immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 122 - Juillet/Août 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

SPÉCIAL ÉTÉ !

Bienvenue dans l'aire de jeu de votre notaire

VENDRE EN VIAGER Pour mieux vieillir chez soi

CONSTRUCTION DE MAISON Occupez le terrain !

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

PATRIMOINE
Vendre en viager pour mieux vieillir chez soi 6

HABITAT
Construction de maison, occupez le terrain ! 8

MON NOTAIRE M'A DIT 10

SPÉCIAL JEUX
Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire ! 12

TERRAIN DE LOISIRS 16

CHECK-LIST 17

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Deux-Sèvres 19
Charente-Maritime 21
Vendée 30
Vienne 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 **1er septembre 2025**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

édito

UNE BELLE DESTINATION CET ÉTÉ !

À l'heure où les départs en vacances approchent à grands pas, certains attendent avec fébrilité que leurs papiers leur soient délivrés pour embarquer. D'autres décident de s'aventurer sur un chemin un peu moins lointain...

Ces derniers ne veulent en rien sacrifier au cadre reposant que leur réserve leur nouvelle destinée. En effet, ils aspirent à profiter d'un univers agréable et confortable. Pas question d'être dérangé par d'éventuels problèmes techniques, d'ordre électrique ou thermique, qui viendraient nuire aux conditions d'utilisation de leur résidence.

En outre, ils souhaitent disposer d'un cadre de vie qui les éloigne de toute gêne que pourrait occasionner la présence d'une servitude sur leur terrain. Il faut éviter que des riverains ne s'octroient un droit de passage qui ne serait pas formalisé !

Ces résidents veulent aussi envisager leur opération conformément à la règlementation. Fermons la porte aux déconvenues liées à un engagement pris sans l'avis d'un professionnel du droit. Cette expédition pourrait s'avérer bien décevante si elle devait être annulée en dernière minute faute d'un contrat mal rédigé !

Enfin, il faut que les conditions financières profitent d'une totale transparence. Le prix à payer pour s'installer fait l'objet d'une tarification des plus cohérentes et probantes.

Forcément, car les heureux clients viennent de faire l'acquisition d'un bien immobilier par l'intermédiaire de leur notaire. Un projet qui va les conduire à passer un bel été dans un nouveau lieu de vie qu'ils vont pouvoir s'approprier et faire évoluer au fil des saisons. Une transaction menée de main de maître par le notaire, car il en maîtrise tous les paramètres juridiques, économiques et techniques.

Voilà une belle aventure immobilière qui débute, et qui permettra à ses nouveaux propriétaires de s'aventurer vers d'autres horizons le moment souhaité !

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.

PERMIS DÉLIVRÉS…

Prolongation accordée

En raison de la forte hausse des coûts de construction ou d'acquisition, des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme. Dans ce contexte, un décret vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire :

- ceux délivrés entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022 bénéficient d'une prolongation d'un an ;
- s'ils ont été accordés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité se voit prolongé de cinq ans.

Pour rappel, la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation.

Selon la ministre du Logement, Valérie Létard : « *avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année.* »

Une prolongation pour les mêmes durées sera appliquée pour les permis d'exploitation commerciales.

Source : https://www.batiweb.com

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

FRAIS BANCAIRES SUR SUCCESSION…

3 situations d'exonération

Bonne nouvelle pour les héritiers ! La loi du 13 mai 2025 (n° 2025-415) vient encadrer et limiter les frais bancaires. Jusqu'à présent, les banques facturaient des interventions sans règle uniforme d'un établissement à l'autre. À partir du 13 novembre 2025, certaines opérations deviendront gratuites dans trois cas :

- pour les successions dont les avoirs sont inférieurs à 5 910 € ;
- pour les successions d'enfants mineurs ;
- en cas de succession simple avec des héritiers en ligne directe et sans dossier complexe (pas de crédit immobilier, de compte professionnel ou de sûretés), sur présentation d'un acte de notoriété ou d'une attestation signée (nouvel article L. 312-1-4-1 du Code monétaire et financier).

Les frais restent autorisés dans d'autres situations, mais un décret viendra plafonner leur montant à 1 % des avoirs. Ces nouvelles règles concernent les comptes bancaires, les livrets d'épargne… Ces dispositions s'appliqueront à toutes les successions ouvertes à compter du 13 novembre 2025.

Source : https://www.notaires.fr/

Bien immobilier

QU'AVEZ-VOUS À DÉCLARER ?

Propriétaires, vous avez jusqu'au 30 juin 2025 pour présenter votre déclaration de bien immobilier, si la situation ou les conditions d'occupation d'un de vos biens ont changé en 2024, faute de quoi vous risquez une amende de 150 € par immeuble.

À l'inverse, si aucun changement n'a caractérisé votre patrimoine immobilier en 2024, vous bénéficiez d'une dispense de déclaration cette année.

Pour effectuer votre déclaration, connectez-vous à votre espace personnel sur le site des impôts, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration papier (formulaire n° 1208-OD) peut aussi être effectuée.

Source : https://www.quechoisir.org

MOINS DE PRESSION !

Prix du gaz

Faisant suite à un repli de 6,4 % en mai 2025, le prix du gaz (tarif réglementé) connaît une nouvelle baisse de 5,3 % depuis le 1er juin.

Selon le site **www.service-public.fr**, cette double diminution se traduit par un avantage significatif pour les abonnés disposant d'une offre de gaz à prix indexés.

Pour une consommation annuelle de 10 000 kWh, la facture va passer de 1 518 € en avril à environ 1 378 € en juin 2025.

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

Taux de crédit

NIVEAU PLANCHER ?

Les taux des prêts d'une durée de 15, 20 et 25 ans viennent d'amorcer une légère remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. Ce point d'inflexion, malgré la confirmation de la BCE (Banque centrale européenne) d'alléger ses taux de refinancement, traduit toute l'opportunité d'emprunter actuellement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 13/06/25

Durée	Taux moyen 3,11 % en mai 3,08 % en avril
15 ans	3,05 %
20 ans	3,09 %
25 ans	3,17 %

CHANGEMENT DE TVA

Panneaux photovoltaïques

À compter du 1er octobre, la fourniture et la pose d'une installation photovoltaïque d'une puissance inférieure ou égale à 9 kilowatts-crète (kWc) bénéficieront d'une TVA à 5,5 % (contre 10 ou 20 % aujourd'hui selon la puissance). Pour y être éligible, votre installation destinée à de l'autoconsommation devra répondre à un éco-score.

Source Loi n°2025-127 du 14.02.25 JO du 15.

CHIFFRE DU MOIS

803 000

Transactions immobilières dans l'ancien sur les 12 derniers mois selon https://www.notaires.fr/

SURÉLÉVATION

Plus-value immobilière

La cession d'un droit de surélévation affecté à la réalisation (et à l'achèvement dans les 4 ans) de locaux d'habitation est exonérée d'impôt sur les plus-values immobilières ; et ce, jusqu'au 31 décembre 2026 (art 150 U II 9° du CGI).
Une instruction précise les conditions d'application de cette exonération.

Source BOI-RFPI-PVI-10-40-40

APOSTILLES ET LÉGALISATIONS

Nouvelles compétences pour les notaires

Deux réformes importantes vont modifier le paysage des formalités internationales. Depuis le 1er mai 2025, la Chambre des notaires de Paris, accompagnée de 14 autres chambres et conseils régionaux, est habilitée à délivrer des apostilles sur les documents destinés à l'étranger.
Jusqu'à présent, cette mission relevait des parquets généraux auprès des cours d'appel.
Ce qui change ? La compétence territoriale disparaît. Cela signifie que les 15 entités notariales concernées pourront délivrer l'apostille sans condition de lieu d'émission du document. Une simplification majeure pour les usagers !
À partir du 1er septembre 2025, les notaires prennent le relais
et seront compétents pour délivrer les légalisations, jusqu'alors assurées par le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères.

