

immonot

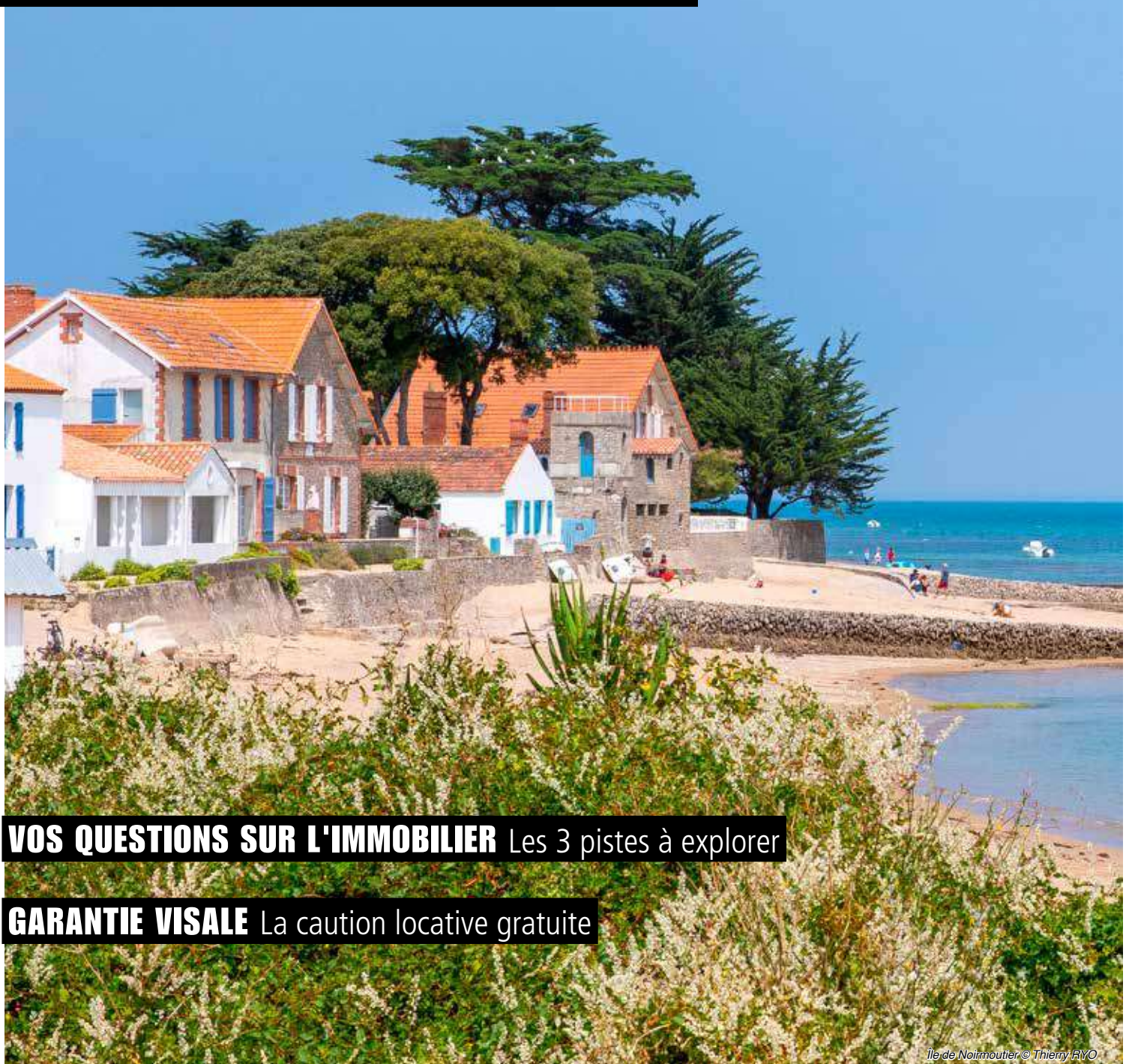
POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 127 - Mai/Juin 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

DISPOSITIF JEANBRUN


Le nouvel outil des investisseurs



VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER Les 3 pistes à explorer

GARANTIE VISALE La caution locative gratuite

Île de Noirmoutier © Thierry RYO



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



Contact
Céline PONCHEL-POUVREAU
relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net
01 53 55 25 56

VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

Les 3 pistes à explorer...



La réussite d'un projet immobilier requiert de subtiles notions. L'acheteur peut donc se fier à 3 sens bien utiles pour prendre la bonne décision sans trop d'hésitation ! Levons le voile sur les questions essentielles...

par Christophe Raffailac

➤ Vaut-il mieux être cigale ou fourmi ? C'est un peu cette fable qui doit nous servir de référence en matière de logement. À préférer dilapider notre monnaie, nous risquons de mettre à mal nos capacités à acheter. Même si ce projet réclame un joli budget, il nous permet de façonner un beau patrimoine que nous aurons à cœur de transmettre. À défaut, nos plaisirs éphémères vont entamer notre capacité financière nécessaire pour bâtir notre propriété immobilière...

1^{er} question
LA VISION

ACHETER OU LOUER ? Pensez à l'avenir...

Cette question vous taraude car l'envie d'avoir votre « chez vous » ne manque pas de vous séduire, mais à quel prix...

Si le ticket d'entrée pour accéder à son premier logement peut faire paniquer, il faut s'intéresser à quelques fondamentaux immobiliers. L'acquisition d'un bien ne s'effectue pas sans filet. En effet, le recours à l'emprunt permet de sécuriser le projet. D'une part les mensualités du prêt ne risquent pas d'être exposées à des tensions inflationnistes car le taux fixe vaut pour toute la durée de remboursement. Mieux encore, le coût du crédit peut même être réduit en renégociant le taux d'intérêt si le contexte le permet. Une opportunité dont les emprunteurs de la période 2023 - 2024 peuvent se saisir car le taux moyen s'est hissé à 4,20 % alors qu'il se situe à 3,25 % actuellement. D'autre part, cet investissement profite d'une assurance em-



Retrouvez
les biens à vendre
par les notaires
négoceurs
sur le site
[immonot.com](https://www.immonot.com)

prunteur adossée au prêt. En cas d'accident de la vie, décès, chômage, invalidité, les garanties pour le remboursement s'activent. Enfin, n'écartons pas la valorisation de la pierre avec des hausses de prix régulières. En témoigne l'indice de prix des maisons anciennes en France qui, de 2005 à 2025, est passé de 85 à 130 points (source Notaires de France). En face, la location peut arguer de sa souplesse pour changer de lieu de vie. Cependant, elle expose à des revalorisations régulières de loyer et ne permet pas de constituer un capital. Si une baisse de revenus survient, à la retraite, le loyer constitue une charge importante tous les mois, et risque de fragiliser l'équilibre économique du foyer... Sans compter que cette situation de locataire n'incite pas à faire évoluer son logement comme le ferait un propriétaire.
AVANTAGE À L'ACQUISITION

2^e question LA DIMENSION

MAISON OU APPARTEMENT ? Privilégiez le confort



Entre maison avec jardin et appartement avec terrasse, votre cœur balance. Il importe de se projeter pour prendre la bonne décision.

Priorité au confort de vie dans la maison qui offre généralement une plus grande superficie et un terrain bien appréciable.

Toute la difficulté va consister à trouver le bien qui répond à ses besoins actuels et futurs, sans avouer ses limites à trop brève échéance. Ni sous dimensionné pour la famille qui va s'agrandir ou au contraire trop spacieux lorsque les enfants vont quitter la cellule familiale. Dans cette logique, la solution va consister à privilégier un bien évolutif qui peut être aménagé en fonction des attentes du moment au moyen d'une extension ou grâce à des combles aménageables.

D'autre part, cette propriété individuelle profite d'un bel extérieur qui procure une qualité de vie appréciable. Les aménagements tels véranda, garage, piscine trouvent idéalement leur place pour agrémenter le quotidien et valoriser le bien.

S'ajoute une totale latitude pour mener à bien des travaux au moment souhaité, sans dépendre de l'avis de la copropriété.

