

immonot

POITOU-CHARENTES ET VENDÉE

N° 130 - Novembre/Décembre 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

REMARIAGE

Les bons choix pour une nouvelle vie



DONS ET LEGS Pour faire vivre ses valeurs

LE VIAGER Un accord gagnant vendeur/acquéreur

© Liderina



Pour son anniversaire Maisons du Marais fait son cinéma et c'est vous les héros de l'histoire !

*Flashez-moi
pour participer*



UN BON D'ACHAT de 4.000 € TTC*
pour une **cuisine aménagée**
ou des **aménagements extérieurs**
À GAGNER CHAQUE MOIS.



*... et aussi, des places
de ciné et des lunettes
de soleil !*



*Règlement du jeu en agence ou sur notre site.

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



6

Sommaire



14

édito

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recycléOuverture
des négociations

FLASH INFOS 4

DOSSIER

Remariage : les bons choix pour une nouvelle vie 6

PATRIMOINE

Dons et legs pour faire vivre ses valeurs 8**Le viager : un accord gagnant vendeur/acquéreur** 14

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Vienne 17**Charente-Maritime** 21**Deux-Sèvres** 28**Vendée** 31LES ANNONCES IMMOBILIÈRES
DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENTLe web
Toute l'offre
immobilière
des notairesLe mobile
Applications
iPhone et AndroidLa tablette
Application
iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **14 décembre 2026**

Certes le climat sur le plan géopolitique et économique s'accompagne de crispations tant la situation se complique sur pas mal de fronts. Une fois ce constat posé, 2 positions s'offrent à nous :

- subir les événements ;
- ou bien agir pour notre développement.

C'est dans cette seconde catégorie que nous souhaitons nous situer pour initier de nouveaux projets, au rang desquels l'immobilier figure parmi les priorités.

Si le contexte financier vient nous compliquer la tâche pour emprunter avec des taux haussiers, autour de 3,5 % sur 20 ans, la Pierre nous réserve un marché plutôt stabilisé.

Avec des prix décorrélés de l'inflation, les opportunités d'acheter peuvent se transformer en belles opérations. À ce jour, les occasions de mener une négociation confirment qu'il faut passer à l'action.

Réceptifs aux « offres d'achat », les vendeurs savent qu'ils doivent faire un effort pour aboutir à la signature d'un compromis. Signe que la loi de l'offre et de la demande place l'acquéreur en position de force, à l'exception de quelques micro-marchés...

D'autre part, l'expertise d'un professionnel comme le notaire permet de trouver les bons accords afin d'acheter un bien à sa juste valeur. Coûts de l'énergie et travaux de rénovation pèsent désormais sur le budget global et s'invitent à la table des négociations. L'expertise du notaire permet d'en mesurer l'impact et de procéder aux bons arbitrages.

Aussi, le service négociation du notaire accompagne chaque porteur de projet à réaliser une acquisition qui se traduit par une transaction rassurante malgré des conditions mouvantes...

Rendez-vous chez votre notaire pour découvrir les biens qui s'ouvrent à la négociation !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



Donations

NOTAIRES EN CONGRÈS ET GOUVERNEMENT INSPIRÉ

« Nos propositions sur les donations ont alimenté le projet de budget du gouvernement pour 2027 », s'est félicité Bertrand Savouré, président du Conseil supérieur du notariat, à l'issue du 122^e Congrès des notaires qui vient de se tenir à Lille, du 30 septembre au 2 octobre.

Le projet de loi de finances reprend en effet l'une des idées du Congrès visant à accélérer la transmission du patrimoine aux jeunes générations.

Pour les dons d'argent consentis entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} juin 2027 à un enfant, un petit-enfant ou un arrière-petit-enfant, l'abattement passerait de 31 865 € à 50 000 € par bénéficiaire. De 50 000 € à 100 000 €, la somme ne serait taxée qu'à 6 % si le bénéficiaire a moins de 50 ans. Cet avantage s'ajoute aux abattements classiques, qui atteignent 100 000 € entre un parent et son enfant.

La profession suggère aussi d'appliquer lors des successions les abattements prévus pour les donations aux petits-enfants (31 865 €) et aux arrière-petits-enfants (5 310 €). Elle souhaite aussi que les familles puissent répartir librement l'impôt entre elles lors d'une succession ou d'une donation-partage. Le notariat va par ailleurs présenter ses autres propositions aux candidats à la présidentielle. À suivre...

Source : www.gestiondefortune.com



CRÉDIT IMMOBILIER

Le PEL fait son retour

Avec des taux d'intérêt qui oscillent entre 3,4 % et 3,7 %, et qui pourraient approcher les 4 % d'ici la fin de l'année, le plan épargne logement (PEL) redevient intéressant. Après 4 ans d'épargne, il donne droit à un

prêt dont le taux est fixé par la loi. Concrètement, un particulier ayant ouvert son PEL entre 2016 et 2022 peut emprunter aujourd'hui hors assurance emprunteur à 2,2 %, soit 1 point de moins que les taux des prêts immobiliers.

TAUX D'USURE MOINS DE FROTTEMENT DANS LES ACCORDS DE PRÊT

Seuil que les banques ne peuvent dépasser quand elles prêtent, le taux d'usure comprend le coût total du crédit incluant intérêts, assurance emprunteur, garantie et frais de dossier, le TAEG (taux annuel effectif global). Révisé chaque trimestre par la Banque de France, il vient d'être relevé à 4,68 % pour les prêts entre 10 et 20 ans et à 5,40 % au-delà, depuis le 1^{er} octobre.

Voilà un bon moyen de mettre de l'huile dans les rouages pour les dossiers emprunteurs dont le TAEG se rapproche du seuil de blocage de l'usure. En effet, les taux nominaux des banques remontent depuis cet été pour se situer autour de 3,60 %. En parallèle, pour éviter de se rapprocher du taux d'usure, il faut chercher chaque dixième de point et négocier au mieux avec le banquier.



Nouveau PTZ EN CADEAU DE NAISSANCE

Le projet de loi de finances (PLF) 2027 vient récompenser les jeunes parents en leur réservant un PTZ (prêt à taux zéro) « parentalité ». Cette mesure s'adresserait aux familles avec enfant à naître ou qui n'a pas encore atteint ses 3 ans. L'octroi de ce prêt, en complément d'un autre PTZ, servirait à faciliter un projet immobilier lié à l'arrivée de bébé et aux besoins de logement du foyer. Proposée dans le cadre du PLF pour 2027, cette mesure peut encore être amendée voire supprimée.