Différences entre apostille et légalisation ?
Apostille et légalisation se différencient dans leur usage, leur procédure et leur champ d'application international.

- **La légalisation** est la procédure d'authentification préalable de la signature de l'autorité ayant délivré le document.
- **L'apostille** se veut une procédure simplifiée de légalisation dans les pays où elle s'applique, c'est-à-dire signataires de la Convention de La Haye du 5 octobre 1961. Elle atteste des mêmes informations que la légalisation.

> ***Exemple :*** *Vous candidatez auprès d'une université à l'étranger ? L'établissement exige une copie certifiée conforme de votre diplôme ainsi que de vos relevés de notes. Pour que ces documents soient reconnus officiellement, une apostille ou une légalisation sera nécessaire selon le pays de destination.*

VENDRE EN VIAGER
POUR MIEUX VIEILLIR CHEZ SOI

Et si vendre en viager était la meilleure façon de rester chez soi tout en profitant de revenus réguliers pour compléter sa retraite ? Trop souvent mal compris, ce type de vente présente pourtant de nombreux atouts pour les vendeurs. Le viager n'est pas un pari hasardeux, c'est une stratégie réfléchie pour bien vieillir.

par Marie-Christine Ménoire

Vendre en viager, c'est continuer à préserver son cadre de vie habituel tout en percevant un complément de revenus. C'est un acte que l'on a pris le temps de construire, entouré des conseils et de l'expertise du notaire. Celui-ci interviendra lors de la transaction, comme pour une vente « traditionnelle », et veillera à la protection des intérêts du vendeur mais aussi de l'acquéreur.

Réversible

Lors d'une vente en viager, il est possible de prévoir une rente viagère réversible au profit de son conjoint ou partenaire de Pacs. Cela signifie qu'en cas de décès, la personne désignée continuera à percevoir la rente.

RESTER CHEZ SOI ET GAGNER EN CONFORT DE VIE

C'est souvent la première motivation pour franchir le pas : vendre en viager occupé permet de continuer à vivre chez soi, en toute sécurité. On parle dans ce cas de viager occupé.

C'est le cas le plus fréquent avec 67 % des transactions en 2024. Il permet au vendeur de conserver son environnement, ses habitudes, ses repères.

Un atout essentiel lorsqu'on avance en âge, que l'on souhaite éviter les ruptures et favoriser le maintien à domicile. Cela n'oblige pas le vendeur à déménager ou à changer de mode de vie. En contrepartie de cette occupation, l'acquéreur achète le bien à un prix minoré, ce qui rend la formule avantageuse pour les deux parties.

DES REVENUS À VIE POUR COMPLÉTER SA RETRAITE

L'autre grand avantage du viager, c'est bien sûr la rente viagère : un revenu versé chaque mois, garanti à vie, en complément de la pension de retraite. Pour les personnes aux revenus modestes ou inquiets de l'avenir, cette sécurité financière est précieuse. La rente est calculée selon la valeur du bien, l'âge du vendeur et le type de viager choisi (occupé ou libre). Elle peut être accompagnée d'un bouquet, c'est-à-dire une somme versée comptant le jour de la vente, librement fixée entre les parties.

Les rentes viagères sont soumises à l'impôt sur le revenu, mais partiellement exonérées selon l'âge du vendeur :

- **70 %** d'abattement fiscal si vous avez plus de 70 ans ;
- **60 %** entre 60 et 69 ans ;
- **50 %** entre 50 et 59 ans ;
- **30 %** avant 50 ans.

Par exemple, pour une rente de 1 000 €/mois versée à une personne de 75 ans, seuls 300 € seront imposés.

DES CHARGES ALLÉGÉES ET UN PATRIMOINE OPTIMISÉ

Le viager permet aussi d'alléger les charges de propriétaire. Dans le cas d'un viager occupé, les gros travaux sont à la charge de l'acheteur, selon les clauses fixées dans l'acte de vente. Il est également possible de prévoir par écrit que la taxe foncière, par exemple, soit payée par l'acquéreur.

Au-delà de cet aspect, la vente en viager permet aussi d'anticiper la transmission de son patrimoine. Elle génère des liquidités qu'il est possible de transmettre par donation aux enfants et petits-enfants sans payer de droits de succession (ou beaucoup moins) par le jeu des abattements. Contrairement à une idée reçue, vendre en viager ne lèse pas les enfants. Bien au contraire, cela permet au parent de préserver son autonomie financière. Grâce à la rente viagère, il peut faire face à ses dépenses quotidiennes, sans avoir besoin de solliciter l'aide de ses enfants.

UN CADRE JURIDIQUE SÉCURISÉ

La vente en viager est une vente immobilière à part entière, avec les mêmes exigences légales qu'une vente classique. Elle se déroule devant notaire, qui rédige l'acte de vente, s'assure de la validité du contrat, vérifie les diagnostics obligatoires et effectue les formalités d'enregistrement. Son rôle va bien au-delà de la simple formalité : il veille à la bonne information des parties, calcule la rente selon des barèmes reconnus, rédige les clauses de protection et s'assure que l'acte respecte les équilibres juridiques entre vendeur et acheteur.

D'AUTRES OPTIONS

- **Le viager libre** (13 % des ventes en 2024). Le vendeur quitte le bien vendu et le laisse à la disposition de l'acquéreur, moyennant le paiement d'une rente régulière.
- **la vente à terme** (7 % des ventes en 2024) permet de vendre un bien avec un paiement échelonné sur une durée définie, offrant une sécurité financière et une flexibilité adaptées aux besoins des vendeurs et des acquéreurs.

DES GARANTIES POUR LE VENDEUR

Afin de protéger le vendeur, l'acte de vente prévoit de solides garanties :

- **le privilège du vendeur.** Si l'acheteur ne verse pas la rente prévue, le vendeur peut demander la saisie et la revente du bien, avec un droit de paiement prioritaire sur les autres créanciers. Ce privilège assure au crédirentier de récupérer ce qui lui est dû en cas de défaillance financière de l'acquéreur ;
- **la clause résolutoire.** En cas de non-paiement répété de la rente, et après mise en demeure restée sans effet, la vente pourra être annulée. Le vendeur récupère alors la pleine propriété du bien, sans avoir à restituer les sommes déjà perçues (bouquet et rentes) ;
- **une indexation annuelle de la rente.** La rente viagère est généralement indexée sur la base de l'IRL (Indice de Référence des Loyers), publié chaque trimestre par l'INSEE. Cette revalorisation automatique permet de maintenir le pouvoir d'achat du vendeur, même en période de forte inflation. Cela évite que la rente « stagne » pendant des années et perde de sa valeur réelle.

CONSTRUCTION DE MAISON

Occupez le terrain !

Une maison neuve permet de déployer une bonne stratégie patrimoniale. Elle ouvre les portes d'un nouveau logement et se traduit par un bel investissement. Découvrons les règles du jeu à respecter pour bâtir un projet gagnant.

par Christophe Raffaillac

La construction individuelle résulte d'un beau travail d'équipe ! Elle associe la famille pour que chacun trouve sa place dans ce futur bien. Elle ne manque pas de s'appuyer aussi sur un ensemble d'experts issu des métiers du bâtiment. Le moment de lancer le chantier est arrivé avec ce coup de sifflet !