Voilà une forme d'habitat qui caractérise l'appartement. Elle permet de mutualiser les dépenses d'entretien courant et de travaux importants. Cependant, les prises de décision s'effectuent à la majorité des votes des copropriétaires. Ce qui ne coïncide pas toujours avec les priorités budgétaires de chacun...

De plus, il faut souligner le voisinage lié à l'habitat collectif. En résultent des précautions à prendre pour ne pas gêner les résidents les plus proches.

Cependant, l'appartement peut mettre à son actif son emplacement de choix qui le situe généralement à proximité des commodités.

En outre, il offre un univers douillet et protecteur qui séduira bien des acquéreurs.

Attention cependant au nombre de pièces qui oblige souvent de quitter les lieux pour trouver un logement plus spacieux...

AVANTAGE À LA MAISON

L'intervention du notaire pour la rédaction d'un compromis ou promesse de vente permet de vérifier la conformité des clauses

3^e question LA SITUATION

VILLE OU CAMPAGNE ? Soignez l'emplacement



À chaque environnement ses adeptes puisque les deux univers présentent bien des différences.

Les milieux plus ruraux ont retrouvé une certaine attractivité dans la période post covid car les acheteurs aspiraient à un profond besoin d'espace. Un cadre de vie que les petites villes et villages peuvent offrir.

À cet univers champêtre, se greffent des prix des plus abordables, pratiquement deux à trois fois moins élevés que dans les grandes métropoles. Forcément, le gain de pouvoir d'achat immobilier permet de s'intéresser à des produits offrant de belles dimensions et prestations.

Les maisons de caractère - à rénover - vont abriter leurs hôtes pour vivre une nouvelle destinée. Les travaux de rénovation permettent de redonner tout son prestige à ces demeures qui sommeillaient depuis quelques années. Attention toutefois au budget qu'il faut mobiliser pour la restauration.

Autre précaution, la situation du bien qui ne doit pas vous isoler des commodités...

Travail, école, activités... autant de lieux à rejoindre au quotidien, il ne faut pas que l'éloignement géographique représente une trop forte contrainte. Sans oublier le coût des trajets qui peut en découler avec le prix des carburants ou de l'électricité.

Dans ces conditions, il faut s'intéresser aux biens situés au cœur des villages ou proches des centres-villes. Ils rendent des services au quotidien et peuvent se revendre d'un tour de main...

De leur côté, les maisons dans les grandes villes offrent un concentré de commodités, écoles, collèges, lycées, tramway... Rares sur le marché, elles nécessitent de mobiliser un gros budget pour acheter.

Si elles ne manquent pas de charme au plan architectural, elles peuvent être exposées à des nuisances sonores importantes et des gênes visuelles...

Soulignons aussi leurs extérieurs parfois réduits à la portion congrue, limitant d'autant les possibilités de préserver son intimité... Pensez qu'il faut aussi pouvoir stationner sur le terrain au quotidien.

AVANTAGE AU CŒUR DE VILLAGE

Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation (entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne), parmi les plus avantageux du marché. Chaque étude peut librement fixer le coût de cette prestation.



Prêt
à Taux
Zéro%

6000 FAMILLES
1976 / 2026
50 ans
BIEN ACCOMPAGNÉES



Etre chouchouté
avec un suivi personnalisé
et un projet sur-mesure.



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 Blauderie à Niort

COMMERCIALISATION TRANCHE 4

6 maisons tout confort de type T2 à T5 encore disponibles



* Hors frais de Notaire
À partir de
177.000 €* TTC
Sans frais de copropriété
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



DISPOSITIF JEANBRUN

Retour sur scène de l'investissement

Le secteur immobilier salue le retour sur scène d'un acteur majeur, le « Jeanbrun ». Avec ce nouveau dispositif de défiscalisation, les investisseurs retrouvent de l'intérêt à acheter des logements locatifs, dans le neuf ou l'ancien.

par **Christophe Raffailac**

Depuis que le Pinel avait tiré sa révérence fin 2024, les investisseurs se détournent de l'immobilier...

Sans incitation à proposer des logements locatifs, ils renonçaient à acheter des appartements neufs ou à réhabiliter dont le prix de revient réduisait les perspectives d'amortissement à néant... Chose qu'autorisait le Pinel car il permettait de déduire de son impôt une part du prix d'acquisition, sous conditions. Pour relancer la construction de nouveaux logements, il fallait donc envoyer un signal fort aux porteurs de projet.

Le gouvernement réagit dans le cadre de son budget 2026 qui vient les flatter fiscalement. En leur accordant un « statut de bailleur privé », il leur permet de déduire une part du prix du bien de leurs revenus locatifs. Ce rebondissement intéressant pour sortir de la crise de l'immobilier vient d'être impulsé par Vincent Jeanbrun, le nouveau ministre de la Ville et du Logement. Aussi, le retour sur la scène immobilière de ce dispositif de défiscalisation lui valait bien d'être baptisé de son patronyme.

1^{er} acte.

LES ACQUISITIONS À RÉALISER

Ce nouveau dispositif Jeanbrun invite un maximum de porteurs de projets à investir. Il donne la possibilité d'acheter un bien locatif sur l'ensemble du terri-

toire français, qu'il s'agisse des zones tendues ou plus rurales (zones Abis, A, B1, B2, C), y compris dans les DOM-TOM.

Pas de restriction non plus selon qu'il s'agit d'un appartement soit en VEFA (vente en état futur d'achèvement) soit achevé ou d'un bien sous conditions de travaux, le dispositif Jeanbrun joue un double rôle, dans le neuf et l'ancien. Le scénario comporte cependant une petite restriction qui résulte du type de bien. Seules les acquisitions dans les collectifs sont éligibles, les maisons individuelles se trouvant exclues pour le moment.

À titre de clin d'œil à son glorieux prédécesseur, le Pinel, ce nouveau dispositif l'imite au niveau des barèmes de loyers avec des plafonds à respecter pour le logement « *intermédiaire, social et très social* ».

De même, le bailleur s'engage sur une durée minimale de location de 9 ans, avec une mise sur le marché dans les 12 mois suivant l'achèvement ou l'achat.

En revanche, aucune durée maximale d'amortissement n'est imposée par le dispositif...

2^e acte.

LES DÉFISCALISATIONS À OPÉRER

L'histoire ne va pas se répéter au niveau des avantages fiscaux. Alors que le Pinel autorisait une réduction d'impôt, le Jeanbrun permet de déduire un amortissement du revenu global. Concrètement, son approche consiste à déduire 80 % du prix du bien des loyers encaissés. Par exemple, pour un appartement acheté 180 000 €, la base amortissable s'élève à 144 000 €.

Toute la force du dispositif se révèle ensuite dans le calcul de l'amortissement annuel qui varie selon différents pourcentages. Dans le neuf, l'amortissement représente de 3,5 à 5,5 % de la base, tandis que dans l'ancien il oscille de 3 à 4 %. Dans les deux cas, un plafond annuel allant de 8 000 à 12 000 € doit être respecté selon son affectation à la location intermédiaire, sociale ou très sociale, comme l'indique le tableau ci-contre.

Précisons que le dispositif Jeanbrun n'impose pas de plafond de prix d'acquisition du bien.

3^e acte.

LES LOCATIONS À PROPOSER

Le Jeanbrun se destine à l'achat de logements neufs (VEFA ou venant d'être achevés), destinés à la location nue (non meublée) et à usage de résidence principale du locataire.

Il encourage aussi la rénovation du parc ancien, car il impose un montant de travaux d'au moins 30 % du prix total pour améliorer la performance énergétique en atteignant un DPE de niveau A ou B.

Restriction, le Jeanbrun interdit de louer dans le cadre familial aux enfants, petits-enfants...

4^e acte.

CONDITIONS POUR RENÉGOCIER

Nous voilà plongés dans une aventure immobilière qui s'inscrit dans la durée comme pour tout projet d'investissement dans la Pierre.

Le dispositif Jeanbrun n'incite pas vraiment à négocier le bien à brève échéance. En effet, les amortissements déduits viennent minorer le prix d'acquisition, ce qui augmente la plus-value imposable. Rappelons qu'elle se calcule en faisant la différence entre le prix de vente et le prix d'achat.

