

immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 125 - Janvier/Février 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !

ENVIE D'UN JOLI TAUX... Passez commande à votre banquier

SPÉCIAL FÊTES Le coffret de jeux de votre notaire

Ars en Ré ©zzzz17

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot Poitou-Charentes et Vendée est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire
et Chambre Interdépartementale des Notaires d'Atlantique Poitou,
10, rue des Terres Rouges - 79180 Chauray - Tél. 05 49 24 45 53
ci.atlantique.poitou@notaires.fr

CHARENTE-MARITIME

AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290)

SARL PETORIN-LARREGLE & SIONNEAU, notaires associés

10 avenue des Marronniers - BP 22
Tél. 05 46 27 53 25 - Fax 05 46 27 54 22
office17115.aigrefeuille@notaires.fr
www.petorinlarregle-sionneau-aigrefeuille.notaires.fr/

AYTRE (17440)

SELARL NOTADOO

15 B avenue Roger Salengro
Tél. 05 46 37 97 46
notadoo.aytre@notaires.fr
notadoo-aytre-notaires.fr/

BOURGNEUF (17220)

SELARL AUNIS NOT'AIRE

7 rue de la Chartrie
Tél. 05 46 35 15 20 - Fax 05 46 55 05 67
aunis.notaires@17112.notaires.fr
aunisnotaire-bourgneuf-lajarrie.notaires.fr/

JONZAC (17500)

SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE

Ch. des Groies de chez Fouché - BP 126
Tél. 05 46 48 12 71 - Fax 05 46 48 11 10
jonzacimmo@notaires.fr

LA TREMBLADE (17390)

SAS NOT'ATLANTIQUE

64 bd Joffre
Tél. 05 46 36 17 50 - Fax 05 46 36 29 38

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

111 rue Samuel Champlain
Tél. 05 46 22 80 35 - Fax 05 46 22 86 76
dominique.poisson@notaires.fr
www.poisson-charente-maritime.notaires.fr

MARANS (17230)

SARL AG France Notaires

2, place du Marché
Tél. 05 46 01 10 14 - Fax 05 46 01 00 16
arcouet.giraudet@notaires.fr

Me Isabelle DUPUY

10 rue Séguinot - BP 10015
Tél. 05 46 01 10 01 - Fax 05 46 01 05 03
accueil@etude-dupuy.notaires.fr
www.dupuy-marans.notaires.fr

MARENNES-HIERS-BROUAGE (17320)

10 rue Jean Moulin
Tél. 05 46 85 05 47 - Fax 05 46 85 07 15
office-dore-marennes.notaires.fr

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

SAS NOT'ATLANTIQUE

88 rue Paul Massy - BP 4
Tél. 05 46 02 70 12 - Fax 05 46 02 51 69

SAINTES (17100)

SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU

4 rue du Bois d'Amour - BP 249
Tél. 05 46 74 36 86
Fax 05 46 93 08 99
saintes.scp.boisdamour@notaires.fr
office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/

ST MARTIN DE RE (17410)

SAS NOT'ATLANTIQUE

1 place de la République - BP 55
Tél. 05 46 09 20 36 - Fax 05 46 09 03 59
notatlantique.re@notaires.fr
www.notatlantique.fr/

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

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 HERBIERS (85500)

SELAS HERBINOT

21 rue d'Ardelay
Tél. 02 51 91 00 48 - Fax 02 51 91 05 85
contact.85013@herbinot.notaires.fr
www.dablemont-deblandere-les-herbiers.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



6

Sommaire



5



édito

IMMOBILIER

Passage à la nouvelle année énergisant

MON NOTAIRE M'A DIT

Présent d'usage, offrir sans se démunir 4

MON PROJET

Envie d'un joli taux... Passez commande à votre banquier 5

DOSSIER

L'immobilier en 2026 : 5 raisons d'acheter ! 6

SPÉCIAL FÊTES

Le coffret de jeux de votre notaire 8

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Vienne 10

Vendée 14

Deux-Sèvres 18

Charente-Maritime 20

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 **9 février 2026**

Le changement d'année vient fortifier vos projets immobiliers après quelques mois caractérisés par l'attentisme... En effet, 2026 nous permet de découvrir la Pierre sous des facettes plus scintillantes...

Sous l'angle fiscal premièrement avec le projet de loi de finances 2026 (PLF). Les projecteurs méritent d'être braqués sur le « statut du bailleur privé » qui vise à soutenir les investisseurs. Il pourrait se traduire par un amortissement s'élevant à 5 % sur 20 ans du prix d'achat d'un logement dans le neuf et à 4 % dans l'ancien (sous condition de rénovation).

De plus, 2026 devrait profiter d'une belle éclaircie sur le financement immobilier. Désormais stabilisés, les taux d'intérêt s'établissent à 3,14 % en moyenne (pour octobre 2025) selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Si des perspectives haussières ne sont pas à écarter, elles se manifesteront plutôt dans le courant de 2026. À l'origine de cette possible augmentation, regrettons l'absence de dispositif en faveur de l'accès au logement dans le projet de loi de finance 2026, et le probable gel des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne).

Enfin, le début d'année va autoriser une vision des plus lumineuses sur les qualités d'un bien. Avec le temps de jour encore réduit, les acquéreurs peuvent notamment observer la luminosité naturelle de la propriété et apprécier son exposition. Une saison hivernale qui permet aussi de jauger l'efficacité du dispositif de chauffage, de repérer les traces de moisissures, de déceler les éventuelles faiblesses de la toiture...

Dans tous les cas, un projet gagne à être envisagé sous le meilleur angle avec le regard du notaire. En pratiquant la négociation immobilière, il ouvre votre champ de vision en matière d'acquisition pour ce nouveau millésime 2026 !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette**

A. BOUCHAUD **Publicité** A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33

Diffusion M-L REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** DPD - S. DUPUY -

M-L REY - Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Pour une occasion particulière, il est courant d'offrir un cadeau à ses proches. Est-ce un présent d'usage ou un don manuel ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous explique comment éviter les mauvaises surprises au moment du règlement de la succession.

PRÉSENT D'USAGE

Offrir sans se démunir

+ d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

1

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN PRÉSENT D'USAGE ET UN DON MANUEL ?

