

immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 123 - Sept/Octobre 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

MARCHÉ IMMOBILIER DE PAYS

Découvrez les prix et produits

LA GARANTIE VISALE Une caution sécurisée et 100 % gratuite

CHAUFFAGE HYBRIDE Ça GAZ pour la PAC !

Saint Martin de Ré © zzzz17



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,
c'est permettre à des millions de personnes
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net





Sommaire

FLASH INFO	4
PATRIMOINE	
La garantie visale, une caution sécurisée et 100 % gratuite	6
DOSSIER	
Marché immobilier de pays : découvrez les prix et produits	8
MON PROJET	
Rentrée financière, 3 règles pour décrocher votre prêt	12
IMMO VERT	
Chauffage hybride : ça GAZ pour la PAC !	13
MON NOTAIRE M'A DIT	16
CHECK-LIST	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Vendée	20
Vienne	23
Charente-Maritime	26
Deux-Sèvres	34

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **20 octobre 2025**



édito



PAS DE DÉPRIME RÉNOV'...

Alors que le moral des propriétaires pouvait décliner avec la suspension du dispositif « Ma prime rénov' », les projets immobiliers ne doivent pas être reportés pour autant. Rappelons que cette mesure temporaire concerne seulement les rénovations d'ampleur.

Pour les travaux par geste - une opération de rénovation - cette aide financière permet toujours d'améliorer les performances énergétiques de son logement, qu'il soit occupé à titre d'habitation ou proposé à la location.

À l'origine de ce coup d'arrêt brutal dans l'octroi de la prime, « à la fois un encombrement et un excès de fraude », comme l'a souligné Éric Lombard, le ministre de l'Économie. Malgré cette décision, il faut voir quelques motifs de satisfaction :

- les prestations qui se traduisaient par des travaux parfois approximatifs ne risqueront plus de démoraliser les ménages !
- Autre raison de garder espoir, le guichet MaPrimeRénov' dédié aux rénovations globales rouvrira le 30 septembre prochain, avec des aides servées aux logements classés E, F ou G au DPE.

Plus que jamais, le contexte révèle que l'achat d'un bien gagne à être effectué par l'intermédiaire du notaire.

Au chapitre économique, le notaire s'appuie sur sa connaissance du marché local et son accès à la base de données Perval pour évaluer scrupuleusement les biens qu'il propose à la vente. Pas de risque de surpayer un produit eu égard aux prestations qu'il offre !

Au plan technique, le notaire tient compte des diagnostics pour apprécier l'état du bien. En cas de travaux importants à prévoir, il invite à se rapprocher de professionnels du bâtiment reconnus pour la qualité de leurs prestations. Ces derniers estimeront précisément le coût de la remise en état du bien.

Enfin au niveau juridique, le notaire entoure la transaction d'un maximum de précautions. Par exemple, l'étude du droit à construire s'il faut envisager une extension. Cela peut aussi concerner la mise à disposition de factures justifiant la réalisation de travaux afin d'obtenir des garanties le cas échéant.

Entre la suspension seulement temporaire de « Ma prime rénov' » et l'intervention du notaire, assurément toutes les raisons sont réunies pour garder le moral au moment de mener à bien une acquisition immobilière !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





Loyers impayés

LE COMMISSAIRE DE JUSTICE EN CONVOYEUR DE FONDS

Depuis le 1^{er} juillet 2025, les bailleurs bénéficient d'une nouvelle procédure accélérée pour le recouvrement des loyers impayés. Confiée aux commissaires de justice, autrefois « huissiers », cette nouvelle mission étend leur champ d'action.

Il s'agit bien d'une réforme majeure qui simplifie les démarches, évite le recours préalable au juge et concerne aussi les dossiers déjà en cours. Désormais, munis d'un titre exécutoire, les propriétaires peuvent saisir les rémunérations de leurs locataires directement, avec l'aide d'un commissaire de justice, sans passer par le tribunal.

Un registre national sécurisé des saisies est également instauré, renforçant la transparence et la traçabilité des procédures. Ce registre vise notamment à éviter les saisies multiples.

Pour les procédures engagées avant juillet, les paiements aux tribunaux s'arrêtent et la suite se fait exclusivement via le commissaire de justice. Voilà un vrai changement de paradigme qui instaure une efficacité accrue du recouvrement.

Source : www.journaldelagence.com

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

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

En plus du livret A qui passe de 2,4 à 1,7 %, d'autres produits d'épargne disponible connaissent une baisse du taux d'intérêt servi aux épargnants.

LDDS : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, son rapport passe par conséquent de 2,4 % à 1,7 %.

LEP : le livret d'Épargne Populaire voit l'évolution de sa rémunération moins impactée car elle se replie de 3,5 % à 2,7 %.

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



Le livret A

REVOIT SA POSITION...

Depuis le 1^{er} août, le taux du Livret A s'établit à 1,7 %, contre 2,4 % auparavant. Cette décision s'explique en raison de la baisse de l'inflation au premier semestre 2025, combinée à un taux d'intérêt interbancaire également en diminution.

Le ministère de l'Économie précise dans un communiqué : « Le taux du Livret A restera nettement plus élevé que l'inflation, qui a significativement baissé au cours de l'année écoulée ».

La rémunération du LDDS subit le même repli, sachant que ces 2 livrets servent pour l'épargne garantie, liquide et défiscalisée des Français.

Source : www.mysweetimmo.com

Débroussailler

ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

L'obligation légale de débroussailler dépend de la situation géographique de son terrain. Plusieurs zones se voient soumises à l'obligation légale de débroussailler.

Pour savoir si cette obligation s'applique à votre propriété, il faut consulter l'outil de recherche suivant : <https://agdvp.brgm.fr>. En l'absence d'obligation, il est recommandé de nettoyer le terrain qui se trouve près d'une zone boisée.

Source : www.service-public.fr



NORME DE CONSTRUCTION RE2020

À l'heure de la rénovation

Le rapport de Robin Rivaton dresse un premier bilan nuancé de la réglementation environnementale RE2020. Remis le 10 juillet 2025 à la ministre du Logement, il met en avant ses atouts - notamment la performance environnementale du bâti neuf.

Cependant, il pointe des surcoûts estimés à 11 % d'ici 2035 et un déficit possible de 211 000 logements neufs sur la période 2022-2035. Robin Rivaton recommande 23 mesures pour ajuster la RE2020, parmi lesquelles le maintien du calendrier réglementaire, l'exclusion de certaines

extensions, une révision de l'indicateur de confort d'été et la prise en compte des balcons et hauteurs sous plafond pour préserver la qualité d'usage...

La ministre, Valérie Létard, appelle à une concertation pour adapter la réglementation.

Source : www.journaldelagence.com

Taux de crédit

NIVEAU PLANCHER ?

Avec le recul des intentions d'achat et les incertitudes économiques, les banques ont renforcé leurs stratégies prudentielles. Aussi, les évolutions des taux des crédits immobiliers sont ainsi devenues hésitantes. En mai 2025, pour la première fois depuis décembre 2023, le taux moyen des crédits a légèrement augmenté. Le mois de juillet met cependant un terme à ce mouvement haussier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 18/07/25

Durée	Taux moyen 3,07 % en juillet
15 ans	2,99 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,11 %

MaPrimeRénov'

ACCORDÉE POUR LES TRAVAUX MONOGESTES

Le gouvernement prévoyait de fermer temporairement le guichet MaPrimeRénov' entre fin juin et mi-septembre 2025 afin de revoir certains critères et lutter contre la fraude. Pas moins de 16 000 dossiers sont jugés suspects, pour des fraudes en cours d'analyse (usurpation, travaux fictifs, etc.). Cependant, un changement de cap vient d'être annoncé le 16 juin dernier par le ministère du Logement.

Les travaux « monogestes » (isolation, changement de chaudière, etc.) et les dossiers de copropriété pourront continuer à être déposés auprès de l'Anah tout l'été. Seules les demandes de rénovation d'ampleur continuent d'être suspendues depuis le 23 juin 2025.