Créé pour une durée de 3 ans, le dispositif Jeanbrun ne baissera le rideau qu'à l'horizon 2029.

PLAFONDS DE LOYER DU « JEANBRUN »

ZONE	Intermédiaire	Social	Très social
ABIS	19,51 €/m ²	13,68 €/m ²	10,93 €/m ²
A	14,49 €/m ²	10,17 €/m ²	8,12 €/m ²
B1	11,68 €/m ²	8,20 €/m ²	6,55 €/m ²
B2	10,15 €/m ²	7,12 €/m ²	5,69 €/m ²
C	10,15 €/m ²	6,15 €/m ²	5,69 €/m ²

Sources : <https://www.impots.gouv.fr/>

CHARENTE-MARITIME (17)

SAINT-PIERRE-D'OLÉRON
DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



Cœur Oléron



Profitez de votre futur appartement
2 ou 3 pièces dès cet été

2 PIÈCES à partir de **229 500 €** (LOT 1005)*

3 PIÈCES à partir de **234 500 €** (LOT 1110)*

LA ROCHELLE
LANCEMENT COMMERCIAL



Hyphen



Vivez l'esprit village du quartier Tasdon.
Soyez les premiers à découvrir les plans
de **votre future maison 3 pièces** clé en mains
ou de **votre prochain appartement du studio
au 3 pièces**

VENDÉE (85)

CHALLANS
NOUVEAUX PRIX



Kaléa



Profitez des nouveaux prix d'appartements
pour vivre au calme proche des commerces

2 PIÈCES à partir de **163 000 €** (LOT 2203)*

3 PIÈCES à partir de **229 000 €** (LOT 2306)*

4 PIÈCES à partir de **267 000 €** (LOT 2102)*

LA ROCHE-SUR-YON
SUCCÈS COMMERCIAL



Clos St-Joseph



Votre futur appartement patrimonial
et réhabilité **du studio au 4 pièces**
à 150 m de la place Napoléon

STUDIO à partir de **114 000 €** (LOT 6302)*

3 PIÈCES à partir de **253 000 €** (LOT 3102)*

* Prix TTC des appartements, stationnement inclus, modulables sans préavis et selon disponibilités des lots.
** Les résidences sont éligibles aux dispositifs fiscaux. Voir conditions sur <https://edouarddenis-immobilier.com/>
conditions-generales ou auprès de nos conseillers au 02 40 37 74 33. SAS EDMIP Aquitaine - RCS 879 768 4611 SAS
EDMP-Pays de Loire-RCS 879 768 769 - © Crédits illustrations : Kréation - Infobat 3D - Hive & Co - Mag Architecture -
Ben loi - I've & Co - Architectes - 2D Architecture - Allielab architectes - DDV Architectes Associés - Isma POPEA -
2D Architecture - Création - BiConsilios.com. Document non contractuel - Mars 2024

CRÉER UN GÎTE

Une nouvelle façon de valoriser son bien immobilier



Face à l'essor du tourisme local et à la recherche de revenus complémentaires, de nombreux propriétaires se tournent vers la location saisonnière. Transformer un bien immobilier en gîte peut représenter une opportunité intéressante pour valoriser son patrimoine. Mais ce type d'investissement ne s'improvise pas : réglementation, fiscalité et rentabilité doivent être soigneusement étudiées. Voici l'essentiel à connaître avant de se lancer dans l'aventure.

par Stéphanie Swiklinski

LE GÎTE

Un hébergement qui séduit les voyageurs

Un gîte est un logement meublé proposé à la location pour de courts séjours touristiques. Contrairement à une location classique, il est loué pour quelques nuits ou à la semaine et permet aux vacanciers de profiter d'un logement entièrement équipé, comme à la maison. Les gîtes peuvent prendre différentes formes : une maison à la campagne, un appartement dans une ville touristique, une dépendance aménagée ou encore une ancienne ferme rénovée. L'essentiel est que les occupants disposent d'un logement indépendant et autonome. Cette for-

Le classement du gîte : un label qui peut faire la différence

Les propriétaires peuvent faire classer leur logement en meublé de tourisme, avec un niveau de confort allant de une à cinq étoiles. Ce classement a l'avantage de rassurer les vacanciers sur la qualité de l'hébergement, améliorer la visibilité du gîte sur certaines plateformes et peut également ouvrir droit à certains avantages fiscaux. Le classement est attribué après la visite d'un organisme agréé qui évalue plusieurs critères : équipements, niveau de confort...

mule rencontre un succès croissant. Les voyageurs apprécient en effet la liberté qu'offre ce type d'hébergement : plus d'espace, plus d'intimité et souvent un cadre plus authentique que dans un hôtel. Certains se sentent d'ailleurs comme chez eux !

LA RECETTE

d'un gîte qui fonctionne

Réussir un projet de gîte ne dépend pas uniquement du bien immobilier lui-même. Plusieurs facteurs contribuent à attirer les voyageurs et à garantir la réussite de la location saisonnière.

- **L'emplacement est primordial !** Les régions touristiques, les territoires proches de sites naturels, de sentiers de randonnée ou de villages de caractère attirent plus facilement les visiteurs. Une maison située à proximité d'un lac, d'un parc naturel ou d'un centre historique bénéficiera souvent d'une demande plus régulière.
- **Le confort du logement joue également un rôle essentiel.** Les vacanciers recherchent un lieu agréable où ils se sentent rapidement à l'aise. Une décoration soignée, des équipements pratiques, une literie confortable et un logement bien entretenu participent largement à la qualité du séjour.
- **La visibilité sur internet est devenue tout aussi importante.** Aujourd'hui, la majorité des vacanciers prépare son séjour en ligne. Être présent sur des plateformes de réservation ou disposer d'un site dédié permet d'augmenter les chances d'être repéré par les voyageurs et d'améliorer le taux d'occupation du gîte.

Enfin, ce sont souvent les petites attentions qui font la différence. Les visiteurs apprécient les conseils sur les activités locales, les bonnes adresses ou la découverte de produits régionaux. Par exemple, certains propriétaires proposent à l'arrivée un panier de bienvenue composé de spécialités locales ou mettent à disposition des cartes de randonnée et des recommandations de restaurants à proximité. Ces gestes simples contribuent à créer une expérience chaleureuse et à encourager les avis positifs, qui jouent un rôle important dans la réputation du gîte.

LA CRÉATION DE GÎTE

*Un projet encadré
par la réglementation*

Comme toute activité de location touristique, l'exploitation d'un gîte est soumise à un cadre juridique précis. Avant d'accueillir des vacanciers, le propriétaire doit respecter certaines obligations administratives et veiller à la conformité du logement. Ainsi, la première démarche consiste à effectuer une déclaration en mairie, conformément à l'article L.324-11 du Code du tourisme. Dans certaines grandes villes ou dans les territoires où la pression immobilière est forte, une autorisation de changement d'usage peut également être exigée, notamment lorsque le logement n'est pas la résidence principale du propriétaire. Par ailleurs, de nombreuses communes touristiques appliquent une taxe de séjour. Celle-ci est généralement acquittée par les vacanciers au moment de leur séjour. Enfin, le logement proposé à la location doit répondre aux critères d'un logement décent et respecter les normes de sécurité en vigueur.

POUR DEVENIR UNE ADRESSE INCONTOURNABLE...

- L'emplacement
- Le confort
- La visibilité sur les sites de réservation
- La qualité de l'accueil

LE GÎTE

*Un investissement qui peut
rapporter*

Transformer un bien immobilier en gîte peut représenter une opportunité intéressante pour générer des revenus complémentaires, car il combine potentiel de rentabilité, souplesse d'utilisation et valorisation du patrimoine.

En location saisonnière, les tarifs sont généralement fixés à la nuitée ou à la semaine, ce qui peut permettre d'obtenir des revenus supérieurs à ceux d'une location classique. Dans les zones très demandées (stations balnéaires par exemple), le prix au mètre carré peut être sensiblement plus élevé. Durant les périodes de forte fréquentation, comme les vacances scolaires ou l'été, les loyers peuvent également être majorés. La location touristique offre aussi une grande liberté de gestion car on reste maître du calendrier de location. Par ailleurs, les travaux d'aménagement ou de rénovation faits lors de la création du gîte contribuent largement à valoriser le bien immobilier sur le long terme.