Source : www.lemonde.fr

Fissures

VOTRE MAISON EN TEST ?

Afin de prévenir les dégâts causés par le phénomène du retrait-gonflement des argiles (RGA), un « fonds de prévention argile » peut être activé dans 11 départements français. Il sert à accompagner financièrement et techniquement les propriétaires afin d'obtenir un diagnostic de vulnérabilité et de lancer des travaux de prévention. Pour vérifier leur éligibilité, les personnes peuvent consulter le simulateur : <https://fonds-prevention-argile.beta.gouv.fr/>

Source : www.service-public.gouv.fr/
Source : www.immonot.com

CRÉDIT IMMOBILIER

Ça va durer...

Depuis début 2026, les taux des prêts à 15 ans n'ont augmenté que de 5 points de base, tandis que ceux des prêts à 20 ans et 25 ans ont progressé de 10 points.

Afin de faciliter le bouclage de leurs plans de financement, les emprunteurs recourent davantage aux prêts les plus longs, ce qui contribue mécaniquement à relever le coût de leur crédit et à altérer leur pouvoir d'achat immobilier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 7 octobre 2026

Durée	Taux moyen 3,31 % en août 3,30 % en juillet
15 ans	3,14 %
20 ans	3,27 %
25 ans	3,35 %

Facturation électronique

NOUVELLE OBLIGATION POUR LES LOUEURS EN MEUBLÉS

Depuis le 1^{er} septembre, les loueurs en meublé, qu'ils soient LMNP ou LMP, doivent pouvoir recevoir les factures électroniques de leurs prestataires : travaux, comptabilité, entretien... Pour cela, ils doivent être inscrits auprès d'une plateforme agréée. À ce stade, l'obligation concerne uniquement la réception des factures électroniques. Leur émission n'est pas encore imposée aux loueurs concernés, sauf lorsque leur activité relève d'une entreprise de taille intermédiaire (ETI) ou d'une grande entreprise (GE).

Source : impots.gouv.fr

CHIFFRE DU MOIS

148,37

L'indice de référence des loyers d'habitation (IRL)
2^e trimestre 2026

Insee, 10/07/26



Grand âge

PLUS DE TRANSPARENCE POUR LES EHPAD

Depuis août 2026, l'annuaire officiel des EHPAD s'enrichit de trois nouveaux indicateurs sur le personnel : taux d'encadrement, absentéisme et rotation des équipes. Ils complètent les informations déjà disponibles sur les tarifs, les chambres, les équipements et la qualité des établissements. Le comparateur en ligne permet de confronter jusqu'à trois EHPAD. Le dispositif doit encore être élargi à d'autres structures d'ici 2027.

Décret n° 2026-760 du 8 août 2026.



SCI

Les cessions de parts sont encadrées

Depuis la loi du 25 juin 2026, les cessions de parts d'une société à prépondérance immobilière, comme une SCI, sont soumises à un formalisme renforcé.

L'objectif est notamment de mieux sécuriser ces opérations et de renforcer la lutte contre le blanchiment de capitaux.

Pour être valable, l'acte de cession doit désormais être établi ou sécurisé par un professionnel habilité : un notaire, dans le cadre d'un acte authentique, un avocat, qui contresigne l'acte, ou un expert-comptable, à condition que l'opération intervienne dans le cadre de sa mission habituelle auprès de la société. Cette nouvelle règle met donc fin, pour les sociétés

concernées, à la possibilité de réaliser librement une cession de parts par simple acte sous signature privée sans intervention professionnelle.

À défaut de respecter ce formalisme, la cession peut être annulée.

Pour les associés de SCI qui envisagent une vente ou une transmission de parts, mieux vaut donc anticiper et se rapprocher du professionnel compétent avant de formaliser l'opération.

Source : loi n° 2026-534 du 25 juin 2026

Changez vos habitudes !



ROCHEFORT 97.8

OLÉRON 10.7

ROYAN 102.2

SAINTES 102.3

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



Remariage

Les bons choix pour une nouvelle vie



Se remarier, c'est repartir à deux... mais rarement de zéro. Enfants d'une première union, logement, épargne, patrimoine : mieux vaut anticiper pour protéger son nouveau conjoint sans fragiliser les droits de ses enfants.

par Stéphanie Swiklinski

À SAVOIR

Contrairement au droit temporaire au logement d'un an, qui est automatique et ne peut pas être supprimé, le droit viager peut être écarté par le défunt.

Pour cela, il doit l'avoir prévu dans un testament authentique établi devant notaire dans les formes prévues par la loi.

Un second mariage réunit souvent deux histoires patrimoniales déjà bien remplies. Chacun peut arriver avec ses biens, ses économies, parfois son logement, et surtout ses enfants. Or, le mariage crée de nouveaux droits entre les époux qui peuvent modifier l'équilibre familial au moment d'une succession. Avant de dire « oui », quelques questions méritent donc d'être posées. Un passage chez le notaire permet d'y voir plus clair et de choisir les solutions adaptées à votre situation.

AVANT DE SE REMARIER

Faire l'inventaire de sa situation

Avant de choisir les fleurs ou le menu, il peut être utile de parler patrimoine et de se poser les bonnes questions. Qui possède la maison ? L'un des futurs époux a-t-il déjà des enfants ? Existe-t-il des biens reçus par héritage ? Le couple souhaite-t-il acheter ensemble ? Que se passe-t-il si l'un des deux décède ? Ces questions peuvent sembler bien éloignées du romantisme d'un mariage. Pourtant, dans

une famille recomposée, elles sont essentielles. Ainsi, si les futurs époux ne signent aucun contrat, ils seront automatiquement soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Chacun conserve les biens qu'il possédait avant le mariage ainsi que ceux qu'il reçoit ensuite par donation ou succession. En revanche, les biens achetés pendant le mariage avec les revenus du couple sont, en principe, communs. Attention donc au régime de la communauté concernant en particulier les comptes bancaires et placements.

PROTÉGER SON CONJOINT

Sans léser ses enfants

C'est souvent là que les choses se compliquent un peu...

Prenons Marc, père de deux enfants issus d'une première union, qui se remarie avec Isabelle. Si Marc décède sans avoir pris de disposition particulière, Isabelle recevra un quart de sa succession en pleine propriété. Le reste reviendra aux enfants. Le mariage protège donc bien le conjoint, mais pas nécessairement autant que le couple le souhaiterait.

La donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant, peut permettre d'aller plus loin. Elle offre ainsi au conjoint survivant plusieurs options : recevoir une part plus importante en pleine propriété ou bénéficiaire de l'usufruit de tout ou partie du patrimoine. L'usufruit est particulièrement intéressant dans une famille recomposée. Le conjoint peut, par exemple, continuer à utiliser un bien ou percevoir les loyers s'il est loué, tandis que les enfants en détiennent la nue-propriété. Au décès du conjoint survivant, ils en récupèrent la pleine propriété. Cette solution permet donc souvent de concilier deux objectifs : protéger le conjoint aujourd'hui et préserver les droits des enfants pour demain.

Vous l'aurez compris, un remariage ne fait évidemment pas disparaître les droits des enfants ! Tous les enfants du défunt ont les mêmes droits dans sa succession, qu'ils soient nés d'une première union ou du nouveau couple. Une partie du patrimoine de leur parent leur est obligatoirement réservée.

LE LOGEMENT

Sécuriser celui qui reste

Dans beaucoup de familles, c'est la question la plus importante : « *Si je disparaissais, mon conjoint pourra-t-il continuer à vivre ici ?* ».

Le mariage offre déjà une première protection. Si le conjoint survivant occupait le logement comme résidence principale au moment du décès, il peut bénéficier pendant un an de la jouissance gratuite du logement et du mobilier qui le garnit, lorsque celui-ci appartenait aux époux ou dépend de la succession. Si le couple était locataire, les loyers peuvent être remboursés par la succession pendant cette même période. Ce droit temporaire au logement est automatique.

Passé ce délai, le conjoint survivant peut également, sous certaines conditions, bénéficier d'un droit viager au logement, c'est-à-dire continuer à y habiter jusqu'à son décès. Pour cela, le logement doit notamment appartenir aux époux ou dépendre entièrement de la succession, et le conjoint doit manifester sa volonté d'en bénéficier dans l'année suivant le décès. Ce droit peut toutefois avoir été écarté par le défunt avec un testament authentique.

Ces protections légales ne répondent cependant pas à toutes les situations. Lorsqu'un logement appartient à l'un des époux et que celui-ci souhaite garantir à son conjoint la possibilité d'y rester tout en préservant les droits de ses enfants, d'autres solutions peuvent être envisagées.

PRÉCISION : ENFANT DU PREMIER LIT ET SUCCESSION

Un enfant né d'une première union a exactement les mêmes droits successoraux dans la succession de son parent qu'un enfant commun au nouveau couple.



L'usufruit peut notamment apporter une réponse. Le conjoint conserve l'usage du logement, tandis que les enfants en reçoivent la nue-propriété. À terme, ils en récupèrent la pleine propriété.

DONATION, ASSURANCE-VIE, TESTAMENT

Compléter la protection après un remariage

Un remariage change les équilibres familiaux. Il faut désormais tenir compte à la fois du nouveau conjoint, des enfants d'une première union et, parfois, des enfants communs. Le contrat de mariage et la donation entre époux ne sont donc pas les seuls outils permettant d'organiser cette nouvelle situation.

Une donation-partage peut notamment aider à sécuriser la transmission aux enfants d'une première union. Elle permet d'organiser de son vivant la répartition d'une partie de son patrimoine et de clarifier ce que chacun recevra. Cela peut être particulièrement utile lorsque certains enfants ont déjà bénéficié d'une aide importante avant le remariage ou lorsque le parent souhaite leur réserver certains biens.

L'assurance-vie peut, de son côté, servir à renforcer la protection du nouveau conjoint sans nécessairement modifier la destination du reste du patrimoine. Un parent peut ainsi souhaiter transmettre ses biens immobiliers à ses enfants tout en prévoyant un capital pour son époux ou son épouse afin de lui assurer davantage de sécurité financière.

Le remariage est également le bon moment pour relire les clauses bénéficiaires de ses anciens contrats d'assurance-vie. Une désignation rédigée avant un divorce ou une nouvelle union peut ne plus du tout correspondre à la situation familiale actuelle !

Enfin, le testament permet d'adapter ses dernières volontés à cette nouvelle famille.

Il peut compléter les autres dispositions prises en faveur du conjoint ou préciser la transmission de certains biens, toujours dans le respect de la réserve héréditaire des enfants. Là encore, un testament ancien mérite d'être revu après un remariage.

ALORS, LE MAIRE OU LE NOTAIRE EN PREMIER ?

Le maire reste évidemment indispensable pour se marier. Mais dans une famille recomposée, un passage chez le notaire avant la cérémonie peut éviter bien des difficultés par la suite. Il ne s'agit pas nécessairement de mettre en place un montage compliqué. Le régime légal peut parfaitement convenir. Une donation entre époux peut suffire. Dans d'autres cas, un contrat de mariage, une assurance-vie ou un testament seront utiles. L'essentiel est surtout de savoir ce que prévoit la loi et de décider si cela correspond réellement à ce que l'on souhaite.

DONS ET LEGS

Pour faire vivre ses valeurs



Transmettre son patrimoine, c'est généralement penser d'abord à ses proches. Mais il est aussi possible de réserver une place à une association ou à une fondation dont on partage les valeurs. Un don effectué aujourd'hui ou un legs prévu dans un testament peut contribuer très concrètement à faire vivre une cause dans la durée. Pensez-y !

par Stéphanie Swiklinski

Donner, c'est d'abord un geste du cœur. Soutenir la recherche médicale, aider les plus fragiles, protéger la nature... Très attachés à ces causes, près d'un sur deux (47 %) s'est mobilisé en 2025 pour faire un don, pour un montant moyen de 336 € par donateur, selon le Baromètre de la solidarité Ipsos BVA pour la Fondation d'Auteuil. Au total, les particuliers donnent plus de 5 milliards d'euros par an. S'y ajoutent près de 1,3 milliard d'euros de legs, donations et contrats d'assurance-vie transmis aux associations et fondations. Cette générosité s'accompagne aussi d'une certaine souplesse fiscale. Un don de 336 € à un organisme d'intérêt général ouvre droit à une réduction d'impôt d'environ 220 €. Il ne coûte donc réellement qu'un peu plus de 110 € au donateur. Quant au legs, il peut, sous conditions, échapper aux droits de succession lorsqu'il est fait au profit d'une association ou d'une fondation habilitée.