UNE BONNE ÉQUIPE

Sélectionnez le constructeur

Avant de poser la première pierre, encore faut-il trouver les bons partenaires. Choisir un constructeur de maison individuelle ne se fait pas à la légère. Vérifiez ses références, visitez des réalisations déjà livrées, et assurez-vous qu'il est couvert par les garanties indispensables indiquées ci-après.

Permis ?

Il faut impérativement décrocher le permis de construire, obligatoire dès que la surface de plancher dépasse 20 m^2.
Délivré par la mairie, le délai d'instruction est de 2 mois pour une maison individuelle. Il peut être prolongé si le projet se situe dans un périmètre protégé (monument historique, zone ABF…).

Privilégiez en effet les professionnels qui vous proposent un contrat de construction de maison individuelle (CCMI). Ce cadre juridique sécurise votre projet et vous protège à chaque étape. Le CCMI stipule un prix global et forfaitaire. Une fois signé, le coût de la maison ne peut être modifié par le constructeur, sauf cas précis et exceptionnels prévus au contrat (comme des modifications demandées par le client).
Le CCMI impose au constructeur de fournir plusieurs garanties légales obligatoires :

- **Garantie de livraison à prix et délais convenus :** prise en charge par un garant externe (banque ou assureur), elle couvre l'achèvement du chantier même en cas de défaillance du constructeur.
- **Garantie de parfait achèvement (1 an) :** couvre les défauts signalés à la réception.
- **Garantie biennale (2 ans) :** s'applique aux éléments dissociables (volets, robinetterie…).
- **Garantie décennale (10 ans) :** couvre les dommages affectant la solidité du bâti ou le rendant impropre à sa destination.

DES CHOIX TACTIQUES

Optez pour la bonne configuration

Construire, c'est aussi imaginer son futur cadre de vie. Orientation du terrain, superficie habitable, disposition des pièces, nombre de chambres… chaque choix de configuration impacte à la fois votre confort et la valeur de revente du bien. Pensez à l'avenir : une chambre au rez-de-chaussée peut s'avérer précieuse en cas de mobilité réduite. Une cuisine ouverte favorise la convivialité, mais une pièce fermée offre plus de tranquillité.
La personnalisation des plans de maison constitue un atout majeur de la construction neuve. Assurez-vous que votre constructeur propose des variantes adaptées à vos besoins et à votre mode de vie.

LES QUESTIONS TECHNIQUES

Suivez les normes de construction

En matière de construction, le respect des normes est une condition sine qua non.

La réglementation environnementale RE2020 impose aujourd'hui une haute performance énergétique et une empreinte carbone réduite. Votre maison devra afficher une consommation d'énergie minimale et intégrer des matériaux durables et performants.
Les exigences techniques s'appliquent aussi à la sécurité (normes électriques, parasismiques, etc.) et à l'accessibilité. Renseignez-vous en amont pour éviter les mauvaises surprises. Là encore, un bon constructeur saura vous guider.

L'ÉQUATION ÉCONOMIQUE

Étudiez la budgétisation

Construire une maison neuve implique une gestion rigoureuse du budget. Au prix du terrain s'ajoutent les frais d'acquisition, les raccordements, les taxes (comme la taxe d'aménagement), les aménagements extérieurs, sans oublier le mobilier ou la décoration.
Prévoyez une marge pour les imprévus et établissez un plan de financement solide avec l'aide de votre notaire ou courtier. Pensez aussi aux aides financières comme le prêt à taux zéro (PTZ) ou la TVA réduite dans certaines conditions. Actuellement, le coût de construction d'une maison individuelle en France varie généralement entre 1 500 € et 2 800 € par m², selon le niveau de gamme, les matériaux utilisés et la région. Ce prix moyen n'inclut pas l'achat du terrain.
Enfin, gardez en tête que construire, c'est aussi investir sur le long terme. Une maison bien conçue et bien située va prendre de la valeur avec le temps.
La construction d'une maison individuelle demeure un projet de vie qui se joue sur plusieurs terrains : juridique, technique, économique. En soignant chaque étape vous poserez les fondations d'un avenir serein.
Alors, prêt à occuper le terrain et à marquer des points pour bâtir votre patrimoine ?

ACHAT DU TERRAIN

Avant de vous engager, vérifiez :
- la nature du sol (étude géotechnique conseillée) ;
- le PLU (Plan Local d'Urbanisme) en mairie ;
- la présence de servitudes (de passage, d'utilité publique...) ;
- le bornage réalisé par un géomètre.

À savoir

En lotissement ou détachement de parcelle sur la propriété d'un particulier, voila 2 pistes pour rechercher le terrain idéal !

COMPARATIF SYSTÈME CONSTRUCTIF

CONSTRUCTION	PRIX MÉDIAN	DÉLAI RÉALISATION
BRIQUE	1 750 €/M²	12 MOIS
BLOC BÉTON	1 650 €/M²	10 MOIS
BOIS	1 700 €/M²	8 MOIS

Source : www.maison-architecture.com

INDIVISION SUCCESSORALE : *Comment débloquer la situation ?*

Quand un bien est hérité à plusieurs, l'indivision successorale s'installe… et parfois s'enlise. Que faire quand aucun accord ne se profile à l'horizon ? Pas d'inquiétude, il existe des solutions juridiques pour sortir de l'impasse.

par Stéphanie Swiklinski

Ne laissez pas l'indivision s'éterniser

Même si la tentation est grande de « laisser les choses en l'état » pour éviter les tensions familiales, l'indivision ne fait souvent que reporter les conflits… et les compliquer. Dès les premières difficultés, consultez votre notaire.
Il saura évaluer la situation, ouvrir le dialogue entre les héritiers et proposer des solutions adaptées : convention d'indivision, vente, rachat de parts ou partage.

Comprendre les blocages d'une indivision

À la suite d'un décès, il n'est pas rare que les héritiers se retrouvent copropriétaires d'un bien immobilier. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ils sont en indivision : chacun détient une part du bien, sans en posséder une portion matérielle précise. Ce régime temporaire, souvent vécu comme une solution d'attente, peut devenir source de tensions quand il dure dans le temps. En effet, pour prendre une décision importante comme vendre le bien, le louer ou engager des travaux, l'unanimité est souvent requise. Le problème est qu'il suffit qu'un seul co-indivisaire s'y oppose pour que tout « se bloque ».

Les motifs de désaccord sont nombreux : attachement sentimental au bien, attentes financières divergentes, mésententes familiales… Autant de facteurs qui peuvent transformer l'indivision en véritable impasse. Le blocage peut s'éterniser, au détriment de tous, en particulier lorsque le bien reste vacant ou nécessite des frais d'entretien. Heureusement, des solutions existent pour sortir de cette situation.

Des solutions pour retrouver une issue

Lorsque les relations le permettent, la voie amiable reste la plus recommandée. Le notaire joue ici un rôle central : en renouant le dialogue, en éclairant les options, il peut faciliter un accord. Vendre le bien, organiser son rachat par un seul héritier, prévoir une attribution préférentielle… Les pistes sont multiples. Il est aussi possible de signer une convention d'indivision pour organiser la gestion du bien sur une période déterminée, avec des règles précises.
En revanche, si le dialogue est rompu, il est toujours possible de passer par la voie judiciaire. La loi protège tout indivisaire en affirmant qu'*« on ne peut être contraint à rester dans l'indivision »*. Ainsi, même sans l'accord des autres, l'un d'eux peut demander le partage en justice. Le juge pourra alors trancher : ordonner la mise en vente du bien, désigner un notaire pour organiser le partage ou encore statuer sur les conditions de sortie. Une procédure parfois longue, mais souvent nécessaire pour débloquer une situation injuste.
Sortir de l'indivision ne signifie pas tourner le dos à sa famille, mais bien souvent rétablir une forme d'équilibre. En anticipant les tensions, en s'entourant des conseils avisés de votre notaire et en utilisant les outils juridiques appropriés, il est possible de mettre fin à une situation de blocage tout en préservant, autant que possible, les relations entre héritiers.