Le gouvernement précise cependant que le maintien des aides pour les travaux monogestes pourrait connaître des modifications pour 2026.

En effet, un recentrage sur les logements les plus énergivores et une révision du plafond des travaux subventionnables devraient être à l'ordre du jour...

Source : www.effy.fr/



CHIFFRE DU MOIS

9,7 millions

de personnes détiennent au moins 2 logements soit 1/3 des 27,6 millions de propriétaires recensés en France.

Source Insee première n°2046

FRAIS BANCAIRES et succession

La loi visant à réduire et à encadrer les frais bancaires relatifs aux successions sera applicable à compter du 13 novembre 2025. Certaines opérations bancaires liées au règlement d'une succession seront gratuites dans trois cas :

- lorsque le montant total des comptes et produits d'épargne du défunt est inférieur à 5 910 € ;
- en cas de succession d'un enfant mineur, quel que soit le montant des avoirs ;
- lorsque les héritiers présentent un acte de notoriété ou une attestation signée par tous, et que la succession est simple.



DPE : DE NOUVELLES RÈGLES

pour plus de fiabilité et moins de fraudes

Face aux critiques récurrentes sur la fiabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE), le gouvernement a publié deux décrets le 18 juin 2025 pour en renforcer le cadre. L'objectif : restaurer la confiance dans cet outil devenu incontournable lors d'une vente ou d'une location immobilière.

Première mesure majeure : la publication des résultats du DPE sera désormais différée. Concrètement, le diagnostic ne pourra plus être remis immédiatement au propriétaire. Il devra d'abord être enregistré auprès de l'Ademe (Agence de la transition écologique), seule habilitée à valider sa mise en ligne. Cette étape vise à éviter toute tentative d'influence sur le diagnostiqueur pendant la visite, et à limiter les manipulations autour des fameuses « notes seuils », qui permettent parfois de basculer artificiellement une note F en E, ou D en C.

Autre nouveauté : chaque DPE sera désormais accompagné d'un QR code. Ce dispositif permettra à tout acquéreur ou locataire de vérifier l'authenticité du do-

cument en quelques secondes via le site de l'Ademe. Les diagnostiqueurs devront, quant à eux, justifier de leur certification en présentant également un QR code personnel, directement lors de leur intervention sur le terrain.

Mais ces efforts de transparence ne s'arrêtent pas là. Les contrôles seront nettement renforcés grâce à des outils statistiques mis en place par l'observatoire DPE de l'Ademe. Ces alertes seront transmises aux organismes de certification qui auront l'obligation de diligenter des contrôles.

Les sanctions seront également durcies : les professionnels fautifs pourront être suspendus pendant 18 mois, voire 24 mois en cas de récidive - contre seulement 6 mois auparavant.

Par ailleurs, **deux missions visent à structurer durablement la profession**, en envisageant la création d'une formation post-bac et d'un ordre professionnel pour encadrer les diagnostiqueurs.

Source : Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023

CHÈQUE ÉNERGIE 2025 : Un versement repoussé à l'automne

Le chèque énergie, dispositif bien connu des foyers à revenus modestes, ne sera finalement versé qu'en novembre 2025. Initialement prévu au printemps, ce report s'explique par le retard dans le vote de la loi de finances.

En pratique, cette aide sera envoyée automatiquement aux bénéficiaires, sans qu'ils aient besoin d'en faire la demande, dès lors qu'ils

remplissent les conditions de ressources. Ce coup de pouce financier pourra être utilisé pour régler l'électricité, le gaz, le fioul ou encore certains travaux liés à la rénovation énergétique.

Le montant attribué variera en fonction des revenus et de la composition du foyer, allant de 48 à 277 euros.

LA GARANTIE VISALE

Une caution sécurisée et 100 % gratuite



Proposée par Action Logement, la garantie Visale rassure les bailleurs en couvrant les éventuels impayés de loyer, tout en permettant aux locataires de se loger plus aisément. C'est une solution gagnant-gagnant pour les locataires et les propriétaires.

par Marie-Christine Mémoire

La garantie Visale, mise en oeuvre par Action Logement, est une forme de caution qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance du locataire et ce, sans aucuns frais pour le bailleur ou le locataire.

SIMPLICITÉ, EFFICACITÉ, RAPIDITÉ

Les avantages de la garantie Visale pourraient se résumer à ces trois qualificatifs. Elle facilite les rapports locataires/propriétaires. Chacun y trouve des avantages notables :

- **une protection financière pour le propriétaire.** Visale offre une assurance gratuite et facile d'emploi qui protège le propriétaire contre le non-paiement du loyer par le lo-

cataire. Visale prend le relais en couvrant jusqu'à 36 mensualités de loyer impayé, sans aucune franchise ou période de carence ;

- **une procédure simplifiée.** L'obtention de la garantie Visale se réalise totalement en ligne, éliminant la complexité administrative pour le locataire. Cela le dispense de trouver un garant ou de rassembler une multitude de documents, rendant ainsi le processus de location plus fluide et rapide ;

- **une couverture complète.** Au-delà des loyers impayés, Visale prend également en charge les dommages locatifs identifiés à la fin du bail, offrant ainsi aux propriétaires une sécurité accrue contre d'éventuels coûts de remise en état ;

- **une indemnisation rapide.** En cas de défaillance du locataire, le propriétaire peut entamer rapidement les démarches de demande d'indemnisation auprès de Visale. Les délais de traitement sont généralement assez courts, ce qui permet au propriétaire de récupérer les sommes dues au plus vite.

UNE GARANTIE SOUS CONDITIONS

Pour être éligible à la garantie Visale, le locataire doit répondre à un certain nombre de conditions, tenant compte notamment de sa situation professionnelle. Il doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- avoir entre 18 et 30 ans ;
- dans le cas d'un salarié de plus de 30 ans, celui-ci doit être embauché depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé) OU gagner jusqu'à 1500 € nets/mois OU être en situation de mobilité professionnelle OU être en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois ;
- **être éligible au bail mobilité.** Il s'agit d'un bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle...) ;
- **être logé par un organisme** d'intermédiation locative.

Chiffres

En 2024, 340 211 nouveaux contrats ont été souscrits soit 7 % de plus qu'en 2023

VISALE

Le logement (nu ou meublé) doit constituer la résidence principale du locataire (sauf dans le cas d'un bail mobilité) et le loyer (charges comprises) doit être de 1 500 € maximum en Île-de-France ou de 1 300 € maximum sur le reste du territoire.

Le propriétaire doit louer un logement décent. Le bail doit être conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et intégrer une clause résolutoire. Il ne doit pas être couvert par une autre garantie (assurance, caution d'une personne physique ou caution bancaire). Enfin, la demande doit être faite par le candidat locataire avant la signature du bail.

Plus d'informations sur le site : visale.fr

Pas en famille

Le locataire ne doit pas être un des ascendants ou descendants directs du propriétaire, c'est-à-dire son grand-père, sa grand-mère, son père ou sa mère, son fils ou sa fille.

AVANTAGES POUR LE LOCATAIRE

- Pas besoin d'un autre garant.
- Un service gratuit et sans frais.
- Simplification de l'accès au logement.
- Le bailleur est rassuré car il a la garantie de percevoir les loyers.

AVANTAGES POUR LE PROPRIÉTAIRE

- Visale garantit les impayés de loyers (sans franchise ni de délai de carence) et les dégradations.
- Les démarches sont simples et s'effectuent en ligne via un espace personnel sécurisé.
- Le processus de recouvrement des loyers impayés est géré par Action Logement, allégeant ainsi les démarches souvent coûteuses et chronophages.

BAILLEUR

**BESOIN DE SÉCURISER
VOS REVENUS LOCATIFS ?**

**VISALE, LA GARANTIE DE LOYER
SIMPLE, RAPIDE ET 100 % GRATUITE**

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !



Février 2024 - Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Siège social : 13/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris 824 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACRR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. L'aide est soumise à conditions et pécunée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

VISALE. 
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



Marché immobilier de pays

Découvrez les prix et produits

Pour des courses immobilières de qualité, rien ne vaut le savoir-faire d'un expert comme le notaire qui connaît le marché de la Pierre. Acheteurs, avec des prix stabilisés, il faut saisir les opportunités !

par Christophe Raffailac

PRIX EN POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

Prix médians	 maison ancienne	 terrain à bâtir	 appartement ancien
CHARENTE MARITIME	2 414 €/m ²	118 €/m ²	3 795 €/m ²
DEUX-SÈVRES	1 260 €/m ²	44 €/m ²	1 767 €/m ²
VENDÉE	2 235 €/m ²	105 €/m ²	3 277 €/m ²
VIENNE	1 316 €/m ²	57 €/m ²	2 038 €/m ²

Source : immobilier.notaires.fr - Août 2025

➤ En cette rentrée 2025, les notaires vous proposent une sélection de produits issus de la région qui présagent de belles transactions. Avec de petites réductions accordées depuis quelques mois, les négociations devraient déboucher sur de belles acquisitions. Cependant, il ne faut pas tarder à se positionner car les prix connaissent à nouveau quelques tensions. Le signe que le marché retrouve de l'intérêt auprès des acheteurs qui se montrent plus nombreux à vouloir dénicher le bien tant convoité.

Pour le vérifier, il suffit de constater l'évolution du nombre de transactions qui affiche un joli rebond ! Fin mars 2025, le volume de ventes au cours des 12 derniers mois est estimé à 880 000 contre 832 000 fin septembre 2024, selon l'Insee. Quant aux prix des maisons, ils affichent une légère hausse après six trimestres consécutifs de baisse : +0,5 % au premier trimestre 2025, après -2,1 % au quatrième trimestre 2024 et -3,9 % au troisième trimestre 2024, toujours selon l'INSEE. Dans ce climat favorable aux mutations immobilières, il reste à découvrir les prix pratiqués à l'échelle d'un département ou d'un secteur géographique. Procédons à quelques comparaisons pour que votre acquisition se déroule dans les meilleures conditions en Poitou-Charentes et Vendée.

Produit très apprécié !

Maison avec terrain

Voilà un produit qui fait toujours recette auprès des clients ! En effet, la maison individuelle se consomme sans modération sur le marché immobilier. Il suffit de se référer au dernier baromètre FFC-IFOP (avril/mai 2025) qui révèle que 80 % des Français considèrent la maison individuelle comme le logement idéal.

Bien évidemment, selon les départements, les prix affichent des écarts notables. Ainsi, en Charente-Maritime (17), ils vont de 1 à 8 entre le Bois-Plage-en-Ré à 8 030 €/m² sur l'Île-de-Ré et Matha à 1 030 €/m² dans les terres. Situation également contrastée en Vendée avec les Sables-d'Olonne (85) à 3 875 €/m² sur la côte et Chantonay à 1 600 €/m² dans le bocage vendéen. Logiquement, le département des Deux-Sèvres connaît une moins forte tension immobilière puisqu'il faut un budget de 2 124 €/m² pour se loger à Vouillé en périphérie de Niort. Des valeurs assez comparables à celles de la Vienne où Mignaloux-Beauvoir, près de Poitiers, se situe à 2 136 €/m².

Retrouvez les offres immobilières des notaires dans l'ancien et le neuf en Poitou-Charentes et Vendée sur le site **immonot**.

Exemples de maisons

VILLES CHARENTE-M. (17)

La Flotte

PRIX MÉDIANS DES MAISONS

=> 7 586 €/m²

Saint-Palais-sur-Mer

=> 4 125 €/m²

VENDEE (85)

Les Sables d'Olonne

=> 3 875 €/m²

VIENNE (86)

Saint-Benoît

=> 1 740 €/m²

Châtelleraut

=> 1 159 €/m²

DEUX-SÈVRES (79)

Coulon

=> 1 745 €/m²

Parthenay

=> 1 250 €/m²

Idée de recette maison

COMPOSEZ UNE BONNE ACQUISITION...

Pour trouver une maison qui réserve de beaux plaisirs, il faut utiliser une recette qui a fait ses preuves.

- Commencez à estimer votre capacité financière pour évaluer le budget que vous pouvez consacrer à cette acquisition.

- Rapprochez-vous de votre notaire pour lui faire part de votre projet immobilier, il pourra ainsi identifier vos critères de recherches clés.
 - Visitez les biens que le service immobilier de l'étude notariale vient de repérer pour les soumettre à votre avis de potentiel acheteur.
 - Faites une offre d'achat, tout en restant ouvert à la négociation.
- Le notaire vous accompagne en tant qu'intermédiaire.



Prêt à Taux Zéro%

Profitez-en!

Renseignez-vous dès la rentrée auprès de nos 7 agences !

MAISONS DU MARAIS
Construction de maisons depuis 1976

Passez du Rêve à la Réalité !

Agence de NIORT (79) Tél. 05 49 33 22 11

Agence de PARTHENAY (79) Tél. 05 49 64 55 24

Agence de BRESSUIRE (79) Tél. 05 49 80 24 56

Agence de SAINT-JEAN-DE-THOUARS (79) Tél. 05 49 96 13 90

Agence de FONTENAY-LE-COMTE (85) Tél. 02 28 13 09 13

Agence de POITIERS (86) Tél. 05 49 37 82 24

Agence de LA ROCHELLE (17) Tél. 05 46 30 38 80

Consultez toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com



Formule équilibrée

L'appartement

➤ À composer selon ses aspirations, l'acquisition d'un appartement répond à de nombreux projets. Qu'il s'agisse des jeunes actifs, des couples avec enfant ou des seniors, tous y voient des avantages en termes de praticité, de commodités ou bien de budget dans les zones urbaines principalement. L'appartement trouve aussi son succès grâce à ses nouvelles formules à base de résidences intergénérationnelles, espaces de coworking... notamment dans les métropoles et les grandes villes.

En Poitou-Charentes et Vendée, les propositions ne manquent pas pour s'installer à l'année ou séjourner à un rythme saisonnier. En Charente-Maritime (17), La Rochelle se veut un concentré de cité balnéaire résidentielle et de ville industrielle. Elle exige quelques prétentions financières avec un prix médian des appartements à 4 842 €/m². En Vendée (85), Les Sables d'Olonne Agglomération constituent un pôle d'attractivité important au plan touristique et économique. Le budget médian de 4 852 €/m² traduit aussi le dynamisme du marché immobilier. Logiquement, plus on s'éloigne de la côte et plus cela rogne sur la cote... À l'instar de la ville de Niort dans les Deux-Sèvres (79) qui voit ses appartements se situer à 1 960 €/m². Un budget tout aussi compétitif à Poitiers dans la Vienne (86), où le tarif médian des appartements s'établit à 2 038 €/m².



Quelques suggestions...

DÉCOUVREZ DES DESTINATIONS DE 1^{er} CHOIX

La Rochelle (17) : avec sa façade littorale et son cadre de vie d'exception, La Rochelle séduit par son dynamisme économique, sa vie culturelle et son offre de services en direction des familles, des étudiants et des investisseurs. Portée par un fort potentiel locatif - grâce au tourisme comme à la présence universitaire - la ville affiche des prix immobiliers stables autour de 4 800 €/m² pour les appartements. Les projets urbains, la qualité des transports et une politique de mobilité douce renforcent encore l'attrait du territoire. Investir à La Rochelle revient à se positionner sur l'un des marchés les plus convoités de la façade atlantique.

