DELAVAULT 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 : 341 119 097 00028 - TVA : FR28 341 119 097

**Appartement Réf 2488**
1 pièces
23 m²

212 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an C

POITIERS **74 800 €**
70 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6,86 % charge acquéreur

BONNES **90 100 €**
85 000 € + honoraires : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison Réf 2411-86064**
3 pièces • 2 chambres
75 m² • Terrain 1361 m²

428 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an G

**Maison Réf 2490**
3 pièces • 1 chambres
72 m² • Terrain 3160 m²

DPE exempté

CHAPELLE VIVIERS **95 400 €**
90 000 € + honoraires : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur

CHAUVIGNY **99 640 €**
94 000 € + honoraires : 5 640 € soit 6 % charge acquéreur

**Maison Réf 2450-86064**
3 pièces • 2 chambres
62 m² • Terrain 479 m²

166 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an D

**Maison Réf 2460-86064**
4 pièces • 3 chambres
86 m² • Terrain 1509 m²

188 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an E

CHAUVIGNY **149 864 €**
143 000 € + honoraires : 6 864 € soit 4,80 % charge acquéreur

CHAUVIGNY **157 200 €**
150 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Maison Réf 2459-86064**
6 pièces • 5 chambres
134 m² • Terrain 1860 m²

317 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an E

**Maison Réf 2379-86064**
7 pièces • 5 chambres
190 m²

190 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an D

CHAUVIGNY **197 980 €**
190 000 € + honoraires : 7 980 € 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 m² • Terrain 7870 m²

270 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an E

**Maison Réf 2404-86064**
5 pièces • 2 chambres
60 m²

DPE exempté

VALDIVIENNE **16 500 €**

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

**Maison Réf 2480**
4 pièces • 3 chambres
121 m² • Terrain 593 m²

191 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an D

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

immo not

Service
NÉGOCIATION
Jean-Claude
MAGRÉ
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 : 500 838 271 00020 - TVA : FR54 500 838 271

CHATELLERAULT **137 150 €**

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

**Maison Réf 14708/51**
**5** pièces • 2 chambres
125 m² • Terrain 144 m²

134 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an **C**

CHATELLERAULT **168 800 €**

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

**Maison Réf 14708/52**
**3** pièces • 2 chambres
118 m² • Terrain 746 m²

218 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an **D**

THURE **101 840 €**

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

**Maison Réf 14708/47**
**4** pièces • 3 chambres
74 m² • Terrain 1046 m²

195 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an **E**



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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

SIRET : 853 092 378 00014 - TVA : FR70 853 092 378

CHARRON **395 000 €**

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

**Maison Réf VD/570**
6 pièces • 4 chambres
123 m² • Terrain 1509 m²

122 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

MARANS **157 500 €**

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

**Maison Réf VD/584**
5 pièces • 2 chambres
101 m² • Terrain 530 m²

DPE exempté

MARANS **157 500 €**

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

**Maison Réf VD/576**
4 pièces • 2 chambres
84 m² • Terrain 1263 m²

363 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

MARANS **171 600 €**

**165 000 € + honoraires : 6 600 € soit 4 % charge acquéreur**

**Maison Réf VD/554**
188 m² • Terrain 151 m²

356 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

MARANS **270 400 €**

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

**Maison Réf VD/582**
8 pièces • 5 chambres
150 m² • Terrain 400 m²

248 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

MARANS **291 200 €**

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

**Maison Réf VD/581**
250 m² • Terrain 202 m²

394 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

PUILBOREAU **488 800 €**

**470 000 € + honoraires : 18 800 € soit 4 % charge acquéreur**

**Maison Réf VD/585 •**
6 pièces • 5 chambres
132 m² • Terrain 457 m²

297 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **F**

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

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 : 504 029 395 00002 - TVA : FR09 504 029 395

LA ROCHELLE **338 000 €**
**325 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4 % charge acquéreur**

**Appartement Réf 17112-369**
3 pièces • 2 chambres
60 m²

230 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an **D**

LA ROCHELLE **291 200 €**
**280 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17112-360**
3 pièces • 2 chambres
51 m²

296 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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

