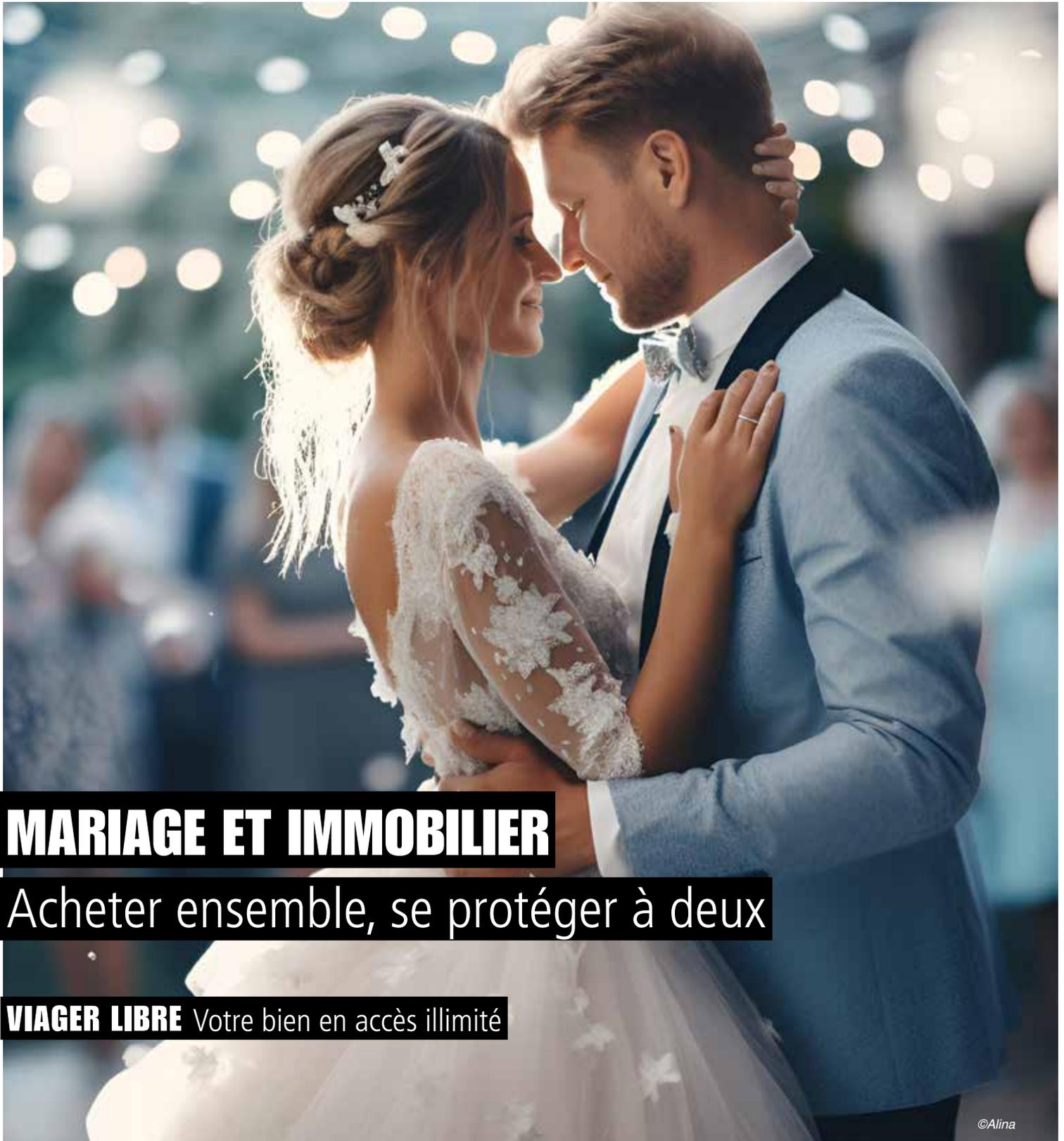


immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 124 - Novembre/Décembre 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



MARIAGE ET IMMOBILIER

Acheter ensemble, se protéger à deux

VIAGER LIBRE Votre bien en accès illimité

©Alina



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





6

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

Sommaire

FLASH INFO	4
MON PROJET	
Viager libre, votre bien en accès illimité	5
DOSSIER	
Mariage et immobilier : acheter ensemble, se protéger à deux	6

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime	9
Deux-Sèvres	20
Vienne	24
Vendée	29

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 **15 décembre 2025**

UN ACHAT QUI VOUS VA BIEN !

Avec l'arrivée de l'automne, les coups de frais ressentis nous invitent à faire quelques emplettes vestimentaires pour affronter l'hiver...

La saison nous rappelle aussi que notre maison peut avouer quelques faiblesses en termes d'isolation ou de décoration... C'est sûrement le moment de se livrer aussi à des courses immobilières. Parmi les enseignes à privilégier pour acheter, sélectionnons la marque « Notaire ».

Les offices notariaux nous réservent une large sélection de biens à vendre, répondant à une diversité de projets et de budgets. Issus des opérations d'achat-revente, du règlement de successions ou résultant de séparations... autant de produits en exclusivité.

De quoi séduire, surtout que les budgets réclamés évitent les excès ! Les biens proposés font l'objet d'une évaluation immobilière afin d'être commercialisés à leur juste valeur de marché. Le notaire s'appuie sur sa bonne connaissance du secteur et son accès aux bases de données de la profession notariale, telle Perval, pour en déterminer le prix.

Au moment de faire son choix, les techniques d'acquisition ne manquent pas. En professionnel du droit, le notaire maîtrise des solutions qui permettent de régler au comptant ou progressivement.