Transmettre aussi ses valeurs

Pour les associations, les dons et legs constituent une ressource précieuse. Penser à elles au moment d'organiser son patrimoine, c'est finalement donner un autre sens à la transmission : ce que l'on laisse à ses proches raconte une histoire familiale ; ce que l'on choisit de laisser à une cause raconte aussi les valeurs auxquelles on tient.

Cet élan reste pourtant fragile. En 2025, la part des Français qui donnent a reculé de 5 points et le don moyen a baissé de près de 30 € par rapport à 2024. Or les associations comptent sur cette ressource pour financer leurs actions dans la durée. Les dons et les legs présentent donc de l'intérêt pour sa gestion patrimoniale.

DONNER DE SON VIVANT

Pour agir dès aujourd'hui

Soutenir une association ne suppose pas nécessairement de disposer d'un patrimoine important. Un don peut prendre la forme d'une somme d'argent versée ponctuellement ou régulièrement. Dans d'autres situations, il peut également porter sur un bien. L'intérêt est immédiat. Le donateur voit alors son geste contribuer aux actions menées par l'organisme choisi. Financer la recherche, accompagner des personnes fragiles, protéger l'environnement ou encore préserver le patrimoine... chacun peut soutenir la cause qui lui ressemble.

Ce geste de générosité peut par ailleurs bénéficier d'une fiscalité avantageuse. Ainsi, lorsqu'il est effectué au profit d'un organisme éligible, le don ouvre généralement droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % des sommes versées, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Pour certains organismes venant notamment en aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence, cette réduction peut atteindre 75 %, dans une limite spécifique.

Par exemple, un don de 100 € ouvrant droit à la réduction de 66 % représente, après avantage fiscal, un effort de 34 € pour le donateur.

FAIRE UN LEGS

Pour prolonger son engagement

Le legs fonctionne différemment du don. Il ne prend effet qu'au décès de la personne et doit être impérativement prévu dans un testament. En droit, le legs fait partie des libéralités, c'est-à-dire des actes par lesquels une personne transmet tout ou partie de ses biens gratuitement, sans contrepartie (article 893 du Code civil). Inscrit dans un testament, le legs reste révocable :

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

son auteur peut le modifier ou l'annuler jusqu'à son décès.

Il permet de transmettre à une association ou à une fondation tout ou partie de son patrimoine, dans le respect des droits des héritiers réservataires lorsqu'il en existe. Le legs peut concerner une somme d'argent, un portefeuille de titres, un appartement, une maison ou encore une fraction du patrimoine. Il n'est donc pas forcément réservé aux « gros » patrimoines.

Ce qui compte est avant tout la volonté de consacrer une partie de ce que l'on laisse derrière soi à une cause que l'on souhaite continuer à soutenir.

UNE FISCALITÉ

Pour favoriser les legs

Le régime fiscal peut également rendre le legs particulièrement intéressant. Certaines associations et fondations peuvent recevoir des donations et des legs en exonération de droits de mutation à titre gratuit. C'est notamment le cas, sous les conditions prévues par la loi, d'organismes reconnus d'utilité publique ou intervenant dans certains domaines d'intérêt

À SAVOIR

Pour les dons, le régime de droit commun est bien de 66 %, tandis que le taux de 75 % s'applique à certaines catégories d'organismes et sous plafond. En 2026, le plafond spécifique pour les organismes d'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence est de 2 000 €.

général. Autrement dit, lorsque l'exonération s'applique, la somme ou le bien légué peut revenir à l'organisme bénéficiaire sans être diminué des droits de succession qui pourraient peser sur une transmission à certains autres bénéficiaires.

Par exemple, un legs de 20 000 € exonéré de droits permet à l'association de recevoir 20 000 €, sous réserve des éventuels frais liés au règlement de la succession, à condition que l'association soit reconnue d'utilité publique.

Toutes les associations ne disposent toutefois pas des mêmes droits. Avant de prévoir un legs, mieux vaut donc vérifier que l'organisme choisi est habilité à le recevoir et connaître précisément son régime fiscal.

UNE PLACE

Pour les associations dans votre transmission

Préparer sa succession ne se résume pas à répartir des biens entre ses différents héritiers. C'est aussi décider de ce que l'on souhaite transmettre au sens large. Pour certains, ce sera aider la recherche médicale parce qu'une maladie a marqué leur entourage. Pour d'autres, soutenir une association de protection de l'environnement, venir en aide aux plus fragiles ou défendre le patrimoine. Prévoir une association parmi ses bénéficiaires permet ainsi de faire perdurer un engagement au-delà de sa propre vie. Il n'est donc pas nécessaire d'opposer générosité et transmission familiale. En présence d'héritiers réservataires, une partie du patrimoine leur revient obligatoirement. C'est sur la quotité disponible, c'est-à-dire la fraction restant librement transmissible, qu'un legs à une association peut notamment être envisagé.

EN PARLER À SON NOTAIRE

Pour anticiper et se faire conseiller

Quelle association désigner exactement ? Peut-elle recevoir le bien envisagé ? Quelle part de son patrimoine peut-on lui transmettre sans porter atteinte aux droits de ses héritiers ? Comment rédiger son testament pour éviter toute ambiguïté ? Autant de questions qu'il vaut mieux anticiper.

Votre notaire peut vérifier la faisabilité du projet, vous conseiller sur la rédaction de vos volontés et s'assurer que l'organisme bénéficiaire pourra effectivement recevoir le don ou le legs prévu.





**LES CHIENS GUIDES
D'AVEUGLES DE L'OUEST**
Ensemble voyons loin

TRANSMETTRE DE L'AUTONOMIE AUX PERSONNES DÉFICIENTES VISUELLES

Depuis plus de 50 ans, les associations de chiens guides d'aveugles dont celles situées à **BOUCHEMAINE (49)** et à **PONT-SCORFF (56)**, éduquent et remettent gratuitement des chiens guides aux personnes aveugles ou malvoyantes.

Chaque remise représente bien plus qu'une aide au déplacement : elle ouvre la voie à davantage d'autonomie, de mobilité et de confiance au quotidien.