Le présent d'usage et le don manuel sont deux manières de transmettre un bien ou une somme d'argent. Pourtant, ces deux gestes ne relèvent pas du même cadre juridique ni du même régime fiscal. Le présent d'usage est un cadeau offert à l'occasion d'un événement particulier : anniversaire, mariage, Noël, réussite à un examen... Il fait partie des usages sociaux, et pour être reconnu comme tel, il doit être proportionné aux revenus et au patrimoine du donateur. L'idée est qu'il s'agit d'un geste courant, sans conséquence financière notable. Dans ce cas, aucune formalité n'est requise : pas de déclaration, pas de fiscalité et le présent n'est pas pris en compte lors du règlement de la succession.

À l'inverse, le don manuel n'est pas nécessairement lié à une occasion précise. Il peut être fait à tout moment, de manière plus significative : il peut s'agir d'une somme d'argent importante, d'un bijou, d'une œuvre d'art ou encore de titres financiers. Ce don doit alors être déclaré à l'administration fiscale, notamment si le bénéficiaire souhaite bénéficier d'un abattement ou faire valoir ce don dans le cadre d'une succession. Le don manuel peut, selon les cas, être soumis à des droits de donation. Il est également rapportable à la succession, c'est-à-dire qu'il sera pris en compte pour évaluer ce que chaque héritier a déjà reçu.

2

LE PRÉSENT D'USAGE PEUT-IL ÊTRE ASSIMILÉ À UNE DONATION DÉGUISÉE ?

En principe, il ne peut pas l'être, car il bénéficie d'un régime juridique à part, qui le distingue clairement

d'une donation classique. Comme il s'agit d'un cadeau offert à l'occasion d'un événement particulier, sa valeur doit rester raisonnable au regard de la situation financière de la personne qui l'offre.

Autrement dit, le présent d'usage est un geste d'attention, proportionné aux ressources et au mode de vie du donateur. Ce critère de proportionnalité est essentiel : c'est lui qui permet de le distinguer d'une donation déguisée, c'est-à-dire d'une transmission de biens ou de sommes d'argent qui ne dit pas son nom. Mais attention, si la valeur du cadeau dépasse manifestement ce que le donateur peut raisonnablement offrir, ce geste pourrait être requalifié, notamment par l'administration fiscale ou par des héritiers au moment du règlement de la succession. On parlera alors de donation déguisée.

Le bénéficiaire pourrait alors se retrouver à devoir payer des droits de donation, parfois élevés selon le lien de parenté. De plus, le cadeau pourrait être pris en compte dans le calcul du partage entre héritiers, et ainsi déséquilibrer la succession.

Enfin, dans certains cas, un héritier lésé pourrait contester le don en justice pour demander sa réduction ou son annulation.

3

COMMENT PROUVER QU'UN TRANSFERT D'ARGENT ÉTAIT UN PRÉSENT D'USAGE EN CAS DE CONTESTATION ?

La preuve repose sur les circonstances et les éléments matériels du moment. Si un héritier conteste un transfert d'argent effectué du vivant d'un parent, il peut prétendre à une donation déguisée, surtout en l'absence de justificatif. Pour se prémunir, il est conseillé d'accompagner le virement ou le chèque d'un libellé clair (« présent pour tes 30 ans », « cadeau de mariage », etc.) et de conserver des traces de l'événement (invitation, photos, messages, etc.). Ces éléments permettront de démontrer qu'il s'agissait bien d'un présent d'usage et non d'une donation.



ENVIE D'UN JOLI TAUX...

Passez commande à votre banquier



Toujours très convoité, l'immobilier compte parmi les cadeaux préférés des Français. Pour que ce bien arrive au pied du sapin, il faut passer commande du plus beau prêt à son banquier.

par Christophe Raffailac

Pensez-y !

Les banques en ligne se montrent particulièrement compétitives dans leurs offres de crédits immobiliers.

Définition

Le « *reste à vivre » ? C'est la somme dont dispose un ménage pour vivre confortablement chaque mois après paiement de ses charges fixes et dettes. Il s'agit d'un facteur essentiel dans la décision d'octroi d'un prêt.

Cette année encore, l'immobilier va figurer en bonne position sur la liste au Père Noël ! À juste titre car la pierre offre de nombreux plaisirs... pour y résider ou générer des loyers. Cependant, il vaut mieux avoir les faveurs du banquier pour financer son acquisition. La bonne constitution du « dossier emprunteur » permet de se démarquer. Dans le contexte actuel, les arguments convaincants facilitent l'obtention de son financement. Surtout que les taux d'intérêt désormais stabilisés pourraient connaître des mouvements haussiers en début d'année 2026 ! C'est le moment de passer commande...

TAUX À SAISIR !

La baisse des taux intervenue depuis janvier 2024 donne des signes d'essoufflement...

TAUX D'INTÉRÊT EN NOVEMBRE 2026

Fourchette de taux	MINI	MAXI
15 ans	2,8 %	3,10 %
20 ans	3,0 %	3,35 %
25 ans	3,20 %	3,45 %

Source : www.cafpi.fr

Depuis le printemps 2025, place à la stabilisation avec des taux qui varient de 3 à 3,5 % selon la durée du crédit et le profil de l'emprunteur. Cette situation étale pourrait perdurer jusqu'en fin d'année, favorisée par la maîtrise de l'inflation. Actuellement, le taux moyen du crédit, toutes durées confondues, se situe à 3,09 % au 3^e trimestre, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour son porte-parole, le professeur Michel Mouillard, 2026 ne se présente pas sous les mêmes auspices : « nous pensons que l'environnement macroéconomique va s'accompagner d'une remontée des taux des crédits immobiliers ». La valeur moyenne pourrait donc se situer à 3,40 % fin 2026...

PROJET À CONSTRUIRE...

Dans ce contexte, le recours à l'emprunt immobilier semble tout indiqué. Cela suppose d'aller à la rencontre de son banquier - ou courtier - pour négocier les meilleures conditions. Force est de constater que la qualité du projet d'acquisition incite la banque à être dans les meilleures dispositions pour prêter... ou pas. Par exemple, les éventuels travaux à mettre en œuvre pour occuper le bien ne risquent-ils pas de mettre à mal le « reste à vivre* » du ménage ? Les frais de déplacement engendrés par ce nouveau lieu de vie peuvent-ils être assumés sans trop de difficultés ? Autant de paramètres que les banques vont observer en plus de la mensualité du prêt. Sans oublier de mobiliser le fameux apport personnel qui représente idéalement 15 à 20 % du montant du projet.