Il s'agit notamment de trouver comme alternative à la vente classique le démembrement de propriété, l'achat en viager ou les enchères connectées comme « 36 heures immo ». Autant de formules qui consistent à acheter seulement la nue-propriété, à payer un bouquet et une rente ou encore à miser sur les appels d'offres selon son budget.

Rappelons que cette acquisition par l'intermédiaire du notaire profite d'un maximum de garanties juridiques, assurant une opération avec beaucoup de précautions au niveau de l'utilisation de la maison, des relations avec les voisins, des autorisations administratives...

Voilà de belles occasions d'être bien chez soi ! Il ne vous reste plus qu'à devenir propriétaire grâce au notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





Fissures des maisons

L'ÉTAT COLMATE LES BRÈCHES

Avec les épisodes de pluie abondante et de chaleur excessive, les sols se voient soumis au phénomène de retrait et gonflement des argiles (RGA), entraînant des fissurations dans les maisons. Les propriétaires constatant ces détériorations dans leur habitation pourront prétendre à une aide de 15 000 € pour les réparations, sous conditions de ressources et de localisation.

Avec cette mesure expérimentale, annoncée par le ministère de la Transition écologique, les propriétaires de résidences principales concernées vont être accompagnés afin de procéder à un « diagnostic de vulnérabilité » pouvant être subventionné à hauteur de 90 % avec un plafond de 2 000 €.

Pour la remise en ordre du bâti, l'État peut accorder une aide représentant 80 % du montant des travaux, avec un plafond de 15 000 €.

Dès ce mois d'octobre, l'aide cible ces départements pilotes : l'Allier, les Alpes-de-Haute-Provence, la Dordogne, le Gers, l'Indre, le Lot-et-Garonne, la Meurthe-et-Moselle, le Nord, le Puy-de-Dôme, le Tarn et le Tarn-et-Garonne.

Pour profiter de ce dispositif, il convient de se rapprocher de la Direction départementale des territoires (DDT) de son département de résidence.

Source : <https://edito.seloger.com>

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES EN LIGNE

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site compte de nombreuses offres immobilières sur l'ensemble du territoire pour devenir propriétaire à tous budgets également.



Zone tendue DE NOUVELLES VILLES ÉLUES

L'évolution du zonage ABC, annoncée le 6 septembre dernier, a entraîné le reclassement de 450 communes, dont plus de la moitié en zones tendues.

Dans ces territoires, les locataires bénéficient d'un délai de préavis réduit à un mois et d'une meilleure protection.

Quant aux investisseurs, ils peuvent porter des projets de logement locatif intermédiaire (dispositif LLI) dans ces zones tendues. Cependant, ces villes privent de l'accès au PTZ pour l'acquisition dans l'ancien, mais autorisent les achats dans l'immobilier neuf ou la construction neuve.

Source : immonot.com

COUP DE CHAUD BIENVENUE Prime Air Bois

La Prime Air Bois incite les foyers à remplacer leur ancien appareil de chauffage au bois, datant d'avant 2002, par un modèle plus performant.

Accordée par certaines collectivités territoriales en lien avec l'Ademe, cette aide financière varie de 600 € à 3 000 €.

Source : immonot.com

Taux d'intérêt

ZONE DE TURBULENCE...

Le mois de septembre semble mettre un terme au mouvement baissier des taux d'intérêt amorcé début 2024.

L'incertitude économique se traduit donc par une légère hausse du coût du crédit, pouvant aller jusqu'à 0,25 point de pourcentage, selon des courtiers en prêt.

Le taux moyen du crédit se situait cet été juste en dessous de 3,10 %, il pourrait remonter à 3,25 %, voire 3,30 % d'ici la fin de l'année, selon le directeur général de Crédit Logement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,08 % en août Le 08/09/25
15 ans	3,01 %
20 ans	3,08 %
25 ans	3,16 %

VIAGER LIBRE

Votre bien en accès illimité

Avec le viager libre, vous pouvez limiter le ticket d'entrée dans votre bien immobilier, et vous disposez en plus d'un accès en toute liberté. Une formule qui peut séduire des acquéreurs !

par Christophe Raffailac

Avec le viager libre, vous n'aurez aucune mauvaise pensée à l'égard de votre vendeur - le créditrentier - car il aura quitté les lieux. La meilleure installation vous sera réservée à condition de payer votre bouquet et de régler une rente. Faisons le tour du futur propriétaire en viager !

CARACTÉRISTIQUES DU VIAGER LIBRE

Le viager libre donne à l'acquéreur la possibilité de disposer du bien immobilier dès la signature de l'acte authentique. Contrairement au viager occupé - où le vendeur conserve un droit d'usage ou d'habitation - cette formule libère pleinement la maison ou l'appartement. Le nouveau propriétaire peut en faire sa résidence principale, le proposer à titre de logement locatif, héberger un proche. Ce dispositif porte aussi bien sur des appartements, des maisons, parfois même des locaux professionnels.

MODALITÉS D'ACHAT EN VIAGER

La transaction repose sur deux piliers principaux : le versement d'un bouquet (somme comptant, fixée lors de la vente) et le paiement d'une rente viagère. Réglée au vendeur (le créditrentier) tout au long de sa vie, elle peut être indexée pour garantir le pouvoir d'achat du vendeur, apportant ainsi une sécurité supplémentaire et un cadre juridique protecteur. Pour déterminer ces apports financiers, tout commence par l'estimation de la valeur vénale du bien, comme pour une vente classique. Le notaire s'appuie sur les prix du marché local, l'état du logement, sa localisation, etc. Contrairement au viager occupé, aucune décote n'est appliquée sur la valeur du bien puisque l'acquéreur prend possession des lieux immédiatement.

Utile...

Le montant de la rente à verser au créditrentier dépend principalement de l'âge du vendeur et du capital restant, calculés selon des barèmes précis comme la table de mortalité de l'INSEE, qui donne l'espérance de vie moyenne selon l'âge et le sexe du vendeur (le créditrentier).