Pour rendre cette mission possible et la poursuivre dans la durée, la générosité du public joue un rôle essentiel. Parmi les formes de soutien existantes, **les libéralités - legs, donations et assurances-vie - permettent d'agir durablement en faveur des personnes déficientes visuelles.**

Une campagne nationale de communication sur les libéralités, au nom de Chiens Guides France, est portée par l'ensemble des associations régionales et la Fédération Française des Associations de Chiens guides. Ce dispositif permet de mieux faire connaître cette possibilité de transmission et de positionner le mouvement comme une référence sur les legs, donations et assurances-vie au bénéfice des associations de chiens guides.

Cette campagne poursuit plusieurs objectifs : développer les libéralités, renforcer la notoriété du mouvement, améliorer sa visibilité auprès du grand public et des professionnels et générer des demandes de brochure qualifiées.

Le message porté est simple : chacun a le pouvoir de transmettre de l'autonomie aux personnes déficientes visuelles. En choisissant de soutenir les associations de chiens guides par un legs, une donation ou une assurance-vie, il est possible de contribuer concrètement à l'éducation et à la remise gratuite de chiens guides.



À travers cette campagne, Chiens Guides France souhaite rappeler qu'un geste de transmission peut avoir un impact concret et durable. Soutenir les chiens guides par une libéralité, c'est contribuer à offrir plus de mobilité, d'autonomie et de liberté aux personnes aveugles ou malvoyantes.

L'Association les Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest est habilitée à recevoir des legs, donations et contrats d'assurances-vie, exonérés totalement de droits de succession.

Votre geste, quel qu'en soit le montant, contribue directement à nos missions.

Si le sujet de la transmission de patrimoine éveille votre curiosité, demandez notre brochure d'information ici ou contactez Frédérique VIAUD à l'adresse :

f.viaud@chiens-guides-ouest.org



Frédérique VIAUD
Chargée des legs,
donations
et assurances-vie



demandez
notre brochure
d'information ici

NOS ÉCOLES DANS LE GRAND OUEST DE LA FRANCE

ÉCOLE D'ANGERS

1 rue des Brunelleries - Bouchemaine
49913 ANGERS cedex 9 - **02 41 68 59 23**

ÉCOLE DE BRETAGNE - Zone de KERIAQUEL

7 rue du Verger
56620 PONT-SCORFF **02 97 32 40 31**



DONS ET LEGS : COMMENT ÇA MARCHE ?

Donner aujourd'hui ou léguer demain, deux façons de soutenir une cause qui nous est chère et que nous pouvons organiser à hauteur de nos possibilités et de nos souhaits.

LE DON

DONNER AUJOURD'HUI



LE PRINCIPE

- Une somme d'argent ou un bien, versé en une fois ou régulièrement.
- Effet immédiat : l'association l'utilise tout de suite.
- L'organisme remet un reçu fiscal au donateur.

L'AVANTAGE FISCAL

66%

du don déduit de l'impôt sur le revenu, dans la limite de 20 % du revenu imposable (excédent reportable sur 5 ans).

75%

pour l'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violences conjugales, jusqu'à 2 000 € de dons.

75%

du don déduit de l'IFI, dans la limite de 50 000 € par an.



UN DON DE 100 €, COMBIEN ÇA COÛTE VRAIMENT?

66 € pris en charge par l'impôt

34 € de coût réel

BON À SAVOIR !

- Dès la mi-janvier, le fisc verse une avance de 60 % de la réduction, calculée sur les dons de l'année précédente.
- C'est une réduction, pas un crédit d'impôt : sans impôt à payer, pas d'avantage.
- Au-delà de 20 % du revenu imposable, l'excédent de dons est reporté sur les 5 années suivantes.
- Dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté (case 7UD) : 75 % de réduction jusqu'à 2 000 €, soit un coût réel de 25 € pour 100 € donnés.

La réduction d'impôt suppose d'être imposable et de donner à un organisme éligible.

LE LEGS

TRANSMETTRE DEMAIN



LE PRINCIPE

- Prévu dans un testament, il prend effet au décès.
- Révocable : on peut le modifier ou l'annuler à tout moment.
- Une somme, un bien immobilier, des titres ou une part du patrimoine.

3 TYPES DE LEGS

UNIVERSEL

Tout le patrimoine, ou ce qui reste après les autres legs

À TITRE UNIVERSEL

Une part : un tiers des biens, tous les immeubles...

PARTICULIER

Un bien précis : appartement, somme, titres

CE QUE L'ON PEUT LÉGUER LIBREMENT

1/2



1 enfant

1/3



2 enfants

1/4



3 enfants et +

3/4



sans enfant avec conjoint

DROITS DE SUCCESSION SUR UN LEGS



0%

Association ou fondation habilitée



60%

Bénéficiaire sans lien de parenté



L'organisme habilité reçoit le legs sans être amputé de droits

Exonération réservée aux organismes remplissant les conditions légales (reconnus d'utilité publique et œuvrant notamment pour l'assistance, la recherche, la culture, l'environnement ou les animaux).

PRÉVOIR UN LEGS EN 4 ÉTAPES



1. Choisir l'association ou la fondation à soutenir



2. Vérifier avec son notaire qu'elle peut recevoir le legs



3. Rédiger son testament, seul ou devant notaire



4. L'enregistrer au Fichier central des dernières volontés

VOTRE GÉNÉROSITÉ EN CHIFFRES

5,4 Md€

Donnés chaque année par des particuliers

47%

Des Français ont fait un don en 2025

336 €

De don moyen par donateur en 2025

1,3 Md€

De legs, donations, assurances vie aux associations

Donner ou léguer, c'est faire vivre ses valeurs...

VOTRE BIEN LE PLUS PRÉCIEUX N'EST PAS SEULEMENT DE LA PIERRE

UN GESTE PATRIMONIAL QUI A DU SENS

Feuilleter une revue immobilière, c'est souvent imaginer un nouveau départ ou veiller à l'avenir d'un patrimoine constitué. Mais la pierre n'est pas qu'un investissement : elle peut aussi devenir un formidable vecteur de solidarité. L'Armée du Salut agit sur le terrain à travers sa Fondation, au sein de plus de 200 établissements et services sociaux et médico-sociaux, et sa Congrégation, fidèle à sa mission spirituelle, présente dans 23 postes. De la protection de l'enfance à l'accompagnement du grand âge, la mission reste la même : transformer des vies grâce à la générosité de ses bienfaiteurs.