 **GÎTES DE FRANCE**
Charente-Maritime



Vous êtes propriétaire d'un bien ?
Vous avez un projet de location touristique ?

Nos experts locaux vous conseillent au **05.46.50.61.71**
ou par mail à projet@gites-de-france-atlantique.com

Pourquoi nous rejoindre ?

- ▶ Conseils et suivi d'experts locaux
- ▶ Proximité de notre agence locale
- ▶ Visibilité de la marque Gîtes de France®
- ▶ Plateforme de réservation nationale

**Gîtes de France® Charente-Maritime est aussi accrédité
pour délivrer le classement en Meublé de Tourisme.**

Dans la catégorie location d'hébergement. Étude opinion way 1114 répondants juin 2024.

GARANTIE VISALE

La caution locative gratuite



Trouver un logement sans garant "classique", ou louer son bien sans multiplier les risques d'impayés : c'est exactement la promesse de Visale. Ce dispositif peut sécuriser une location et simplifier les démarches, à condition de respecter quelques étapes clés.

par Stéphanie Swiklinski

GARANTIE VISALE

C'est quoi exactement ?

Visale (pour Visa pour le logement et l'emploi) est une garantie gratuite proposée par Action Logement qui joue le rôle de caution dans une location. La garantie Visale se présente comme une solution préventive contre les impayés de loyers. Ce dispositif vise à éliminer l'incertitude financière pour les propriétaires tout en facilitant l'accès au logement pour les locataires. Concrètement, lorsque le locataire est éligible, il obtient un "visa" Visale qu'il peut présenter au propriétaire. Si le bailleur accepte, la garantie peut alors sécuriser le paiement du loyer : en cas de difficulté, Visale peut prendre le re-

Cumul visale et garantie loyers impayés ?

Pas possible pour les mêmes risques sur la même période : Visale indique que le bailleur ne peut pas souscrire une autre garantie couvrant les mêmes risques (caution, assurance, etc.), sous peine de nullité.

lais et éviter que la situation ne s'enlise, selon des règles précises.

Visale peut également, dans certains cas, intervenir sur des dégradations locatives, ce qui en fait un dispositif intéressant à connaître quand on veut louer plus sereinement.

Visale est entièrement gratuite pour le locataire comme pour le bailleur, mais elle suppose de respecter certaines conditions et une démarche encadrée.

GARANTIE VISALE

Qui peut en bénéficier côté locataire ?

La garantie Visale vise en priorité les locataires qui ont parfois du mal à présenter un garant "classique".

Elle peut notamment concerner les jeunes de 18 à 30 ans, mais aussi des salariés de plus de 30 ans lorsqu'ils se trouvent dans certaines situations (par exemple une embauche récente, une mobilité professionnelle ou des revenus ne dépassant pas un certain seuil). Le dispositif peut également être mobilisé dans le cadre d'un bail mobilité et, dans certains cas, via l'intermédiation locative.

Côté logement, l'éligibilité est aussi encadrée : le bien doit être destiné à devenir la résidence principale du locataire, répondre aux critères d'un logement décent, et le loyer charges comprises doit rester dans un plafond (qui peut aller jusqu'à 1 940 € selon la localisation).

NOUVEAUTÉS 2026

La garantie s'assouplit

- La garantie VISALE a par ailleurs évolué depuis le 6 janvier 2026. En effet, si vous êtes un salarié du secteur privé âgé de plus de 31 ans, vous pouvez bénéficier du dispositif lorsque votre salaire mensuel net est inférieur ou égal à 1 710 € (contre 1 500 € auparavant).
- Vous pouvez également bénéficier de la garantie VISALE si vous êtes locataire au sein d'une cohabitation intergénérationnelle solidaire (cette cohabitation doit avoir été mise en place dans le cadre du réseau Cohabilis).

Les règles d'accès à Visale ont été assouplies pour les travailleurs saisonniers. Ils peuvent désormais bénéficier du dispositif quel que soit leur lieu de résidence. Auparavant, leur résidence principale devait se situer en dehors du bassin d'emploi correspondant à leur mission saisonnière.

Autre évolution : les plafonds de loyer couverts pour les saisonniers s'alignent maintenant sur ceux du dispositif Visale "général" (par exemple 1 940 € par mois en Île-de-France, 1 575 € par mois dans les communes de plus de 100 000 habitants, etc.), et non plus sur les plafonds auparavant appliqués aux étudiants.

GARANTIE VISALE

Vous êtes couvert pour quoi ?

Dans les grandes lignes, Visale sécurise d'abord le paiement du loyer : elle peut intervenir en cas d'impayés de loyers et de charges, dans le cadre de plafonds et de durées fixés par le dispositif. Selon les situations, la garantie peut aussi prendre en compte certaines dégradations locatives, à condition que les critères

DEPOT DE GARANTIE ET VISALE

Le dépôt de garantie (1 mois en location vide, 2 mois en meublé, en principe) reste une somme versée par le locataire à l'entrée. Visale est une caution : elle intervient si le locataire ne paie pas (et/ou en cas de dégradations couvertes).

soient remplis et que le dossier soit justifié. En revanche, il faut garder en tête que Visale ne couvre pas tout.

Elle n'a pas vocation à fonctionner comme une assurance "tous risques", et elle ne remplace pas le dépôt de garantie : celui-ci reste une somme versée (le cas échéant) à l'entrée dans les lieux, selon les règles propres à la location vide ou meublée.

GARANTIE VISALE

Comment l'activer ?

Côté locataire

Faire une demande en ligne et obtenir un "visa" Visale (avec numéro).

Côté bailleur

- Créer son espace bailleur avant la signature du bail ;
- Vérifier le numéro de visa et que tous les occupants sont bien renseignés ;
- Générer et accepter le contrat de cautionnement (disponible immédiatement).

BAILLEUR

BESOIN DE SÉCURISER VOS REVENUS LOCATIFS ?

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

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !

Mars 2020 - Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Siège social : 11/21 avenue d'Austerlitz 75013 Paris 824 841 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17004232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. L'aide est soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

VISALE.FR
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Acheter un logement à deux ne suppose pas forcément d'être mariés ou pacsés. Pourtant, le statut du couple peut avoir des conséquences importantes sur le crédit, la propriété du bien ou encore sa transmission. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à trois questions essentielles pour mieux comprendre les enjeux d'un achat immobilier en couple.

PACS ET IMMOBILIER

Faut-il se pacser avant d'acheter ?

+ 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

FAUT-IL SE PACSER POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?

Il n'est pas nécessaire d'être pacsé pour acheter un bien immobilier à deux. Deux personnes peuvent parfaitement acquérir un logement ensemble en étant simplement concubins. Dans la plupart des cas, l'achat se fait en indivision : chacun devient propriétaire d'une part du bien, généralement à hauteur de son apport ou selon la répartition prévue dans l'acte (50/50 par exemple). Cette répartition est précisée dans l'acte d'achat par le notaire, lors de la signature. Cependant, le Pacs peut présenter certains avantages dans le cadre d'un projet immobilier.

Il offre notamment un cadre juridique plus structuré pour le couple. Le Pacs peut aussi avoir un intérêt en matière de transmission du patrimoine. En cas de décès, le partenaire pacsé peut recevoir la part du logement de l'autre par testament sans payer de droits de succession, contrairement aux concubins qui peuvent être fortement taxés. En pratique, pour un couple pacsé qui achète un logement, il est souvent recommandé d'anticiper la transmission avec un notaire, notamment par la rédaction d'un testament ou l'aménagement de l'indivision, afin de mieux protéger le partenaire survivant.

normalement sa part, la banque considère les deux partenaires comme responsables de la totalité du prêt. Si l'un fait défaut, l'autre doit continuer à payer pour éviter les impayés et les pénalités. D'un point de vue patrimonial, la situation dépend ensuite de la manière dont le bien a été acheté (souvent en indivision). Si un partenaire rembourse davantage que ce qui était prévu, il pourra éventuellement demander une compensation lors de la revente du bien ou du partage, à condition de pouvoir prouver les sommes versées. En revanche, vis-à-vis de la banque, le Pacs ne change pas la règle principale : ce qui compte, c'est le contrat de prêt. Lorsque les deux partenaires ont signé l'emprunt, ils sont généralement engagés solidairement, que le couple soit marié, pacsé ou en concubinage.