Librement négocié entre vendeur et acquéreur, le bouquet représente généralement entre 20 % et 40 % du prix du bien. La rente viagère correspond quant à elle à la part du prix restant à payer, convertie en versements réguliers (mensuels ou trimestriels), jusqu'au décès du vendeur.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS ?

Voilà une formule qui permet d'accéder à l'immobilier pour une mise de fonds limitée. Cependant, l'aléas lié à l'espérance de vie du vendeur peut fortement changer la donne et entraîner un coup d'achat total élevé !

Avantages :

- l'acquéreur peut occuper ou valoriser le bien sans attendre : un sérieux atout pour ceux qui recherchent un logement rapidement ou souhaitent investir dans un bien locatif.
- le principe du bouquet et de la rente permet de ne pas immobiliser la totalité du capital au départ.

Inconvénients :

- le montant total (bouquet et rentes cumulées) est souvent plus élevé qu'en viager occupé, car aucune décote liée à l'usage n'est appliquée.
- si le vendeur reste en vie longtemps, le coût global peut dépasser la valeur du bien sur le marché. Il est donc essentiel d'anticiper cette variable et de bien évaluer son plan de financement.

VIAGER & NUE-PROPRIÉTÉ

Viager ?

Pour moi, il y a longtemps que c'est fait !

Étude gratuite
et sans engagement

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

La Rochelle & Charente-Maritime

Café Viager

Mariage et immobilier

Acheter ensemble, se protéger à deux



Se marier, c'est bien plus qu'un engagement sentimental : c'est aussi entrer dans un cadre juridique qui va influencer directement la gestion et la transmission du patrimoine immobilier. Achat en commun, financement inégal... autant de situations où le régime matrimonial joue un rôle décisif. Avant de signer chez le notaire, mieux vaut comprendre comment le mariage peut devenir un véritable levier de sécurité et d'équilibre pour le couple.

par Stéphanie Swiklinski

MARIAGE ET ACHAT EN SCI : EST CE TOUJOURS OPPORTUN ?

Acheter via une SCI peut être une excellente stratégie patrimoniale pour des époux qui souhaitent organiser la gestion et la transmission d'un bien immobilier, notamment locatif ou de valeur.

En revanche, pour l'achat d'une simple résidence principale, l'outil est souvent trop lourd.

Votre notaire saura vous conseiller pour savoir s'il est vraiment pertinent d'opter pour une SCI ou si un régime matrimonial adapté suffit.

L'achat immobilier est souvent l'un des premiers grands projets d'un couple marié. Si l'amour est au cœur de cette décision, le droit, lui, en constitue le socle. Acheter à deux ne signifie pas forcément posséder à parts égales ni bénéficier des mêmes droits en cas de séparation ou de décès.

ACHETER SANS ÊTRE MARIÉS

Pour ceux qui sont pressés...

Clara et Julien, un couple trentenaire qui vit en location depuis quelques années, rêvent désormais de franchir une étape : devenir propriétaires. Le mariage est bien dans leurs projets... mais pas tout de suite.

Acheter ensemble sans être mariés est tout à fait possible, à condition de prendre certaines précautions. La première concerne le mode d'acquisition du bien. Le notaire leur conseille l'indivision, un mécanisme qui permet de définir la part de chacun en fonction de son apport personnel et de sa contribution au remboursement du prêt.

Ainsi, si Clara finance 60 % du projet et Julien 40 %, ils seront propriétaires à hauteur de ces proportions. Mais attention : cette répartition doit impérativement être mentionnée dans l'acte d'achat. Sans précision, la loi considère

qu'ils détiennent chacun 50 % du bien, quelle que soit leur contribution réelle. De quoi créer des litiges en cas de séparation.

Côté financement, les banques suggèrent souvent d'ouvrir un compte commun dédié au remboursement du crédit immobilier. Cela facilite le suivi des virements de chacun et évite bien des complications le jour où il faut justifier des paiements effectués.

Enfin, il ne faut pas oublier la question de la protection du conjoint en cas de décès. Contrairement aux couples mariés, les partenaires pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Pour garantir la transmission du logement à son compagnon, un testament s'impose.

Heureusement, dans l'histoire de Clara et Julien, tout se termine bien : après avoir signé chez le notaire, ils finissent par se dire "oui"... et emménagent dans leur premier appartement acheté à deux.

RÉGIME MATRIMONIAL ET ACHAT IMMOBILIER

Pour ceux qui anticipent

Communauté ou séparation de biens : 2 façons de gérer son patrimoine. Se marier, c'est dire "oui" devant le maire... mais aussi entrer automatiquement dans un régime matrimonial. Et même si aucun contrat n'est signé, la loi prévoit un cadre

par défaut : la communauté réduite aux acquêts. Prenons l'exemple de Camille et Thomas. Mariés sans contrat, ils achètent une maison après quelques années de vie commune. Même si Thomas finance l'achat avec son salaire, le bien devient automatiquement commun. En cas de séparation, chacun en récupérera la moitié. Les donations et successions restent toutefois des biens propres et n'entrent pas dans cette communauté.

À l'inverse, certains couples choisissent la séparation de biens. C'est le cas de Julie et Marc, qui préfèrent que chacun reste propriétaire de ce qu'il achète. Si Marc finance seul un appartement locatif, il en sera l'unique propriétaire, sauf s'ils décident ensemble de l'acquérir en indivision. Ce régime est souvent privilégié lorsque l'un des conjoints exerce une activité professionnelle à risques ou souhaite protéger un patrimoine personnel.

Enfin, d'autres optent pour une solution plus radicale : la communauté universelle. Imaginons Élise et Patrick, mariés depuis 20 ans.