**Maison Réf 17112-364**
5 pièces • 3 chambres
98 m² • Terrain 1293 m²

143 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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 : 440 388 239 00002 - TVA : FR91 440 388 239

PUILBOREAU **625 920 €**
**600 000 € + honoraires : 25 920 € soit 4,32 % charge acquéreur**

**Maison Réf 555**
9 pièces • 4 chambres
185 m² • Terrain 2388 m²

352 kWh/m².an | 111 kgCO2/m².an **G**

CHAMBON **478 000 €**
**460 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,91 % charge acquéreur**

**Propriété Réf 524**
8 pièces • 5 chambres
243 m² • Terrain 11879 m²

354 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an **F**

ARDILLIERES **70 900 €**
**67 900 € + honoraires : 3 000 € soit 4,42 % charge acquéreur**

**Terrain à Bâtir Réf 559**
679 m²
non viabilisé
idéalement situé au calme.



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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 : 440 388 239 00012 - TVA : FR91 440 388 239

**Appartement Réf 568**
2 pièces • 1 chambres
79 m²

223 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

LA ROCHELLE **292 096 €**
280 000 € + honoraires : 12 096 € soit 4,32 % charge acquéreur

AIGREFEUILLE D'AUNIS **177 344 €**
170 000 € + honoraires : 7 344 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Maison Réf 588**
4 pièces • 3 chambres
106 m² • Terrain 152 m²

255 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

**Maison Réf 584**
8 pièces • 6 chambres
198 m² • Terrain 3911 m²

133 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an **C**

AIGREFEUILLE D'AUNIS **552 896 €**
530 000 € + honoraires : 22 896 € soit 4,32 % charge acquéreur

BOUHET **219 072 €**
210 000 € + honoraires : 9 072 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Maison Réf 581**
5 pièces • 4 chambres
100 m² • Terrain 661 m²

205 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

**Maison Réf 563**
4 pièces • 3 chambres
90 m² • Terrain 1500 m²

274 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an **E**

CHAMBON **187 776 €**
180 000 € + honoraires : 7 776 € soit 4,32 % charge acquéreur

CHAMBON **219 072 €**
210 000 € + honoraires : 9 072 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Maison Réf 579**
4 pièces • 3 chambres
103 m² • Terrain 4501 m²

231 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

**Maison Réf 549**
4 pièces • 3 chambres
80 m² • Terrain 504 m²

327 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

CHATELAILLON PLAGE **427 425 €**
410 000 € + honoraires : 17 425 € soit 4,25 % charge acquéreur

CHATELAILLON PLAGE **461 983 €**
445 500 € + honoraires : 16 483 € soit 3,70 % charge acquéreur

**Maison Réf 526**
5 pièces • 3 chambres
126 m² • Terrain 250 m²

132 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

**Maison Réf 537**
5 pièces • 3 chambres
179 m² • Terrain 669 m²

183 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

FORGES **333 824 €**
320 000 € + honoraires : 13 824 € soit 4,32 % charge acquéreur

LA JARRIE **479 872 €**
460 000 € + honoraires : 19 872 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Maison Réf 546**
133 m²

248 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

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 - 401 855 215 00025 - TVA - FR01 401 855 215

**Appartement Réf 02025**
5 pièces • 3 chambres
125 m²

244 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an **D**

ROYAN **374 400 €**
360 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur

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

**Maison Réf 02022**
5 pièces • 4 chambres
98 m² • Terrain 1110 m²

112 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **C**

**Maison Réf 01994**
12 pièces • 5 chambres
264 m² • Terrain 180 m²

236 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

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

**Maison Réf 02031**
8 pièces • 5 chambres
207 m² • Terrain 1419 m²

52 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an **B**

**Maison Réf 02035**
6 pièces
154 m² • Terrain 86 m²

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

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

**Maison Réf 02036**
3 pièces • 1 chambres
50 m² • Terrain 130 m²

287 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

**Maison Réf 02043**
4 pièces • 8 chambres
99 m² • Terrain 224 m²

204 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

ROYAN **343 200 €**
330 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4 % charge acquéreur