Exemple pratique

À la suite du décès de leur mère, Marc, Julien et Thomas se retrouvent en indivision sur une maison située en bord de mer. Marc souhaite la vendre pour récupérer sa part, Julien aimerait la louer, tandis que Thomas refuse toute décision, ne répond plus aux sollicitations et bloque toute initiative.
Le notaire convoque les trois frères et leur expose les solutions possibles. Après plusieurs échanges, il propose une attribution préférentielle à Julien, qui accepte de racheter les parts de ses frères grâce à un prêt relais. L'indivision prend fin, chacun retrouve sa liberté, et la maison reste dans la famille.

Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.

L'acte authentique

la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

+ 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'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1er de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : *« Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions. »* L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

2 UN ACTE AUTHENTIQUE PEUT-IL ÊTRE SIGNÉ À DISTANCE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Ce dispositif, instauré par le décret du 10 février 2005 et renforcé pendant la crise sanitaire, permet une dématérialisation de l'acte, sans altérer sa valeur juridique.

Deux options existent :

- **Signature électronique en étude :** l'acte est signé sur un support numérique, à l'étude, à l'aide d'un certificat qualifié de signature électronique. Le notaire conserve l'original dans un coffre-fort numérique ;
- **Signature à distance par visioconférence :** depuis 2020, il est possible de signer certains actes authentiques via un système sécurisé de visioconférence, à condition que le notaire soit présent à l'étude et que les parties s'identifient grâce à un certificat électronique délivré par l'Agence Nationale des Titres Sécurisés (ANTS). Cela facilite les démarches des expatriés, des personnes âgées ou de toute personne éloignée géographiquement.

3 OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUES, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat.

Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.

Spécial jeux

BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination… vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer…

Par Christophe Raffaillac

CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur…

- Mon 1er a un fils ou une fille
- Mon 2e sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3e est une note de musique

=> Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : **Pergola** (Père - Go - la)

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX…

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est entterré ou que sa surface dépasse les 10 m² dans le jardin.

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

☐ 2001
☐ 1999
☐ 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

Réponse : 1999

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Résultat du sudoku en page suivante

© FORTISSIMOTS 2012

HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

TEST PSYCH'IMMO

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire… et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux.
Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :
A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :
A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :
A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :
A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :
A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :
A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS…

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL
Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN
Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH
Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

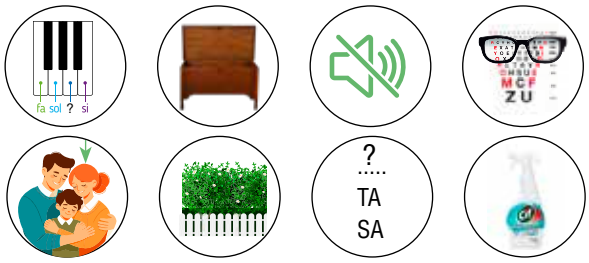
E	C	E	I	P	R	N	O	N	G	I	P
M	I	E	E	S	T	C	P	L	A	N	H
R	N	R	P	R	O	J	E	T	R	U	A
A	T	N	E	M	E	L	A	V	A	R	B
L	O	P	B	S	B	I	A	E	N	T	I
A	X	L	A	A	I	E	R	T	T	E	T
E	E	H	R	E	S	U	D	R	I	L	A
S	P	U	T	P	B	E	N	A	E	O	T
A	D	N	A	R	E	V	G	E	C	V	N
V	E	C	A	N	O	S	I	A	M	A	T
V	E	I	E	R	U	T	I	O	T	O	F
S	I	O	B	C	L	O	T	U	R	E	N

ALARME
BOIS
BUREAU
CLOTURE
COMBLES
DURABLE
ESPACE
ETAGE
EXPERT
FACADE
GARANTIE
HABITAT
ISOLATION
MAISON
MENUISERIE
PHASE
PIECE
PIGNON
PLAN
PROJET
RAVALEMENT
TOITURE
VENTE
VERANDA
VERRIERE
VOLET

Le mot mystère est : RÉNOVATION

RÉBUS

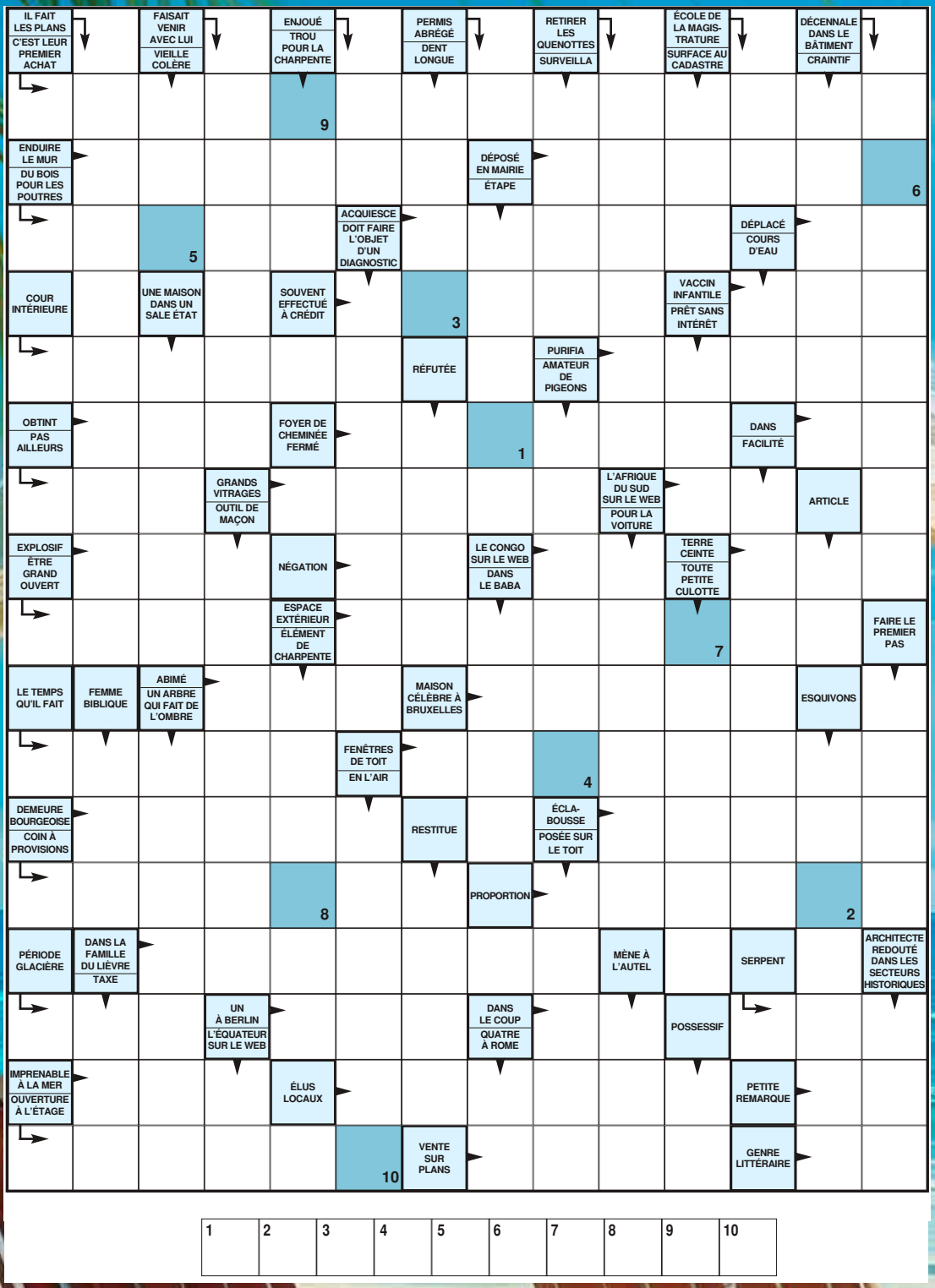
Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances…