Tous leurs biens, qu'ils aient été acquis avant ou après le mariage, sont mis en commun. En cas de décès, le conjoint survivant hérite automatiquement de tout le patrimoine, ce qui constitue une vraie protection.

ET POUR L'IMMOBILIER, QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES ?

Vous l'aurez compris, le régime matrimonial influence directement la propriété des biens immobiliers. Dans le cas de Camille et Thomas, en communauté de biens, la maison achetée par Thomas seul devient commune, sauf si l'acte précise le contraire.

Pour Julie et Marc, mariés sous le régime de la séparation de biens, chacun reste propriétaire de son achat, sauf acquisition en indivision. Ainsi pour éviter toute ambiguïté, votre notaire peut insérer une clause d'emploi ou de remploi.

Par exemple, si Julie achète un appartement avec l'argent hérité de sa mère, la clause permettra de préserver son caractère propre, même si l'achat est réalisé pendant le mariage. Le choix du régime matrimonial est donc loin d'être anodin !

À SAVOIR

À défaut de contrat de mariage préalable à votre union, vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. C'est automatique, vous n'avez aucune démarche particulière à faire.

QUAND VOTRE NOTAIRE S'INVITE À VOTRE MARIAGE ET PAS QUE ...

Fidèle entre tous, votre notaire est présent pour vous accompagner lors des différentes étapes de votre vie et tout au long de votre mariage.

Avant le premier achat immobilier pour :

- vous aider à choisir le bon régime matrimonial ;
- Adapter le régime aux projets immobiliers du couple ;
- Faire un contrat de mariage en amont d'un achat stratégique.

Lors de l'achat immobilier

pour sécuriser juridiquement le projet : rédaction de l'acte d'achat, clause de financement, quote-part : ne rien négliger.

À chaque étape de votre vie : revoir son régime matrimonial pour l'adapter ou en changer si besoin.

priétaire peut sembler simple. La situation est pourtant plus compliquée qu'il n'y paraît ! En effet, juridiquement, vous n'êtes pas vraiment « chez vous ». Dans un premier temps, beaucoup se sentent obligés de contribuer financièrement aux charges du quotidien. Dans un second temps, Il peut être envisagé de racheter une part du bien pour devenir co-indivisaire.

Autre cas, qui surprend toujours les couples... Prenons l'exemple de Claire et Antoine. Claire a reçu il y a quelques années un terrain en donation de ses parents. Mariée à Antoine sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, le couple décide d'y faire construire sa maison familiale. Une belle opportunité car ils font l'économie de l'achat du prix du terrain... mais pas sans conséquences juridiques. En effet, un grand principe du droit s'applique : *"la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous"*. Résultat ? La maison construite sur le terrain appartient automatiquement à Claire seule, puisqu'elle est propriétaire du terrain. Antoine, qui pourtant a participé au financement de la construction avec un emprunt immobilier, n'a aucun droit sur l'immeuble. Il s'agit d'un bien propre de Claire. Tant que le couple est uni, la question reste théorique. Mais en cas de divorce ou de décès, la distinction entre biens propres (appartenant à un seul époux) et biens communs (appartenant aux deux) refait surface.

C'est alors qu'Antoine pourra réclamer une récompense pour récupérer une partie de ce qu'il a investi. C'est là que le droit intervient pour rétablir l'équilibre dans les patrimoines. Pour éviter ces situations délicates, une solution existe : revoir le régime matrimonial et intégrer une clause d'ameublement. Cette clause permet de faire entrer le terrain (et donc la maison construite dessus) dans la communauté.

Ainsi, le bien devient commun aux deux époux. En cas de décès, le conjoint survivant pourra en demander l'attribution et continuer d'y vivre sereinement.

VIVRE DANS LE BIEN IMMOBILIER DE SON CONJOINT

Pour ceux qui seraient naïfs

Tout ce qui est à moi n'est pas forcément à toi ! S'installer chez son conjoint déjà pro-

« LE SIMPLE CHOIX DU RÉGIME MATRIMONIAL PEUT TRANSFORMER LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER... ET VOUS PROTÉGER EN CAS DE COUP DUR. »

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

SAINTE (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)

Maitre 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.ribreau-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

VENDEE

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-lagruer-sainlot.notaires.fr/

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSES, 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
IMMOBILIER
06 99 33 24 62

SELARL NOTADOO

15 B avenue Roger Salengro - 17440 AYTRE

Tél. 06 99 33 24 62

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

SIRET : 830 090 443 0001 - TVA : FR01 830 090 443



Appartement RÉF 17117-1087004
1 pièces
35 m²

108 kWh/m².an 20 kgCO₂/m².an **C**

LA ROCHELLE 197 600 €
190 000 € + honoraires : 7 600 €
soit 4 % charge acquéreur



Maison RÉF 17117-1084028
4 pièces
85 m²

AYTRES 449 500 €
431 520 € + honoraires : 17 980 €
soit 4,17 % charge acquéreur



Appartement RÉF 17117-1083417
2 pièces
43 m²

73 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an **B**

LA ROCHELLE 249 600 €
240 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur



Maison RÉF 17117-1087070
5 pièces • 3 chambres
117 m²

137 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**

LA ROCHELLE 765 900 €
740 000 € + honoraires : 25 900 €
soit 3,50 % charge acquéreur



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

134 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an **C**

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



Maison RÉF 17117-1082540
55 m²

323 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**

LA ROCHELLE 1 400 000 €
1 351 000 € + honoraires : 49 000 €
soit 3,63 % charge acquéreur



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 : 401 853 753 0003 - TVA : FR01 401 853 753



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

ST JUST LUZAC 395 200 €
380 000 € + honoraires : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur



Viager RÉF V02028
6 pièces • 4 chambres
160 m²
Terrain 1586 m²

238 kWh/m².an 55 kgCO₂/m².an **D**

LE GUA Bouquet 60 000 €
Négo 12 000 € - Rente 1 641 € - Frais d'acte 20 359 €



Terrain à Bâtir RÉF REF 02045
Terrain 1502 m²
répartis en terrain constructible de 964 m² et en 537 m² de bois classé. possibilité de construire qu'une seule maison.

