

immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 128 - Juillet/Août 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



Jeux d'été

FAITES ÉQUIPE AVEC VOTRE NOTAIRE !

OFFRE D'ACHAT IMMOBILIER

Suis-je vraiment engagé ?

VILLES DU LITTORAL

Les plus belles "cotes" 2026 !

Mescher-sur-Gironde © Michelgrangier

OPÉRATION POUVOIR D'ACHAT

CARTE CARBURANT OFFERTE

Équivalent à 1 an de consommation

OFFRE LIMITÉE - 2 MOIS SEULEMENT !

1500 €
OFFERTS

pour tout contrat de construction signé
du 1^{er} juin au 31 juillet 2026

MAISONS DU MARAIS

Construction de maisons
depuis 1976

Donnez de l'élan à votre projet !

Offre commerciale non cumulable, carte carburant d'une valeur totale et maximale de 1.500 € TTC remise à l'ouverture du chantier valable pour tout contrat signé entre le 01/06/2026 et le 31/07/2026. Carte carburant non échangeable contre espèces. Estimation basée sur les données nationales du parc automobile français (11.500 km/an - 6,5 L/100 km - 2 €/L). Données indicatives non contractuelles.

Toutes nos offres sont sur www.maisonsdumarais.com





Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

Une valeur sûre pour les vacances !

FLASH INFOS	4
MON NOTAIRE M'A DIT	
Offre d'achat immobilier, suis-je vraiment engagé ?	5
BAROMÈTRE IMMOBILIER	6
SPÉCIAL JEUX	
Jeux d'été ouverts... Faites équipe avec votre notaire	8
IMMO'VERT	
Rénover ou vendre une "classe G" : une décision à bien presser !	12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Charente-Maritime	16
Vienne	26
Deux-Sèvres	31
Vendée	33

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 **31 août 2026**

Comment trouver la destination estivale qui offre à la fois un cadre sécurisant et dépayasant tout en limitant le coût du déplacement ? La réponse se trouve sûrement sur les sites spécialisés sur la toile et dans les cabinets des professionnels. Tous assurent la promotion de solutions mettant en avant la qualité de l'hébergement.

Les offres concernent des habitations avec différents niveaux de prestations, grands ou plus petits espaces à vivre, emplacement plus ou moins proche des commodités, richesse plus ou moins grande des équipements de confort. Tout l'intérêt de la formule repose sur la qualité du conseil qui vient aider à la prise de décision. Par ailleurs, les questions liées à la mise à disposition ou les obstacles en matière de réglementation font l'objet de toutes les attentions...

Quelle satisfaction au moment de découvrir la destination puisque vous êtes en relation avec le notaire qui vous invite à découvrir votre future maison ! Son service immobilier compte en effet de nombreuses offres de biens à la vente. Tous se prêtent à un examen particulier lors de leur arrivée sur le marché. Qu'il s'agisse de la vérification du titre de propriété, de la collecte des pièces administratives, de la constitution du dossier de diagnostics techniques (DDT)... tous les paramètres qui sécurisent la transaction n'échappent pas à la vigilance du notaire. Le prix de vente du bien résulte aussi de tout un processus d'expertise, avec la méthode par comparaison à l'aide de la base Perval, que le notaire applique avec précision.

Dans ces conditions, la rédaction du compromis de vente tient compte des intérêts des deux parties, acquéreur et vendeur, pour que la transaction s'enclenche avec un maximum de sécurité juridique et réglementaire. Autant de précautions qui ouvrent la porte à une acquisition qui peut se dérouler en toute réactivité, dans un délai allant de 2 à 3 mois dans les meilleurs cas.

Tous ces critères contribuent à embarquer pour une aventure immobilière qui rassure tout futur propriétaire !

Bonnes vacances avec le notaire pour explorer les plus belles pierres.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





DÉPLACEMENTS

Des indemnités pour carburer

Face à la hausse du prix des carburants, l'État met le pied au plancher pour que vous puissiez « faire le plein » au niveau des aides financières. Vous utilisez votre voiture pour aller travailler et parcourez au moins 15 km aller ? Le gouvernement a prévu de renforcer l'indemnité carburant qui vous est destinée.

Son montant mensuel passe de 16 à 25 euros pour juillet et août, pour un total cumulé pouvant atteindre 100 euros sur cinq mois. Environ 3 millions de Français sont concernés, sous conditions de ressources. Un simulateur est d'ores et déjà disponible en ligne pour vérifier votre éligibilité à l'adresse :

<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-aide-carburant-grands-rouleurs>
Par ailleurs, votre employeur peut désormais vous verser plus facilement une aide pour faire face à la hausse des prix à la pompe. Jusqu'ici conditionnée à l'impossibilité de recourir aux transports en commun, la prime carburant perd cette restriction car toutes les entreprises peuvent désormais en faire bénéficier leurs salariés, sans justificatif particulier. Mieux encore, son plafond est doublé, passant de 300 à 600 euros.

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

LE MARIANNE-OR 1^{er} BULLION

La Monnaie de Paris va commercialiser le Marianne-or, une pièce d'or à vocation d'investissement. Frappé dans un métal précieux, ce bullion s'apparente à une monnaie dont la valeur repose sur le poids et la pureté. Il existe en quatre déclinaisons : un dixième, un quart, une demi-once et une once d'or.

Le tarif d'entrée démarre à moins de 400 € pour le plus petit grammage, avec une commission à l'achat comprise entre 3 % (version numérique) et 12 % (version physique). Originalité de l'offre : une version dématérialisée, l'e-Marianne-or, permet d'investir dans l'or sans détenir la pièce physiquement, à l'image d'un ETF.

Les commandes sont accessibles directement sur le site marchand de la Monnaie de Paris, à l'adresse : www.monnaiedeparis.fr.



« ON EST LES CHAMPIONS »

Équipe de foot des notaires

Les notaires forment aussi une belle équipe de foot qui vient de remporter le championnat d'Europe. Les 15 et 16 mai derniers, la France s'est imposée face aux plus grandes formations européennes, représentant Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Italie, Pologne et République tchèque. Pas moins de 3 000 notaires se sont retrouvés pour participer à cet événement sportif.

Au cours de cette compétition de football qui s'est déroulée à Bordeaux, l'équipe de France des notaires a témoigné de sa belle détermination et de sa cohésion pour hisser au sommet les couleurs du notariat français.

Romance...

SUR LA TRACE DE CASANOVA

Cécile Guidot enchaîne désormais l'écriture de romans après s'être consacrée aux signatures d'actes. En effet, ses études l'ont conduite à exercer en tant que notaire mais elle se consacre désormais à l'écriture. Son premier roman, « Les Actes », marque début de sa carrière d'auteure en 2019. Elle signe aujourd'hui son 5^e ouvrage, « Je suis la fille de Casanova ». S'y invitent les surprises de l'amour dans la vie de couple de Jeanne, où l'image de son père séducteur se reflète... Un roman publié par *Mercure de France* qui vient de recevoir les prix Renaudot et Cazes 2026.

Taux de crédit SITUATION SOUS CONTRÔLE

Le contexte géopolitique s'accompagne d'une tension sur les taux d'intérêt. Les banques modèrent les hausses malgré l'érosion de la solvabilité des emprunteurs. Cette stratégie commence à payer puisque les demandes de financement retrouvent de la vigueur depuis le début du printemps. Espérons que les organismes prêteurs ne seront pas tentés de relever leurs taux...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 08/06/2026

Durée	Taux moyen
	3,25% en mai 2026 3,23% en avril
15 ans	3,12 %
20 ans	3,34 %
25 ans	3,37 %

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

demoisellefm.com
05 46 88 77 44



ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTES 102.3

Première étape concrète vers l'acquisition d'un bien, l'offre d'achat est loin d'être une simple formalité. Engagement juridique, liberté du vendeur, mentions indispensables... avant de se lancer, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à mieux comprendre toutes les implications pour sécuriser votre projet immobilier.