Poitiers (86) : la ville séduit par sa qualité de vie, son riche patrimoine historique et son dynamisme démographique. Sa population étudiante assure une demande locative pérenne, notamment pour les petites surfaces. Le prix/m² des appartements se situe autour de 2 000 € et s'avère attractif par rapport à d'autres grandes villes. Accessible en TGV - à 1 h 20 de Paris - et agréable à vivre - avec le Futuroscope à proximité - Poitiers offre un bon potentiel pour les investisseurs recherchant rentabilité et sécurité.



CHIFFRE CLÉ
**5 710 €/M² POUR
UN APPARTEMENT
À ST-PALAIS/MER (17).**

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour rechercher
un bien immobilier
répondant à
vos critères.

Idée appart'ager...

COMPOSEZ VOTRE LIEU DE VIE

L'appartement permet de modeler un habitat à la carte puisqu'il répond à une grande diversité de logements, allant du studio au T5/6. Pour réussir votre projet...

- **Définissez votre budget** immobilier en tenant compte de votre capacité d'emprunt. Jeunes actifs, vous pouvez vous endetter sur une longue durée avec une assurance emprunteur à moindres frais.
- **Sollicitez un notaire** de la ville de destination car il pourra vous informer sur les biens qui vont arriver à la vente. Dans ces marchés en tension, il faut faire preuve de réactivité car les biens se négocient très vite !
- **Renseignez-vous sur la copropriété et les travaux** car cela peut grever votre budget.
- **Restez vigilant par rapport au DPE** (diagnostic de performance énergétique) car les passoires thermiques classées G se voient interdites à la location.



Exemples d'appartements

VILLES

Charente-Maritime

La Rochelle

Royan

Vendée

Roche-sur-Yon

Les Sables d'Olonne

Bretignolles-sur-Mer

Vienne

Poitiers

Deux-Sèvres

Niort

PRIX MÉDIANS DES APPARTEMENTS

=> **4 842 €/m²**

=> **3 690 €/m²**

=> **2 368 €/m²**

=> **4 852 €/m²**

=> **4 126 €/m²**

=> **1 159 €/m²**

=> **2 038 €/m²**

=> **1 960 €/m²**



VOUS AVEZ UN BIEN

À LA CAMPAGNE, À LA MER OU EN VILLE ?



*Vous êtes
propriétaire ou
futur acquéreur
d'une maison,
d'un appartement
ou d'une grange ?*

*Et vous avez
envie d'accueillir
des vacanciers ?*



crédit photos ©Gîtes de France

**REJOIGNEZ GÎTES DE FRANCE, 1^{er} réseau français d'accueil
chez et par l'habitant et DEVENEZ AMBASSADEUR DE VOTRE TERRITOIRE.**

**Profitez de l'accompagnement d'une équipe locale d'experts, d'un savoir-faire unique,
d'outils performants et de la notoriété d'une marque Made in France reconnue.**

119 Bd Aristide Briand - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02 51 47 87 00 ✉ proprietaire@gitesdefrance85.com
www.gites-de-france-vendee.com

18 rue Émile Picard CS 60032 - 17002 LA ROCHELLE CEDEX 1
Tél. 05 46 50 61 71 ✉ projet@gites-de-france-atlantique.com
www.gites-de-france-atlantique.com

RENTRÉE FINANCIÈRE

3 règles pour décrocher votre prêt



Emprunteur, réussissez votre rentrée en suivant le bon cursus. Il vous suffit de maîtriser les trois chapitres consacrés à l'élaboration d'un plan de financement immobilier.

par Christophe Raffailac

Astuce !

Un dossier bien préparé augmente vos chances pour obtenir un prêt !

Conseil

Pensez à vérifier votre taux d'endettement avant d'aller à la banque : il ne doit généralement pas dépasser 35 %. Un point de vigilance qui rassurera votre interlocuteur et facilitera l'obtention du crédit.

Le financement constitue une des matières principales dans un projet immobilier. Raison pour laquelle il faut se donner les moyens de présenter le meilleur dossier. Un travail facilité par des taux d'intérêt bien positionnés et stabilisés. Découvrons les meilleures modalités pour emprunter.

1. CONSTITUTION DU DOSSIER Base de la réussite

Avant de pousser la porte d'une banque, l'emprunteur doit constituer un dossier irréprochable. Cela signifie rassembler l'ensemble des pièces justificatives exigées par les établissements prêteurs :

- bulletins de salaire des trois derniers mois, avis d'imposition,
- relevés de compte récents,
- justificatif d'apport personnel,
- éventuels crédits en cours.

COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	JUILLET 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	2,99 %	4,11 %
20 ANS	3,05 %	4,26 %
25 ANS	3,11 %	4,35 %

Source : www.observatoirecreditlogement.fr/

La stabilité professionnelle (contrat CDI, ancienneté), une bonne gestion de compte (pas de découvert récurrent) et un apport, même modeste, sont autant d'arguments en faveur du candidat. Prévoir aussi les documents relatifs au bien à acheter : compromis ou promesse de vente. Un dossier complet et soigné inspire immédiatement confiance au banquier et démontre un projet réfléchi.

2. SIMULATIONS BANCAIRES Outils de comparaison

Avant même de rencontrer un conseiller, il est vivement conseillé de réaliser plusieurs simulations de prêt. En ligne ou en agence, cela permet d'affiner le montant de l'acquisition possible selon sa capacité de remboursement, de comparer les taux d'intérêt, la durée du crédit et le coût global de l'opération. N'hésitez pas à tester différents montants d'apport ou à jouer sur la durée pour optimiser votre mensualité.

Cette étape apporte un double avantage :

- Une vision claire de l'enveloppe accessible écourte les visites de biens hors budget.
- Des estimations concrètes renforcent la crédibilité de votre approche auprès de la banque, en montrant que vous avez mené une étude sérieuse de votre projet.

3. NÉGOCIATION DU PRÊT Tout décisif

Obtenir le meilleur taux, mais aussi de bonnes conditions sur l'assurance emprunteur et les frais annexes, passe par une négociation avisée avec l'établissement bancaire.

N'hésitez pas à faire jouer la concurrence en demandant plusieurs offres personnalisées, à solliciter votre banque actuelle mais aussi les établissements concurrents, voire à recourir à un courtier.

Soulignez les points forts de votre profil : stabilité, épargne, bonne santé financière... Chaque argument peut faire la différence.

Soyez attentif non seulement au taux d'intérêt, mais aussi au TAEG (taux annuel effectif global), qui intègre tous les frais. Négociez aussi les pénalités de remboursement anticipé, les frais de dossier ou l'assurance groupe. Un dernier conseil : restez courtois et ouvert, les banques savent aussi récompenser les clients fidèles et les bons dossiers.

CHAUFFAGE HYBRIDE

Ça GAZ pour la PAC !



La chaudière gaz s'offre une conduite plus écologique. L'intégration d'une PAC (pompe à chaleur) permet au dispositif de chauffage un fonctionnement hybride. Cette ressource complémentaire lui permet de mieux carburer et de booster ses performances énergétiques.

par Christophe Raffailiac

La chaudière gaz emprunte la même trajectoire que les voitures... Pour abaisser sa consommation et limiter ses émissions, elle passe en mode hybride et s'adjoint les services d'une PAC (pompe à chaleur). Ce fonctionnement bi-énergie, gaz naturel et électricité permet des économies significatives pour se chauffer et s'alimenter en eau chaude sanitaire. Voilà un système bien séduisant pour que les calories se répandent à plein régime dans la maison sans risquer la surconsommation !

LA BI-ÉNERGIE ÉLECTRICITÉ / GAZ

Mode de fonctionnement à privilégier

Le principe du chauffage hybride repose sur une gestion intelligente entre deux sources d'énergie :

À SAVOIR

La PAC hybride offre une excellente compatibilité avec une installation de chauffage basse température. Dans le cadre d'une rénovation, il peut être nécessaire d'adapter le système de régulation ou de vérifier la compatibilité du réseau hydraulique avec la PAC hybride.

la PAC, qui capte les calories de l'air extérieur pour chauffer l'habitation, et la chaudière gaz, qui prend le relais en cas de besoin, notamment lorsque les températures extérieures deviennent trop basses (entre 0° et 5°).