DPE exempté

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



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

LE GUA Bouquet 78 000 €
Négo 9 750 € - Rente 874 € - Frais d'acte 12 350 €



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 m²

244 46 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



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

Maison RÉF 02022
5 pièces • 4 chambres
98 m² • Terrain 1110 m²

112 3 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

Maison RÉF REF 02062
4 pièces • 3 chambres
87 m² • Terrain 512 m²

1 1 **A**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



CHANIERS **288 400 €**
280 000 € + honoraires : 8 400 € soit 3 % charge acquéreur



L'EGUILLE **283 200 €**
270 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4,89 % charge acquéreur

Maison RÉF REF 02058
10 pièces • 5 chambres
220 m² • Terrain 1033 m²

234 52 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

236 7 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



L'EGUILLE **426 400 €**
410 000 € + honoraires : 16 400 € soit 4 % charge acquéreur



LE GUA **204 750 €**
195 000 € + honoraires : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison RÉF REF 02055
4 pièces • 2 chambres
91 m² • Terrain 498 m²

196 42 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

Maison RÉF REF 02064
5 pièces • 3 chambres
119 m² • Terrain 611 m²

222 6 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LE GUA **249 600 €**
240 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur



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



MEURSAC

204 750 €

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

Maison RÉF 02063
3 chambres
97 m² • Terrain 1053 m²



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: 401 000 000 - TVA: 200003283939393

Maison RÉF REF 02050
10 pièces • 4 chambres
295 m² • Terrain 5051 m²

241 kWh/m².an 75 kgCO₂/m².an **F**



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



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

Maison RÉF 02036
3 pièces • 2 chambres
50 m² • Terrain 130 m²

287 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**

Maison RÉF 02043
4 pièces • 3 chambres
99 m² • Terrain 224 m²

204 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



ROYAN 306 800 €
295 000 € + honoraires : 11 800 € soit 4 % charge acquéreur



ROYAN 322 400 €
310 000 € + honoraires : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur

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

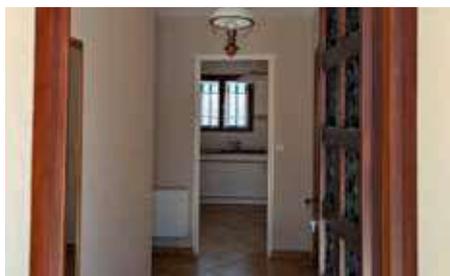
368 kWh/m².an 70 kgCO₂/m².an **F**

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

211 kWh/m².an 43 kgCO₂/m².an **D**



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



ST SULPICE DE ROYAN 301 600 €
290 000 € + honoraires : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF REF 02060
80 m² • Terrain 404 m²

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

238 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



SAINTES Loyer 800 €/mois CC
+ frais de bail 800 €



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**



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

Me I. DUPUY
10 rue Séguinot - BP 10015 - 17230 MARANS
Tél. 05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01
accueil@etude-dupuy.notaires.fr - www.dupuy-marans.notaires.fr



SIRET : 853 832 378 0004 - TVA : FR01 853 832 378



MARANS **166 400 €**

160 000 € + honoraires : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement Réf VD/600

3 pièces • 2 chambres
62 m²

193 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



ANDILLY **239 200 €**

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

Maison Réf VD/598

4 pièces • 2 chambres
105 m² • Terrain 325 m²

151 kWh/m².an 32 kgCO₂/m².an **D**



CHARRON **374 000 €**

360 000 € + honoraires : 14 000 € soit 3,89 % charge acquéreur

Maison Réf VD/570

6 pièces • 4 chambres
123 m² • Terrain 1509 m²

122 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



LA ROCHELLE **520 000 €**

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

Maison Réf VD/591

6 pièces • 4 chambres
107 m² • Terrain 339 m²

152 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



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



05 46 01 45 73 - 05 46 01 10 01



MARANS 147 000 €
140 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison RÉF VD/599
3 pièces • 2 chambres
64 m² • Terrain 288 m²

201 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



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**



PUILBOREAU 450 000 €
435 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

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

297 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**



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 : ANJ 38829 00000 - TVA : FR044038829



LA ROCHELLE **229 504 €**

220 000 € + honoraires : 9 504 € soit 4,32 % charge acquéreur

Appartement Réf 616
2 pièces • 1 chambres
67 m²

242 kWh/m².an 52 kgCO₂/m².an **E**



LA ROCHELLE **271 232 €**

260 000 € + honoraires : 11 232 € soit 4,32 % charge acquéreur

Appartement Réf 568
2 pièces • 1 chambres
79 m²

223 kWh/m².an 48 kgCO₂/m².an **D**



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**



CHATELAILLON PLAGE **333 800 €**

320 000 € + honoraires : 13 800 € soit 4,31 % charge acquéreur

Maison Réf 600
5 pièces • 2 chambres
91 m² • Terrain 479 m²

657 kWh/m².an 22 kgCO₂/m².an **G**



CHATELAILLON PLAGE **354 688 €**

340 000 € + honoraires : 14 688 € soit 4,32 % charge acquéreur

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

327 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**



CHATELAILLON PLAGE **436 900 €**

420 000 € + honoraires : 16 900 € soit 4,02 % charge acquéreur

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

132 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an **C**



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

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

SIRET: 4033823700000 - TVA: FR04 403382370



FORGES **277 400 €**

266 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4,29 % charge acquéreur

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

183 kWh/m² an 5 kgCO₂/m² an **D**



LE THOU **224 288 €**

215 000 € + honoraires : 9 288 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 617
5 pièces • 4 chambres
130 m² • Terrain 376 m²

228 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**



SURGERES **77 718 €**

74 500 € + honoraires : 3 218 € soit 4,32 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir Réf 531
501 m² - viabilisé
Idéalement situé dans un lotissement à 850 mètres du centre ville.