OFFRE D'ACHAT IMMOBILIER

Suis-je vraiment engagé ?

+ 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

UNE OFFRE D'ACHAT ENGAGÉE-ELLE VRAIMENT L'ACQUÉREUR ?

Oui, mais tout dépend de sa rédaction. Une offre d'achat écrite et signée constitue un engagement ferme d'acquiescer le bien au prix et aux conditions indiqués. Si le vendeur accepte cette offre sans modification, la vente est juridiquement formée sur le principe (accord sur la chose et sur le prix). Cependant, dans la pratique, l'offre est souvent assortie de conditions suspensives (obtention d'un prêt, absence de servitudes, etc.), qui permettent à l'acquéreur de se désengager si elles ne se réalisent pas. Par ailleurs, contrairement au compromis de vente, l'offre ne bénéficie pas du délai légal de rétractation de 10 jours. D'où l'importance d'être vigilant : une offre rédigée à la légère peut engager plus fortement qu'on ne l'imagine ! On ne peut que recommander de ne jamais faire d'offre sans avoir vérifié sa capacité de financement et les principales caractéristiques du bien.

Par exemple, si un vendeur reçoit deux offres au prix de 250 000 €. La première émane d'un acquéreur ayant besoin d'un financement avec une condition suspensive de prêt sur 60 jours. La seconde provient d'un acheteur disposant déjà des fonds (sans condition suspensive). Le vendeur pourra légitimement privilégier cette seconde offre, jugée plus sécurisée, même si les deux propositions sont au même prix. En revanche, une fois qu'il accepte une offre de manière claire et sans réserve, il est engagé. Il ne peut alors plus revenir sur sa décision sans s'exposer à un risque juridique.

3

QUELS ÉLÉMENTS DOIVENT ABSOLUMENT FIGURER DANS UNE OFFRE D'ACHAT ?

Pour être valable et sécurisée, une offre d'achat doit comporter plusieurs mentions essentielles :

- L'identification du bien (adresse, type de logement).
- Le prix proposé, clairement exprimé.
- La durée de validité de l'offre (souvent de quelques jours à une semaine).
- Les conditions suspensives, notamment l'obtention d'un prêt immobilier.
- Les modalités de réponse du vendeur.

Il est également recommandé d'y préciser le calendrier envisagé (signature du compromis, délai de réalisation), afin de rassurer le vendeur.

Une offre bien structurée permet d'éviter les malentendus et de poser les bases d'une transaction sereine. Le notaire peut accompagner l'acquéreur dès cette étape pour sécuriser juridiquement la démarche, notamment dans les marchés tendus où les décisions doivent être rapides.

2

LE VENDEUR EST-IL OBLIGÉ D'ACCEPTER LA PREMIÈRE OFFRE AU PRIX ?

Non, le vendeur reste libre d'accepter ou de refuser une offre, même si elle est au prix affiché. En théorie, une offre au prix pourrait être considérée comme conforme à la demande du vendeur. Mais en pratique, le vendeur conserve toujours la liberté de choisir son acquéreur, notamment en fonction de la solidité du financement ou des conditions proposées. Il peut également recevoir plusieurs offres simultanées et décider de retenir celle qui lui semble la plus sécurisée ou la plus rapide à concrétiser.

VILLES DU LITTORAL

Les plus belles « cotes » 2026 !



En bord de mer ou près de l'océan, les villes balnéaires préparent leur saison immobilière. Découvrons les stations qui réservent un climat ensoleillé au regard de leur marché immobilier et de leur attractivité.

par Christophe Raffailac

L'immobilier permet assurément de passer des moments agréables et de réaliser un placement profitable. Quelles villes bénéficient d'un marché bien coté et promis à de beaux progrès ? Ce baromètre immobilier nous donne trois destinations à privilégier sur l'Atlantique, la Manche et la Méditerranée en 2026, selon des critères de

ATLANTIQUE - Le balcon océanique

Vents vivifiants, dunes dominantes, lumières changeantes, l'Atlantique séduit les amoureux d'espace et d'authenticité.

GRANDE VILLE DE BORD DE MER



BIARRITZ. Biarritz bénéficie d'un cadre de vie unique entre océan et montagne basque. La ville s'illustre par son architecture Art déco et ses villas Belle Époque. Sur le plan immobilier, le marché biarrot affiche une solidité remarquable.

VILLE MOYENNE DU LITTORAL



ROYAN. Née de sa propre reconstruction post 1945, la ville compte un patrimoine architectural de style moderniste unique en France, valorisé par des projets de réhabilitation ambitieux. Le marché immobilier réserve des prix encore accessibles autour de 3 500 €/m².

PETITE STATION BALNÉAIRE



LE CROISIC. Avec ses demeures en granit, ses maisons à encorbellement et port de pêche actif, Le Croisic conjugue falaises battues par l'Atlantique et criques préservées. Avec des prix parmi les moins chers de la Côte d'Amour, la ville constitue une opportunité pour acheter.

Prix appart.	BIARRITZ (64)	ROYAN	LE CROISIC (44)
	7 050 €/m ²	3 700 €/m ²	4 300 €/m ²

MANCHE - Des ports d'attache...

Entre falaises, ports pittoresques et plages aux reflets d'argent, la Manche déploie son charme discret.

GRANDE VILLE DE BORD DE MER



LE HAVRE. Reconstituée en 1945 par Auguste Perret selon une cohérence exceptionnelle, son centre-ville est inscrit au patrimoine de l'Unesco depuis 2005. Sa desserte ferroviaire et son port de commerce participe à sa dynamique, autant que ses prix de l'immobilier accessibles.

VILLE MOYENNE DU LITTORAL



HONFLEUR. Son Vieux-Bassin entouré de maisons à colombages et ses galeries d'art - Monet, Boudin et Courbet y ont peint - en font l'une des destinations les plus photographiées. Elle peut compter sur des prix immobiliers plutôt bien positionnés...

PETITE STATION BALNÉAIRE



DEAUVILLE. Ses villas à colombages du XIX^e, son hippodrome, son casino et son Festival du Cinéma en font une adresse de prestige. La ville s'illustre pour ses prix élitistes en Normandie. Elle jouit d'une proximité avec la capitale qui participe à la vivacité de son moteur immobilier.

Prix appart.	LE HAVRE (76)	HONFLEUR (14)	DEAUVILLE (14)
	2 130 €/m ²	3 270 €/m ²	6 430 €/m ²

MÉDITERRANÉE - Des cités ensoleillées

Au fil de son littoral, les villes tiennent leurs promesses de bleu d'azur et de douceur de vivre.

GRANDE VILLE DE BORD DE MER



MONTPELLIER. Deuxième ville la plus jeune de France (après Paris), elle combine un dynamisme universitaire et économique. Le quartier d'Antigone et les grandes places ombragées en font une ville de caractère, tournée vers l'avenir. Ses prix inférieurs à ceux de Lyon et Bordeaux en font un de ses atouts forts.

VILLE MOYENNE DU LITTORAL




ANTIBES - JUAN-LES-PINS. Avec ses remparts du XVI^e dominant la mer, ses ruelles colorées et son marché provençal, elle contraste avec l'effervescente Juan-les-Pins. Elle affiche des prix entre les villes languedociennes et les fleurons niçois ou cannois.