3

EN CAS DE DÉCÈS QUE DEVIENT LE BIEN IMMOBILIER ACHÉTÉ ENTRE PARTENAIRES PACSÉS ?

En cas de décès de l'un des partenaires pacsés, le sort du bien immobilier dépend principalement de deux éléments : l'existence ou non d'un testament et la manière dont le bien a été acheté. Rappelons que le partenaire pacsé n'est pas héritier automatique. Contrairement au mariage, la loi ne prévoit pas de transmission automatique du patrimoine entre les partenaires de Pacs.

Si aucun testament n'a été prévu, la part du défunt dans le bien immobilier revient à ses héritiers légaux (le plus souvent ses enfants, ou à défaut ses parents ou ses frères et sœurs). Le partenaire survivant peut alors se retrouver en indivision avec la famille du défunt, ce qui peut compliquer la gestion ou la conservation du logement.

En revanche, si un testament a été rédigé, le partenaire pacsé peut recevoir tout ou partie du bien immobilier. Dans ce cas, il bénéficie d'un avantage fiscal important : il est totalement exonéré de droits de succession.

2

QUE SE PASSE-T-IL SI UN DES DEUX PARTENAIRES NE REMBOURSE PAS LE CRÉDIT ?

Si vous êtes pacsé et que vous avez souscrit un prêt immobilier à deux, vous êtes en principe engagés solidairement vis-à-vis de la banque. Cela signifie que si l'un des partenaires ne rembourse plus sa part du crédit, la banque peut se retourner contre l'autre pour exiger le paiement de l'intégralité des mensualités. Autrement dit, même si chacun rembourse

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

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

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



SOS VILLAGES
D'ENFANTS

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

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

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

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : Ville : _____

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



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



PRL2T

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





TAXE SUR LES PISCINES

Moins de teneur en euros...

Voilà une nouveauté qui va un peu à contre-courant puisque la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine connaît une légère évaporation. Chaque année, l'administration réévalue la valeur forfaitaire qui sert

de base au calcul de la taxe d'aménagement. En 2026, celle-ci est fixée à 251 € par m², contre 262 € en 2025, soit une baisse de 4,2 %.

Par exemple, une piscine de 30 m² (hors de l'Île-de-France), avec un taux communal de 3 % et départe-

mental de 1,5 %, reviendra à : $30 \times 251 \text{ €} = 7\,530 \text{ €}$. Puis $7\,530 \text{ €} \times (3\% + 1,5\%) = 338,85 \text{ €}$ de taxe.

Cet impôt concerne toutes les piscines de plus de 10 m², enterrées, semi-enterrées ou hors-sol non démontables.

Source : <https://info.gouv.fr>



COPRO DE MOINS DE 50 LOTS DPE obligatoire

Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013 doit disposer d'un DPE collectif.

Depuis le 1^{er} janvier 2026, l'obligation de réaliser un DPE collectif s'étend désormais aux copropriétés de moins de 50 lots.

Ce document doit être renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf si un diagnostic réalisé après le 1^{er} juillet 2021 classe l'immeuble en A, B ou C.

Cette mesure figure au calendrier de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Source : www.seitra.com

TOP DÉPART LE 6 AVRIL ! 3,2,1 Déclarez !

Le coup d'envoi de la campagne de déclaration de revenus 2025 est donné le 9 avril. Voilà une date clé dans votre parcours de contribuable pour commencer à vérifier et compléter la déclaration préremplie.

À chaque zone de résidence sa ligne d'arrivée puisque les clôtures vont intervenir du 21 mai au 4 juin 2026, selon les départements.

Pour les contribuables qui ont encore recours à la déclaration papier, la date limite de dépôt se situera le 19 mai 2026.

Source : <https://info.gouv.fr>

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

Directeur de la publication

François-Xavier Duny

Rédaction Christophe Raffailac - N. Duny
S. Swiklinski

Graphisme : S. Zilli - **Maquette** A. Bouchaud

Petites annonces : P. Nogier
pnogier@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 33

Publicité A. DUNY - aduny@immonot.com
Tél. 06 14 59 07 57

Iconographie : Adobe Stock - Freepik
(sauf mention autre)

Impression : FABRÈGUE - 87000 St Yrieix

Diffusion : M-L REY Tél. 05 55 73 80 58

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.



ETRI
+ FACILE

PROSPECTUS

100% DE TRI

Changez vos habitudes !



L'Info d'ici, c'est nous
du lundi au samedi
7 h 15 - 7 h 48
8 h 15 - 8 h 48
10 h 30 - 12 h 05
18 h 15 - 19 h 15

ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTE-S 102.3

demoisellefm.com
05 46 88 77 44



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)

SARLAG 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)

Maître Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

Place du 4 Août
Tél. 05 49 65 60 10 - Fax 05 49 65 43 43
geraldine.chabot-monroche@notaires.fr
chabot-monroche.notaires.fr/

THOUARS (79100)

SCP Jean-Pierre CROCHET et Hugues SABADELLO

20 boulevard Ernest Renan - BP 162
Tél. 05 49 68 09 55 - Fax 05 49 68 18 48
office@79079.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 HERBIERS (85500)

DABLEMONT - DE BLANDERE, Notaires Office Les Herbiers

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-lagrué-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
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/

Appartement
RÉF 85088-2312
2 pièces • 1 chambres
44 m² • Terrain 195 m²



292 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **E**

LA FAUTE SUR MER 146 300 €
140 000 € + honoraires : 6 300 € soit 4,50 % charge acquéreur

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



131 kWh/m².an 26 kgCO₂/m².an **C**

LUCON 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



145 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

LA CHAPELLE THEMER 215 310 €
207 000 € + honoraires : 8 310 € soit 4,01 % charge acquéreur

Maison
RÉF 85088-2290
3 pièces • 2 chambres
47 m² • Terrain 85 m²



202 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

LUCON 96 860 €
92 000 € + honoraires : 4 860 € soit 5,28 % charge acquéreur

Maison
RÉF 85088-2309
3 pièces • 2 chambres
82 m² • Terrain 87 m²



222 kWh/m².an 48 kgCO₂/m².an **D**

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

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



316 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **E**

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

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



221 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

LUCON 197 800 €
190 000 € + honoraires : 7 800 € soit 4,11 % 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 208 100 €
200 000 € + honoraires : 8 100 € soit 4,05 % charge acquéreur

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



203 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

LUCON 223 550 €
215 000 € + honoraires : 8 550 € soit 3,98 % charge acquéreur

Maison
RÉF 85088-2320
5 pièces • 3 chambres
108 m² • Terrain 529 m²



160 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **C**

LUCON 285 350 €
275 000 € + honoraires : 10 350 € soit 3,76 % charge acquéreur



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-lagrue-sainlot.notaires.fr/

SIRET : 788 545440001 - WA : F-0301 - 545440001



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

184 kWh/m².an 35 kgCO₂/m².an **D**



LUCON 465 600 €

450 000 € + honoraires : 15 600 € soit 3,47 % charge acquéreur

Maison RÉF 85088-2303
6 pièces • 4 chambres
181 m² • Terrain 2553 m²

88 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **B**



MOUZEUIL ST MARTIN 166 900 €

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

Maison RÉF 85088-2321
4 pièces • 3 chambres
87 m² • Terrain 1055 m²

164 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **C**



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

265 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**



STE GEMME LA PLAINE 187 500 €

180 000 € + honoraires : 7 500 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison RÉF 85088-2313
4 pièces • 3 chambres
88 m² • Terrain 854 m²