UNE INSTITUTION RECONNUE ET TRANSPARENTE

Créée il y a plus de 150 ans, l'Armée du Salut est présente en France depuis 1881. **Sa Fondation est reconnue d'utilité publique** et labellisée IDEAS, gage de bonne gouvernance et de gestion financière rigoureuse. Ses comptes sont contrôlés chaque année par un commissaire aux comptes. Chaque legs est affecté dans le respect de la volonté de son auteur.

UN ACCOMPAGNEMENT DE VIE, BIEN AU-DELÀ D'UNE SIGNATURE

Au sein de l'Armée du Salut, le service relation testateurs ne réduit jamais la transmission à un simple paraphe. Comme l'explique Jérôme Delaunay, directeur du service : « *Notre priorité est d'écouter, d'informer et de conseiller avec bienveillance. Choisir de transmettre son patrimoine est une marque de confiance inestimable. Chaque parcours est unique et notre engagement s'inscrit dans la durée.* »

Conseils juridiques et renseignements, déplacements à domicile dans toute la France : l'équipe noue une relation attentive, en lien avec le notaire.



UNE QUESTION, UN CONSEIL EN TOUTE CONFIDENTIALITÉ



Legs par testament (exonéré de droits de succession), assurance-vie ou donation : anticipez sereinement vos démarches. Brochure d'information gratuite et sans engagement sur demande.

Appelez Lucie Adenot au 0 805 624 624
www.transmettre.armeedusalut.fr

Armée du Salut - 60, rue des Frères Flavien - 75976 Paris cedex 20

PUBLI-RÉDACTIONNEL



L'HISTOIRE DE MADAME P. : UNE MAISON À TRANSMETTRE

Madame P. soutenait l'Armée du Salut depuis 1994, comme ses parents avant elle. Tous deux enseignants, ils nourrissaient depuis longtemps le projet de nous léguer leur patrimoine, mais le temps leur a manqué : ils sont décédés la même année, en 2019, sans avoir pris leurs dispositions. En septembre de cette année-là, leur fille, âgée d'une cinquantaine d'années et gravement malade, nous contacte : elle souhaite que ce projet aboutisse.

Elle connaît bien l'Armée du Salut. Jeune étudiante en classe préparatoire vétérinaire, elle avait été hébergée à la *Cité de Refuge*, à Paris. Son vœu est précis : la maison de Saint-Malo qu'elle souhaite léguer doit être conservée et pouvoir servir à l'Armée du Salut. Sa proximité avec l'établissement des Enfants de Rochebonne (ci-dessus) permet de garantir l'acceptation du legs et la préservation du bien. Nous lui avons rendu visite à deux reprises pour affiner son projet avec elle et l'aider à le formaliser. Madame P., rassurée, nous a quittés peu de temps après.

→ À découvrir dans notre prochain numéro :
« Que devient la maison de Madame P. ? » :
la suite de son histoire, et ce que son geste
rend possible aujourd'hui.

LE VIAGER

Un accord gagnant vendeur/acquéreur



L'allongement de l'espérance de vie, la recherche de revenus complémentaires et la volonté de préparer l'avenir expliquent le regain d'intérêt pour le viager. Cette formule répond aujourd'hui à des objectifs patrimoniaux variés, tant pour le vendeur que pour l'acquéreur.

par Stéphanie Swiklinski

UNE AUTRE FAÇON D'ACHETER ET DE VENDRE UN BIEN IMMOBILIER

Longtemps entouré d'idées reçues, le viager revient progressivement sur le devant de la scène. Souvent associé au seul intérêt du vendeur, ce mode de vente présente pourtant des avantages pour les deux parties. Sécurisation des revenus, préparation de la retraite, investissement à long terme ou encore acquisition à un prix décoté : chacun peut y trouver son

Le bouquet c'est quoi ?

Le bouquet est un capital versé comptant lors de la signature de l'acte authentique à l'acquéreur. Le montant est défini et fixé par les parties et n'est pas obligatoire. Il est non imposable.

compte ! Concrètement, le viager consiste à vendre un bien immobilier en échange d'un capital versé lors de la signature, appelé bouquet, complété par une rente viagère versée périodiquement jusqu'au décès du vendeur. Deux formules existent. Dans le viager occupé, le plus courant, le vendeur continue d'habiter son logement grâce à un droit d'usage et d'habitation ou à un usufruit. Dans le viager libre, l'acquéreur peut disposer immédiatement du bien, l'occuper ou le mettre en location. Le montant de la rente est calculé en fonction de plusieurs critères, notamment la valeur du bien, l'âge du vendeur, son espérance de vie et, en cas de viager occupé, la valeur du droit d'occupation qu'il conserve. Bien compris et encadré par le notaire, le viager constitue ainsi une solution qui peut répondre aux attentes du vendeur comme de l'acquéreur.

LE VIAGER :

DES AVANTAGES À TOUS LES ÉTAGES

Pour de nombreux propriétaires, le viager permet de transformer une partie de leur patrimoine immobilier en revenus, sans quitter leur logement. Le bouquet peut financer un projet, aider un proche ou faire face à des dépenses importantes. Quant à la rente, elle vient compléter les revenus du vendeur et lui offre une sécurité financière durable.

Le vendeur bénéficie également d'une certaine tranquillité. En pratique, l'acquéreur peut ainsi prendre en charge, selon ce qui est prévu dans l'acte :

- **les grosses réparations** (celles de l'article 606 du Code civil : toiture, murs porteurs, charpente, etc.)
- **la taxe foncière**, en tout ou partie selon les stipulations de l'acte et le droit conservé par le vendeur ;
- **certaines travaux importants sur le bien.**

Par ailleurs, le vendeur, qui continue d'occuper le logement, conserve généralement les charges courantes liées à son occupation (eau, électricité, entretien courant, taxe d'enlèvement des ordures ménagères dans certains cas, etc.).

Enfin, vendre en viager permet d'anticiper la transmission de son patrimoine tout en profitant de son bien jusqu'à la fin de sa vie dans le cas d'un viager occupé.

CÔTÉ ACQUÉREUR :

UN INVESTISSEMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

Le viager constitue une manière originale d'investir dans l'immobilier. En viager occupé, le prix d'acquisition est généralement inférieur à la valeur libre du bien puisque l'acheteur ne peut pas en disposer immédiatement. Cette décote représente un véritable levier patrimonial pour les acquéreurs qui n'ont pas un besoin immédiat d'occupation. Par exemple, un couple qui souhaite préparer sa retraite ou transmettre un patrimoine à ses enfants peut acquérir aujourd'hui un logement qu'il n'occupera que dans plusieurs années. Il constitue ainsi progressivement son patrimoine tout en étalant son investissement dans le temps.