BANQUIER ET COURTIER À SÉDUIRE

Cette fin d'année confirme la hausse de la production de crédits, qui enregistre +33 % en un an. Cette tendance se voit encouragée par une véritable appétence des banques pour l'activité immobilière. Aussi, les dossiers emprunteurs les plus solides font l'objet de toutes les attentions. Avec une durée d'emprunt sur 20 ans idéalement, une situation professionnelle stable, une épargne disponible suffisante... les planètes sont alignées pour décrocher un prêt immobilier sans difficulté. Pour obtenir les meilleures propositions commerciales, les courtiers s'invitent aussi à la table des négociations. Compte tenu de l'hétérogénéité des offres, avec des taux pouvant aller de 3 % à 4 % d'un établissement à l'autre, une étude de la concurrence se justifie pleinement !

L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !



2026 nous confirme qu'un achat immobilier obéit à des critères rationnels... et plus passionnels. Cette nouvelle année offre 5 leviers bien utiles pour réussir son projet. Découvrons comment il faut composer avec le marché pour accéder à la propriété.

par Christophe Raffailac

ACHAT IMMOBILIER SÉCURISÉ

Un professionnel de l'immobilier comme le notaire accompagne l'acheteur dans la prospection, la négociation et la transaction. La rédaction de l'avant-contrat par ses soins permet de sécuriser le projet avec la prise en compte des caractéristiques du bien, du plan de financement, de la situation des acquéreurs (en couple, pacsés ou mariés). Tous ces aspects caractérisent la « négociation notariale » que les études assurent pour accompagner la clientèle dans un projet immobilier des plus sûrs !

BON À SAVOIR !

Les honoraires de négociation des notaires comptent parmi les plus avantageux du marché, ils représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien.

2026 nous confirme que les fondamentaux d'un marché porteur sont réunis pour se projeter en tant que nouveau propriétaire ! Beaucoup de Français forment ce vœu, comme le confirment 81 % des sondés dans l'enquête réalisée par le site « monimmeuble.com ». Il reste donc une belle marche à franchir si l'on fait la comparaison avec les 57 % de Français qui possèdent une résidence principale.

Dans ce contexte, il faut mettre en action 5 leviers pour réussir une acquisition avec cette nouvelle année. Les acheteurs peuvent s'appuyer sur ces facteurs clés de réussite pour passer à l'acte en 2026 !

1^{re} raison

LE MARCHÉ STABILISÉ

Votre ressenti... Vous observez l'évolution des prix depuis quelques mois et constatez quelques replis. Cependant, vous savez bien que les baisses ne concernent pas les produits de qualité, idéalement situés et convenablement aménagés. Surtout que l'offre de biens au niveau des maisons commence à se raréfier dans les secteurs marqués par une tension immobilière, en périphérie des grandes agglomérations et dans les villes moyennes. Vous vous dites que le marché connaît une nouvelle dynamique.

Les bons avis ! Depuis septembre 2025, les notaires constatent un regain d'intérêt pour la pierre, comme le souligne le négociateur notarial d'une étude du Finistère, correspondant de la Tendance immonot du marché : « ces dernières semaines ont permis de signer de nombreuses promesses de vente ». Ainsi, les prix des logements anciens au 2^e trimestre 2025 ont enregistré une hausse sur un an de 0,3 %, faisant suite à une progression de 0,3 % au 1^{er} trimestre.

Perspectives ? D'après les projections de prix issues des avant-contrats à fin novembre 2025, les indices des prix des logements anciens progresseraient de 1,8 % pour les appartements et de 1,3 % pour les maisons sur un an. Il faut en profiter pour acheter avec la généralisation de la hausse !

Chiffres clés

Prix médian juillet 2025	MAISON	APPART.
Province	198 200 €	3 180 €/m ²
Île-de-France	330 800 €	6 230 €/m ²

Sources : immobilier.notaires.fr et paris.notaires.fr

2^e raison

LES TAUX MAÎTRISÉS

Votre ressenti... La baisse des taux, vous l'attendiez avec le pic de 4,20 % en moyenne atteint en décembre 2023 !

Depuis cette période, le coût de l'argent a baissé régulièrement pour s'établir à 3,07 % en août dernier, selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Cependant, vous devez surveiller de près les taux car c'est le moment d'emprunter...

Les bons avis ! Après 5 mois d'une relative stabilité, le taux moyen vient de reprendre 7 points de base depuis août 2025 pour se situer à 3,14 % en octobre. Cette hausse progressive s'explique en raison d'une possible inflation plus persistante, du resserrement de la politique de la Banque centrale européenne (BCE).

Perspectives ? Des experts, dont Meilleurtaux et l'Observatoire Crédit Logement/CSA, prévoient une remontée progressive des taux autour de 3,3 % à 3,4 % d'ici la fin de l'année 2026, contre environ 3,07 % à 3,10 % en 2025.

Chiffres clés

Taux moyen	15 ans	20 ans	25 ans
Octobre 2025	3,04 %	3,17 %	3,22 %

Sources : www.observatoirecreditlogement.fr/

3^e raison DES PRÊTS AIDÉS

Votre ressenti... Vous le savez, les coups de pouce de l'État méritent toute votre attention ! Il faut dire que le PTZ (prêt à taux zéro) peut être mobilisé pour davantage de projets, notamment la construction de maisons individuelles sur l'ensemble du territoire. Il permet aussi d'acheter un bien dans l'ancien dans les zones détendues (B2 ou C), qui se situent en dehors des grandes agglomérations.

Les bons avis ! Voilà un levier important à mobiliser pour financer votre logement. Soumis à conditions de ressources et à la composition du foyer, le PTZ vient en complément d'un autre prêt. Avec la hausse des plafonds de revenus ainsi que de la quotité de financement, Il permet de financer jusqu'à 50 % du coût total du projet pour les ménages modestes. Depuis janvier 2025, les maisons neuves comptent parmi les logements éligibles.

Perspectives ? Maintenu en 2026, le PTZ devrait voir ses plafonds de revenus et les montants éligibles au prêt revalorisés.

Chiffres clés

EXEMPLE DE PTZ*	EN ZONE B1
Prix du logement	250 000 €
Montant PTZ	125 000 €
Durée de différé	10 ANS
Durée totale du prêt	20 ANS
Mensualité (hors autres prêts)	Env. 520 €
Date début remboursement	Après 10 ANS

* Couple de primo-accédant selon niveau de revenu.