PETITE STATION BALNÉAIRE



SÈTE. Cernée par la mer d'un côté et l'étang de Thau de l'autre, la ville des canaux, encore appelée la « Venise languedocienne », possède une identité culturelle et architecturale unique. Elle compte sur ses prix encore accessibles parmi les stations méditerranéennes.

Prix appart.	MONTPELLIER (34)	ANTIBES (06)	SÈTE (34)
	3 300 €/m ²	5 150 €/m ²	3 255 €/m ²



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

Spécial jeux

JEUX D'ÉTÉ OUVERTS... Faites équipe avec votre notaire

Les occasions de briller ne vont pas manquer cet été ! Réflexion, imagination, concentration, autant de qualités qui vont vous donner la possibilité d'effectuer un beau parcours au fil de ce spécial jeux !

Par Christophe Raffailac

Au programme, des solutions à trouver, des expressions à deviner, des combinaisons à déjouer... pour signer un véritable coup de maître ! Enclenchez la partie à laquelle le notaire vous convie.

UN PEU D'HISTOIRE

Depuis quelle année le vendeur d'un lot de copropriété est-il obligé de mentionner sa superficie exacte dans l'acte de vente ?

1994 1996 1992

La loi Carrez du 18 décembre 1996 impose au vendeur d'un lot de copropriété de mentionner la superficie privative dans le compromis et l'acte de vente. Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée, l'acheteur peut obtenir une réduction du prix proportionnelle dans un délai d'un an. Elle fête ses 30 ans en 2026 et reste l'une des lois les plus citées dans les litiges immobiliers.

Réponse : 1996

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le DPE collectif est obligatoire dans toutes les copropriétés depuis janvier 2025.

Vrai Faux

Faux : Il s'applique progressivement selon la taille de la copropriété.

Le délai de rétractation après un compromis de vente est de 14 jours depuis 2024.

Vrai Faux

Faux : Il reste de 10 jours calendaires pour se prononcer (art. L271-1 CCH).

Le PTZ 2025 est étendu aux logements anciens avec travaux dans toutes les zones.

Vrai Faux

Vrai : La loi de finances 2025 a élargi le PTZ à l'ensemble du territoire.

Une donation entre époux (donation au dernier vivant) est irrévocable.

Vrai Faux

Faux : Librement révocable à tout moment par l'époux donateur, sans l'accord du conjoint (art. 1096 du Code civil).

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Résultat du sudoku en page suivante

PORTRAIT : QUEL ACQUÉREUR ÊTES-VOUS ?

Plutôt fonceur ou rêveur ? Quel trait de caractère vous correspond le mieux lorsqu'il s'agit de mener à bien un projet immobilier ! Répondez à ces questions pour vous projeter dans la prospection de maison et lever le voile sur le déroulement de la transaction. Découvrez votre profil acquéreur...



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 L'ÉTAT DU BIEN, QUELLE IMPORTANCE Y ACCORDEZ-VOUS :

- A. Un bien clé en main, habitable et sans travaux, c'est idéal.
- B. Prêt à quelques travaux de rafraîchissement si le prix est justifié.
- C. Une rénovation complète est une vraie opportunité.

4 DURÉE DE DÉTENTION, VOUS ENVISAGEZ QUELLE ÉCHÉANCE :

- A. Vous achetez pour y vivre longtemps, c'est votre lieu de vie.
- B. Vous vous projetez sur 5 à 10 ans, mais la revente n'est pas exclue.
- C. La revente à court terme fait partie du projet, vous raisonnez en investisseur.

2 FAÇON D'ACHETER, VOUS FONCTIONNEZ COMMENT :

- A. C'est le coup de cœur absolu qui décide, vous le sentez dès la visite.
- B. Vous avez des critères précis mais restez ouvert à la surprise.
- C. Votre achat est le fruit d'une réflexion, tout est analysé avant de signer.

5 POUR VOTRE CANAL D'ACQUISITION, VOUS PRÉFÉREZ :

- A. Exclusivement par un professionnel (notaire, agent) pour être sécurisé.
- B. Vous consultez les annonces des particuliers et des pro avant de décider.
- C. Un achat de particulier à particulier si le bien et le prix vous conviennent.

3 CÔTÉ ENVIRONNEMENT, VOUS AVEZ PRIVILÉGIÉ :

- A. Une maison bioclimatique, passive ou à énergie positive, c'est votre priorité.
- B. Le DPE compte, mais au même plan que l'emplacement, le prix, l'état...
- C. L'architecture et le cachet priment sur la performance énergétique.

6 POUR LE TYPE DE TRANSACTION, VOUS ENVISAGEZ :

- A. La vente classique de gré à gré vous convient parfaitement.
- B. Vous participerez à une vente interactive si le bien vous intéresse.
- C. Enchères ou vente interactive vous attirent : transparence, compétitivité.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	1	3	2	1	3	2
B	2	2	1	3	1	3
C	3	1	3	2	2	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

16 à 18 points : PROFIL « ENTREPRENEUR »

Travaux, investissement, enchères, particulier à particulier... Vous investissez en stratégie et vous savez saisir les opportunités là où d'autres hésitent.

11 à 15 points : PROFIL « GESTIONNAIRE »

Pragmatique et ouvert, vous savez ce que vous voulez sans vous fermer aux opportunités. Vous dosez risque et sécurité avec discernement pour bien négocier.

6 à 10 points : PROFIL « PRUDENT »

Vous privilégiez la tranquillité et la sécurité à chaque étape : bien habitable, achat réfléchi, professionnel de confiance et vente classique, avec le notaire comme allié.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 33 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

ACQUISITION
AGENCE
AIRBNB
AMIANTE
ANNONCES
APPARTEMENT
BATIMENT
BOISERIE
CADASTRE
CARRELAGE
CHARPENTE

CLOISONS
CREDIT
DEPENDANCE
DRESSING
DROIT
ETAGE
FONCIER
ISOLATION
LOCATION
MAISON
NOTAIRE

PARCELLE
PATRIMOINE
PLANCHER
PLOMB
POUTRE
PROPRIETE
SQUAT
SURFACE
USUFRUIT
VENTE
VIAGER

© FORTISSIMOTS 2026

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

www.fortissimots.com

Le mot mystère est : RÉSIDENCE

MOTS FLÉCHÉS

PAS TOUT À FAIT UN COMPROMIS PRIORITÉ D'ACHAT		LOCATION SAISONNIÈRE GRANDE ÉCOLE		QUI PEUT ÊTRE MIS À EXÉCUTION		RÉGIME RANGEMENT		IDIOT QUI VAUT SON PRIX		DÉPOSÉ EN MAIRIE		PERÇOIT LES DROITS DE MUTATION
							4			MÈCHE REBELLE ÉPUISA		
SIÈGE À NEW YORK GENTILLESSE				IL PREND EN LOCATION PARTICULES								PROTÈGERA LE BÂTI
										PETIT SALAIRE REGIMBA		1
DISTILLAT	9	RÈGLE DE DROIT SUBVENU				DIVAGUAIS ERBIUM AU LABO						SPOIENT
					5		POSSÈDE SAC À VIN			TERRAIN NOTE DU CHEF		
APPRIIS VENTE SUR PLANS			PANTALON SAHARIEN VILLE DE CAMARGUE								ARTICLE SOUS-SOLS	
				PRÉNOM D'UN KING		VIEILLES MOEURS LIEU SPIRITUEL				COUPS GAGNANTS ADOUCI		
IL MET EN LOCATION		DÉNATURÉE BIENS DU MARIAGE									100 M ² À LA CAMPAGNE TERRE CEINTE	
								LIEU D'ANALYSE CHEMIN DE FER		3		
BEQUEREL EN ABRÉGÉ		ELECTRON-VOLT			CHAMPIGNON DES CHARPENTES FLEUR DE ROI							UN TRUC EN PLUMES
												TERRE DÉFRICHÉE
		RÉSERVE DE BLÉ DÉCOUVRIT					CALIBRÉ					
VIEUX DO ADMINISTRE			GESTIONNAIRE DE BIENS RÉGION ALLEMANDE								LONGUEURS ANGLAISES	ENVOYÉ AU TAPIS AGENT DE LIAISON
				PRONOM RÉFLÉCHI MET EN ORDRE			FERMAGES TEMPS CHAUD			8		
SOMMET DE LA MAISON IL JOUIT DU BIEN D'AUTRUI					DANS LA GAMME TÊTE DE CANARD			LOUPÉS PAYÉS PAR LES RENTIERS				
											ACCORD SLAVE FIN DE SÉRIE	
RÉPANDUES	MARBRÉES										GRAND COUTURIER	2
								JAILLISSENT				