240 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **D**



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

174 kWh/m².an 50 kgCO₂/m².an **E**



STE HERMINE 146 300 €

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

Maison RÉF 85088-2307
4 pièces • 2 chambres
114 m² • Terrain 189 m²

358 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an **F**



THIRE 146 300 €

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

Maison RÉF 85088-2315
3 pièces • 2 chambres
70 m² • Terrain 924 m²

224 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**



LUCON 177 200 €

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

Immeubles RÉF 85088-2298
136 m² • Terrain 305 m²

316 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **E**



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/



LE GIROUARD

331 600 €

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

Maison RÉF 85072-1123
5 pièces
155 m² • Terrain 2317 m²

166 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an **C**



BRETIIGNOLLES SUR MER

223 450 €

215 000 € + honoraires : 8 450 € soit 3,93 % charge acquéreur

Maison RÉF 85072-1128
3 pièces • 2 chambres
55 m² • Terrain 184 m²

226 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**



STE FLAIVE DES LOUPS

244 050 €

235 000 € + honoraires : 9 050 € soit 3,85 % charge acquéreur

Maison RÉF 85072-1103
4 pièces • 2 chambres
167 m² • Terrain 649 m²

132 kWh/m².an 26 kgCO₂/m².an **C**



DABLEMONT - DE BLANDERE,
Notaires Office Les Herbiers
 21 rue d'Ardelay - **85500 LES HERBIERS**
 Tél. **06 83 14 34 97** - immobilier.85013@herbinot.notaires.fr
 www.dablemont-deblandere-les-herbiers.notaires.fr/

SIRET: 598 278 650 001 - TVA: FR48 598 278 659



Samuel MERCIER
 05 46 09 20 36

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

Cyrille DROUIN
 05 46 09 20 36

SIRET: 598 278 650 001 - TVA: FR48 598 278 659



BEAUREPAIRE 230 000 €

220 000 € + honoraires : 10 000 €
 soit 4,55 % charge acquéreur

Maison Réf 85013-1090052
 4 pièces • 3 chambres
 90 m² • Terrain 506 m²



LES PORTES EN RE 778 500 €

750 000 € + honoraires : 28 500 €
 soit 3,80 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1223
 3 pièces • 2 chambres
 56 m² • Terrain 1612 m²



LES HERBIERS 372 500 €

360 000 € + honoraires : 12 500 €
 soit 3,47 % charge acquéreur

Maison Réf 85013-1090060
 9 pièces • 6 chambres
 181 m² • Terrain 754 m²



LOIX 988 800 €

960 000 € + honoraires : 28 800 €
 soit 3 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1218
 6 pièces • 5 chambres
 165 m² • Terrain 525 m²



SERVICE
 NÉGOCIATION
 France MÉCHAIN
 06 82 42 70 24

SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU

4 rue du Bois d'Amour - BP 249 - **17105 SAINTES CEDEX**

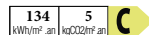
Tél. **06 82 42 70 24** - negociation.17111@notaires.fr

office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/

SIRET: 506 888 887 0005 - TVA: FR48 506 888 887



Appartement Réf 17111-725
 3 pièces • 2 chambres
 75 m² • Terrain 634 m²

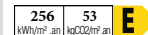


SAINTES 167 000 €

160 000 € + honoraires : 7 000 €
 soit 4,38 % charge acquéreur



Maison Réf 17111-718
 7 pièces • 5 chambres
 142 m² • Terrain 119 m²



PONS 135 347 €

129 000 € + honoraires : 6 347 €
 soit 4,92 % charge acquéreur



Maison Réf 17111-722
 3 pièces • 2 chambres
 90 m² • Terrain 275 m²

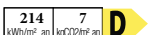


SAINTES 157 380 €

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



Maison Réf 17111-721
 5 pièces • 4 chambres
 145 m² • Terrain 9035 m²



CORME ROYAL 335 000 €

320 000 € + honoraires : 15 000 €
 soit 4,69 % charge acquéreur



Maison Réf 17111-719
 4 pièces • 3 chambres
 75 m² • Terrain 434 m²



SAINTES 199 348 €

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



SARL AG France Notaires
2, place du Marché - 17230 MARANS

Tél. 06 31 36 40 58

marion.drapeau@agfrance.notaires.fr

SIRET: 462653500016 - Tél: 09 69 62 26 50



ANDILLY 1 352 000 €

1 300 000 € + honoraires : 52 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF AN 460

8 pièces • 2 chambres
336 m² • Terrain 157021 m²

165 kWh/m².an 46 kgCO₂/m².an **D**



MARANS 147 000 €

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

Maison RÉF JO01

3 pièces • 2 chambres
70 m² • Terrain 127 m²

215 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**



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 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**



MARANS 265 200 €

255 000 € + honoraires : 10 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF TA 477

3 pièces • 2 chambres
166 m² • Terrain 454 m²

157 kWh/m².an 36 kgCO₂/m².an **D**



MARANS 364 000 €

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

Maison RÉF DAV01

13 pièces • 8 chambres
347 m²

184 kWh/m².an 49 kgCO₂/m².an **D**



STE RADEGONDE DES NOYERS (85) 436 800 €

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

Maison RÉF PI 464

5 pièces • 4 chambres
159 m² • Terrain 2791 m²

135 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



VIX (85)

151 000 € + honoraires : 6 500 € soit 4,30 % charge acquéreur

Maison RÉF MA01

7 pièces • 5 chambres
125 m² • Terrain 1371 m²

217 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **E**

157 500 €

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

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
Danièle FROUIN
06 44 16 54 27

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

SIRET : 882 148 019 0001 - TVA : FR02 882 148 019



Maison RÉF 17112-417
4 pièces
135 m²

197 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

LA JARRIE 358 800 €
345 000 € + honoraires : 13 800 € soit 4 % charge acquéreur



Maison RÉF 17112-406
5 pièces • 4 chambres
130 m² • Terrain 391 m²

229 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **D**

STE SOULLE 199 500 €
190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur



Maison RÉF 17112-420
9 pièces • 6 chambres
168 m² • Terrain 351 m²

183 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

LA JARRIE 424 350 €
410 000 € + honoraires : 14 350 € soit 3,50 % charge acquéreur



Terrain à Bâti RÉF 17112-419
600 m²
A 5min gare TGV

ST CHRISTOPHE 74 000 €
70 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5,71 % charge acquéreur



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



MARANS **166 400 €**

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

Appartement RÉF VD/600
3 pièces • 2 chambres
62 m²

193

6

D



ANDILLY **228 800 €**

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

Maison RÉF VD/598
4 pièces • 2 chambres
105 m² • Terrain 325 m²

151

32

D



ANDILLY **395 000 €**

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

Maison RÉF VD/615
6 pièces • 3 chambres
138 m² • Terrain 697 m²

91

2

B



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



PUILBOREAU **421 200 €**

405 000 € + honoraires : 16 200 € soit 4 % charge acquéreur

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

297

9

E



VILLEDoux **312 000 €**

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

Maison RÉF VD/608
5 pièces • 3 chambres
100 m² • Terrain 822 m²

175

6

C



MARANS **249 600 €**

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

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

417

13

F

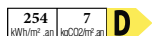


SAS OFFICE NOTARIAL DE JONZ'ACTE
 Ch. des Groies de chez Fouché - BP 126 - **17500 JONZAC**
Tél. 06 07 97 96 38
 jonzacimmo@notaires.fr



JONZAC 46 840 €

(honoraires charge vendeur)
Appartement Réf 1874
 1 pièces • 1 chambres
 17 m² • Terrain 3332 m²



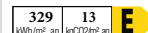
JONZAC 106 000 €

(honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1845
 5 pièces
 102 m² • Terrain 3676 m²



JONZAC 165 900 €

(honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1899
 4 pièces • 2 chambres
 73 m² • Terrain 987 m²



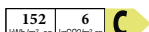
JONZAC 178 500 €

(honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1900
 5 pièces • 3 chambres
 97 m² • Terrain 1316 m²



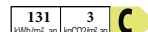
JONZAC 231 000 €

(honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1901
 5 pièces • 3 chambres
 113 m² • Terrain 175 m²