Réponse : **La maison vue mer et massifs.**
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Haie - Ma - Clf)

© FORTISSIMOTS 2025

MOTS FLÉCHÉS



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

© FORTISSIMOTS 2025

DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

☐ 51 % ☐ 50 % ☐ 55 %

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

☐ 31 865 € ☐ 150 000 € ☐ 100 000 €

Réponse : 100 000 euros

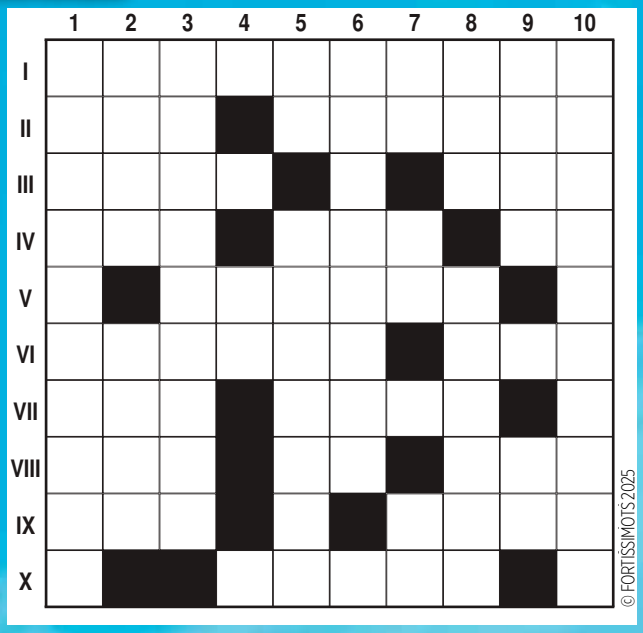
MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. **II.** Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. **III.** Élément-clé du crédit. Fleuve russe. **IV.** Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. **V.** Pour endormir bébé. **VI.** Elle seule autorise la construction. Contesta. **VII.** Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. **VIII.** Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. **IX.** Système de santé britannique. Taux du PTZ. **X.** Commence par un compromis.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. **2.** Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. **3.** Émettions des gaz. **4.** Erbium au labo. **5.** Petite avenue. Écrit dans le contrat. **6.** Taxe pour le propriétaire. **7.** Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. **8.** Logement pour les amoureux. Après la porte. **9.** Prénom slave. Valeur refuge. **10.** C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.



QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.

B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1re présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.

B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

Réponse : 6 mois

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

Le mot à trouver est SUCCESSION

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

RÉSULTAT DU SUDOKU

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

ACHETER UN TERRAIN DE LOISIRS
Un petit paradis très encadré

Vous envisagez d'acheter un terrain de loisirs pour en faire votre petit coin de paradis. Mais qu'avez-vous réellement le droit d'y faire ? Ce n'est pas la même chose que de cultiver son potager ou d'installer un mobil-home…

par Stéphanie Swiklinski

Avant tout achat

Consulter le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune pour connaître la destination du terrain.

Vérifier les servitudes (passage, inondation, protection du littoral…).

Demander un certificat d'urbanisme pour avoir une réponse claire sur ce que vous pouvez faire.

Faire appel à un notaire pour sécuriser votre achat et vérifier que l'usage projeté est possible.

QU'EST-CE QU'UN TERRAIN DE LOISIRS ?

Le terrain de loisir n'est en réalité pas défini par la loi. En effet, le Code de l'urbanisme n'en donne pas de définition officielle. Ce flou a été partiellement levé par une réponse ministérielle du 15 mai 2014. Selon le ministre du Logement, ce terme désigne en pratique des parcelles, souvent situées en zone naturelle ou agricole, utilisées pour des activités de camping, de détente ou de loisirs. Concrètement, il s'agit de terrains non constructibles sur lesquels les propriétaires installent des aménagements légers (mobil-home, cabane, caravane…) pour profiter de la nature, sans vocation d'habitation permanente.

PEUT-ON VIVRE SUR UN TERRAIN DE LOISIRS ?

En principe, le terrain de loisirs n'est pas un lieu de vie permanent. Comme son nom l'indique, il relève des activités de détente et de loisirs. Étant par nature non constructible, l'installation d'un lieu de vie pour une longue durée sur un terrain de loisirs est juridiquement impossible.

QU'ÊTES-VOUS AUTORISÉ À FAIRE SUR VOTRE TERRAIN ?

Qui dit « loisirs » doit normalement vous permettre une multitude d'usages en lien avec la nature, la détente et les activités en plein air.
Vous êtes évidemment libre d'aménager votre terrain de loisirs avec des plantations à votre goût : arbres, arbustes, fleurs ou encore potager… Tout est envisageable tant que ces aménagements respectent les règles locales d'urbanisme. Vous pouvez également le clôturer, sous réserve de conformité avec le plan local d'urbanisme (PLU).

Si vous souhaitez y passer quelques jours, camper sous tente est autorisé (sauf si le terrain est à proximité de routes ou dans une zone protégée). Cette liberté est encadrée par l'article R.111-32 du Code de l'urbanisme. Il est aussi possible d'y installer temporairement une habitation légère de loisirs, comme une yourte, un bungalow ou une roulotte. Ces installations doivent être démontables ou transportables, et ne peuvent rester sur place plus de trois mois par an, conformément à l'article R.111-37 du Code de l'urbanisme.

ET LES INTERDICTIONS ?

Installer une caravane ou un mobil-home à l'année sur un terrain de loisirs est interdit. Ces résidences mobiles de loisirs ne peuvent être accueillies que dans des structures dédiées comme les campings, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs (articles R.111-41 et R.111-42 du Code de l'urbanisme). Des tolérances ponctuelles peuvent exister localement, mais elles sont limitées dans le temps, généralement à moins de trois mois. Avant toute installation, mieux vaut consulter la mairie pour connaître les règles applicables à votre terrain.

Zonage

Attention aux zones classées (zones naturelles protégées ou en proximité secteur bâtiments historiques) : des restrictions d'usage y sont souvent attachées. Renseignez-vous en mairie.

ACHAT SUR LA CÔTE
Les 7 sujets capitaux…

Un bien sur la côte réserve d'immenses satisfactions. Comment éviter des erreurs fatales lorsque vous achetez ? Il s'agit d'observer 7 critères pour conférer à votre projet les vertus souhaitées !

par Christophe Raffaillac

La côte littorale peut réserver quelques déconvenues lors d'un achat immobilier… Pour éviter de pécher par manque d'information, il suffit de prendre quelques précautions pour réaliser une bonne acquisition. Le littoral vous livre quelques secrets pour vivre une belle aventure immobilière à ses côtés !