PLAN DE FINANCEMENT

Le top départ du projet immobilier démarre avec la simulation bancaire personnalisée.

Cette étude réalisée par le banquier ou le courtier permet de définir la capacité d'emprunt. L'enveloppe budgétaire à consacrer à l'acquisition peut être optimisée grâce au prêt à taux zéro (PTZ) élargi, notamment pour les primo-accédants.

Cette démarche montre toute la détermination de l'acquéreur à s'engager dans son projet immobilier.



4^e raison L'EFFICACITÉ PRIORISÉE

Votre ressenti... Vous savez combien la consommation d'énergie compte au rang des critères prioritaires pour choisir votre nouveau logement. Selon la dépense annuelle de chauffage, votre « reste à vivre » peut en faire les frais. L'octroi du prêt pourrait être en danger...

Les bons avis ! Le service immobilier du notaire vous accompagne pour identifier les produits qui présentent la meilleure performance énergétique. Il s'appuie sur l'examen du DPE (diagnostic de performance énergétique). Les biens classés E, F OU G figurent au rang des « passoires thermiques ». Ils peuvent être rénovés mais il faut faire chiffrer le coût des travaux pour en tenir compte pour négocier.

Perspectives ? La plus-value engendrée par une étiquette de Classe A ne cesse de progresser... En effet, de 9 % en moyenne en 2021, cette « valeur verte » représente un gain de 17 % sur le prix de vente d'une maison en 2024, selon le site notaires.fr. À l'inverse, la moins-value réalisée pour les appartements anciens avec une étiquette G, par rapport à ceux de classe D, atteint en moyenne -10 % à Paris !

Chiffres clés

Impact classe énergie sur le prix des maisons / lettre « D »						
A	B	C	D	E	F	G
+17 %	+13 %	+7 %	référence	-9 %	-18 %	-25 %

Sources : Valeur verte des logements

5^e raison L'IMMOBILIER VALORISÉ

Votre ressenti... L'immobilier demeure une valeur refuge. L'adossément à un actif réel (logement occupable ou louable) rassure dans un contexte d'incertitudes...

Les bons avis ! L'encadrement juridique avec le « Statut du bailleur privé », les diagnostics immobiliers et la montée en puissance de la performance énergétique repositionnent la « valeur d'usage » au cœur de l'investissement. Le PTZ prolongé jusqu'en 2027, le soutien à la rénovation énergétique, le dispositif « LLI » (Logement locatif intermédiaire) continuent de soutenir l'investissement.

Perspectives ? L'immobilier conserve un rôle de « toit » et de stabilisateur familial.

La pierre reste un placement solide, soutenu par un besoin de logements et des perspectives de valorisation. Anticiper un achat permet d'économiser sur le coût du crédit et de profiter d'un marché qui tend vers une stabilisation des prix.

SPÉCIAL FÊTES

Le coffret de jeux de votre notaire

Devinette, mots mêlés, sudoku... les suggestions ne manquent pas pour vous accorder de bons moments d'évasion et de distraction. Votre notaire vous réserve un cadeau à la fois ludique et bien pratique pour vérifier ou améliorer vos connaissances juridiques !

DEVINETTE

Un couple achète une maison, chacun finance la moitié. S'ils ne sont ni mariés ni pacsés, de quel régime relèvent-ils ?

☐ Indivision ☐ Communauté ☐ SCI

Réponse : Indivision

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le notariat a-t-il été institué comme une profession organisée et réglementée en France ?

☐ 1539 ☐ 1789 ☐ 1881

C'est l'ordonnance de Villers-Cotterêts signée par François 1^{er} qui officialise le rôle des notaires royaux et la rédaction des actes en français.

Réponse : 15 novembre 1539

MOTS MÊLÉS

26 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous... Pour les retrouver, il suffit de lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale et voir apparaître le mot-mystère...

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

www.fortissimots.com

SUDOKU DU NOTAIRE

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

www.fortissimots.com

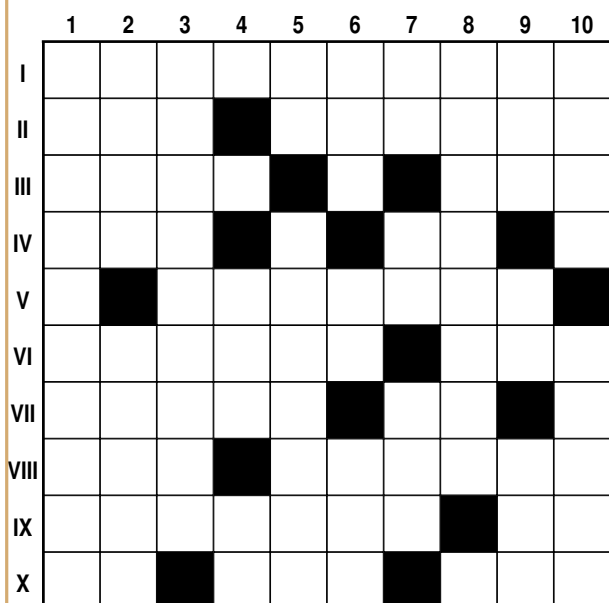
QUIZ DÉCORATIONS

D'un point de vue légal, peut-on installer des guirlandes lumineuses à l'extérieur d'un appartement en copropriété ?

- A. Oui, librement sans obtenir aucun accord d'un tiers.
- B. Non, il faut généralement l'autorisation ou respecter le règlement de copropriété.
- C. Seulement si les voisins sont d'accord.

Réponse : B

MOTS CROISÉS



HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. **II.** Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. **III.** Élément-clé du crédit. Lettre grecque. **IV.** Un premier niveau de construction. Raccourci vers l'asile. **V.** Auteur de *Guerre et Paix*. **VI.** Elle autorise la construction. Après impôts. **VII.** Un peu d'argent. La Chine sur le web. **VIII.** Atome chargé. Fis des longueurs. **IX.** Dialecte niçois. Au centre du hublot. **X.** En matière de. Prêt à taux très intéressant. Le guichet unique pour la création d'entreprise.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. **2.** Villa au Maroc. Cerné (aux). **3.** Rotions. **4.** Médecin spécialiste. Sous-préfecture, en abrégé. **5.** Petite avenue. Vendît, juridiquement parlant. **6.** Fada. Pronom réfléchi. Ile du Morbihan. **7.** Pronom personnel. Brut. Syndicat français. **8.** Orientale. **9.** Un sigle pour les gratte-ciels. Fin de série. Un architecte prompt à bloquer les permis. **10.** Il n'aime pas le calcul. Matériau de couverture.