MOSNAC 136 500 €

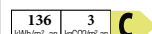
(honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1879
 4 pièces • 3 chambres
 83 m² • Terrain 356 m²



EYRANS (33) 189 000 €

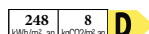
180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



JONZAC 309 750 €

(honoraires charge vendeur)
Maison Réf 1840
 8 pièces • 6 chambres • 226 m² • Terrain 1755 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



ROYAN 345 840 €

330 000 € + honoraires : 15 840 € soit 4,80 % charge acquéreur

Appartement RÉF 02067
5 pièces • 3 chambres
93 m²

289 kWh/m².an 63 kgCO₂/m².an **E**



L'EGUILLE 426 400 €

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

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

236 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



LE GUA 213 200 €

205 000 € + honoraires : 8 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF REF 02074
4 pièces • 2 chambres
79 m² • Terrain 495 m²

210 kWh/m².an 31 kgCO₂/m².an **D**



LE GUA 249 600 €

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

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

204 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



LE GUA 676 000 €

650 000 € + honoraires : 26 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF 02031
8 pièces • 5 chambres
207 m² • Terrain 1419 m²

52 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **B**



MEDIS 194 250 €

185 000 € + honoraires : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur

Maison RÉF REF 02075
8 pièces • 4 chambres
99 m² • Terrain 1440 m²



MEURSAC 200 000 €

191 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

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

295 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **E**



NANCRAS 358 800 €

345 000 € + honoraires : 13 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF REF 02065
8 pièces • 6 chambres
185 m² • Terrain 1171 m²

179 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **C**



ROYAN 218 400 €

210 000 € + honoraires : 8 400 € 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**



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 : 408763203 - TVA : FR02408763203



ROYAN 299 600 €
290 000 € + honoraires : 9 600 € soit 3,31 % charge acquéreur

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



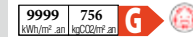
ST SULPICE DE ROYAN 301 600 €
290 000 € + honoraires : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf REF 02060
80 m² • Terrain 404 m²



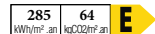
LE GUA Loyer **700 €/mois CC**
+ frais de bail 840 €

Location Réf REF LC 1900
3 pièces
79 m²



NIEULLE SUR SEUDRE 661 440 €
636 000 € + honoraires : 25 440 € soit 4 % charge acquéreur

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



ST JUST LUZAC 260 000 €
250 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

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



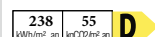
LE GUA 100 700 €
95 000 € + honoraires : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

Terrain à Bâtir Réf 02066
1000 m² • Terrain 1674 m²
l'électricité, l'eau, la fibre et le tout à l'égout
sont accessibles en bordure de terrain



LE GUA Bouquet 60 000 €
Nego : 12 000 €, Rente : 1 641 €

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



COLOMBES (92)
194 250 €

185 000 € + honoraires : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement Réf REF 02057
3 pièces • 2 chambres
53 m²



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: 882 709 949 0000 - TVA: FR51882 709 949



Maison RÉF FD/JOM/26-15
4 pièces • 3 chambres
87 m² • Terrain 364 m²

196 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

LE CHATEAU D'OLERON 277 000 €
265 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4,53 % charge acquéreur



Maison RÉF FD/JOM/26-08
4 pièces • 3 chambres
86 m² • Terrain 917 m²

149 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

MARENNES-HIERS-BROUAGE 282 200 €
270 000 € + honoraires : 12 200 €
soit 4,52 % charge acquéreur



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

329 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**

MARENNES-HIERS-BROUAGE 229 000 €
220 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur



Maison RÉF DD/JOM/26-10
5 pièces • 3 chambres
122 m² • Terrain 1030 m²

169 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

ST JUST LUZAC 333 700 €
320 000 € + honoraires : 13 700 €
soit 4,28 % charge acquéreur



Maison RÉF FD/JOM/26-12
4 pièces • 3 chambres
104 m² • Terrain 643 m²

378 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an **F**

MARENNES-HIERS-BROUAGE 251 100 €
240 000 € + honoraires : 11 100 €
soit 4,62 % charge acquéreur



Maison RÉF FD/JOM/26-06
3 pièces • 2 chambres
70 m² • Terrain 134 m²

180 kWh/m².an 35 kgCO₂/m².an **D**

VAUX SUR MER 320 320 €
308 000 € + honoraires : 12 320 €
soit 4 % charge acquéreur



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: 839 320 446 0007 - TVA: FR51839 320 446



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

486 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an **G**

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



Terrain à Bâtir RÉF 17117-1090261
Semi-viabilisé
Environnement calme et agréable

DOMPIERRE SUR MER 206 960 €
199 000 € + honoraires : 7 960 €
soit 4 % charge acquéreur



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

134 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an **C**

LA ROCHELLE 359 500 €
345 700 € + honoraires : 13 800 €
soit 3,99 % charge acquéreur



Immeubles RÉF 17117-1082540
233 m²
Entièrement rénové
7 appartements

219 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

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



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

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

SIRET : 440 388 259 0002 - TVA : FR : 440 388 259

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

Maison RÉF 649
5 pièces • 3 chambres
100 m² • Terrain 840 m²

249 kWh/m².an 62 kgCO₂/m².an **E**

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

312 kWh/m².an 50 kgCO₂/m².an **E**



AIGREFEUILLE D'AUNIS 255 584 €
245 000 € + honoraires : 10 584 € soit 4,32 % charge acquéreur



AIGREFEUILLE D'AUNIS 537 248 €
515 000 € + honoraires : 22 248 € soit 4,32 % charge acquéreur

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

133 kWh/m².an 23 kgCO₂/m².an **C**

Maison RÉF 550
8 pièces • 5 chambres
170 m² • Terrain 4096 m²

186 kWh/m².an 57 kgCO₂/m².an **E**



CHAMBON 281 664 €
270 000 € + honoraires : 11 664 € soit 4,32 % charge acquéreur



VERINES 344 256 €
330 000 € + honoraires : 14 256 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison RÉF 662
5 pièces • 3 chambres
163 m² • Terrain 822 m²

184 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

Maison RÉF 523
5 pièces • 4 chambres
118 m² • Terrain 1600 m²

310 kWh/m².an 82 kgCO₂/m².an **F**



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



ARDILLIERES 99 100 €
95 000 € + honoraires : 4 100 € soit 4,32 % charge acquéreur

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

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
Delphine GUILLET
05 49 51 78 28

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN
1 rue des Entrepreneurs | 9 rue Germaine Tillion
BP 25 - 86190 VOUILLE | 86440 MIGNE AUXANCES
Tél. 05 49 51 78 28 - delphine.guillet@86023.notaires.fr

0617-400-8550(002) - Tél: 054.400.85.61



BERUGES 283 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1940
6 pièces • 5 chambres
150 m² • Terrain 1251 m²

238	53	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



LATILLE 85 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1964
4 pièces
134 m² • Terrain 308 m²

227	8	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



LATILLE 227 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1933
9 pièces • 4 chambres
175 m² • Terrain 30 m²

152	46	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



MIGNE AUXANCES 280 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF N1962
6 pièces • 3 chambres
134 m² • Terrain 1000 m²

203	33	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



VOUILLE 109 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF V1976
200 m² • Terrain 2350 m²

DPE
exempté



Service
NÉGOCIATION
Jean-Claude MAGRÉ
05 49 21 01 25

Me J.-C. MAGRE
16 rue Descartes - BP 534 - 86105 CHATELLERAULT CEDEX
Tél. 05 49 21 01 25
jean-claude.magre@notaires.fr

SIRET : 5004 889 2710000 - TVA : 0000000000



CHATELLERAULT

74 200 €

70 000 € + honoraires : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf 14708/56
3 pièces • 1 chambres
53 m² • Terrain 530 m²