1 À surveiller : recul du trait de côte

Acheter un bien en bord de mer, c'est s'offrir un panorama de rêve, mais attention au recul du trait de côte. Cette érosion naturelle grignote chaque année plusieurs mètres de terrain sur certaines zones du littoral français.

Bon réflexe ! Consultez les cartes du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ou du Géoportail qui identifient les zones à risque.

2 À consulter : contraintes d'urbanisme

Sur le littoral, l'urbanisme est très encadré, notamment par la loi Littoral. Sans tenir compte de ces informations, vous pourriez vous retrouver avec un projet bloqué ou devoir démolir ce que vous pensiez construire !

Info utile… Renseignez-vous en mairie pour connaître le Plan local d'urbanisme (PLU) et les règles spécifiques en vigueur.

3 À inspecter : les mérules et termites

Certaines régions littorales souffrent de la présence de mérules, champignon qui s'attaque au bois en milieu confiné et humide. Quant aux termites, ces insectes xylophages peuvent fragiliser la charpente d'une maison. Voilà deux points de vigilance essentiels pour éviter des frais de rénovation imprévus sur votre futur bien.

Point de vigilance ! Exigez le diagnostic termites, obligatoire dans les zones concernées.

4 À éviter : les risques d'humidité

La proximité de la mer est une source d'humidité constante : embruns, infiltrations d'eau, remontées capillaires… Tout cela peut fragiliser les matériaux et entraîner des dégâts coûteux. Lors des visites, soyez attentif aux signes : taches sur les murs, odeurs de moisi, moisissures…

Oubli majeur. N'hésitez pas à faire appel à un expert pour évaluer l'état général du bien.

5 À estimer : le coût d'entretien

Acheter sur la côte, c'est aussi accepter un budget d'entretien plus élevé. Entre l'impact du sel sur les façades, la corrosion des menuiseries ou l'entretien des espaces extérieurs soumis au vent et aux intempéries, les coûts peuvent vite grimper.

Frais supplémentaires ! Pensez à intégrer ces dépenses dans votre budget global pour éviter les mauvaises surprises.

6 À chiffrer : la fiscalité locale

Le rêve d'une maison au bord de l'eau peut s'accompagner d'une fiscalité salée. Les taxes locales, notamment la taxe foncière et la taxe d'habitation (si vous n'êtes pas exonéré), peuvent être élevées sur le littoral, notamment dans les zones très prisées…

Alerte impôts ! Renseignez-vous en amont auprès de la mairie ou du service des impôts pour connaître le montant exact et savoir si l'éventuelle surtaxe s'applique.

7 À étudier : les Géorisques

Enfin, ne partez jamais à l'aveugle avant de finaliser votre achat immobilier sur la côte. Inondations, glissements de terrain, submersion marine : la plateforme Géorisques vous permet d'identifier les aléas naturels liés à la localisation du bien.

Bien vu… Consultez le site www.georisques.gouv.fr pour anticiper les risques et protéger votre investissement.

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
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 : 52286465000025 - TVA : FR55522864 65

ARGENTONNAY **53 500 €**

50 000 € + honoraires : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 18*
5 pièces • 2 chambres
108 m²

230 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

ARGENTONNAY **168 800 €**

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

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

207 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

MAULEON **252 000 €**

240 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 0492
5 pièces • 3 chambres
136 m² • Terrain 2017 m²

94 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **B**

VAL EN VIGNES **58 850 €**

55 000 € + honoraires : 3 850 € soit 7 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 24*
3 pièces
43 m² • Terrain 4337 m²

582 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an **G**

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**

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

BREUIL CHAUSSÉE — 90 100 €

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

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

NIORT — 114 480 €

108 000 € + honoraires : 6 480 € soit 6 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir Réf 79066-1080220
Non viabilisé de 1125m²
Pas de tout à l'égout

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
Viabilisés de 370m² à 622m² avec permis de construire accordé
Proches des pistes cyclables et du pont de l'Ile

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

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 : 781 490 446 00025 - TVA : FR71 781 490 446

PAS DE JEU

209 000 €

200 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison Réf 79/BB/519
3 pièces • 2 chambres
110 m² • Terrain 1649 m²

209 kWh/m².an | 105 kgCO2/m².an | D

ST JEAN DE THOUARS

146 000 €

139 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5,04 % charge acquéreur

Maison Réf 79/BB/513
4 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 983 m²

164 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | D

THOUARS

139 900 €

133 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 5,19 % charge acquéreur

Maison Réf 79079-28
5 pièces • 4 chambres
75 m² • Terrain 595 m²

182 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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
immobilier.17018@notatlantique.notaires.fr
www.notatlantique.fr/

Cyrille DROUIN
05 46 09 20 36
SIRET : 831 676 556 00069 - TVA : FR71 831 676 556

LES PORTES EN RE

2 076 000 €

2 000 000 € + honoraires : 76 000 €
soit 3,80 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1114
10 pièces • 7 chambres
210 m² • Terrain 1548 m²

49 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

STE MARIE DE RE

1 006 500 €

970 000 € + honoraires : 36 500 €
soit 3,76 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1134
4 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 129 m²

216 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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 : 882 708 969 00000 - TVA : FR26 344 175 922

ST JUST LUZAC **313 200 €**
300 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4,40 % charge acquéreur

Maison Réf DD/JOM/24-48
5 pièces • 3 chambres
120 m² • Terrain 1027 m²

131 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an **C**

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
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 9821 m²

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,
hors lotissement

SELARL NOTADOO

Service
IMMOBILIER
06 99 33 24 62

15 B avenue Roger Salengro - **17440 AYTRE**
Tél. 06 99 33 24 62
notadoo.aytre@notaires.fr - notadoo-aytre-notaires.fr/

LA ROCHELLE **147 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Appartement Réf 17117-1080190
1 pièces
25 m²

245 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

Appartement Réf 17117-1082098
3 pièces • 2 chambres
79 m²

134 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an **C**

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

Appartement Réf 17117-1060859
1 pièces
27 m²

190 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

AYTRE **491 920 €**
473 000 € + honoraires : 18 920 €
soit 4 % charge acquéreur

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

193 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an **D**

LA JARNE **572 000 €**
550 000 € + honoraires : 22 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17117-1042660
4 pièces • 3 chambres
287 m² • Terrain 1595 m²

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

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

SIRET : 300 156 742 00029 - TVA : FR32 300 156 742

JONZAC — 147 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1845
5 pièces
140 m² • Terrain 3676 m²

DPE exempté

JONZAC — 189 000 €
(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 — 210 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1849
5 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 2942 m²

160 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

JONZAC — 241 500 €
(honoraires charge vendeur)

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

255 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an — E

MESCHERS SUR GIRONDE — 700 400 €
(honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1804
4 pièces • 3 chambres
56 m²

467 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an — G

MONTENDRE — 210 000 €
200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf 1821
5 pièces • 3 chambres
183 m² • Terrain 1763.0

263 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

BARBEZIEUX ST HILAIRE (16) — 294 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1844
8 pièces • 5 chambres
203 m² • Terrain 2094 m²

109 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — B

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 : 418 855 215 00023 - TVA : FR 01 418 855 215

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

Appartement Réf 02025
5 pièces • 3 chambres
125 m²

244 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an **D**

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**

L'EGUILLE **334 880 €**
322 000 € + honoraires : 12 880 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf Ref 02053
10 pièces • 5 chambres
220 m² • Terrain 1629 m²