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

**Maison Réf 02037**
5 pièces • 3 chambres
86 m² • Terrain 376 m²

368 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an **F**

**Maison Réf 02040**
3 pièces • 2 chambres
55 m²

249 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

ST AGNANT **147 000 €**
140 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

ST JUST LUZAC **301 600 €**
290 000 € + honoraires : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf 02041**
4 pièces • 3 chambres
93 m² • Terrain 450 m²

146 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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 : 401 855 213 00023 - TVA : FR01 401 855 213

CHAILLEVETTE **1 483 200 €**

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

**Propriété Réf 02027**
11 pièces • 7 chambres
417 m² • Terrain 16631 m²

83 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an — B

---

**Maison Réf 02017**
8 pièces • 4 chambres
142 m² • Terrain 2234 m²

211 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — D

ST JUST LUZAC **305 240 €**

**293 500 €** + honoraires : 11 740 € soit 4 % charge acquéreur

GREZAC **834 080 €**

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

**Propriété Réf ref 02033**
13 pièces • 5 chambres
400 m² • Terrain 4400 m²

145 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

---

**Propriété Réf 02030**
9 pièces • 6 chambres
350 m² • Terrain 3989 m²

143 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

NIEULLE SUR SEUDRE **1 081 500 €**

**1 050 000 €** + honoraires : 31 500 € soit 3 % charge acquéreur

ST JUST LUZAC **499 200 €**

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

**Propriété Réf 02042**
4 pièces • 2 chambres
100 m² • Terrain 17041 m²

---

**Terrain à Bâtir**
**Réf Ref 02045**
1502 m²
1502 m² sont répartis en terrain constructible de 964 m² et en 537 m² de bois classé

DPE exempté

BREUILLET **115 500 €**

**110 000 €** + honoraires : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur

NIEULLE SUR SEUDRE **84 800 €**

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

**Terrain à Bâtir Réf 2023**
Terrain 1272 m²
À viabiliser

DPE exempté

---

**Divers Réf Ref 02048**
5 pièces
595 m²

DPE exempté

BOURCEFRANC LE CHAPUS **103 880 €**

**98 000 €** + honoraires : 5 880 € soit 6 % charge acquéreur

LE GUA **Bouquet 78 000 €**

**Nego : 9 750 €, Rente : 874 €,**
**Frais d'acte : 12 350 €**

**Viager Réf Ref V02032**
5 pièces • 2 chambres
72 m² • Terrain 1216 m²

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 : 505 619 187 00025 - TVA : FR48 505 619 187

**Appartement Réf 17111-628**
2 pièces • 1 chambres
65 m² • Terrain 70 m²

224 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

SAINTES **99 000 €**
**94 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,32 % charge acquéreur**

CHANIERS **199 348 €**
**190 000 € + honoraires : 9 348 € soit 4,92 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17111-638**
4 pièces • 3 chambres
96 m² • Terrain 625 m²

139 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an **C**

**Maison Réf 17111-632**
4 pièces • 2 chambres
81 m² • Terrain 1210 m²

171 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

CORME ROYAL **215 086 €**
**205 000 € + honoraires : 10 086 € soit 4,92 % charge acquéreur**

FONTCOUVERTE **299 000 €**
**285 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,91 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17111-635**
4 pièces • 3 chambres
171 m² • Terrain 1516 m²

203 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

**Maison Réf 17111-645**
11 pièces • 7 chambres
347 m² • Terrain 6400 m²

158 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

LA CLISSE **540 800 €**
**520 000 € + honoraires : 20 800 € soit 4 % charge acquéreur**

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

**Maison Réf 17111-634**
3 pièces • 2 chambres
89 m² • Terrain 183 m²

329 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

**Maison Réf 17111-630**
6 pièces • 4 chambres
157 m² • Terrain 1272 m²

338 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **F**

PREGUILLAC **199 348 €**
**190 000 € + honoraires : 9 348 € soit 4,92 % charge acquéreur**

SAINTES **166 298 €**
**158 500 € + honoraires : 7 798 € soit 4,92 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17111-619**
4 pièces • 3 chambres
93 m² • Terrain 144 m²