SOLUTIONS DES JEUX

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT :
I. PRETAFINIR. **II.** AIR. VOLIGE. **III.** TAUX. PHI. **IV.** RDC. HP. **V.** TOLSTOI. **VI.** MAIRIE. **NET.** **VII.** OBOLE. **CN.** **VIII.** ION. NAGEAI. **IX.** NISSART. **BL.** **X.** ES. PTZ. CFE.
VERTICALEMENT :
1. PATRIMOINE. **2.** RIAD. ABOIS. **3.** ERUCTIONS. **4.** ORL. SP. **5.** AV. ALIENAT. **6.** FOU.SE. ARZ. **7.** IL. HT. CGT. **8.** NIPPONNE. **9.** IGH. IE. ABF. **10.** REIN. TUILLE.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	P	R	E	T	A	F	I	N	I	R
II	A	I	R		V	O	L	I	G	E
III	T	A	U	X		U		P	H	I
IV	R	D	C		A		H	P		N
V	I		T	O	L	S	T	O	I	
VI	M	A	I	R	I	E		N	E	T
VII	O	B	O	L	E		C	N		U
VIII	I	O	N		N	A	G	E	A	I
IX	N	I	S	S	A	R	T		B	L
X	E	S		P	T	Z		C	F	E

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

BIJOUX	ETOILE	LANTERNE
BONHOMME	FAMILLE	NOUVEL
BOUGIE	FETE	NEIGE
CADEAUX	FLEURS	ORANGE
COURONNE	FLOCON	PERENOEL
CRECHE	GLACE	PLANTE
DECORATION	GUIRLANDE	PULL
DINDE	HOUX	SAPIN
EPICEA	JOUET	

Le mot-mystère est : TRADITION

RÉPONSE DU QUIZ

En copropriété, l'installation de guirlandes lumineuses à l'extérieur d'un appartement, notamment sur les balcons, façades ou fenêtres, n'est pas totalement libre. Il est généralement nécessaire de respecter le règlement de copropriété, qui peut fixer des règles précises quant aux décorations et à l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans certains cas, une autorisation préalable du syndic ou de l'assemblée générale peut être requise, afin de préserver l'harmonie esthétique et la sécurité de l'immeuble.



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



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

126 600 €

120 000 € + honoraires : 6 600 € 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**



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
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/

250 861 035 036 - TVA - 20000 560 830 267 - 267 - 267 - 267

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 82 800 €

78 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6,15 % charge acquéreur

Appartement
RÉF 86024-APPT2348
5 pièces • 3 chambres
96 m²

3230 81
kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**



CHATELLERAULT 96 800 €

92 000 € + honoraires : 4 800 € soit 5,22 % charge acquéreur



CHATELLERAULT 99 800 €

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

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

349 96
kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**

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

212 6
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



CHATELLERAULT 169 776 €

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



CHATELLERAULT 209 600 €

200 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison
RÉF 86024-MAIS2410
6 pièces • 4 chambres
157 m² • Terrain 1059 m²

203 33
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-MAIS2400
4 pièces • 2 chambres
84 m² • Terrain 455 m²

265 82
kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**



NAINTRE 122 600 €

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



NAINTRE 209 600 €

200 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur

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

242 7
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**





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/

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

179 36 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



CHAUVIGNY 157 200 €

150 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,80 % 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 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

153 30 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



CHAUVIGNY 182 350 €

175 000 € + honoraires : 7 350 € soit 4,20 % charge acquéreur



CHAUVIGNY 182 350 €

175 000 € + honoraires : 7 350 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison RÉF 2523
4 pièces • 3 chambres
74 m² • Terrain 893 m²

241 27 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

341 107 **G**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



JARDRES 106 000 €

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



POUILLE 260 500 €

250 000 € + honoraires : 10 500 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison RÉF 2522
4 pièces • 3 chambres
140 m² • Terrain 2470 m²

217 18 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

296 9 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



QUEAUX 79 800 €

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



VALDIVIENNE 146 720 €

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

Maison RÉF 2519
5 pièces • 3 chambres
89 m² • Terrain 403 m²

239 7 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

126 4 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



VALDIVIENNE 167 680 €

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



VALDIVIENNE 43 600 €

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

Terrain à Bâtir RÉF 2521
Beau terrain de 2 267 m²
clos et arboré



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 MIGNÉ AUXANCES

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

SIRET : 405 495 651 0002 - TVA : FR4 405 495 651



BERUGES

283 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1940

6 pièces • 5 chambres
150 m² • Terrain 1251 m²

238 53
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



CHALANDRAY

64 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF V1957

3 pièces
92 m² • Terrain 5125 m²

DPE
exempté



QUINCAY

245 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF V1938b

5 pièces • 4 chambres
116 m² • Terrain 1073 m²

234 16
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



VOUILLE

144 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF V1925

2 pièces
200 m² • Terrain 2350 m²

DPE
exempté



CHIRE EN MONTREUIL

44 000 €

(honoraires charge vendeur)

Terrain à Bâtir RÉF L1955

1700 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-lagru-sainlot.notaires.fr/



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 26 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LA CHAPELLE THEMER 223 550 €

215 000 € + honoraires : 8 550 € soit 3,98 % charge acquéreur

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

164 5 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 9 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 7 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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

272 70 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LUCON 146 300 €

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

Maison Réf 85088-2297
4 pièces • 3 chambres
77 m² • Terrain 528 m²

380 12 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 12 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



SELAS HERBINOT
21 rue d'Ardelay - 85500 LES HERBIERS
Tél. 02 51 91 00 48
immobilier.85013@herbinot.notaires.fr
www.dablemont-deblandere-les-herbiers.notaires.fr/

09 72 27 45 00 01 - 06 49 65 52 97 69



LA GAUBRETIERE 172 000 €

165 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 4,24 % charge acquéreur

Maison Réf 85013-1090032
3 pièces • 2 chambres
82 m² • Terrain 244 m²

298 9 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an



LES HERBIERS 250 000 €

240 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Maison Réf 85013-1090038
3 chambres
83 m² • Terrain 575 m²