DPE exempté



ARDILLIERES **99 100 €**

95 000 € + honoraires : 4 100 € soit 4,32 % charge acquéreur

Divers Réf 625
160 m² • Terrain 990 m²

DPE exempté



CHAMBON **457 600 €**

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

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

354 kWh/m² an 23 kgCO₂/m² an **F**



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-marenn.es.notaires.fr



ROYAN 194 100 €

185 000 € + honoraires : 9 100 € soit 4,92 % charge acquéreur

Appartement RÉF FD/JOM/24-43
3 pièces • 2 chambres
52 m²

217 46 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



DOLUS D'OLERON 497 600 €

480 000 € + honoraires : 17 600 € soit 3,67 % charge acquéreur

Maison RÉF DD/JOM/25-23
8 pièces • 4 chambres
165 m² • Terrain 677.0

184 5 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ETAULES 849 450 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF DD/JOM/24-45
7 pièces • 5 chambres
208 m² • Terrain 2032.0

46 1 **A**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MARENNES-HIERS-BROUAGE 323 500 €

310 000 € + honoraires : 13 500 € soit 4,35 % charge acquéreur

Maison RÉF FD/JOM/25-24
4 pièces • 3 chambres
82 m² • Terrain 440.0

94 2 **B**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MARENNES-HIERS-BROUAGE 354 200 €

340 000 € + honoraires : 14 200 € soit 4,18 % charge acquéreur

Maison RÉF FD/JOM/24-52
5 pièces • 3 chambres
140 m² • Terrain 1099.0

107 3 **B**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 1027.0

131 18 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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: 3001967620009 - TVA - FR230300282



ARCHIAC 106 000 €

(honoraires charge vendeur)

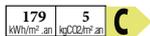
Maison Réf 1831
 7 pièces • 4 chambres
 182 m² • Terrain 1270 m²



ARCHIAC 246 750 €

(honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1850
 5 pièces • 4 chambres
 118 m² • Terrain 324 m²



JONZAC 127 200 €

(honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1845
 5 pièces
 102 m² • Terrain 3676 m²



JONZAC 141 750 €

(honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1866
 6 pièces • 4 chambres
 138 m² • Terrain 1261 m²



JONZAC 147 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1862
 5 pièces • 3 chambres
 67 m² • Terrain 1683 m²



JONZAC 199 500 €

(honoraires charge vendeur)

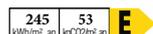
Maison Réf 1857
 7 pièces • 5 chambres
 173 m² • Terrain 610 m²



MONTLIEU LA GARDE 210 000 €

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

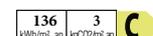
Maison Réf 1864
 5 pièces • 4 chambres
 178 m² • Terrain 998 m²



EYRANS (33) 189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 €
 soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf 1865
 4 pièces • 3 chambres
 89 m² • Terrain 648 m²





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



ANDILLY 280 800 €

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

Maison RÉF FR 467
4 pièces • 3 chambres
103 m² • Terrain 806 m²

188 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



MARANS 147 000 €

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

Maison RÉF VI 466
3 pièces • 2 chambres
60 m² • Terrain 73 m²

215 kWh/m².an 6 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 260 000 €

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

Maison RÉF BJ 470
4 pièces • 3 chambres
106 m² • Terrain 1160 m²

216 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



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 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **D**



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 kWh/m².an 83 kgCO₂/m².an **F**



ST XANDRE 343 200 €

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

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

175 kWh/m².an 37 kgCO₂/m².an **D**



CHARRON 436 800 €

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

Maison RÉF MJ 469
4 pièces • 2 chambres
151 m² • Terrain 1247 m²

136 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an **C**



Service
NÉGOCIATION
Danièle FROUIN
06 44 16 54 27

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



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

Maison R^{ÉF} 17112-380
4 pièces • 3 chambres
122 m² • Terrain 372 m²

147 28
kWh/m².an | kgCO₂/m².an **C**



LA ROCHELLE 275 600 €
265 000 € + honoraires : 10 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison R^{ÉF} 17112-360
3 pièces • 2 chambres
51 m²

296 9
kWh/m².an | kgCO₂/m².an **E**



LA JARRIE 312 000 €
300 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison R^{ÉF} 17112-395
5 pièces • 4 chambres
130 m² • Terrain 300 m²