Cette bascule automatique permet de toujours choisir la source d'énergie la plus économique et la plus performante. Le pilotage se fait via une régulation intégrée, souvent connectée, qui analyse en temps réel les conditions climatiques, les besoins du logement et les coûts d'utilisation.

Résultat : un confort thermique constant, des économies d'énergie et une empreinte carbone réduite.

LE DUO CHAUDIÈRE / PAC

Les équipements à combiner

Pour faire carburer un système hybride performant, il faut miser sur une pompe à chaleur air/eau, couplée à une chaudière gaz à très haute performance énergétique. Cette dernière optimise le rendement du gaz utilisé en récupérant la chaleur contenue dans les fumées. Quant à la PAC, elle doit être bien dimensionnée en fonction des caractéristiques de la maison (surface, isolation, exposition...). La PAC hybride est composée de :

- un module pompe à chaleur électrique air/eau de puissance inférieure ou égale à 8 kW ;
- un module chaudière gaz à très haute performance énergétique (THPE) d'une puissance comprise entre 15 et 30 kW.

IDÉAL POUR PLANCHER CHAUFFANT / RADIATEUR

Les types de logements à prioriser

Ce duo de choc chaudière/PAC remplit d'autant mieux ses fonctions qu'il profite de certaines installations...

En effet, le système hybride gaz convient particulièrement aux maisons individuelles déjà équipées d'un chauffage central. Il s'agit d'une solution idéale en rénovation, notamment dans les zones où les températures hivernales sont froides.

Ainsi, les logements de moyenne superficie déjà équipés de radiateurs ou d'un plancher

chauffant en tirent un bénéfice très appréciable.

En présence de radiateurs basse température (chauffant avec de l'eau entre 35 et 50 °C), la PAC peut couvrir la majorité des besoins en chauffage. De la même façon que le plancher qui fonctionne à basse température (entre 30 et 40 °C), il correspond parfaitement aux performances optimales d'une pompe à chaleur air/eau. Comme les besoins en température sont modérés, la PAC peut assurer une grande partie de la production d'énergie sans que la chaudière gaz ne prenne trop souvent le relais, sauf en cas de grand froid.

Même avec les radiateurs haute température (en fonte ou acier, fonctionnant à 60-70 °C), la PAC assure la production de chauffage en hiver. La chaudière gaz prend seulement le relais en cas de températures extrêmement basses.

Précisons que la PAC hybride s'avère une solution pertinente dans les secteurs non desservis par un réseau de chaleur ou dans les logements non conçus pour être équipés d'un système de chauffage fonctionnant uniquement à l'électricité.

COMPARATIF		
CARACTÉRISTIQUES	PAC HYBRIDE GAZ	CHAUDIÈRE GAZ THPE
SOURCE D'ÉNERGIE	GAZ + ÉLECTRICITÉ + ÉNERGIE RENOUVELABLE (AIR EXT.)	GAZ / GAZ VERT
CONSUMMATION DE GAZ	MOINS 30 À 50 % CHAUDIÈRE ANCIENNE	MOINS 20 À 30 % CHAUDIÈRE ANCIENNE
RETOUR/ INVESTISSEMENT	5 À 8 ANS (SELON USAGE ET AIDES)	5 ANS EN MOYENNE

Sources : cegibat.grdf.fr / particuliers.engie.fr/

+ immobilier

S'accompagnant d'une meilleure étiquette énergétique (en moyenne 2 classes du DPE gagnées), la PAC hybride entraîne une meilleure valorisation de la maison profitant de cet équipement.

LE RAPPORT QUALITÉ / PRIX

Les performances à obtenir

Par rapport à une chaudière fioul ou gaz ancienne génération, la PAC hybride permet de réaliser de 30 à 40 % d'économies d'énergie. Si l'installation d'une PAC hybride coûte en moyenne aux alentours de 13 000 €, ce dispositif donne lieu à diverses aides :

- MaPrimeRénov' pour 3 000 à 5 000 € selon les revenus du foyer ;
- la Prime énergie (CEE) à partir de 2 500 € ;
- la TVA réduite à 5,5 %.



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

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



pac.hybride.grdf.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la !



Quel que soit votre fournisseur,

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

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

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

Louer un local commercial ne s'improvise pas. Derrière la signature d'un bail se cachent souvent des engagements lourds de conséquences. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à y voir plus clair.

Local à louer :

Les pièges à éviter

+ 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

QUEL EST L'INTÉRÊT DE CONSULTER UN NOTAIRE AVANT DE LOUER UN LOCAL COMMERCIAL ?

Parce que le bail commercial est un contrat complexe et engageant ! En le signant, le locataire du local appelé « preneur » et le bailleur (propriétaire des murs) bénéficient automatiquement d'un ensemble de règles qu'on appelle le « statut des baux commerciaux ». En consultant un notaire, vous sécurisez votre projet dès le départ. Il vérifie les clauses, s'assure que le bail respecte la réglementation (durée, renouvellement, révision du loyer, etc.) et vous alerte sur les points à vérifier : destination des lieux, travaux à la charge du locataire, solidarité en cas de cession...

Il vous accompagne également si vous êtes propriétaire, pour rédiger un bail équilibré et conforme à vos intérêts. Le tout avec une force probante et une sécurité juridique qu'aucun autre professionnel ne peut garantir puisqu'il s'agira alors d'un bail notarié. Rappelons l'intérêt de la force exécutoire du bail notarié qui permet d'avoir la même valeur qu'un jugement. En résumé, si l'une des parties ne respecte pas ses engagements (par exemple, un locataire qui ne paie plus son loyer), le bail notarié permet d'agir directement, sans passer par un procès.

2

QUELS SONT LES POINTS DE VIGILANCE QUAND ON SIGNE UN BAIL COMMERCIAL ?

Louer un local commercial peut vous sembler être une simple formalité, « un papier juste à signer ». Attention car certains points peuvent vite se

transformer en litige ! Il est donc crucial de bien comprendre ce à quoi on s'engage. Trop souvent, les clauses sont signées sans être réellement analysées. Or, la durée, les conditions de résiliation anticipée, la nature exacte de l'activité autorisée ou encore les modalités de révision du loyer sont autant d'éléments qui peuvent avoir des conséquences importantes en cours de bail. Un simple oubli ou une formulation floue peut compliquer la gestion du local ou bloquer une évolution d'activité. Autre point de vigilance : les travaux.

Certains baux prévoient que le locataire prendra à sa charge non seulement l'entretien courant, mais aussi des travaux normalement assumés par le propriétaire. Ce transfert de responsabilités peut vite alourdir la note. À noter que depuis 2014, le propriétaire ne peut plus mettre à la charge du locataire les grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

3

QUELS SONT LES AVANTAGES D'AVOIR UN BAIL «TOUS COMMERCES» ?

Un bail « tous commerces » vous offre une grande liberté d'exploitation quand vous êtes locataire. Contrairement au bail classique où l'activité est strictement définie (ex : boulangerie, coiffure...), le bail tous commerces vous autorise à exercer n'importe quelle activité commerciale, artisanale ou de service, sauf exceptions prévues dans le contrat (interdictions de nuisances, activités réglementées, etc.). Ce type de bail est donc particulièrement avantageux si vous souhaitez au fil du temps :

- faire évoluer votre activité sans avoir à renégocier le bail ;
- revendre plus facilement votre fonds de commerce, car le bail est plus attractif pour un repreneur ;
- ou avoir une souplesse d'adaptation face au marché et aux tendances commerciales.



LES ÉTAPES CLÉS

Pour préparer sa succession



Préparer sa succession n'est pas un acte réservé aux derniers instants de sa vie ! C'est une démarche qui peut s'initier dès que le patrimoine se forme, que la cellule familiale se structure ou que les premières préoccupations de transmission apparaissent. À chaque âge, des outils spécifiques existent pour organiser, optimiser et sécuriser la transmission de vos biens.

par Stéphanie Swiklinski

ATTENTION 80 !