128 25 C
kWh/m² an kgCO₂/m² an



LES HERBIERS 515 000 €

500 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3 % charge acquéreur

Maison Réf 85013-1089274
8 pièces • 4 chambres
160 m² • Terrain 600 m²

42 2 A
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

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



Plus d'informations
sur www.immonot.com

ACHETER • CONSTRUIRE • INVESTIR • LOUER • RÉNOVER • AMÉNAGER • DÉCORER



SALON
IMMOBILIER
DE VENDÉE

ENTRÉE
GRATUITE

& SON VILLAGE HABITAT

7&8 FÉVRIER
SAM. DIM. 2026

Ry La Roche-sur-Yon
ville et pays
du bocau vendéen

ouest
france

ouestfrance-immo.com

www.salonimmobilierdevendee.fr

PARC EXPO LES OUDAIRIES
LA ROCHE-SUR-YON



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/



LES ACHARDS

299 900 €

290 000 € + honoraires : 9 900 € soit 3,41 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1109

4 pièces • 3 chambres
84 m² • Terrain 232 m²

162 5 C
kWh/m² an kgCO₂/m² an



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

223 6 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an



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

185 12 D
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 - negotiation.notaires.85088@notaires.fr
oneill-lagru-sainlot.notaires.fr/

SIRET : 885 188 544 0005 - TVA : FR885 188 544 0005



LUCON 218 400 €

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

Maison Réf 85088-2299
6 pièces • 4 chambres
188 m² • Terrain 395 m²

249 kWh/m² an 54 kgCO₂/m² an **E**



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 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² an **D**



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 kWh/m² an 35 kgCO₂/m² an **D**



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 kWh/m² an 11 kgCO₂/m² an **F**



STE GEMME LA PLAINE 166 900 €

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

Maison Réf 85088-2249
3 pièces • 2 chambres
83 m² • Terrain 699 m²

306 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E**



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 kWh/m² an 50 kgCO₂/m² an **E**



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 9145 m²

253 kWh/m² an 79 kgCO₂/m² an **F**





Service
NÉGOCIATION
Dominique
VINCEDEAU
06 41 92 58 48

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

SIRET : 4890757200004 - TVA : FR48907572



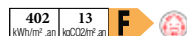
BREUIL CHAUSSÉE

67 500 € + honoraires : 4 050 € soit 6 % charge acquéreur

71 550 €

Maison RÉF 79066-1075255

7 pièces • 4 chambres
154 m²



NIORT

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

159 640 €

Maison RÉF 79066-1084685

5 pièces • 3 chambres
131 m² • Terrain 620 m²



LE GRAND VILLAGE PLAGE (17)

99 000 € + honoraires : 5 940 € soit 6 % charge acquéreur

104 940 €

Terrain à Bâtir RÉF 79066-1053522

Viabilisés de 370m² à 622m² avec permis de construire accordés.



Service
NÉGOCIATION
Vanessa
AUMOND
05 49 65 60 10

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

SIRET : 522849465 0005 49 0005 49 0005 49 0005



ARGENTONNAY 96 300 €

90 000 € + honoraires : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM 56*
5 pièces • 3 chambres
68 m² • Terrain 1439 m²

306 95 F



ARGENTONNAY 127 200 €

120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur

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

214 66 E



ARGENTONNAY 239 400 €

228 000 € + honoraires : 11 400 € soit 5 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM 59*
5 pièces • 3 chambres
168 m² • Terrain 2859 m²

178 5 C



NOIRLIEU 43 800 €

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

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

393 112 G



NUEIL LES AUBIERS 158 250 €

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

Maison RÉF AGM 60*
6 pièces • 4 chambres
106 m² • Terrain 738 m²

136 4 C



NUEIL LES AUBIERS 189 900 €

180 000 € + honoraires : 9 900 € soit 5,50 % charge acquéreur

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

378 119 G



VOULMENTIN 104 860 €

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

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

438 14 G



ST MAURICE ETUSSON

262 500 €

250 000 € + honoraires : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur

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

292 9 E



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



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

SIRET : 284 944 446 0003 - TVA : FR0728 494 446



ST VARENT 41 800 €

38 000 € + honoraires : 3 800 € soit 10 % charge acquéreur

Maison RÉF 79079-42
35 m² • Terrain 1800 m²

DPE
exempté



THOUARS 136 800 €

130 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 5,23 % charge acquéreur

Maison RÉF 79/BB/520
4 pièces • 3 chambres
96 m² • Terrain 602 m²

295 9 E
(kWh/m²·an) (kgCO₂/m²·an)



THOUARS 139 900 €

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

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

182 6 D
(kWh/m²·an) (kgCO₂/m²·an)



Service
NÉGOCIATION
Jacques-Olivier
MURGUE
05 46 85 05 47

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

SIRET : 882 708 959 0000 - TVA : FR02 882 708 959



LA TREMBLADE 383 000 €

370 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,51 % charge acquéreur

Maison
RÉF DD/JOM/25-40
4 pièces • 3 chambres
93 m² • Terrain 196 m²

226 7 D
(kWh/m²·an) (kgCO₂/m²·an)



MARENNES-HIERS-BROUAGE 249 000 €

240 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

Maison
RÉF FD/JOM/25-41
4 pièces • 2 chambres
71 m² • Terrain 1431 m²

329 10 E
(kWh/m²·an) (kgCO₂/m²·an)



LE GRAND VILLAGE PLAGE 292 500 €

280 000 € + honoraires : 12 500 € soit 4,46 % charge acquéreur

Maison
RÉF DD/JOM/25-37
4 pièces • 3 chambres
73 m² • Terrain 445 m²

246 7 D
(kWh/m²·an) (kgCO₂/m²·an)



MARENNES-HIERS-BROUAGE Bouquet 120 000 €

Rente 2 185 €

Viager
RÉF FD/JOM/25-39
4 pièces • 3 chambres
109 m² • Terrain 499 m²

124 3 C
(kWh/m²·an) (kgCO₂/m²·an)



Service
NÉGOCIATION
Danièle FROUIN
06 44 16 54 27

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

05 49 12 88 12 - Tél. - 06 44 16 54 27



Appartement
Réf 17112-378
3 pièces • 2 chambres
58 m²

305 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E**

LA ROCHELLE **254 800 €**
245 000 € + honoraires : 9 800 € soit 4 % charge acquéreur