237 7
kWh/m².an | kgCO₂/m².an **D**



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

Maison R^{ÉF} 17112-391
4 pièces • 2 chambres
98 m² • Terrain 412 m²

517 16
kWh/m².an | kgCO₂/m².an **G**

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/



Samuel MERCIER
05 46 09 20 36

Cyrille DROUIN
05 46 09 20 36



ST MARTIN DE RE 756 000 €

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

Maison R^{ÉF} 17018-1156
5 pièces
91 m² • Terrain 108 m²



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



ST JEAN DE THOUARS 157 600 €

150 000 € + honoraires : 7 600 €
soit 5,07 % charge acquéreur

Maison R^{ÉF} 79079-38
5 pièces • 3 chambres
152 m² • Terrain 2021 m²

249 77
kWh/m².an | kgCO₂/m².an **F**



STE VERGE 199 000 €

190 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,74 % charge acquéreur

Maison R^{ÉF} 79/BB/482
9 pièces • 6 chambres
194 m² • Terrain 1221 m²

254 79
kWh/m².an | kgCO₂/m².an **F**



ST MARTIN DE RE 2 850 000 €

2 750 000 € + honoraires : 100 000 €
soit 3,64 % charge acquéreur

Maison R^{ÉF} 17018-1137
14 pièces • 9 chambres
400 m² • Terrain 1437 m²

DPE
exempté



THOUARS 169 900 €

162 000 € + honoraires : 7 900 €
soit 4,88 % charge acquéreur

Maison R^{ÉF} 79/BB/526
6 pièces • 4 chambres
148 m² • Terrain 817 m²

290 56
kWh/m².an | kgCO₂/m².an **E**



SERVICE
NÉGOCIATION
Dominique
VINCEDEAU
06 41 92 58 48

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

SIRET: 483975720004 - TVA: FR-48397572



NIORT **159 640 €**

153 500 € + honoraires : 6 140 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF 79066-1084685
4 pièces • 3 chambres
131 m² • Terrain 620 m²

277	82	F
kWh/m ² .an	kWh/m ² .an	

ROYAN (17) **99 750 €**

95 000 € + honoraires : 4 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement
RÉF 79066-1056306
1 pièces
23 m²

DPE
exempté





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/

Maison Réf AGM47*
5 pièces
89 m² • Terrain 202 m²

258 kWh/m².an 66 kgCO₂/m².an **E**



ARGENTONNAY 85 600 €
80 000 € + honoraires : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur



ARGENTONNAY 137 800 €
130 000 € + honoraires : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 37*
5 pièces • 3 chambres
124 m² • Terrain 338 m²

214 kWh/m².an 66 kgCO₂/m².an **E**

Maison Réf AGM 31*
7 pièces • 4 chambres
127 m² • Terrain 381 m²

393 kWh/m².an 112 kgCO₂/m².an **G**

Maison Réf AGM 48*
5 pièces • 4 chambres
114 m² • Terrain 4751 m²

276 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**



ARGENTONNAY 179 350 €
170 000 € + honoraires : 9 350 € soit 5,50 % charge acquéreur



NOIRLIEU 43 800 €
40 000 € + honoraires : 3 800 € soit 9,50 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 55*
5 pièces • 3 chambres
78 m² • Terrain 791 m²

231 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



NUEIL LES AUBIERS 85 600 €
80 000 € + honoraires : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur



NUEIL LES AUBIERS 107 000 €
100 000 € + honoraires : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 50*
5 pièces • 3 chambres
106 m² • Terrain 670 m²

189 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

Maison Réf AGM 41*
6 pièces • 3 chambres
126 m² • Terrain 653 m²

378 kWh/m².an 119 kgCO₂/m².an **G**



NUEIL LES AUBIERS 189 900 €
180 000 € + honoraires : 9 900 € soit 5,50 % charge acquéreur



VOULLMENTIN 104 860 €
98 000 € + honoraires : 6 860 € soit 7 % charge acquéreur

Maison Réf AGM 25*
5 pièces • 3 chambres
138 m²

438 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **G**

Propriété Réf AGM 491*
7 pièces • 3 chambres
196 m² • Terrain 3554 m²

292 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**



ST MAURICE ETUSSON 262 500 €
250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur



MAULEON 21 800 €
18 000 € + honoraires : 3 800 € soit 21,11 % charge acquéreur

Divers Réf AGM 408*
Au calme, plan d'eau d'une surface de 1300 m³
Le curage vient d'être effectué.

14-16 novembre 2025

ENTRÉE GRATUITE

SALON DE L'HABITAT

et de l'environnement

Bressuire

Espace Bocapole



la Nouvelle République



BRESSUIRE



Collines la radio

Immo not

LES VITRINES DE BRESSUIRE

Prêt à Taux Zéro%

Avec nous, tous les voyants sont au vert pour un projet sur-mesure !

MAISONS DU MARAIS
Construction de maisons depuis 1976
Faites bondir votre projet !

- 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





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/

Appartement RÉF 2505
4 pièces • 3 chambres
108 m²

119 25
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**



POITIERS 200 000 €

192 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,17 % charge acquéreur



CHAUVIGNY 167 680 €

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

Maison RÉF 2515
3 pièces • 3 chambres
127 m² • Terrain 960 m²

270 8
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

Maison RÉF 2513
5 pièces • 2 chambres
108 m² • Terrain 867 m²

179 36
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



CHAUVIGNY 167 680 €

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



CHAUVIGNY 197 980 €

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

Maison RÉF 2514
4 pièces • 3 chambres
109 m² • Terrain 611 m²

153 30
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

Maison RÉF 2510
5 pièces • 4 chambres
133 m² • Terrain 2500 m²

341 107
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**



JARDRES 106 000 €

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



QUEAUX 79 800 €

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

Maison RÉF 2517
5 pièces • 3 chambres
98 m² • Terrain 170 m²

296 9
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

355 78
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**



TERCE 54 800 €

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



VALDIVIENNE 167 680 €

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

Maison RÉF 2509
3 pièces • 1 chambre
75 m² • Terrain 2861 m²

126 4
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

Terrain à Bâtir RÉF 2508
1680 m²
à viabiliser.



LA CHAPPELLE MOULIERE 40 600 €

37 000 € + honoraires : 3 600 € soit 9,73 % charge acquéreur



TERCE 40 600 €

37 000 € + honoraires : 3 600 € soit 9,73 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir RÉF 2512
1000 m²
à viabiliser.



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

TIC: 883 005 954 500 - TVA: 000012708830055 - SIRET: 500 883 000 000 - TVA: 000012708830055



CHATELLERAULT **90 100 €**

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

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

313 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**



CHATELLERAULT **137 150 €**

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

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

134 kWh/m².an 26 kgCO₂/m².an **C**



CHATELLERAULT **168 800 €**

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

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

218 kWh/m².an 45 kgCO₂/m².an **D**



AVAILLES EN CHATELLERAULT **43 600 €**

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

Terrain à Bâtir RÉF 14708/49
Desservi par l'eau, l'électricité, les eaux usées et la voirie.