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

DEVINETTE

En quelle année la donation-partage a-t-elle été introduite dans le droit français comme outil de transmission anticipée du patrimoine ?

Quelle somme d'argent un parent, un grand-parent, un oncle ou une tante peuvent donner en franchise totale de droits de donation ?

1965 1976 1985 31 865 € 50 000 € 21 865 €

Réponse : 1976

Réponse : 31 865€ avant 80 ans

MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Haut bâtiment. II. Arboricole. Voute. III. Garde-corps. IV. Gadolinium. Aventure à deux. V. Morceau de squelette. Rivière des Alpes autrichiennes. Norme thermique. VI. Pronom personnel. Il ressemble bien à quelqu'un. VII. Affluent du Rhône. Trou de boulin. VIII. Abrite le palais du Potala. Sorti des urnes. IX. Sodomite malgré lui. Met en ordre. X. Forment les architectes. L'artère principale de la cité romaine.

VERTICALEMENT

1. Figure au bestiaire architectural des églises. 2. Villas au Maroc. Mètres carrés habitables. 3. Orifices naturels. 4. D'une rive à l'autre, on leur roule dessus. 5. Moyen de transport. Vers le soleil couchant. 6. Supports de diffusion. Passage triomphal. 7. Juge musulman. Lac dans les Pyrénées. Un monde de robots. 8. Celles de mars furent fatales à César. Une famille d'architectes allemands. 9. Double blanc chez Rimbaud. Bow-window. 10. Pilastre antique. Célèbre jeu de cartes.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I										
II			■							■
III								■		
IV			■							
V							■			
VI		■			■					
VII						■				■
VIII							■			
IX				■					■	
X					■					

© FORTISSIMOTIS 2012

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour déclarer une succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès.
- B. 12 mois dans tous les cas.
- C. 9 mois pour les successions directes.

Réponse : A

Quel est le taux d'imposition pour une succession entre un oncle et sa nièce ?

- A. 50 %, sans aucun abattement.
- B. 51 %, après abattement de 15 932 €.
- C. 55 %, après abattement de 7 967 €.

Réponse : C

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

P	M	A	D	A	P	F							
P	R	E	E	M	P	T	I	O	N	E	P	I	
O	N	U		P	R	E	N	E	U	R	S		
A	M	A	B	I	L	I	T	E		S	M	I	C
E		L	O	I		E	R	R	A	I	S		
E	S	S	E	N	C	E		E	U		S	O	L
S	U		S	A	R	O	U	A	L		L	E	
V	E	F	A		B		U	S		A	C	E	S
		F	R	E	L	A	T	E	E		A	R	E
B	A	I	L	L	E	U	R		D	I	V	A	N
C		E	V		M	E	R	U	L	E		T	
B	Q		S	I	L	O		A	L	E	S	E	
	U	T		S	Y	N	D	I	C		D	E	
G	E	R	E		S	E		L	O	Y	E	R	S
	T	O	I	T		R	E		R	A	T	E	S
U	S	U	F	R	U	I	T	I	E	R		D	A
	V	E	I	N	E	E	S		D	I	O	R	
E	T	A	L	E	E	S		F	U	S	E	N	T

Le mot à trouver est : COCCILLE

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

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

RÉNOVER OU VENDRE UNE « CLASSE G »

Une décision à bien presser !



Connue pour sa consommation, la passoire thermique peut suivre un plan de rénovation énergétique afin de retrouver une nouvelle dynamique. À défaut de suivre ce régime allégé en calories, elle risque d'être frappée par un prix de vente au rabais.

par Christophe Raffailiac

5 à 7 %

C'est la valeur de vente moyenne récupérée pour chaque lettre gagnée sur le DPE.

À savoir

MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur se destine aux passoires thermiques, logements classés E, F et G, qui nécessitent des interventions en priorité.

Comment un logement énergivore peut-il retrouver un bon équilibre ?

Son potentiel repose sur ses capacités à afficher un bon poids de forme au plan environnemental. Il témoigne d'une certaine frugalité au niveau de la consommation et s'accompagne d'une belle efficacité en matière d'isolation.

LES SEUILS CRITIQUES

L'examen commence par l'auscultation de l'étiquette apposée sur le diagnostic de performance énergétique (DPE). Remis à l'occasion de toute vente ou location, ce document obligatoire évalue la consommation d'un logement sur une échelle allant de A, le plus sobre à G, le plus dispendieux. Le caractère de « passoire thermique » peut donc être diagnostiqué en présence d'un logement très mal ou pas isolé, dont le DPE affiche une classe F ou G. Deux critères cumulatifs déclenchent ce classement : la consommation d'énergie primaire exprimée en kilowattheures par mètre carré et par an (kWhEP/m²/an), et les émissions de gaz à effet de serre. La classe F correspond à une fourchette de consommation comprise entre 330 et 419 kWhEP/m²/an, tandis que la classe G dépasse ce plafond. Parmi les multiples causes, signalons les murs non parés d'une isolation, les toitures privées de protection thermique ou encore les fenêtres dispensées de double vitrage...

S'ajoute un système de chauffage vieillissant, souvent à énergie fossile, pour faire rougir le DPE.

LES TRAITEMENTS GÉNÉRIQUES

En matière de prescription, seule la rénovation s'impose. Le premier chantier porte sur l'enveloppe du bâtiment. L'isolation des combles constitue une intervention prioritaire car 30 % des déperditions thermiques passent par le toit. Viennent ensuite l'isolation des murs et du plancher bas, ainsi que l'installation de fenêtres à double vitrage pour réduire les pertes de chaleur d'environ 30 % supplémentaires.

Le second remède concerne le système de chauffage avec la pompe à chaleur (PAC) air/air. Elle s'impose à condition que l'isolation soit préalablement traitée. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux complète le dispositif. Elle récupère la chaleur de l'air extrait pour préchauffer l'air entrant.

Pour guider ses choix, un audit énergétique propose différents scénarios de travaux selon le chantier et le budget. Il coûte entre 800 et 1 500 € en fonction de la surface du bien.

Le coût de la rénovation varie quant à lui de 200 à 450 €/m², ce qui représente un budget conséquent pour un logement de taille standard. Pour alléger la facture, « MaPrimeRénov' » demeure la principale dotation accordée sous conditions de ressources. De son côté, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer - sans intérêts - le reste à charge des travaux dans la limite de 50 000 € empruntés.