Maison Réf 17112-399
4 pièces • 3 chambres
85 m² • Terrain 201 m²

60 kWh/m² an 11 kgCO₂/m² an **C**

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



Appartement
Réf 17112-396
4 pièces • 3 chambres
94 m²

157 kWh/m² an 34 kgCO₂/m² an **D**

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



Maison Réf 17112-362
5 pièces • 4 chambres
124 m² • Terrain 482 m²

215 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**

PERIGNY **550 000 €**
535 000 € + honoraires : 15 000 € soit 2,80 % charge acquéreur



Samuel MERCIER
05 46 09 20 36

SAS NOT'ATLANTIQUE
1 place de la République - BP 55
17410 ST MARTIN DE RE - Tél. 05 46 09 20 36
immobilier.17018@notatlantique.notaires.fr
www.notatlantique.fr/

Cyrille DROUIN
05 46 09 20 36

05 46 09 20 36 - Tél. - 05 46 09 20 36



LA FLOTTE **1 799 000 €**

1 750 000 € + honoraires : 49 000 €
soit 2,80 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1158
6 pièces • 4 chambres
150 m² • Terrain 662 m²



ST MARTIN DE RE **1 141 800 €**

1 100 000 € + honoraires : 41 800 €
soit 3,80 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1155
8 pièces • 6 chambres
150 m² • Terrain 528 m²

550 kWh/m² an 18 kgCO₂/m² an **G**



STE MARIE DE RE **898 500 €**

870 000 € + honoraires : 28 500 €
soit 3,28 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1182
6 pièces • 3 chambres
123 m² • Terrain 223 m²

VIAGER & NUE-PROPRIÉTÉ

Viager ?

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

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





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



BEAUGEAY 223 600 €

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

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

112 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 285 822 €

277 500 € + honoraires : 8 322 € 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 183 750 €

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

Maison RÉF 02035
6 pièces • 4 chambres
154 m² • Terrain 86 m²

Maison RÉF 02063
4 pièces • 3 chambres
97 m² • Terrain 1053 m²

287 9 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MEURSAC 204 750 €

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



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 : 408 652 00020 - TVA : FR01 408 652 05



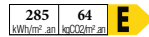
ROYAN **322 400 €**
310 000 € + honoraires : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur

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



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

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



BREUILLET **84 000 €**
80 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir RÉF REF 02045
Terrain 1502 m² répartis en terrain construc-
tible de 964 m² et en 537 m² de bois classé



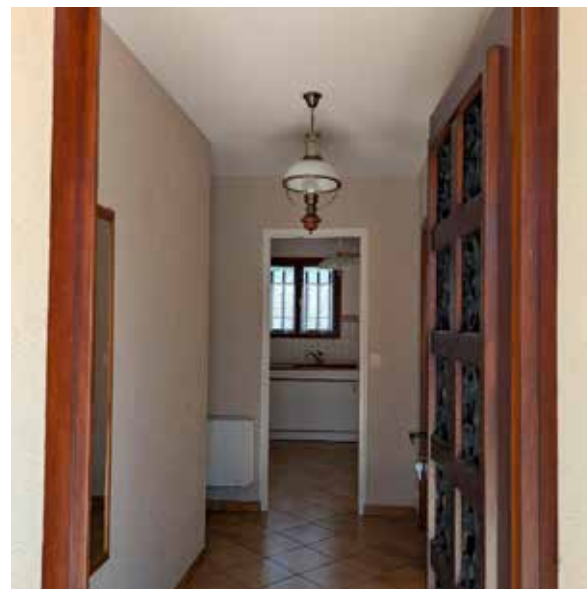
LE GUA **Bouquet 60 000 €**
Rente 1 641 €

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



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

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



ST SULPICE DE ROYAN **301 600 €**

290 000 € + honoraires : 11 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF REF 02060
80 m² • Terrain 404 m²



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

SIRET : 3001561000029 - TVA : FR23 300156100



JONZAC 46 840 €
 (honoraires charge vendeur)

Appartement Réf 1874
 1 pièces • 1 chambres
 17 m   • Terrain 3332 m  

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



JONZAC 262 500 €
 (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1888
 8 pièces • 5 chambres
 182 m   • Terrain 289 m  

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



MESCHERS SUR GIRONDE 525 000 €
 (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1889 MER PROCHE : 2 MAISONS
 7 pièces • 5 chambres
 86 m   • Terrain 668.0

267 kWh/m   an 20 kgCO  /m   an **E**



MONTLIEU LA GARDE 210 000 €
 200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf 1864
 5 pièces • 4 chambres
 178 m   • Terrain 998 m  

245 kWh/m   an 53 kgCO  /m   an **E**



MOSNAC 147 000 €
 (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1879
 4 pièces • 3 chambres
 83 m   • Terrain 356 m  

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



ST GEORGES DE DIDONNE 710 700 €
 (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1872
 7 pièces • 4 chambres
 156 m   • Terrain 831 m  

127 kWh/m   an 18 kgCO  /m   an **C**



ST GREGOIRE D'ARDENNES 106 000 €
 (honoraires charge vendeur)

Maison Réf 1881
 8 pièces • 3 chambres
 106 m   • Terrain 8790 m  

360 kWh/m   an 110 kgCO  /m   an **G**



JONZAC 341 250 €
 (honoraires charge vendeur)

Immeubles Réf 1880
 12 pièces • 6 chambres
 184 m   • Terrain 569 m  

361 kWh/m   an 96 kgCO  /m   an **F**



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 - negotiation.17111@notaires.fr
office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/

06 82 42 70 24 - Tél. : 06 82 42 70 24 - 06 82 42 70 24



CORME ROYAL **157 380 €**

150 000 € + honoraires : 7 380 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-704
5 pièces • 3 chambres
90 m² • Terrain 669 m²

243 7 **D**
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



ECURAT **246 562 €**

235 000 € + honoraires : 11 562 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-705
4 pièces • 3 chambres
120 m² • Terrain 1200 m²

168 5 **C**
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



PORT D'ENVAUX **204 594 €**

195 000 € + honoraires : 9 594 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-703
6 pièces • 3 chambres
104 m² • Terrain 214 m²

205 6 **D**
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



SAINTES **236 070 €**

225 000 € + honoraires : 11 070 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-702
4 pièces • 3 chambres
92 m² • Terrain 386 m²