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

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

236 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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**

MARENNES-HIERS-BROUAGE **190 000 €**
182 500 € + honoraires : 7 500 € soit 4,11 % charge acquéreur

Maison Réf 02035
6 pièces
154 m² • Terrain 86 m²

MORNAC SUR SEUDRE **587 912 €**
565 300 € + honoraires : 22 612 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf Ref 02050
10 pièces • 4 chambres
295 m² • Terrain 5051 m²

241 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an **F**

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**

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

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

204 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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 : 401 853 215 00025 - TVA : FR01 401 853 215

ST JUST LUZAC **296 400 €**

285 000 € + honoraires : 11 400 € 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**

ST JUST LUZAC **305 240 €**

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

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

211 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an **D**

VAUX SUR MER **379 600 €**

365 000 € + honoraires : 14 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 02051
4 pièces • 3 chambres
84 m² • Terrain 200 m²

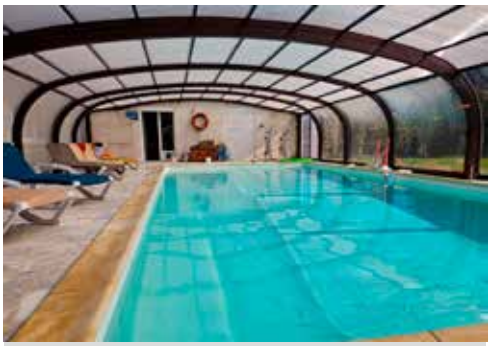
217 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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**



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**

NIEULLE SUR SEUDRE **780 000 €**

750 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété Réf Ref 02049
15 pièces • 8 chambres
523 m² • Terrain 5153 m²

285 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an **E**

BREUILLET **115 500 €**

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

Terrain à Bâtir Réf Ref 02045
965 m² • Terrain 1502 m²

DPE exempté

LE GUA **Bouquet 78 000 € / Rente 874 €**

Viager Réf Ref V02032
5 pièces • 2 chambres
72 m² • Terrain 1216 m²
Nb de tête : 1

ST JUST LUZAC **Bouquet 180 000 € / Rente 979 €**

Viager Réf 02042
4 pièces • 2 chambres
100 m² • Terrain 17041 m²

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
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 00015 - TVA : FR79 482 654 530

MARSILLY **201 760 €**

194 000 € + honoraires : 7 760 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement Réf MA 446
3 pièces • 2 chambres
75 m²

362 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **F**

MARANS **164 320 €**

158 000 € + honoraires : 6 320 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf AR 453
3 pièces • 2 chambres
127 m²

DPE exempté

MARANS **208 000 €**

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

Maison Réf MO 450
4 pièces • 3 chambres
108 m² • Terrain 319 m²

249 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

MARANS **239 200 €**

230 000 € + honoraires : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf FA 449
3 pièces • 2 chambres
72 m² • Terrain 204 m²

227 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

MARANS **364 000 €**

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

Maison Réf BE 456
4 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 1636 m²

164 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

ST MEDARD D'AUNIS **295 000 €**

285 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,51 % charge acquéreur

Maison Réf BO 452
5 pièces • 4 chambres
103 m² • Terrain 761 m²

218 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **D**

ST XANDRE **364 000 €**

350 000 € + honoraires : 14 000 € 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**

STE GEMME LA PLAINE (85) **197 600 €**

190 000 € + honoraires : 7 600 € 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**

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 : 833 052 378 00014 - TVA : FR10 833 052 378

CHARRON — **374 400 €**

360 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4 % 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 — **136 500 €**

130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

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

DPE exempté

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 — **275 600 €**

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

Maison Réf VD/588
7 pièces
202 m² • Terrain 154 m²

DPE exempté

MARANS — **291 200 €**

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

Maison Réf VD/592
5 pièces • 3 chambres
137 m² • Terrain 184 m²

417 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an — F

PUILBOREAU — **465 000 €**

450 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

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

297 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

ST JEAN DE LIVERSAY — **332 800 €**

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

Maison Réf VD/579
8 pièces
167 m² • Terrain 916 m²

207 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

L'ILE D'ELLE (85) — **147 000 €**

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

Maison Réf VD/586
5 pièces • 3 chambres
112 m²

269 kWh/m².an | 8 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
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 : 305 619 187 00025 - TVA : FR48 305 619 187

Maison Réf 17111-539
6 pièces • 4 chambres
121 m² • Terrain 438 m²

328 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **E**

BRIZAMBOURG **136 396 €**
130 000 € + honoraires : 6 396 € soit 4,92 % charge acquéreur

CORME ROYAL **495 000 €**
480 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,12 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-654
6 pièces • 4 chambres
140 m² • Terrain 860 m²

32 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an **A**

Maison Réf 17111-616
15 pièces • 12 chambres
398 m² • Terrain 2085 m²

LE DOUHET **120 000 €**
115 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

RETAUD **225 578 €**
215 000 € + honoraires : 10 578 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-661
4 pièces • 3 chambres
93 m² • Terrain 315 m²

226 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

Maison Réf 17111-656
4 pièces • 3 chambres
100 m² • Terrain 1047 m²

259 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an **E**

SAINTES **141 642 €**
135 000 € + honoraires : 6 642 € soit 4,92 % charge acquéreur

SAINTES **162 626 €**
155 000 € + honoraires : 7 626 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-644
4 pièces • 3 chambres
89 m² • Terrain 794 m²

235 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

Maison Réf 17111-577
8 pièces • 6 chambres
151 m² • Terrain 2083 m²

233 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an **D**

SAINTES **209 840 €**
200 000 € + honoraires : 9 840 € soit 4,92 % charge acquéreur

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

Maison Réf 17111-655
4 pièces • 3 chambres
103 m² • Terrain 8288 m²

118 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an **C**

Maison Réf 17111-658
3 pièces • 2 chambres
69 m² • Terrain 1170 m²

239 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

ST CESAIRE **173 118 €**
165 000 € + honoraires : 8 118 € soit 4,92 % 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
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 **271 232 €**
260 000 € + honoraires : 11 232 € soit 4,32 % charge acquéreur

AIGREFEUILLE D'AUNIS **166 912 €**
160 000 € + honoraires : 6 912 € 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 587
5 pièces • 4 chambres
95 m² • Terrain 394 m²

435 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | G

AIGREFEUILLE D'AUNIS **198 208 €**
190 000 € + honoraires : 8 208 € soit 4,32 % charge acquéreur

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

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

133 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an | C

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

FORGES **159 610 €**
153 000 € + honoraires : 6 610 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 564
6 pièces • 3 chambres
145 m² • Terrain 935 m²

466 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | G

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

183 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | D

FORGES **298 355 €**
286 000 € + honoraires : 12 355 € soit 4,32 % charge acquéreur

LA JARRIE **396 416 €**
380 000 € + honoraires : 16 416 € 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
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

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

352 kWh/m².an | 111 kgCO2/m².an G

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

Maison Réf 594
5 pièces • 4 chambres
144 m² • Terrain 1246 m²

171 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an D

ST MEDARD D'AUNIS **260 800 €**
250 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 603
4 pièces • 3 chambres
108 m² • Terrain 1133 m²

399 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an F

ST MEDARD D'AUNIS **182 560 €**
175 000 € + honoraires : 7 560 €
soit 4,32 % charge acquéreur

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

354 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an F

CHAMBON **457 600 €**
440 000 € + honoraires : 17 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir Réf 531
501 m²