187 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an **D**

**Maison Réf 17111-631**
6 pièces • 4 chambres
135 m² • Terrain 1512 m²

217 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an **D**

SAINTES **355 000 €**
**340 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,41 % charge acquéreur**

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

**Maison Réf 17111-606**
5 pièces • 3 chambres
107 m² • Terrain 825 m²

534 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an **G**



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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

SIRET : 482 654 530 00013 - TVA : FR79 482 654 530

LA ROCHELLE **332 800 €**

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

**Appartement Réf CH 336**
3 pièces • 2 chambres
71 m²

201 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

MARANS **197 600 €**

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

**Maison Réf MA 448**
3 pièces • 2 chambres
88 m² • Terrain 127 m²

216 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | D

MARANS **260 000 €**

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

**Maison Réf PA 444**
4 pièces • 3 chambres
101 m² • Terrain 792 m²

151 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

MARANS **597 400 €**

**580 000 €** + honoraires : 17 400 € soit 3 % charge acquéreur

**Maison Réf VA 443**
6 pièces • 4 chambres
236 m² • Terrain 816 m²

195 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

ST OUEN D'AUNIS **332 800 €**

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

**Maison Réf TB 445**
4 pièces • 3 chambres
111 m² • Terrain 324 m²

41 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

ST XANDRE **395 200 €**

**380 000 €** + honoraires : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Maison Réf PO 440**
5 pièces • 4 chambres
138 m² • Terrain 890 m²

175 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

ANDILLY **161 200 €**

155 000 € + honoraires : 6 200 € soit 4 % charge acquéreur

**Terrain à Bâtir Réf DE 447**
702 m² est située au centre du bourg et proche de toutes commodités.

STE GEMME LA PLAINE (85)

**218 400 €**

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

**Maison Réf EC 422**
4 pièces • 3 chambres
127 m² • Terrain 483 m²

206 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

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 : 850 920 445 00017

**Appartement**
**Réf 17117-1060859**
1 pièces
27 m²

190 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

LA ROCHELLE **157 040 €**
**151 000 € + honoraires : 6 040 € soit 4 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17117-1057209**
6 pièces • 3 chambres
122 m²

193 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an **D**

AYTRE **520 000 €**
**500 000 € + honoraires : 20 000 €**
**soit 4 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17117-1057049**
8 pièces • 4 chambres
140 m²

292 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

AYTRE **415 000 €**
**398 400 € + honoraires : 16 600 € soit 4,17 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17117-1066429**
159 m²

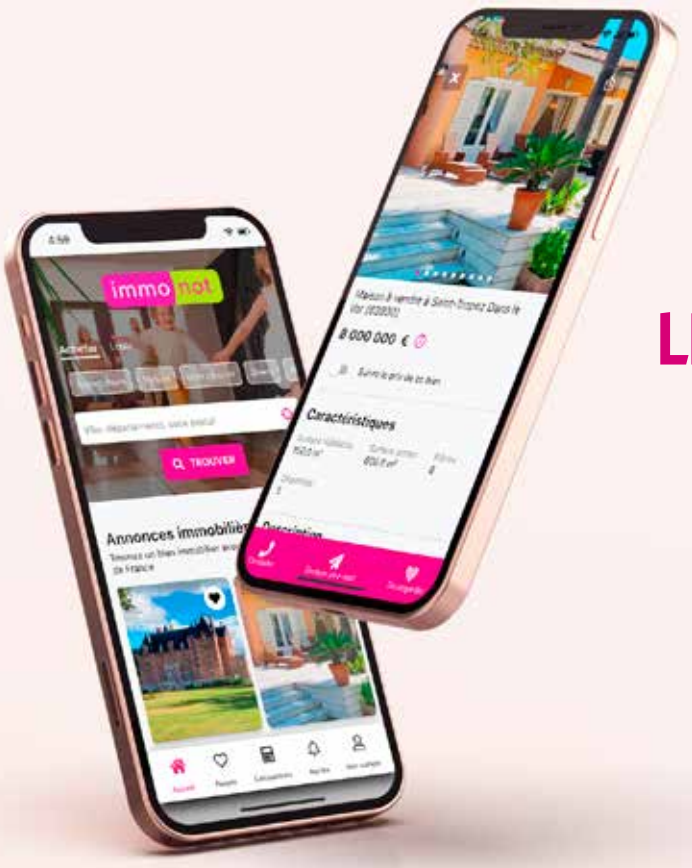
243 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **E**