195 40 **D**
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



SAINTES **355 000 €**

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

Fonds et/ou murs commerciaux RÉF 17111-692
9 pièces
249 m² • Terrain 2123 m²

33 1 **A**
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



SAINTES **462 000 €**

440 000 € + honoraires : 22 000 € soit 5 % charge acquéreur

Immeubles RÉF 17111-683
332 m² • Terrain 317 m²

346 21 **F**
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



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
Justine GILBERT
05 46 01 45 73
Valérie DEROCE
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 : 855 05 238 0004 - TVA : FR00 855 05 238



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



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



LA ROCHELLE

374 000 €

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

Maison Réf VD/596

6 pièces • 4 chambres
123 m² • Terrain 1509 m²

122 kWh/m².an
4 kgCO₂/m².an



LA ROCHELLE

488 800 €

470 000 € + honoraires : 18 800 € 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



LONGEVES

192 400 €

185 000 € + honoraires : 7 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf VD/602

3 pièces • 1 chambre
72 m² • Terrain 407 m²

217 kWh/m².an
6 kgCO₂/m².an



MARANS

136 500 €

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

Maison Réf VD/554

188 m² • Terrain 151 m²

356 kWh/m².an
12 kgCO₂/m².an





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

Me I. DUPUY

10 rue Séguinot - BP 10015 - 17230 MARANS

Tél. 05 46 01 45 73 ou 05 46 01 10 01

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



05 46 01 45 73 - 05 46 01 10 01 - 05 46 01 45 73 - 05 46 01 10 01



MARANS 136 500 €

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

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



MARANS 147 000 €

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

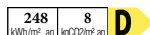
Maison Réf VD/599
3 pièces • 2 chambres
64 m   • Terrain 288 m  



MARANS 270 400 €

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

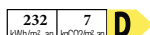
Maison Réf VD/582
8 pièces • 5 chambres
150 m   • Terrain 400 m  



MARANS 395 200 €

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

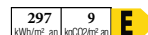
Maison Réf VD/594
5 pièces • 3 chambres
167 m   • Terrain 1184 m  



PUILBOREAU 450 000 €

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

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



STE RADEGONDE DES NOYERS (85) 133 300 €

127 000 € + honoraires : 6 300 € soit 4,96 % charge acquéreur

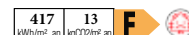
Maison Réf VD/601
4 pièces • 2 chambres
65 m   • Terrain 610 m  



MARANS 291 200 €

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

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





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



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



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 6 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an



MARANS 556 200 €

540 000 € + honoraires : 16 200 € soit 3 % charge acquéreur

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

195 41 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an



MARSILLY 187 200 €

180 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf AN 479
3 pièces • 2 chambres
74 m²

314 10 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an



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 37 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an



ANDILLY 147 000 €

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

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



LAGORD 405 600 €

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

Terrain à Bâtir Réf CH 475
constructible d'une superficie de 600 m²
À deux pas de toutes les commodités, dans un environnement calme.



MARANS 141 750 €

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

Terrain à Bâtir Réf BR 463
Superficie de 1 582 m²
Proximité immédiate de toutes les commodités



Service
NÉGOCIATION
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 : 530 445 00017 - TVA : 0000000000



LA ROCHELLE 197 600 €

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

Appartement Réf 17117-1087004
1 pièces
35 m  

108 20 C
kWh/m   an kgCO  /m   an



LA ROCHELLE 228 800 €

220 000 € + honoraires : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement Réf 17117-1083417
2 pièces
43 m  

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



LA JARNE 572 000 €

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

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



LA ROCHELLE 359 500 €

345 700 € + honoraires : 13 800 €
soit 3,99 % charge acquéreur

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

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



LA ROCHELLE 765 900 €

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

Maison Réf 17117-1087070
5 pièces • 3 chambres
117 m  

137 4 C
kWh/m   an kgCO  /m   an



DOMPI  RE SUR MER 218 400 €

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

Terrain    Bâtir Réf 17117-1090261
Semi-viabilisé
Environnement calme et agréable



LA ROCHELLE 1 400 000 €

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

Immeuble Réf 17117-1082540
233 m  
Entièrement rénové
7 appartements, tous en excellent   tat

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





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/

Appartement Réf 568
2 pièces • 1 chambres
79 m²

223 kWh/m² an 48 kgCO₂/m² an **D**



LA ROCHELLE 229 504 €

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



AIGREFEUILLE D'AUNIS 271 232 €

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

Maison Réf 604
8 pièces • 5 chambres
145 m² • Terrain 600 m²

312 kWh/m² an 50 kgCO₂/m² an **E**

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

133 kWh/m² an 23 kgCO₂/m² an **C**



AIGREFEUILLE D'AUNIS 537 248 €

515 000 € + honoraires : 22 248 € soit 4,32 % charge acquéreur



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**

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

327 kWh/m² an 10 kgCO₂/m² an **E**



CHATELAILLON PLAGE 354 688 €

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



COURCON 73 024 €

70 000 € + honoraires : 3 024 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 633
2 pièces • 1 chambres
45 m² • Terrain 79 m²

501 kWh/m² an 16 kgCO₂/m² an **G**

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

354 kWh/m² an 23 kgCO₂/m² an **F**



CHAMBON 457 600 €

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



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

Dépendance Réf 625
160 m² • Terrain 990 m²
Entièrement constructible
(viabilisation à prévoir).

DPE
exempté



ARDILLIERES 99 100 €

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




LA JARRIE 396 416 €

380 000 € + honoraires : 16 416 € soit 4,32 % charge acquéreur

Immeubles Réf 546
133 m²
Composé
de 4 appartements

248 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**



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





Etre vous-même
dans une maison
à votre image.

MAISONS DU MARAIS

Construction de maisons
depuis 1976

Donnez de l'élan à 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

Les Hauts de la Blaudenie à Niort

COMMERCIALISATION TRANCHE 4

5 maisons de type T3 à T5 encore disponibles



* Hors frais de Notaire

À partir de
247.000 €* TTC

Livraison 4^e Trimestre 2026

CLÉOUEST PROMOTION

Promotion immobilière

4 Rue Martin Luther King
79000 Niort
niort@maisonsdumarais.com

Appelez le
05 49 33 73 11



Toutes nos offres sont sur **www.maisonsdumarais.com**