DPE exempté

SURGERES **77 718 €**
74 500 € + honoraires : 3 218 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Service
NÉGOCIATION
Charles
GOURAUD
02 28 85 37 69

Me C. GOURAUD
24 r. du Mal de Lattre de Tassigny
85190 VENANSAULT - Tél. 02 28 85 37 69
charles.gouraud@notaires.fr - gouraud-notaires.fr/

SIRET : 838 785 394 00010

VENANSAULT **508 000 €**
500 000 € + honoraires : 8 000 € soit 1,60 % charge acquéreur

Propriété Réf 250
8 pièces • 5 chambres
186 m² • Terrain 6504 m²

100 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an B

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

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 : 455 087 105 00009 - TVA : FR59 455 087 105

LANDERONDE — 269 800 €

260 000 € + honoraires : 9 800 € soit 3,77 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1083
4 pièces • 3 chambres
84 m² • Terrain 545 m²

71 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an — B

LANDEVIEILLE — 259 500 €

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

Maison Réf 85072-1084
153 m² • Terrain 2200 m²

293 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an — E

LES ACHARDS — 331 600 €

320 000 € + honoraires : 11 600 € soit 3,62 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1079
104 m² • Terrain 995 m²

242 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

STE FLAIVE DES LOUPS — 372 800 €

360 000 € + honoraires : 12 800 € soit 3,56 % charge acquéreur

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

173 kWh/m².an | 49 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
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

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

428 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an — G

BONNES **90 100 €**
85 000 € + honoraires : 5 100 € 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 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

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

Maison Réf 2442-86064
4 pièces • 3 chambres
106 m² • Terrain 3180 m²

223 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

Maison Réf 2410-86064
6 pièces • 3 chambres
170 m² • Terrain 7870 m²

270 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an — E

PAIZAY LE SEC **255 290 €**
245 000 € + honoraires : 10 290 € soit 4,20 % charge acquéreur

TERCE **54 800 €**
50 000 € + honoraires : 4 800 € soit 9,60 % charge acquéreur

Maison Réf 2497
3 pièces • 1 chambres
75 m² • Terrain 799 m²

355 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an — F

Maison Réf 2484
3 pièces • 2 chambres
67 m² • Terrain 1735 m²

308 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an — F

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

CHAPELLE VIVIERS **19 600 €**
16 000 € + honoraires : 3 600 € soit 22,50 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir Réf 2453
Environ 1 000 m²
à viabiliser.
Magasin alimentaire
et boulangerie à proximité.

Terrain à Bâtir
Réf VT899-86064
810 m² arboré.
Viabilisation à proximité.

ST JULIEN L'ARS **67 800 €**
63 000 € + honoraires : 4 800 € soit 7,62 % charge acquéreur

CHAUVIGNY **46 800 €**
42 000 € + honoraires : 4 800 € soit 11,43 % charge acquéreur

Garage Réf 2494
51 m²
Sur un terrain clos
et arboré de 881 m²
Grande porte
pour camping-car.

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 : 312 138 092 00027 - TVA : FR53 312 138 092

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

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

Maison
Réf 86024-MAIS2289
5 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 755 m²

116 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | C

Maison
Réf 86024-MAIS2349
7 pièces • 4 chambres
138 m² • Terrain 107 m²

307 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an | E

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

CHATELLERAULT **151 900 €**
145 000 € + honoraires : 6 900 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison
Réf 86024-MAIS2379
6 pièces • 3 chambres
109 m² • Terrain 375 m²

189 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

Maison
Réf 86024-MAIS2341
5 pièces • 3 chambres
92 m² • Terrain 535 m²

344 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

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

CHATELLERAULT **169 776 €**
162 000 € + honoraires : 7 776 € 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-MAIS2342
6 pièces • 4 chambres
130 m² • Terrain 999 m²

239 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

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

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

Maison
Réf 86024-MAIS2368
7 pièces • 5 chambres
144 m² • Terrain 1030 m²

246 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

Maison
Réf 86024-MAIS2364
1 pièces
40 m² • Terrain 470 m²

DPE exempté

SENILLE **54 000 €**
50 000 € + honoraires : 4 000 € soit 8 % 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).

immo not

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

CHALANDRAY — 177 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison Réf L1931
5 pièces • 4 chambres
122 m² • Terrain 1512 m²

180 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an — E

LATILLE — 84 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison Réf V1927
5 pièces • 3 chambres
124 m² • Terrain 500 m²

293 kWh/m².an | 92 kgCO2/m².an — F

LAVAUSSEAU — 249 000 €

(honoraires charge vendeur)

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

236 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an — E

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

VOUILLE — 311 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison Réf V1923
6 pièces • 5 chambres
182 m² • Terrain 2821 m²

112 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an — C

QUINCAY — 50 000 €

(honoraires charge vendeur)

Terrain à Bâtir Réf L1876-3
1000 m²
Viabilsé en électricité dans un cadre calme et agréable

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

BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !

EN CHARENTE-MARITIME, EN VENDÉE ET DANS LA VIENNE...
NOS BELLES ADRESSES EN IMMOBILIER NEUF POUR INVESTIR OU HABITER

CÔTE & SAUVAGE **LA TREMBLADE** 17

NOUVEAUTÉ - IDÉALE PIED-À-TERRE EN BORD DE MER

VOTRE **APPARTEMENT NEUF** À PROXIMITÉ DES PLAGES, DE LA FORÊT DOMANIALE ET DE ROYAN, **DU 2 AU 4 PIÈCES**

LAYLINE **LA ROCHELLE** 17

LANCEMENT COMMERCIAL

VOTRE **APPARTEMENT NEUF D'EXCEPTION** DANS LE QUARTIER DU PORT DES MINIMES, **DU STUDIO AU 5 PIÈCES DUPLEX**

IMPÉRIO **LA ROCHE-SUR-YON** 85

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

VOTRE **APPARTEMENT NEUF** OU **RÉHABILITÉ À NEUF** SUR LA PLACE NAPOLÉON, **DE 3 OU 4 PIÈCES**

CLOS SAINT-JOSEPH **LA ROCHE-SUR-YON** 85

LANCEMENT COMMERCIAL SEPTEMBRE 2025

VOTRE **APPARTEMENT NEUF** OU **RÉHABILITÉ À NEUF** AU CŒUR DU PENTAGONE YONNAIS, **DU STUDIO AU 4 PIÈCES**

KALÉA **CHALLANS** 85

NOUVEAUTÉ - ESPACE DE VENTE SUR PLACE OUVERT SUR RENDEZ-VOUS

VOTRE **APPARTEMENT NEUF ET CONFORTABLE** AU PLUS PROCHE DU CENTRE-VILLE, **DU 2 AU 4 PIÈCES**

DOLCE VITA **GRAND POITIERS** 86

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS - TRAVAUX EN COURS

VOTRE **APPARTEMENT NEUF** POUR INVESTIR EN LMNP-GÉRÉ À PARTIR DE **129 611 € HT**(1) MOBILIER INCLUS

05 56 01 75 01

Retrouvez toutes nos adresses et nos offres du moment
de Dinard à L'Île d'Oléron sur **edouard**denis-**immobilier**.com

GROUPE Edouard Denis
GRAND OUEST

(1) Prix total hors-taxes de l'appartement 2 pièces n°1102 de 122 111 € HT + 7 500 € HT du pack mobilier, prix modifiables sans préavis et selon disponibilité du lot à date de parution du support.
SAS EDMP Aquitaine - RCS 879 768 661 - Crédits images : [illegible] - Illustrations non contractuelles - Juin 2025