Certaines décisions gagnent à être prises avant 80 ans, comme les dons familiaux de sommes d'argent, qui bénéficient d'un régime fiscal favorable si le donateur a moins de 80 ans et que le donataire est majeur. Passée cette limite, certains dispositifs ne sont plus accessibles.

VERS 30 ANS : POSER LES PREMIÈRES PIERRES

Quand on est trentenaire, on construit davantage qu'on ne transmet. N'oubliez pas que certaines décisions peuvent déjà avoir des conséquences sur votre succession, même si ça paraît loin. L'achat d'un premier bien immobilier, la naissance d'un enfant, une union ou le lancement d'une activité professionnelle peuvent inciter à se projeter. C'est souvent le moment où l'on rédige un premier testament, ne serait-ce que pour désigner un tuteur en cas de décès prématuré. Par ailleurs, si l'on souscrit une assurance-vie, il est essentiel de rédiger soigneusement la clause bénéficiaire. Fiscalement, les décisions prises à ce stade peuvent avoir un impact durable. Les primes versées sur une assurance-vie avant 70 ans permettent, au moment du décès, de transmettre jusqu'à 152 500 € par bénéficiaire en exonération de droits. D'où l'intérêt de souscrire tôt et de capitaliser sur cet avantage dès les premières années d'épargne.

ENTRE 40 ET 50 ANS : ORGANISER ET OPTIMISER

À la quarantaine, le patrimoine se structure. On est souvent propriétaire de plusieurs biens, les enfants grandissent et parfois une entreprise se développe. Cette période marque un tournant : il faut non seulement protéger ses proches mais aussi commencer à penser à transmettre. Les donations prennent alors tout leur sens, en particulier la donation-partage, qui permet de transmettre équitablement à ses héritiers tout en évitant les tensions au moment de la succession. L'administration fiscale accorde un abattement de 100 000 € par parent et par enfant, renouvelable tous les 15 ans. Ce mécanisme, bien utilisé, permet de réduire considérablement l'assiette des droits à payer au décès.

C'est aussi le bon moment pour envisager un démembrement de propriété : transmettre la nue-propriété tout en conservant l'usufruit permet de garder l'usage du bien tout en diminuant sa valeur taxable au décès.

APRÈS 60 ANS : SÉCURISER ET STRUCTURER

À l'heure de la retraite, la priorité est à la simplification et à la sécurisation. Les objectifs évoluent : il ne s'agit plus seulement d'optimiser, mais aussi d'anticiper une éventuelle dépendance, de protéger le conjoint et d'éviter que les proches aient à gérer dans l'urgence.

Un changement de régime matrimonial peut alors être envisagé, en choisissant par exemple la communauté universelle assortie d'une clause d'attribution intégrale. Cela permettra au conjoint survivant de recueillir la totalité du patrimoine commun sans droits à payer. Le mandat de protection future devient aussi un outil clé pour organiser la gestion de ses biens en cas d'incapacité.

L'assurance-vie, toujours précieuse, mérite aussi une attention particulière. Les versements effectués après 70 ans n'ouvrent plus droit au même régime fiscal : l'abattement tombe à 30 500 €, tous bénéficiaires confondus. Il est donc stratégique d'avoir anticipé les versements les plus importants avant cet âge. Pensez-y !

APPARTEMENT ÉTUDIANT

Acquisition avec mention !

L'appartement étudiant offre de bons débouchés en termes de rentabilité. Pour réussir votre parcours acquéreur, suivez notre programme spécial investisseur.

par Christophe Raffailac

Avec des étudiants qui cherchent désespérément un logement, le studio à louer en ville universitaire est promis au succès sur le marché locatif. Reste à sélectionner les bons dossiers à chaque rentrée. Voici les bonnes cases à cocher au moment d'acheter en copropriété.

1 Situation : privilégiez la proximité !

Proximité immédiate des campus : un studio proche des facultés, grandes écoles ou des transports en commun garantit un taux de remplissage optimal toute l'année.

Info utile... Un quartier vivant, avec commerces, services et loisirs à pied pour séduire les étudiants.

2 Exposition : faites de la lumière une alliée

Évitez les rez-de-chaussée sombres, privilégiez les étages intermédiaires qui offrent sécurité et luminosité.

Bien vu. Un appartement lumineux, agréable à vivre sera bien plus facile à louer.

3 Surface : chaque mètre compte !

Entre 15 et 25 m², c'est la fourchette idéale pour un studio étudiant, ni trop petit ni trop vaste, et par conséquent pas trop cher à l'achat ou à la location.

Le coup d'œil. Vérifiez le plan, la configuration et l'utilisation fonctionnelle de chaque recoin.

4 Copropriété : examinez la situation

Demandez les derniers procès-verbaux d'assemblée générale pour repérer d'éventuels travaux ou litiges en cours...

À savoir ! Vérifiez les appels de charges annuelles, leur évolution récente et la quote-part qui vous reviendra.

5 Travaux : anticipez les futurs frais

Un studio fraîchement rénové ou avec une isolation correcte coûtera moins cher sur la durée, tant en entretien qu'en énergie.

A-tension ! Une installation électrique aux normes s'impose pour louer et assurer votre bien.

6 Performance énergétique : scrutez le DPE

De nombreux studios en centre-ville sont encore notés F ou G, bientôt interdits à la location. Visez une note D ou E, voire mieux, pour ne pas vous retrouver bloqué par la réglementation.

Indispensable ! Un bon DPE, c'est aussi un argument locatif pour l'étudiant... et pour vos finances !

7 Mobilier : suscitez le coup de cœur

Cuisinette, lit, bureau, rangements intégrés...

Un logement équipé attire davantage, se loue plus vite, souvent à un loyer supérieur.

Le plus. Pensez au lave-linge, micro-ondes, wifi, autant de plus-values appréciées par les jeunes locataires.

8 Gestion : déléguez à un pro !

La gestion locative assurée par un professionnel demeure une solution confortable pour les investisseurs éloignés, inquiets ou débordés.

Bon à savoir. Les frais doivent être pris en compte dans le calcul du rendement.

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-marennnes.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/

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 RIBREAU-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-lagruie-sainlot.notaires.fr/

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSÉS, Edwige LAURENT ET Elodie MULLER

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

Me Jean-Claude MAGRE

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

CHAUVIGNY (86300)

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

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

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

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



Service
NÉGOCIATION
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/

Appartement
Réf 85088-2281
4 pièces • 3 chambres
92 m² • Terrain 1783 m²

135 26
kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



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



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

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

164 5
kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**

Maison Réf 85088-2284
9 pièces • 6 chambres
227 m² • Terrain 1796 m²

293 9
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



LAIROUX **350 240 €**
338 000 € + honoraires : 12 240 € soit 3,62 % charge acquéreur



LUCON **146 300 €**
140 000 € + honoraires : 6 300 € soit 4,50 % charge acquéreur

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

299 77
kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**

Maison Réf 85088-2292
4 pièces • 3 chambres
79 m² • Terrain 70 m²

371 12
kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**



LUCON **177 200 €**
170 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,24 % charge acquéreur



LUCON **208 100 €**
200 000 € + honoraires : 8 100 € soit 4,05 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2288
4 pièces • 2 chambres
85 m² • Terrain 527 m²

248 8
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

Maison Réf 85088-2287
7 pièces • 4 chambres
199 m² • Terrain 795 m²

191 35
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



LUCON **342 000 €**
330 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,64 % charge acquéreur



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

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

355 11
kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**

Maison Réf 85088-2253
3 pièces • 2 chambres
82 m² • Terrain 770 m²

179 50
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



STE HERMINE **125 700 €**
120 000 € + honoraires : 5 700 € soit 4,75 % charge acquéreur



STE HERMINE **269 900 €**
260 000 € + honoraires : 9 900 € soit 3,81 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2280
7 pièces • 5 chambres
159 m² • Terrain 5514 m²