CHATELLERAULT **312 000 €**

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

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

97 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **B**



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 : 405 655 0002 - TVA : FR54 405 655 651



LATILLE

(honoraires charge vendeur)

237 500 €

Maison RÉF L1933

9 pièces • 4 chambres
175 m² • Terrain 30 m²

152 kWh/m² an 46 kgCO₂/m² an **D**

BERUGES

(honoraires charge vendeur)

283 500 €

Maison RÉF L1940

6 pièces • 5 chambres
150 m² • Terrain 1251 m²

238 kWh/m² an 53 kgCO₂/m² an **E**

CHAMPIGNY EN ROCHEREAU

(honoraires charge vendeur)

179 500 €

Maison RÉF V1936 •

4 pièces • 3 chambres
107 m² • Terrain 843 m²

191 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D**



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

105 95 000 9541 - Tél : 0033 (0)5 49 51 78 28



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**



LAVAUSSÉAU

228 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1930
4 pièces • 3 chambres
150 m² • Terrain 1500 m²

131 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



THURAGEAU

98 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF N1944
4 pièces
124 m² • Terrain 1566 m²

232 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



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/

Appartement
RÉF 86024-AP01242
4 pièces • 2 chambres
75 m²

210 34
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



CHATELLERAULT 61 000 €
57 000 € + honoraires : 4 000 € soit 7,02 % charge acquéreur



CHATELLERAULT 69 800 €
65 000 € + honoraires : 4 800 € soit 7,38 % 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-MAIS2315 • 5 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 838 m²

361 79
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**



CHATELLERAULT 127 856 €
122 000 € + honoraires : 5 856 € soit 4,80 % charge acquéreur



CHATELLERAULT 169 776 €
162 000 € + honoraires : 7 776 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison
RÉF 86024-MAIS2367
6 pièces • 3 chambres
165 m² • Terrain 1199 m²

207 43
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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



CHATELLERAULT 230 560 €
220 000 € + honoraires : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison
RÉF 86024-MAIS2390
7 pièces • 5 chambres
136 m² • Terrain 1800 m²

138 4
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

Maison
RÉF 86024-MAIS2377
6 pièces • 4 chambres
127 m² • Terrain 1482 m²

146 4
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**



CHATELLERAULT 235 800 €
225 000 € + honoraires : 10 800 € soit 4,80 % charge acquéreur



NAINTRE 122 600 €
117 000 € + honoraires : 5 600 € soit 4,79 % charge acquéreur

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

265 82
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

246 8
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



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



ST CYR 295 143 €
281 643 € + honoraires : 13 500 € soit 4,79 % charge acquéreur

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

242 8
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



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 : 451 001 001 000 001 TVA : 069 439 039 001

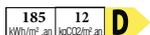


STE FLAIVE DES LOUPS

352 200 €

340 000 € + honoraires : 12 200 € soit 3,59 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1105
4 pièces • 3 chambres
125 m² • Terrain 3718 m²



ST JULIEN DES LANDES

290 400 €

280 000 € + honoraires : 10 400 € soit 3,71 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1110
4 pièces • 2 chambres
123 m² • Terrain 865 m²

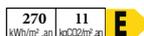


ST MATHURIN

290 400 €

280 000 € + honoraires : 10 400 € soit 3,71 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1108
5 pièces • 3 chambres
154 m² • Terrain 592 m²





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** - negotiation.notaires.85088@notaires.fr
oneill-lagruie-sainlot.notaires.fr/



LUCON **197 800 €**

190 000 € + honoraires : 7 800 € soit 4,11 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2296
5 pièces • 3 chambres
88 m² • Terrain 579 m²

221 | 7 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



LUCON **227 670 €**

219 000 € + honoraires : 8 670 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2294
5 pièces • 3 chambres
99 m² • Terrain 456 m²

246 | 8 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



LUCON **342 000 €**

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

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

191 | 35 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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 | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



STE HERMINE **125 700 €**

120 000 € + honoraires : 5 700 € soit 4,75 % charge acquéreur

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

179 | 50 | **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



STE HERMINE **239 000 €**

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

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

253 | 79 | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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/

151 62 88 93 - Tél : 02 51 56 01 22 - 85402 LUCON



LUCON **239 000 €**

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

Appartement RÉF 85088-2281

4 pièces • 3 chambres
92 m² • Terrain 1783 m²

135 kWh/m².an | 26 kgCO₂/m².an **C**



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 kWh/m².an | 5 kgCO₂/m².an **C**



LAIROUX **350 240 €**

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

Maison RÉF 85088-2284

9 pièces • 6 chambres
227 m² • Terrain 1796 m²

293 kWh/m².an | 9 kgCO₂/m².an **E**



LUCON **96 860 €**

92 000 € + honoraires : 4 860 € soit 5,28 % charge acquéreur

Maison RÉF 85088-2290

3 pièces • 2 chambres
47 m² • Terrain 85 m²

244 kWh/m².an | 7 kgCO₂/m².an **D**



LUCON **136 000 €**

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

Maison RÉF 85088-2279

4 pièces • 3 chambres
87 m² • Terrain 631 m²

299 kWh/m².an | 77 kgCO₂/m².an **F**



LUCON **177 200 €**

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

Maison RÉF 85088-2292

4 pièces • 3 chambres
79 m² • Terrain 70 m²

371 kWh/m².an | 12 kgCO₂/m².an **F**

LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.
**Grâce au legs de Martine,
aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

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



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



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

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

M. Mme Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____ @ _____

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



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