LA VENTE HYPOTHÉTIQUE...

Certains propriétaires, pressés de vendre ou peu enclins à mobiliser des capitaux, préfèrent recourir à la transaction. Pour un logement classé G, la décote moyenne varie de 15 à 25 % par rapport à un bien équivalent classé D. Cette « décote verte » s'explique car l'acheteur intègre dans son offre le coût des travaux qu'il devra engager. Toute la subtilité va consister à accorder la marge de négociation qui correspond à la juste dépréciation du bien, sachant que le notaire se charge de réaliser la bonne estimation de départ.

En 2024, les biens classés E, F ou G ont représenté 40 % des ventes dans l'ancien, selon les chiffres des Notaires de France. Signe que le marché absorbe ces logements à condition de trouver le prix de vente correspondant...

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1^{er} avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

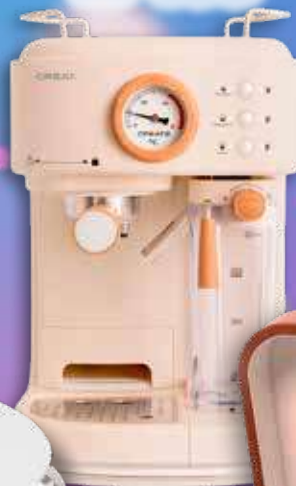
1^e lot

Robot Aspirateur
Valeur 299 €



2^e lot

Machine à espresso
Valeur 145 €



Platine Vinyle
Valeur 79,90 €

3^e lot



1- Dans quelle situation vous trouvez-vous actuellement ?

- J'ai un projet d'achat ou de vente immobilière
- Je souhaite mieux gérer mon patrimoine ou ma succession
- Je réalise des travaux ou de la décoration dans mon logement
- Je m'informe sur l'actualité juridique et immobilière

2- Depuis combien de temps lisez-vous le magazine ?

- C'est mon premier numéro
- Je le connais depuis moins d'un an
- Je suis un lecteur fidèle (+1 an)

3- Où avez-vous trouvé le magazine ?

- En étude notariale
- Dans un commerce de proximité
- Sur internet en version numérique
- Un proche me l'a donné

4- À quelle fréquence parcourez-vous nos pages ?

- À chaque parution
- Régulièrement
- De temps en temps
- C'est très occasionnel

5- Est-il facile de trouver un exemplaire papier du magazine près de chez vous ?

- Très facile
- C'est parfois difficile
- Je préfère le lire sur internet

6- Sur une échelle de 1 à 5, comment évalueriez-vous la qualité globale du magazine ?



7- Qu'est-ce qui capte votre attention en premier sur une couverture ?

- Une belle demeure ou une architecture unique
- Un titre fort sur un sujet de droit ou de patrimoine
- Un portrait de famille ou d'un couple
- Une image liée à la nature ou au cadre de vie

8- Comment jugez-vous le ton de nos contenus ?

- Très accessible et pédagogique
- Plutôt clair, mais parfois technique
- Trop complexe

9- Parmi ces thématiques, quelles sont vos priorités ? (3 réponses maximum)

- Les annonces immobilières
- Droit de la famille et transmission
- Patrimoine, placements et fiscalité
- Maison et travaux
- Environnement
- Culture et portraits
- Des informations sur l'immobilier

10- Consultez-vous les services complémentaires disponibles sur le site immonot.com ? (estimation en ligne, guide des prix, alertes immobilières, simulation de prêt)

- Oui
- Non
- Pas encore, mais j'y pense

11- Avez-vous déjà consulté une annonce immobilière sur immonot.com suite à la lecture du magazine ?

Oui Non Je ne connaissais pas immonot.com

12- Le magazine vous a-t-il déjà incité à contacter une étude notariale pour un conseil ou un projet ?

Oui Non Pas encore, mais j'y pense

13- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non Pas encore, mais j'y pense

14- Comment trouvez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial, les annonces et les publicités ?

Parfait tel qu'il est Trop d'articles et pas assez d'annonces Trop d'annonces et pas assez d'articles
 Trop de publicité Je souhaiterais un magazine plus dense

15- Quel sujet aimeriez-vous voir décrypté prochainement ?

.....
.....

16- Si vous aviez une baguette magique, que changeriez-vous en priorité pour améliorer votre expérience de lecture ?

.....
.....

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* : Une femme Un homme

Vous êtes* : Locataire Propriétaire

Votre âge* :

Moins de 24 ans 45 - 54 ans
 24 - 34 ans 55 - 64 ans
 35 - 44 ans 65 et plus

Votre profession* :

Agriculteur exploitant Artisan commerçant et chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Sans activité Retraité

Immonot Poitou-Charentes et Vendée

Vos coordonnées en majuscules* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

email : _____

*Ces informations sont obligatoires pour valider votre participation au jeu concours, et nécessaires en cas de gain. Elles ne seront pas utilisées dans un cadre commercial.

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

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 TREBLADE (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)

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

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)

DABLEMONT - DE BLANDERE, Notaires Office Les Herbiers

21 rue d'Ardeley
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-lagruue-sainlot.notaires.fr/

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSÉS, Edwige LAURENT et Elodie MULLER

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

Me Jean-Claude MAGRE

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

CHAUVIGNY (86300)

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

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

VOUILLE (86190)

SCP Valérie CHANTOURY, Philippe CHENAGON et Samuel CHAUVIN

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



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

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



SIRET: 855 032 398 0004 - TVA: FR0385302338



MARANS 166 400 €

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

Appartement R EF VD/600
3 pi eces • 2 chambres
62 m²

193 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



ANDILLY 220 400 €

212 000 € + honoraires : 8 400 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison R EF VD/598
4 pi eces • 2 chambres
105 m² • Terrain 325 m²

151 kWh/m².an 32 kgCO₂/m².an **D**



MARANS 120 700 €

115 000 € + honoraires : 5 700 € soit 4,96 % charge acquéreur

Maison R EF VD/584
5 pi eces • 2 chambres
101 m² • Terrain 530 m²

DPE
exempté



MARANS 249 600 €

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

Maison R EF VD/592
5 pi eces • 3 chambres
137 m² • Terrain 184 m²

417 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an **F**



MARANS 343 200 €

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

Maison R EF VD/594
5 pi eces • 3 chambres
145 m² • Terrain 1184 m²

232 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



PUILBOREAU 419 000 €

402 900 € + honoraires : 16 100 € soit 4 % charge acquéreur

Maison R EF VD/585
7 pi eces • 5 chambres
132 m² • Terrain 457 m²

297 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**



VILLEDoux 299 000 €

290 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,10 % charge acquéreur

Maison R EF VD/608
5 pi eces • 3 chambres
100 m² • Terrain 822 m²

175 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **C**



PUYRAVAULT (85)

343 200 €

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

Maison R EF VD/648
7 pi eces • 4 chambres
167 m² • Terrain 2310 m²

131 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**



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-mareennes.notaires.fr

05 46 85 05 47 - Tél. 05 46 85 05 47 - 17320



Appartement Réf FD/JOM/26-16
4 pièces • 2 chambres
144 m²

164 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **C**

ROYAN 1 014 700 €
985 000 € + honoraires : 29 700 €
soit 3,02 % charge acquéreur



Maison Réf DD/JOM/26-26
3 pièces • 2 chambres
62 m² • Terrain 473 m²

338 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an **F**

MARENNES-HIERS-BROUAGE 157 800 €
150 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur



Maison Réf DD/JOM/26-05
5 pièces • 3 chambres
125 m² • Terrain 595 m²

242 kWh/m².an 76 kgCO₂/m².an **F**

DOLUS D'OLERON 374 700 €
360 000 € + honoraires : 14 700 €
soit 4,08 % charge acquéreur



Maison Réf FD/JOM/26-18
4 pièces • 3 chambres
140 m² • Terrain 1517 m²

189 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

MARENNES-HIERS-BROUAGE 466 800 €
450 000 € + honoraires : 16 800 €
soit 3,73 % charge acquéreur



Maison Réf FD/JOM/25-02
4 pièces • 3 chambres
100 m² • Terrain 1123 m²

224 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

LA TREMBLADE 333 700 €
320 000 € + honoraires : 13 700 €
soit 4,28 % charge acquéreur



Maison Réf FD/JOM/25-30
3 pièces • 2 chambres
81 m² • Terrain 119 m²

343 kWh/m².an 76 kgCO₂/m².an **F**

VAUX SUR MER 328 600 €
310 000 € + honoraires : 18 600 €
soit 6 % 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

SIRET: 809355353 0009 - IN: 184531816316



LES PORTES EN RE 978 000 €

950 000 € + honoraires : 28 000 €
soit 2,95 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1233
12 pièces • 7 chambres
200 m² • Terrain 505 m²

226 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



STE MARIE DE RE 415 000 €

400 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur

Maison Réf 17018-1238
3 pièces • 2 chambres
73 m² • Terrain 488 m²

245 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **D**

VIAGER & NUE-PROPRIÉTÉ

Viager ?

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

Étude gratuite
et sans engagement

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

La Rochelle & Charente-Maritime



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/



LA ROCHELLE 229 504 €

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

Appartement RÉF 568
2 pièces • 1 chambres
79 m²

223 kWh/m².an 48 kgCO₂/m².an **D**



AIGREFEUILLE D'AUNIS 208 640 €

200 000 € + honoraires : 8 640 € 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**



AIGREFEUILLE D'AUNIS 208 640 €

200 000 € + honoraires : 8 640 € 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**



AIGREFEUILLE D'AUNIS 281 664 €

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

Maison RÉF 669
7 pièces • 5 chambres
160 m² • Terrain 48 m²

332 kWh/m².an 68 kgCO₂/m².an **F**



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**



VIRSON 187 776 €

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

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

310 kWh/m².an 82 kgCO₂/m².an **F**



ARDILLIERES 99 100 €

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

Divers RÉF 625
160 m² • Terrain 990 m²

DPE
exempté



VERINES

340 000 € + honoraires : 14 688 € 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**

354 688 €



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

201 591 006 3204 - N°1 - 0020 201 591 006 3204
 SIRET : 3001 3001 3001



JONZAC 136 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1909
 4 pièces • 2 chambres
 64 m² • Terrain 998 m²

187 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



JONZAC 165 900 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1899
 4 pièces • 2 chambres
 73 m² • Terrain 987 m²

329 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an **E**



JONZAC 173 250 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1900
 5 pièces • 3 chambres
 97 m² • Terrain 1316 m²

439 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an **G**



JONZAC 189 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1892
 8 pièces • 4 chambres
 115 m² • Terrain 444 m²

315 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **E**



JONZAC 231 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1870
 9 pièces • 5 chambres
 160 m² • Terrain 3423 m²

119 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **C**



ST GENIS DE SAINTONGE 210 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1842
 12 pièces • 7 chambres
 296 m² • Terrain 2852 m²

181 kWh/m².an 49 kgCO₂/m².an **D**



EYRANS (33) 168 000 €

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

Maison RÉF 1913
 4 pièces • 3 chambres
 89 m² • Terrain 648 m²

136 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **C**



MESCHERS SUR GIRONDE

690 100 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 1865
 4 pièces • 3 chambres
 56 m²

467 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **G**



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



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 **204 750 €**
195 000 € + honoraires : 9 750 € soit 5 % 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**



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**



NANCRAS **338 000 €**
325 000 € + honoraires : 13 000 € 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**



SARL AG France Notaires
 2, place du Marché - 17230 MARANS
 Tél. 06 31 36 40 58
 marion.drapeau@agfrance.notaires.fr



Maison R EF MJ 469
 4 pièces • 2 chambres
 151 m² • Terrain 1247 m²

136 kWh/m² an 16 kgCO₂/m² an **C**

CHARRON **375 000  **
 360 600   + honoraires : 14 400 à soit 3,99 % charge acquéreur



Maison R EF BA01
 2 pièces • 1 chambre
 62 m²

121 kWh/m² an 4 kgCO₂/m² an **C**

MARANS **136 500  **
 130 000   + honoraires : 6 500 à soit 5 % charge acquéreur



Maison R EF TY01
 4 pièces • 3 chambres
 87 m² • Terrain 804 m²

162 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **C**

LA RONDE **218 400 à**
 210 000   + honoraires : 8 400 à soit 4 % charge acquéreur



Maison R EF LE 313
 4 pièces • 3 chambres
 100 m² • Terrain 138 m²

DPE
 exempté

MARANS **150 000  **
 143 000   + honoraires : 7 000 à soit 4,90 % charge acquéreur

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
 de notaires dans toute la France

immo not
 BIENTOT.CHEZ.VOUS |



bons de réduction & codes promo



SARL AG France Notaires
 2, place du Marché - 17230 MARANS
 Tél. 06 31 36 40 58
 marion.drapeau@agfrance.notaires.fr

06 31 36 40 58 - 06 31 36 40 58



MARANS 239 200  
 230 000   + honoraires : 9 200 à soit 4 % charge acquéreur

Maison R EF 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 à soit 4 % charge acquéreur

Maison R EF 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 à soit 4 % charge acquéreur

Maison R EF TA 477
 3 pièces • 2 chambres
 166 m² • Terrain 454 m²

157 kWh/m².an 36 kgCO₂/m².an **D**



MARANS 280 800  
 270 000   + honoraires : 10 800 à soit 4 % charge acquéreur

Maison R EF RA03
 5 pièces
 143 m²

205 kWh/m².an 49 kgCO₂/m².an **D**



MARANS 364 000  
 350 000   + honoraires : 14 000 à soit 4 % charge acquéreur

Maison R EF DAV01
 13 pièces • 8 chambres
 347 m²

184 kWh/m².an 49 kgCO₂/m².an **D**



MARANS 638 600  
 620 000   + honoraires : 18 600 à soit 3 % charge acquéreur

Maison R EF BE02
 8 pièces • 4 chambres
 255 m²

285 kWh/m².an 82 kgCO₂/m².an **F**



VIX (85) 157 500  
 151 000   + honoraires : 6 500 à soit 4,30 % charge acquéreur

Maison R EF MA01
 7 pièces • 5 chambres
 125 m² • Terrain 1371 m²

217 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **E**



STE RADEGONDE DES NOYERS (85) 416 000  
 400 000   + honoraires : 16 000 à soit 4 % charge acquéreur

Maison R EF PI 464
 5 pièces • 4 chambres
 159 m² • Terrain 2791 m²

135 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



Service
NÉGOCIATION
Danièle FROUIN
06 44 16 54 27

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

SIRET : 882 180590008 - TVA - FRFR 882 180 590



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

Maison RÉF 17112-422
5 pièces • 3 chambres
100 m² • Terrain 402 m²

272 kWh/m² an 11 kgCO₂/m² an **E**



LA JARRIE **332 000 €**
320 000 € + honoraires : 12 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