253 79
kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**

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

**SALON
HABITAT
& CO**

**DU 26 AU 28
SEPT. 2025**

Parc expo. - Les Oudairies
LA ROCHE SUR YON



www.habitatetco.fr

ORYON

ID Jardin
CREATEUR PAYSAGISTE

VIVRE
BOIS

Histoire
JARDINS



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/



MARTINET

254 350 €

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

Maison RÉF 85072-1095

4 pièces • 3 chambres
93 m² • Terrain 584 m²

91 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **B**



ST GEORGES DE POINTINDOUX

192 550 €

185 000 € + honoraires : 7 550 € soit 4,08 % charge acquéreur

Maison RÉF 85072-1098

4 pièces • 3 chambres
85 m² • Terrain 1300 m²

296 kWh/m².an 35 kgCO₂/m².an **E**



MARTINET

146 200 €

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

Maison RÉF 85072-1092

3 pièces • 2 chambres
69 m² • Terrain 479 m²

245 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



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

SCP BERTHEUIL-DESFOSSÉS, 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/

276183 216 5534 - WU - 17000 260 861 716 - SIRET

Maison
RÉF 86024-MAIS2361
7 pièces • 3 chambres
155 m² • Terrain 4920 m²

113 3
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**



AVAILLES EN CHATELLERAULT 330 120 €

315 000 € + honoraires : 15 120 € soit 4,80 % charge acquéreur



CHATELLERAULT 74 800 €

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

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

307 60
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

Maison
RÉF 86024-MAIS2091
5 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 1020 m²

349 96
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**



CHATELLERAULT 99 800 €

95 000 € + honoraires : 4 800 € soit 5,05 % charge acquéreur



CHATELLERAULT 146 720 €

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

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

344 73
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

Maison
RÉF 86024-MAIS2369
8 pièces • 5 chambres
159 m² • Terrain 408 m²

384 85
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**



CHATELLERAULT 220 080 €

210 000 € + honoraires : 10 080 € soit 4,80 % charge acquéreur



INGRANDES 165 584 €

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

Maison
RÉF 86024-MAIS2391
5 pièces • 2 chambres
93 m² • Terrain 922 m²

247 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

Maison
RÉF 86024-MAIS2400
4 pièces • 2 chambres
84 m² • Terrain 455 m²

265 82
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**



NAINTRE 125 760 €

120 000 € + honoraires : 5 760 € soit 4,80 % 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 8
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

Maison
RÉF 86024-MAIS2381
6 pièces • 3 chambres
136 m² • Terrain 5245 m²

242 8
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



ST CYR 295 143 €

281 643 € + honoraires : 13 500 € soit 4,79 % charge acquéreur



THURE 84 800 €

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

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

379 83
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**





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 : 509 839 271 00020 - TVA : FR54 509 839 271



CHATELLERAULT

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

312 000 €

Maison RÉF 14708/53
8 pièces • 4 chambres
204 m² • Terrain 2990 m²

97 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **B**



CHATELLERAULT

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

90 100 €

Appartement RÉF 14708/54
2 pièces • 1 chambre
77 m²

313 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**



CHATELLERAULT

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

137 150 €

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

134 kWh/m².an 26 kgCO₂/m².an **C**

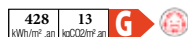


Service
NÉGOCIATION
Léa DARDAINE
05 49 44 83 49

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

SIRET: 841 616 161 - TVA: 20000 691 691 691

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



BONNES 90 100 €

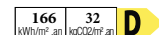
85 000 € + honoraires : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur



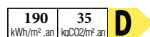
CHAUVIGNY 99 640 €

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

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



Maison RÉF 2379-86064
7 pièces • 5 chambres
190 m²



CHAUVIGNY 197 980 €

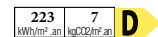
190 000 € + honoraires : 7 980 € soit 4,20 % charge acquéreur



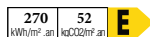
LEIGNES SUR FONTAINE 167 680 €

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

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



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



PAIZAY LE SEC 255 290 €

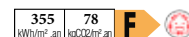
245 000 € + honoraires : 10 290 € soit 4,20 % charge acquéreur



TERCE 54 800 €

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

Maison RÉF 2497
3 pièces • 1 chambre
75 m² • Terrain 799 m²



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



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
Beau terrain de 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.





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



Maison RÉF VD/578
175 m²

208 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D**



CHARRON 368 000 €

360 000 € + honoraires : 8 000 € soit 2,22 % charge acquéreur



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**

Maison RÉF VD/591
6 pièces • 4 chambres
107 m² • Terrain 339 m²

152 kWh/m² an 4 kgCO₂/m² an **C**



LA ROCHELLE 520 000 €

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



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 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/592
5 pièces • 3 chambres
137 m² • Terrain 184 m²

417 kWh/m² an 13 kgCO₂/m² an **F**



MARANS 395 200 €

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

Maison RÉF VD/594
5 pièces • 3 chambres
167 m² • Terrain 1184 m²

232 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**

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

297 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E**



PUILBOREAU 465 000 €

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



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**



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



LE BOIS PLAGE EN RE 855 000 €

830 000 € + honoraires : 25 000 €
soit 3,01 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1154
5 pièces • 3 chambres
90 m   • Terrain 307 m  

DPE
vierge



LE BOIS PLAGE EN RE 1 764 600 €

1 700 000 € + honoraires : 64 600 €
soit 3,80 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1159
8 pièces • 5 chambres
192 m   • Terrain 655 m  

233 kWh/m   an 7 kgCO  /m   an **D**



ST MARTIN DE RE 756 000 €

730 000 € + honoraires : 26 000 €
soit 3,56 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1156
5 pièces
91 m   • Terrain 108 m  

Le notaire est un **professionnel**
du **droit immobilier**

Il est,    ce titre,
un intermédiaire
de choix
entre les vendeurs
et les acquéreurs



Plus d'informations
sur www.immonot.com

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION
GRATUITE SUR www.leopro.fr



SALON
MAISON
LA ROCHELLE
12 AU 14 SEPT.

ESPACE ENCAN

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





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

Appartement Réf 02025
5 pièces • 3 chambres
125 m  

244 46 **D**
kWh/m   an kgCO  m   an



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 m   • Terrain 1110 m  

112 3 **C**
kWh/m   an kgCO  m   an

Maison Réf REF 02058
10 pièces • 5 chambres
220 m   • Terrain 1033 m  

234 52 **E**
kWh/m   an kgCO  m   an



L'EGUILLE 283 200   

270 000    + honoraires : 13 200    soit 4,89 % charge acquéreur



L'EGUILLE 426 400   

410 000    + honoraires : 16 400    soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 01994
12 pièces • 5 chambres
264 m   • Terrain 180 m  

236 7 **D**
kWh/m   an kgCO  m   an

Maison Réf REF 02055
4 pièces • 2 chambres
91 m   • Terrain 498 m  

196 42 **D**
kWh/m   an kgCO  m   an



LE GUA 204 750   

195 000    + honoraires : 9 750    soit 5 % charge acquéreur



LE GUA 696 800   

670 000    + honoraires : 26 800    soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 02031
8 pièces • 5 chambres
207 m   • Terrain 1419 m  

52 2 **B**
kWh/m   an kgCO  m   an

Maison Réf 02035
6 pièces
154 m   • Terrain 86 m  

287 9 **E**
kWh/m   an kgCO  m   an



MARENNES-HIERS-BROUAGE 190 000   

182 500    + honoraires : 7 500    soit 4,11 % charge acquéreur



MORNAC SUR SEUDRE 587 912   

565 300    + honoraires : 22 612    soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf REF 02050
10 pièces • 4 chambres
295 m   • Terrain 5051 m  