AYTRE **644 800 €**
**620 000 € + honoraires : 24 800 €**
**soit 4 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17117-1042174**
4 pièces • 3 chambres
125 m² • Terrain 669 m²

294 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an **E**

LA ROCHELLE **518 000 €**
**500 000 € + honoraires : 18 000 €**
**soit 3,60 % charge acquéreur**



immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code

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



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SIRET : 300 156 742 00029 - TVA : FR02 300 156 742

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 **159 600 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1810**
6 pièces • 4 chambres
116 m² • Terrain 936 m²

270 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an **E**

JONZAC **196 875 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1830**
5 pièces • 3 chambres
90 m² • Terrain 2565 m²

173 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

JONZAC **220 500 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1815**
3 pièces • 2 chambres
72 m² • Terrain 368 m²

178 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

JONZAC **252 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1817**
8 pièces • 4 chambres
177 m² • Terrain 1665 m²

255 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an **E**

JONZAC **304 500 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1792**
9 pièces • 5 chambres
227 m² • Terrain 2492 m²

222 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

MONTENDRE **210 000 €**

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

**Maison Réf 1821**
5 pièces • 3 chambres
183 m² • Terrain 1763 m²

263 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

ST GEORGES DE DIDONNE **700 400 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1804**
4 pièces • 3 chambres
56 m²

467 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an **G**

ST GEORGES DE DIDONNE **741 600 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison Réf 1816**
7 pièces • 4 chambres
156 m² • Terrain 831 m²

127 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an **C**

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

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-marennes.notaires.fr

SIRET : 882 708 869 00010 - TVA : FR26 544 175 922

BOURCEFRANC LE CHAPUS **178 600 €**
**170 000 € + honoraires : 8 600 € soit 5,06 % charge acquéreur**

**Maison**
**Réf FD/JOM/25-03**
4 pièces • 2 chambres
76 m² • Terrain 254 m²

318 kWh/m².an | 86 kgCO2/m².an **F**

NIEULLE SUR SEUDRE **66 100 €**
**62 500 € + honoraires : 3 600 € soit 5,76 % charge acquéreur**

**Terrain à Bâtir**
**Réf FD/JOM/25-15**
694 m²
borné et clos
Viabilité à proximité immédiate
Puits.
Cabanon de jardin

ST PIERRE D'OLERON **687 000 €**
**665 000 € + honoraires : 22 000 € soit 3,31 % charge acquéreur**

**Maison**
**Réf DD/JOM/25-16**
8 pièces • 5 chambres
195 m² • Terrain 9821m²

227 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an **E**

ST PIERRE D'OLERON **271 800 €**
**260 000 € + honoraires : 11 800 € soit 4,54 % charge acquéreur**

**Terrain à Bâtir**
**Réf DD/JOM/25-12**
1516 m²
situé à 300 m de l'océan et des plages

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 : 831 676 556 00069 - TVA : FR97 831 676 556

RIVEDOUX PLAGE **1 215 500 €**
**1 180 000 € + honoraires : 35 500 € soit 3,01 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17018-1120**
5 pièces • 3 chambres
116 m² • Terrain 347 m²

102 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **B**

ST MARTIN DE RE **2 565 000 €**
**2 477 000 € + honoraires : 88 000 € soit 3,55 % charge acquéreur**

**Maison Réf 17018-1115**
10 pièces • 4 chambres
365 m² • Terrain 795 m²

292 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an **F**

SCP CROCHET et RIBREAUD-ALLAIN
20 boulevard Ernest Renan - BP 162
79104 THOUARS CEDEX
Tél. 05 49 68 18 43
scp.crochet.ribreaud-allain@notaires.fr

SIRET : 178 650 446 00023 - TVA : FR97 781 650 446

ST JEAN DE THOUARS **105 800 €**
**100 000 € + honoraires : 5 800 € soit 5,80 % charge acquéreur**