Maison RÉF 17112-425
6 pièces • 3 chambres
127 m² • Terrain 482 m²

146 kWh/m² an 34 kgCO₂/m² an **D**



LA ROCHELLE **352 560 €**
339 000 € + honoraires : 13 560 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF 17112-427
4 pièces • 3 chambres
85 m² • Terrain 300 m²

212 kWh/m² an 45 kgCO₂/m² an **D**



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 : 30588180700025 - TVA - FRFR 305 881 807



SAINTES **105 000 €**

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

Appartement RÉF 17111-735
2 pièces • 1 chambre
54 m² • Terrain 317 m²

242 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **D**



CORME ROYAL **199 348 €**
190 000 € + honoraires : 9 348 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-681
5 pièces • 4 chambres
112 m² • Terrain 3869 m²

247 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**



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

Maison RÉF 17111-733
4 pièces • 3 chambres
95 m² • Terrain 3300 m²

136 kWh/m² an 5 kgCO₂/m² an **C**



BRIZAMBOURG **157 380 €**

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

Maison RÉF 17111-730
5 pièces • 3 chambres
198 m² • Terrain 4143 m²

225 kWh/m² an 71 kgCO₂/m² an **F**



SAINTES **199 348 €**
190 000 € + honoraires : 9 348 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison RÉF 17111-724
5 pièces • 4 chambres
106 m² • Terrain 655 m²

298 kWh/m² an 57 kgCO₂/m² an **E**



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: 800 000 431 0001 - TVA: FR20800 800 431 0001



LA ROCHELLE **126 000 €**
120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement RÉF 17117-1095295
3 pièces
3 m²

236 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**



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

Appartement RÉF 17117-1087004
1 pièces
35 m²

108 kWh/m².an 20 kgCO₂/m².an **C**



LA ROCHELLE **349 500 €**
336 000 € + honoraires : 13 500 € soit 4,02 % charge acquéreur

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

134 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an **C**



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

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

486 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an **G**



LA ROCHELLE **729 675 €**
705 000 € + honoraires : 24 675 € soit 3,50 % charge acquéreur

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

137 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



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

Terrain à 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

Immeubles RÉF 17117-1082540
233 m²
7 appartements, tous en excellent état

219 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**



Service
NÉGOCIATION
Delphine GUILLET
05 49 51 78 28

SCP CHANTOURY, CHENAGON et CHAUVIN

1 rue des Entrepreneurs
BP 25 - 86190 VOUILLE

9 rue Germaine Tillion
86440 MIGNE AUXANCES

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



BERUGES **283 500 €**

(honoraires charge vendeur)

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

238 kWh/m².an 53 kgCO₂/m².an **E**



CHALANDRAY **136 500 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1960
5 pièces • 4 chambres
122 m² • Terrain 1512 m²

179 kWh/m².an 56 kgCO₂/m².an **E**



CHIRE EN MONTREUIL **167 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1970
4 pièces • 3 chambres
118 m² • Terrain 1,56 ha

271 kWh/m².an 62 kgCO₂/m².an **E**



CISSE **165 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1965
6 pièces • 4 chambres
191 m² • Terrain 1538 m²

313 kWh/m².an 99 kgCO₂/m².an **F**



JAZENEUIL **139 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1979
4 pièces • 3 chambres
87 m² • Terrain 720 m²

227 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **D**



LATILLE **64 500 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1959
4 pièces • 3 chambres
108 m² • Terrain 500 m²

319 kWh/m².an 101 kgCO₂/m².an **G**



LATILLE **85 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1964
4 pièces
105 m² • Terrain 308 m²

227 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**



LATILLE

(honoraires charge vendeur)

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

152 kWh/m².an 46 kgCO₂/m².an **D**

227 500 €



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

15/9/2019 14:54:14 - N°: 1001-2000-050-99-000-1385



LAVAUSSÉAU **54 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF V1969
3 pièces • 2 chambres
82 m² • Terrain 1167 m²

284 kWh/m².an | 10 kgCO₂/m².an **E**



LAVAUSSÉAU **135 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1978
5 pièces • 3 chambres
92 m² • Terrain 705 m²

166 kWh/m².an | 49 kgCO₂/m².an **D**



VOUILLE **109 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF V1976
200 m² • Terrain 2350 m²

DPE
exempté



VOUILLE **119 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF V1967
4 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 630 m²

212 kWh/m².an | 7 kgCO₂/m².an **D**



MAISONNEUVE **64 500 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1934
3 pièces
92 m² • Terrain 5125 m²

DPE
exempté



CHIRE EN MONTREUIL **22 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Terrain de loisirs RÉF V1939
Environ 1ha avec une partie terrain de loisirs
cloturée et arborée comprenant une pièce
d'eau et un cabanon.



MIGNE AUXANCES **280 500 €**

(honoraires charge vendeur)

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

203 kWh/m².an | 33 kgCO₂/m².an **D**



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

64 200 €

60 000 € + honoraires : 4 200 € soit 7 % charge acquéreur

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

310	62	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



CHATELLERAULT

84 800 €

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

Maison RÉF 14708/58
5 pièces • 2 chambres
82 m² • Terrain 805 m²

256	55	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



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	40	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



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	45	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



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/

1601818128281 - Tél. - 8000 0518181 - 1285

Maison RÉF 2555
3 pièces • 2 chambres
67 m² • Terrain 875 m²

189 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



BIGNOUX 162 440 €

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



Maison RÉF 2549
6 pièces • 3 chambres
141 m² • Terrain 831 m²

207 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

BONNES 299 000 €

287 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,18 % charge acquéreur

Maison RÉF 2536
3 pièces • 2 chambres
61 m² • Terrain 934 m²

315 kWh/m².an 88 kgCO₂/m².an **F**



CHAUVIGNY 126 000 €

120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



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

219 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

CHAUVIGNY 162 200 €

155 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,65 % charge acquéreur

Maison RÉF 2553
7 pièces • 5 chambres
126 m² • Terrain 288 m²

209 kWh/m².an 38 kgCO₂/m².an **D**



CHAUVIGNY 248 000 €

238 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,20 % charge acquéreur



Maison RÉF 2552
4 pièces • 3 chambres
97 m² • Terrain 821 m²

69 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **A**

CIVAUX 184 434 €

177 000 € + honoraires : 7 434 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison RÉF 2548
5 pièces • 4 chambres
141 m² • Terrain 1543 m²

185 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **D**



JARDRES 239 000 €

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



Maison RÉF 2547
4 pièces
80 m² • Terrain 1149 m²

DPE
exempté

LEIGNES SUR FONTAINE 26 000 €

23 500 € + honoraires : 2 500 € soit 10,64 % charge acquéreur

Maison RÉF 2550
6 pièces • 4 chambres
140 m² • Terrain 2551 m²

127 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **C**



VALDIVIENNE 250 000 €

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



Terrain à Bâtir RÉF 2531
Magnifique à viabiliser
d'environ 2 495 m².
Vue dégagée.