310 kWh/m² an 62 kgCO₂/m² an **E**



CHATELLERAULT

90 100 €

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

Maison Réf 14708/57
5 pièces • 3 chambres
75 m² • Terrain 250 m²

253 kWh/m² an 40 kgCO₂/m² an **E**



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/

SIRET : 332 030 00027 - TVA : FR55 332 030 027

Maison
RÉF 86024-MAIS2416
4 pièces • 2 chambres
56 m² • Terrain 137 m²

410 kWh/m².an 90 kgCO₂/m².an **F**



CHATELLERAULT 69 800 €

65 000 € + honoraires : 4 800 € soit 7,38 % charge acquéreur



CHATELLERAULT 74 800 €

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

Maison
RÉF 86024-MA01917
6 pièces • 3 chambres
103 m² • Terrain 270 m²

349 kWh/m².an 68 kgCO₂/m².an **F**

Maison
RÉF 86024-MAIS2428
4 pièces • 3 chambres
86 m² • Terrain 144 m²

162 kWh/m².an 34 kgCO₂/m².an **D**



CHATELLERAULT 94 800 €

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



CHATELLERAULT 125 760 €

120 000 € + honoraires : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

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

344 kWh/m².an 73 kgCO₂/m².an **F**

Maison
RÉF 86024-MAIS2393
5 pièces • 3 chambres
100 m² • Terrain 1579 m²

481 kWh/m².an 142 kgCO₂/m².an **G**



CHATELLERAULT 151 960 €

145 000 € + honoraires : 6 960 € soit 4,80 % charge acquéreur



CHATELLERAULT 151 960 €

145 000 € + honoraires : 6 960 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison
RÉF 86024-MAIS2388
6 pièces • 3 chambres
130 m² • Terrain 797 m²

265 kWh/m².an 49 kgCO₂/m².an **E**

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

384 kWh/m².an 85 kgCO₂/m².an **F**



CHATELLERAULT 220 080 €

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



CHATELLERAULT 241 000 €

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

Maison
RÉF 86024-MAIS2279
6 pièces • 3 chambres
120 m² • Terrain 960 m²

223 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

Maison
RÉF 86024-MAIS2373
5 pièces • 3 chambres
109 m² • Terrain 853 m²

229 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **D**



NAINTRE 147 768 €

141 000 € + honoraires : 6 768 € soit 4,80 % charge acquéreur



NAINTRE 162 440 €

155 000 € + honoraires : 7 440 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison
RÉF 86024-MAIS2403
5 pièces • 3 chambres
85 m² • Terrain 780 m²

248 kWh/m².an 7 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/

LEA DARDAINE - 05 49 44 83 49 - lea.dardaine@86064.notaires.fr

Appartement RÉF 2505
4 pièces • 3 chambres
108 m²

119 kWh/m².an 25 kgCO₂/m².an **C**



POITIERS 189 644 €

182 000 € + honoraires : 7 644 € soit 4,20 % charge acquéreur

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

166 kWh/m².an 32 kgCO₂/m².an **D**



CHAUVIGNY 90 100 €

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

Maison RÉF 2529
6 pièces • 4 chambres
113 m² • Terrain 341 m²

180 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



CHAUVIGNY 146 720 €

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



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

241 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an **D**

CHAUVIGNY 172 200 €

165 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,36 % charge acquéreur

Maison RÉF 2533
5 pièces • 3 chambres
103 m² • Terrain 757 m²

219 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**



CHAUVIGNY 172 200 €

165 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,36 % charge acquéreur



Maison RÉF 2532
3 chambres
90 m² • Terrain 1103 m²

43 kWh/m².an 1 kgCO₂/m².an **A**

CHAUVIGNY 228 900 €

220 000 € + honoraires : 8 900 € soit 4,05 % charge acquéreur

Maison RÉF 2542
4 pièces • 1 chambres
76 m² • Terrain 884 m²

156 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**



FLEURE 182 350 €

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



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

341 kWh/m².an 107 kgCO₂/m².an **G**

JARDRES 106 000 €

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

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

239 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



VALDIVIENNE 146 720 €

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



Immeubles RÉF 2534
5 pièces
131 m² • Terrain 143 m²

180 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **D**

CHAUVIGNY 172 200 €

165 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,36 % charge acquéreur





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 AGM 79**
6 pièces • 5 chambres
105 m² • Terrain 486 m²

346 | 14
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



ARGENTONNAY **74 900 €**
70 000 € + honoraires : 4 900 € soit 7 % charge acquéreur



ARGENTONNAY **83 460 €**
78 000 € + honoraires : 5 460 € soit 7 % charge acquéreur

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

304 | 95
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



ARGENTONNAY **127 200 €**
120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur



MAULEON **261 250 €**
250 000 € + honoraires : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM 81*
4 pièces • 3 chambres
114 m² • Terrain 1031 m²

108 | 21
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



Maison RÉF AGM 73*
7 pièces • 5 chambres
121 m² • Terrain 811 m²

287 | 62
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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



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

376 | 119
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



Maison RÉF AGM 82*
9 pièces • 6 chambres
192 m² • Terrain 883 m²

244 | 26
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



ST MAURICE ETUSSON **85 600 €**
80 000 € + honoraires : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur



ST MAURICE ETUSSON **107 000 €**
100 000 € + honoraires : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM378
7 pièces • 4 chambres
139 m² • Terrain 1685 m²

201 | 38
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



VOULLMENTIN **184 625 €**

175 000 € + honoraires : 9 625 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM 79*
6 pièces • 3 chambres
137 m² • Terrain 1625 m²

119 | 4
kWh/m².an | kgCO₂/m².an





Service
NÉGOCIATION
Dominique
VINCENDEAU
06 41 92 58 48

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

TIC: 06-09-007572-0004 - TVA - FR-06-09007572



NIORT

249 600 €

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

Maison R EF 79066-1093855
5 pi eces • 3 chambres
128 m² • Terrain 597 m²

208 kWh/m² an 37 kgCO₂/m² an **D**



ECHIRE

299 000 €

288 535 € + honoraires : 10 465 € soit 3,63 % charge acquéreur

Maison R EF 79066-1093661
6 pi eces • 3 chambres
141 m² • Terrain 756 m²



LA CRECHE

58 300 €

55 000 € + honoraires : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur

Terrain   Bâtir R EF 79066-1091823
1000m²



LE GRAND VILLAGE PLAGE (17)

116 600 €

110 000 € + honoraires : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur

Terrain   Bâtir R EF 79066-1053522
  toute proximité du centre commercial et à 2km de la plage,
2 beaux terrains constructibles, viabilisés de 417 et 610m²



ANTONY (92)

650 000 €

627 250 € + honoraires : 22 750 € soit 3,63 % charge acquéreur

Maison R EF 79066-1093102
6 pi eces • 3 chambres
108 m² • Terrain 427 m²

299 kWh/m² an 65 kgCO₂/m² an **E**



SCP CROCHET et Hugues SABADELLO
 20 boulevard Ernest Renan - BP 162
 79104 THOUARS CEDEX
 Tél. 05 49 68 18 43 - office@79079.notaires.fr

SPAC: 79079046-0003 - TVA: 2072030445



PAS DE JEU 206 000 €

197 000 € + honoraires : 9 000 €
 soit 4,57 % charge acquéreur

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

209 kWh/m².an 105 kgCO₂/m².an **D**



THOUARS 157 900 €

150 000 € + honoraires : 7 900 €
 soit 5,27 % charge acquéreur

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

290 kWh/m².an 56 kgCO₂/m².an **E**



STE GEMME 299 000 €

284 500 € + honoraires : 14 500 €
 soit 5,10 % charge acquéreur

Propriété Réf 79079-50
 8 pièces • 5 chambres
 286 m²

288 kWh/m².an 45 kgCO₂/m².an **E**

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



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

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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.**

350 000 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

Propriétaires, vous payez trop cher !

Max a comparé son forfait mobile, ses billets d'avion, même les croquettes de son chien... Mais pas l'assurance de son prêt immo. Toujours à la banque, au prix fort !

Alors, ne faites pas comme Max... Avec SwitchAssur, vous comparez en quelques clics, vous choisissez. **SwitchAssur prend le relais... Et vous économisez un MAX !**

switchassur.fr



Photo générée par IA - Campagne réalisée par Cool - cool-agency.fr



SwitchAssur

J'économise à coup sûr !