Le paiement échelonné sous forme de rente peut également alléger l'effort financier initial par rapport à un achat classique financé en une seule fois. À terme, l'acquéreur devient pleinement propriétaire du logement lorsque le droit d'occupation du vendeur prend fin, sans avoir à verser de nouvelle indemnité. Le viager peut ainsi s'inscrire dans une stratégie de constitution de patrimoine à long terme.

UNE SOLUTION QUI S'ADAPTE À CHAQUE PROJET

Aucun viager ne ressemble à un autre. Âge du vendeur, valeur du bien, montant du bouquet, niveau de la rente, droit d'usage ou usufruit... chaque contrat est établi sur mesure pour répondre aux attentes des deux parties.

VOTRE NOTAIRE POUR VOUS ACCOMPAGNER

Le viager repose sur un principe essentiel : l'aléa. Personne ne connaît la durée pendant laquelle la rente sera versée... C'est cette incertitude qui fait la spécificité juridique de ce contrat. Pour garantir l'équilibre de la vente en viager, le notaire vérifie notamment :

- la capacité des parties à contracter
- le calcul du bouquet et de la rente
- les garanties de paiement ;
- les droits conservés par le vendeur ;
- la répartition des charges et des travaux.

Toutes ces dispositions sont précisément définies et consignées dans l'acte authentique afin de sécuriser la transaction. Grâce à cet encadrement, vendeur et acquéreur peuvent s'engager en toute confiance dans une opération adaptée à leurs besoins et à leur projet de vie.

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

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 NOTA

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/

LA TREMBLADE (17390)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

LE GUA (17600)

Me Dominique POISSON

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

MARANS (17230)

SARL AG France Notaires

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

Me Isabelle DUPUY

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

MARENNES-HIERS-BROUAGE (17320)

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

MESCHERS SUR GIRONDE (17132)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

SAINTES (17100)

SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU

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

ST MARTIN DE RE (17410)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

DEUX-SÈVRES

ARGENTONNAY (79150)

Maitre Géraldine CHABOT-MONROCHE, notaire

Place du 4 Août
Tél. 05 49 65 60 10 - Fax 05 49 65 43 43
vanessa.aumond.79029@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'Ardelay
Tél. 02 51 91 00 48
Fax 02 51 91 05 85
contact.85013@herbinot.notaires.fr
www.dablemont-deblandere-les-herbiers.notaires.fr/

LES SABLES D'OLONNE (85100)

SARL CBMK NOTAIRES ASSOCIES

2 et 4 Av. Georges Pompidou - BP 30059
Tél. 02 51 21 06 09
Fax 02 51 21 25 93
cbmk@notaires.fr
www.cbmk-notaires-lessables.fr/

LUCON (85400)

SCP Cédric O'NEILL Delphine LAGRUE et Julien SAINLOT

2 Quai Nord du Port - BP 259
Tél. 02 51 56 01 22
Fax 02 51 56 20 56
office.notarial.lucon@notaires.fr
oneill-lagruie-sainlot.notaires.fr/

VIENNE

CHATELLERAULT (86100)

SCP Diane BERTHEUIL-DESFOSSES, 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
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 - Tél. 05 49 44 83 49 - lea.dardaine@86064.notaires.fr

Appartement Réf 2164
3 pièces • 2 chambres
63 m²

DPE
exempté



POITIERS
146 720 €
140 000 € + honoraires : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur



BIGNOUX
187 680 €
180 000 € + honoraires : 7 680 € soit 4,27 % charge acquéreur

Maison Réf 2580
6 pièces • 5 chambres
174 m²

261 58
kWh/m² an kgCO₂/m² an

E

Maison Réf 2562
3 pièces • 2 chambres
83 m² • Terrain 955 m²

309 97
kWh/m² an kgCO₂/m² an

F



CHAUVIGNY
79 800 €
75 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6,40 % charge acquéreur



CHAUVIGNY
99 640 €
94 000 € + honoraires : 5 640 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf 2556
6 pièces • 4 chambres
115 m² • Terrain 122 m²

234 63
kWh/m² an kgCO₂/m² an

E

Maison Réf 2570
3 pièces • 2 chambres
82 m² • Terrain 1443 m²

306 97
kWh/m² an kgCO₂/m² an

F



CHAUVIGNY
116 000 €
110 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur



CHAUVIGNY
162 440 €
155 000 € + honoraires : 7 440 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison Réf 2566
4 pièces • 3 chambres
107 m² • Terrain 237 m²

172 6
kWh/m² an kgCO₂/m² an

C

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

219 8
kWh/m² an kgCO₂/m² an

D



CHAUVIGNY
162 200 €
155 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,65 % charge acquéreur



CHAUVIGNY
208 869 €
200 450 € + honoraires : 8 419 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison Réf 2572
5 pièces • 3 chambres
126 m² • Terrain 841 m²

205 43
kWh/m² an kgCO₂/m² an

D

Maison Réf 2565
8 pièces • 6 chambres
140 m² • Terrain 31172 m²

343 74
kWh/m² an kgCO₂/m² an

F



LA CHAPELLE MOULIERE
197 980 €
190 000 € + honoraires : 7 980 € soit 4,20 % charge acquéreur



CHAUVIGNY
Bouquet 40 000€
Nego : 7 680 €. Rente : 400 €

Viager Réf 2576
3 pièces • 2 chambres
88 m² • Terrain 495 m²

182 20
kWh/m² an 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 83 210 €

78 500 € + honoraires : 4 710 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement Réf 14708/63
3 pièces • 2 chambres
65 m²

253 55
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



AVAILLES EN CHATELLERAULT 270 400 €

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

Maison Réf 14708/59
4 pièces • 5 chambres
160 m² • Terrain 4040 m²

264 8
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



CHATELLERAULT 63 600 €

60 000 € + honoraires : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

Maison Réf 14708/61
4 pièces • 2 chambres
86 m² • Terrain 167 m²

369 104
kWh/m² an kgCO₂/m² an **G**



CHATELLERAULT 64 200 €

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

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

310 62
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



CHATELLERAULT 79 500 €

75 000 € + honoraires : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur

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

253 40
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



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
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**