VALDIVIENNE 43 600 €

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



Service
NÉGOCIATION
Nathalie MAITRE
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/

Maison
RÉF 86024-MAIS2455
10 pièces • 5 chambres
225 m² • Terrain 5376 m²

334 | 76
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



BEAUMONT ST CYR **335 360 €**
320 000 € + honoraires : 15 360 € soit 4,80 % charge acquéreur



CHATELLERAULT **76 800 €**
72 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6,67 % charge acquéreur

Maison
RÉF 86024-MAIS2444
3 pièces • 1 chambres
73 m² • Terrain 515 m²

381 | 84
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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



CHATELLERAULT **110 000 €**
105 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison
RÉF 86024-MAIS2443
5 pièces • 2 chambres
79 m² • Terrain 293 m²

378 | 84
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



CHATELLERAULT **131 000 €**
125 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur



CHATELLERAULT **151 960 €**
145 000 € + honoraires : 6 960 € soit 4,80 % charge acquéreur

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

481 | 142
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



CHATELLERAULT **159 296 €**
152 000 € + honoraires : 7 296 € soit 4,80 % charge acquéreur



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

Maison
RÉF 86024-MAIS2466
6 pièces • 4 chambres
117 m² • Terrain 1438 m²

91 | 2
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



CHATELLERAULT **241 000 €**
230 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,78 % 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 | 7
kWh/m².an | kgCO₂/m².an





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/

99151815251591 - Tél - 00005 99 99283 1385 - 3081



ARGENTONNAY 69 550 €

65 000 € + honoraires : 4 550 € soit 7 % charge acquéreur

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

346 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **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

212 kWh/m².an 66 kgCO₂/m².an **E**



GENNETON 96 300 €

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

Maison Réf AGM 85*
7 pièces • 5 chambres
143 m² • Terrain 248 m²

131 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



NUEIL LES AUBIERS 168 800 €

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

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

287 kWh/m².an 62 kgCO₂/m².an **E**



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 kWh/m².an 119 kgCO₂/m².an **G**



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 kWh/m².an 38 kgCO₂/m².an **D**



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 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



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



ECHIRE 199 000 €

191 040 € + honoraires : 7 960 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison RÉF 79066-1094998

3 pièces • 2 chambres
70 m² • Terrain 753 m²

172 kWh/m².an 37 kgCO₂/m².an **D**



ECHIRE 299 000 €

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

Maison RÉF 79066-1093661

6 pièces • 3 chambres
141 m² • Terrain 756 m²

239 kWh/m².an 31 kgCO₂/m².an **D**



NIORT 239 200 €

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

Maison RÉF 79066-1093855

5 pièces • 3 chambres
128 m² • Terrain 597 m²

208 kWh/m².an 37 kgCO₂/m².an **D**



NIORT 320 850 €

310 000 € + honoraires : 10 850 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison RÉF 79066-1094210

4 pièces • 3 chambres
114 m² • Terrain 951 m²

128 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **C**



LE GRAND VILLAGE PLAGE (17) 116 600 €

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

Terrains à Bâtir RÉF 79066-1053522

2 beaux terrains constructibles,
viabilisés de 417 et 610m² avec permis de construire accordés.
116 600 € pour le 417m² et 127 200 € pour le 610m².



ANTONY (92) 650 000 €

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

Maison RÉF 79066-1093102

6 pièces • 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

SIRET: 790 445 003 - TVA: 200394646



Maison Réf 79079-55
 4 pièces • 3 chambres
 136 m² • Terrain 1158 m²

178 kWh/m².an 38 kgCO₂/m².an **D**

MAUZE THOUARSAIS 137 000 €
 130 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,38 % 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**

THOUARS 152 000 €
 145 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,83 % charge acquéreur



Maison Réf 79079-56
 3 pièces • 2 chambres
 59 m² • Terrain 512 m²

213 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

ST JEAN DE THOUARS 115 000 €
 109 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,50 % charge acquéreur



Maison Réf 79079-54
 5 pièces • 3 chambres
 122 m² • Terrain 564 m²

227 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

THOUARS 235 000 €
 225 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

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



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: 599 572 490000 - TVA: 965 512 2765



BRETIGNOLLES SUR MER 414 000 €

400 000 € + honoraires : 14 000 €
 soit 3,50 % charge acquéreur

Maison Réf 85013-1090078
 5 pièces • 3 chambres
 83 m² • Terrain 1185 m²

474 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **G**



LES HERBIERS 587 000 €

570 000 € + honoraires : 17 000 €
 soit 2,98 % charge acquéreur

Maison Réf 85013-1090065
 9 pièces • 5 chambres
 254 m² • Terrain 3000 m²

179 kWh/m².an 37 kgCO₂/m².an **D**



Service
NÉGOCIATION
Audrey MATHÉ
02 51 38 62 54

SELARL JMBC NOTAIRES
7 rue de l'Ormeau - BP 5 - 85150 LA MOTHE ACHARD
Tél. 02 51 38 62 54

chaigneau.nego@notaires.fr - chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/



LE GIROUARD

307 500 € + honoraires : 11 225 € soit 3,65 % charge acquéreur

318 725 €

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

166 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an **C**



AUBIGNY LES CLOUZEUX

190 000 € + honoraires : 7 700 € soit 4,05 % charge acquéreur

197 700 €

Maison Réf 85072-1138
4 pièces • 3 chambres
85 m² • Terrain 747 m²

215 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an **D**



BRETIGNOLLES SUR MER

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

269 800 €

Maison Réf 85072-1134
4 pièces • 3 chambres
76 m² • Terrain 4630 m²

DPE
exempté

MH CUISINES

DRESSINGS | AMÉNAGEMENTS | SALLES DE BAINS



CHALLANS

155 Route de Nantes
85300 Challans

challans@mh-cuisines.fr
02 52 59 20 20

REZÉ

16a Rue Ordronneau
44400 Rezé

reze@mh-cuisines.fr
02 52 59 04 26

NANTES Studio de la cuisine

3 Rue Voltaire
44000 Nantes

nantes@mh-cuisines.fr
02 40 48 66 74

nexity

C'est le moment de devenir propriétaire en Vendée !



Noirmoutier

TRAVAUX EN COURS
Dernières opportunités !



Les Herbiers
Le Domaine des Sablières

La Barre-de-Monts
Villa Barena

Saint-Hilaire-de-Riez
Domaine des Aubrais

La Tranche-sur-Mer
Les Terrasses de la Grière

Île de Ré



Prêt à Taux Zéro ⁽⁵⁾

Dispositif Jeanbrun ⁽⁶⁾

Éligible LMNP ⁽⁷⁾

RENSEIGNEZ-VOUS VITE !

02 14 02 14 05

9 rue Françoise Giroud - 44200 NANTES

nexity.fr

Prix dans la limite des stocks disponibles au 10/08/26, prix en TVA 20%. (1) Studio n°1009. (2) 2 pièces n°2302. (3) 2 pièces n°1002. (4) 2 pièces n°2002. (5) Prêt à Taux 0% octroyé pour achat ou la construction, en résidence principale, d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, et qui respectent des plafonds de ressources fixés par décret. (6) Dispositif instauré par la loi de finance pour 2026 permettant à l'acquéreur, personne physique ou société non soumise à l'impôt sur les sociétés, faisant l'acquisition de logements, situés en France dans un bâtiment d'habitation collectif au sens du 6° de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, neufs ou en état futur d'achèvement, de bénéficier d'une déduction sur feuille de son impôt sur le revenu, au titre de l'amortissement de 80% du prix d'acquisition du logement net de frais. Cet amortissement est conditionné à l'engagement du propriétaire de les louer pendant une durée minimale de neuf ans, sous réserve de respecter des plafonds de loyer et de ressources. Le taux et les plafonds d'amortissement dépendent des plafonds de loyers et de ressources ciblées. Les conditions de ce dispositif et les sanctions du non-respect des engagements sont définies à l'article 311.1° du code général des impôts. (7) L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions doctrinales de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, défaillance de l'exploitant, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Plus de détails auprès de nos conseillers ou sur nexity.fr. NEXITY ATLANTIQUE - SNC au capital de 8 000 € - RCS PARIS 433 946 258. 3D non contractuelles - 2Pixels. Illustration : Anva Skog. 06/2026. Création : agence dimanche 4.