**Maison Réf 79/BB/517**
6 pièces • 4 chambres
114 m² • Terrain 415 m²

365 kWh/m².an | 103 kgCO2/m².an **G**

THOUARS **173 000 €**
**165 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur**

**Maison Réf 79/BB/521**
6 pièces • 3 chambres
168 m² • Terrain 3384 m²

245 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an **E**

THOUARS **179 000 €**
**171 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,68 % charge acquéreur**

**Maison Réf 79/BB/526**
6 pièces • 4 chambres
148 m² • Terrain 817 m²

290 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an **E**



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Service
NÉGOCIATION
Dominique
VINCENDEAU
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

SIRET : 418 907 572 00004 - TVA : FR40 418 907 572

## NIORT — 130 200 €

**124 000 € + honoraires : 6 200 € soit 5 % charge acquéreur**

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

211 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

## BRESSUIRE — 99 640 €

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

**Maison Réf 79066-1075255**
7 pièces • 4 chambres
154 m²

402 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an — F

## ROYAN (17) — 119 700 €

**114 000 € + honoraires : 5 700 € soit 5 % charge acquéreur**

**Appartement Réf 79066-1056306**
1 pièces
23 m²

DPE exempté

## LE GRAND VILLAGE PLAGE (17) — 147 000 €

**140 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur**

**Terrain à Bâtir Réf 79066-1053522**
Trois beaux terrains à bâtir, viabilisés de 410m² à 622m²

## MENIGOUTE — 84 800 €

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

**Maison Réf 79066-1051576**
4 pièces • 2 chambres
100 m²

308 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an — E

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

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 : 522 843 465 00025 - TVA : FR55 522 843 465

**Maison Réf AGM 7***
6 pièces • 4 chambres
107 m² • Terrain 1110 m²
276 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

ARGENTONNAY **158 250 €**
150 000 € + honoraires : 8 250 € soit 5,50 % charge acquéreur

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

**Maison Réf AGM 17***
5 pièces • 3 chambres
104 m² • Terrain 821 m²
213 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

**Maison Réf AGM 496***
8 pièces • 3 chambres
151 m²
207 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

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

**Maison Réf AGM 498***
5 pièces • 3 chambres
88 m²
36 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

**Maison Réf AGM 506***
8 pièces • 5 chambres
210 m² • Terrain 2304 m²
244 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

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

**Maison Réf AGM 1**
3 chambres
139 m² • Terrain 2041 m²
156 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

**Maison Réf AGM 0492**
5 pièces • 3 chambres
136 m² • Terrain 2017 m²
94 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².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 m² • Terrain 891 m²
206 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an | E

ST MAURICE ETUSSON **301 912 €**
290 300 € + honoraires : 11 612 € soit 4 % charge acquéreur

**Propriété Réf AGM 491***
7 pièces • 3 chambres
196 m² • Terrain 3554 m²
292 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E


Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*Un bien immobilier : 10 candidats*

# CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !

36h-immo

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

# LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.

**Grâce au legs de Martine, aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

**330 000 personnes, dont 3 000 enfants** habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.

EMMAÜS Solidarité
*de la rue à la vie !*

**Pour en savoir plus, rendez-vous sur emmaus-solidarite.org ou flashez ce QR code**

## OUI, je souhaite recevoir la documentation gratuite sans engagement de ma part.

Retournez votre coupon sous enveloppe affranchie à : **Emmaüs Solidarité : Maria BAPTISTA,** Responsable libéralités, 32 rue des Bourdonnais, 75001 Paris

☐ M. ☐ Mme Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Téléphone : Courriel : @

Au regard de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'association s'engage à ne pas utiliser les données à des fins commerciales. Quant à l'adhérent, il peut exercer son droit de regard et de rectification concernant ses données personnelles conformément au RGPD en vigueur depuis le 25 mai 2018. Le responsable du traitement : dpo@emmaus.asso.fr

Pour tous renseignements, contactez
**Maria BAPTISTA** resposable libéralités
Mail : mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr
Tél. : 07 66 53 83 87