241 75 **F**
kWh/m   an kgCO  m   an

Maison Réf 02036
3 pièces • 2 chambres
50 m   • Terrain 130 m  

287 9 **E**
kWh/m   an kgCO  m   an



ROYAN 234 000   

225 000    + honoraires : 9 000    soit 4 % charge acquéreur



ROYAN 322 400   

310 000    + honoraires : 12 400    soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 02043
4 pièces • 3 chambres
99 m   • Terrain 224 m  

204 6 **D**
kWh/m   an kgCO  m   an



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 21 00037 - TVA : FR01 401 853 21 0

Maison RÉF 02037
5 pièces • 3 chambres
86 m² • Terrain 376 m²

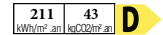


ROYAN
348 400 €
335 000 € + honoraires : 13 400 € soit 4 % charge acquéreur

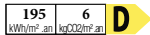


ST JUST LUZAC
296 400 €
285 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4 % charge acquéreur

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



Location RÉF L00320
5 pièces • 3 chambres
111 m²



LE GUA
Loyer **980 €/mois CC**
+ frais de bail 750 €

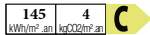


SAINTES
Loyer **950 €/mois CC**
+ frais de bail 720 €

Location RÉF REF L00329
3 pièces • 2 chambres
70 m² • Terrain 400 m²



Propriété RÉF REF 02033
13 pièces • 5 chambres
400 m² • Terrain 4400 m²



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



BREUILLET
115 500 €
110 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir
RÉF REF 02045
965 m² • Terrain 1502 m²



Viager RÉF REF V02032
5 pièces • 2 chambres
72 m² • Terrain 1216 m²



LE GUA
Viager
Bouquet 78 000 € / Rente 874 €



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

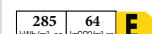
Viager RÉF 02042
4 pièces • 2 chambres
100 m² • Terrain 17041 m²



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



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



COURCON 176 800 €

170 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF BR 465
3 pièces • 2 chambres
93 m² • Terrain 65 m²

241 7 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 7 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MARANS 239 200 €

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

Maison RÉF LE 459
3 pièces • 2 chambres
89 m² • Terrain 26968 m²

237 7 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ST MEDARD D'AUNIS 287 000 €

277 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,61 % charge acquéreur

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

218 12 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ST OUEN D'AUNIS 199 680 €

192 000 € + honoraires : 7 680 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF GM 460
3 pièces • 1 chambre
80 m² • Terrain 240 m²

267 83 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 37 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MARANS 141 750 €

135 000 € + honoraires : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir RÉF BR 463
1 582 m²
Idéalement situé, à proximité immédiate
de toutes les commodités



STE RADEGONDE DES NOYERS (85) 436 800 €

420 000 € + honoraires : 16 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF PI 464
5 pièces • 4 chambres
159 m² • Terrain 2791 m²

135 4 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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/

06 82 42 70 24 - 06 82 42 70 24 - 06 82 42 70 24

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

32 1 A
kWh/m² an kgCO₂/m² an



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



ECOYEUX 188 856 €
180 000 € + honoraires : 8 856 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-675
4 pièces • 3 chambres
81 m² • Terrain 2015 m²

228 7 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an

Maison RÉF 17111-680
5 pièces • 4 chambres
135 m² • Terrain 2785 m²

155 47 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an



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



NIEUL LES SAINTES 375 000 €
360 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-672
7 pièces • 5 chambres
223 m² • Terrain 1163 m²

219 67 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

226 7 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an



RETAUD 219 282 €
209 000 € + honoraires : 10 282 € soit 4,92 % charge acquéreur



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

Maison RÉF 17111-679
4 pièces • 3 chambres
90 m²

211 6 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an

Maison RÉF 17111-611
5 pièces • 3 chambres
116 m² • Terrain 864 m²

135 26 C
kWh/m² an kgCO₂/m² an



SAINTES 241 316 €
230 000 € + honoraires : 11 316 € soit 4,92 % charge acquéreur



SAINTES 287 480 €
274 000 € + honoraires : 13 480 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-663
8 pièces • 6 chambres
157 m² • Terrain 3848 m²

187 45 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an

Maison RÉF 17111-640
6 pièces • 5 chambres
137 m² • Terrain 767 m²

185 32 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an



SAINTES 314 760 €
300 000 € + honoraires : 14 760 € soit 4,92 % charge acquéreur



ST JUST LUZAC 237 000 €
225 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5,33 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-678
5 pièces • 3 chambres
173 m² • Terrain 730 m²

420 14 G
kWh/m² an kgCO₂/m² an





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/



Appartement Réf 17117-1083417
2 pièces
40 m  

73 15 **B**
kWh/m  .an kgCO  /m  .an

LA ROCHELLE 249 600   

240 000    + honoraires : 9 600   
soit 4 % charge acquéreur



Maison Réf 17117-1057209
6 pièces • 3 chambres
122 m  

193 28 **D**
kWh/m  .an kgCO  /m  .an

AYTRE 491 920   

473 000    + honoraires : 18 920   
soit 4 % charge acquéreur



Appartement Réf 17117-1082098
3 pièces • 2 chambres
79 m  

134 27 **C**
kWh/m  .an kgCO  /m  .an

LA ROCHELLE 374 400   

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



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

LA JARNE 572 000   

550 000    + honoraires : 22 000   
soit 4 % charge acquéreur



Maison Réf 17117-1084028
4 pièces
85 m  

AYTRE 449 500   

431 520    + honoraires : 17 980   
soit 4,17 % charge acquéreur



Maison Réf 17117-1082540
55 m  

323 10 **E**
kWh/m  .an kgCO  /m  .an

LA ROCHELLE 1 400 000   

1 351 000    + honoraires : 49 000   
soit 3,63 % charge acquéreur

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



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

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



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

2019/01/03 09:00 - 101 - 1020079 99 000 1385



JONZAC 90 100 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1858
5 pièces • 3 chambres
99 m² • Terrain 221 m²

282 9 E



JONZAC 127 200 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1845
5 pièces
140 m² • Terrain 3676 m²

DPE
exempté



JONZAC 147 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1856
8 pièces
200 m² • Terrain 2550 m²

DPE
exempté



JONZAC 183 750 €

175 000 € + honoraires : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison RÉF 1838
6 pièces • 3 chambres
183 m² • Terrain 5604 m²

257 8 E



JONZAC 189 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1815
3 pièces • 2 chambres
72 m² • Terrain 368 m²

178 5 C



MESCHERS SUR GIRONDE 700 400 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1804
4 pièces • 3 chambres
56 m²

467 14 G



MONTLIEU LA GARDE 351 750 €

335 000 € + honoraires : 16 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison RÉF 1795
5 pièces • 4 chambres
220 m² • Terrain 3489.0

183 5 D



ST GEORGES DE DIDONNE 741 600 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1816
7 pièces • 4 chambres
156 m² • Terrain 831 m²

127 18 C





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



ROYAN (17)

115 500 €

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

Appartement Réf 79066-1056306

Premier étage avec ascenseur

1 pièces

23 m²

DPE
exempté



NIORT

106 313 €

101 250 € + honoraires : 5 063 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir Réf 79066-1080220

non viabilisé de 1125m²

toute proximité de l'école de la Mirandelle



LE GRAND VILLAGE PLAGE (17)

147 000 €

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

Terrains à Bâtir Réf 79066-1053522

Proximité du centre commercial et à 2km de la plage, trois beaux terrains à bâtir, viabilisés de 370m² à 622m² avec permis de construire accordés.

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

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

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



**SOS VILLAGES
D'ENFANTS**

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

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

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

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : Ville : _____

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



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



P8L20

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



VIAGER & NUE-PROPRIÉTÉ

Viager ?

L'agence dédiée au viager,
basée à **La Rochelle**

Étude gratuite

et sans engagement

38 rue Gargoulleau 17000 La Rochelle

05 46 00 10 98

larochelle.cafeviager.fr

La Rochelle & Charente-Maritime

**Café
Viager**
VIAGER & NUE-PROPRIÉTÉ