CHATELLERAULT 260 000 €

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

Maison Réf 14708/60
9 pièces • 5 chambres
272 m² • Terrain 905 m²

151 21
kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**





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

SCN 400 45 55 000 09 09 05 05



LAVAUSSÉAU

135 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1978

5 pièces • 4 chambres
92 m² • Terrain 705 m²

166 49
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



LAVAUSSÉAU

144 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF L1977

4 pièces • 3 chambres
92 m² • Terrain 2316 m²

321 49
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



MIGNE AUXANCES

85 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF N1985

4 pièces • 3 chambres
75 m² • Terrain 122 m²

297 12
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



NEUVILLE DE POITOU

249 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF V1971

6 pièces • 5 chambres
148 m² • Terrain 571 m²

249 10
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



MIGNE AUXANCES

136 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF N1993

4 pièces • 3 chambres
86 m² • Terrain 300 m²

228 41
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



VOUILLE

385 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF V1991

6 pièces • 4 chambres
196 m² • Terrain 2000 m²

120 4
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



CHIRE EN MONTREUIL

44 000 €

(honoraires charge vendeur)

Terrain à Bâtir RÉF L1955

1700 m²
Viabilisé en eau
Électricité et TAE.
Petit bâtiment et hangar.





Service
NÉGOCIATION
Nathalie MAITRE
05 49 20 02 47

SCP BERTHEUIL-DESFOSSES, LAURENT et MULLER
19 boulevard Victor Hugo - BP 545 - **86105 CHATELLERAULT CEDEX**
Tél. 05 49 20 02 47 - immobilier.86024@notaires.fr
bosse-duval-bertheuil-chatellerault.notaires.fr/

Appartement
Réf 86024-APPT2460
1 pièces
31 m²

469 kWh/m² an 103 kgCO₂/m² an **G**



CHATELLERAULT 39 000 €

35 000 € + honoraires : 4 000 € soit 11,43 % charge acquéreur



CHATELLERAULT 69 800 €

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

Maison
Réf 86024-MAIS2421
3 pièces • 2 chambres
77 m²

236 kWh/m² an 49 kgCO₂/m² an **D**

Maison Réf 86024-MAIS2457
5 pièces • 3 chambres
99 m² • Terrain 423 m²

267 kWh/m² an 51 kgCO₂/m² an **E**



CHATELLERAULT 84 800 €

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



CHATELLERAULT 84 800 €

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

Maison
Réf 86024-MAIS2431
4 pièces • 2 chambres
68 m² • Terrain 251 m²

353 kWh/m² an 78 kgCO₂/m² an **F**

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

378 kWh/m² an 84 kgCO₂/m² an **F**



CHATELLERAULT 110 000 €

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



CHATELLERAULT 125 760 €

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

Maison
Réf 86024-MAIS2484
7 pièces • 5 chambres
163 m² • Terrain 599 m²

276 kWh/m² an 55 kgCO₂/m² an **E**

Maison
Réf 86024-MAIS2452
4 pièces • 2 chambres
100 m² • Terrain 3126 m²

304 kWh/m² an 67 kgCO₂/m² an **E**



CHATELLERAULT 131 000 €

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



CHATELLERAULT 204 360 €

195 000 € + honoraires : 9 360 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison
Réf 86024-MAIS2471
7 pièces • 4 chambres
152 m² • Terrain 1009 m²

254 kWh/m² an 31 kgCO₂/m² an **E**

Maison
Réf 86024-MAIS2380
7 pièces • 4 chambres
175 m² • Terrain 791 m²

232 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**



CHATELLERAULT 220 000 €

210 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur



NAINTRE 131 000 €

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

Maison
Réf 86024-MAIS2488
5 pièces • 4 chambres
90 m² • Terrain 696 m²

328 kWh/m² an 89 kgCO₂/m² an **F**



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/



31851_4401388_00000_VA - 00000_4401388_325



AIGREFEUILLE D'AUNIS 119 968 €

115 000 € + honoraires : 4 968 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 661

3 pièces • 2 chambres
75 m² • Terrain 418 m²

DPE
exempté



AIGREFEUILLE D'AUNIS 266 000 €

255 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,31 % 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 271 232 €

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

Maison Réf 691

5 pièces • 4 chambres
185 m² • Terrain 40 m²

257 kWh/m².an 56 kgCO2/m².an **E**



AYTRES 323 392 €

310 000 € + honoraires : 13 392 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 703

4 pièces • 3 chambres
87 m² • Terrain 449 m²

211 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**



BALLON 83 456 €

80 000 € + honoraires : 3 456 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison Réf 701

3 pièces • 1 chambre
73 m²

DPE
exempté



VERINES 339 000 €

325 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,31 % charge acquéreur

Maison Réf 662

5 pièces • 3 chambres
163 m² • Terrain 822 m²

184 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**



STE SOULLE 340 000 €

330 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,03 % charge acquéreur

Maison Réf 704

4 pièces • 3 chambres
114 m² • Terrain 811 m²

219 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**





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 - negotiation-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	63	E
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	



ARVERT 380 000 €

Maison RÉF REF 02087
6 pièces • 4 chambres
141 m² • Terrain 370 m²

74	2	B
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	



CORME ROYAL 204 750 €

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

Maison RÉF REF 02078
3 pièces • 1 chambre
78 m² • Terrain 1838 m²

470	132	G
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	



L'EGUILLE 327 600 €

315 000 € + honoraires : 12 600 €
soit 4 % charge acquéreur

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

236	7	D
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	



LE GUA 152 250 €

145 000 € + honoraires : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison RÉF REF 02076
5 pièces • 3 chambres

295	9	E
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	



LE GUA 204 750 €

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

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

204	6	D
kWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	





Service
NÉGOCIATION
Catherine POISSON
05 46 22 35 92

Me D. POISSON
111 rue Samuel Champlain - **17600 LE GUA**
Tél. 05 46 22 35 92 - negociation-location@17037.notaires.fr -
www.poisson-charente-maritime.notaires.fr

SIRET : 40155325 0002 - TVA : FR01 40155325



MEDIS 175 350 €

167 000 € + honoraires : 8 350 € soit 5 % charge acquéreur

Maison Réf REF 02075
8 pièces • 4 chambres
99 m   • Terrain 1440 m  

231 70 **F**



MEURSAC 200 000 €

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

Maison Réf 02063
4 pièces • 3 chambres
97 m   • Terrain 1053 m  

295 11 **E**



ROYAN 249 600 €

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

Maison Réf REF 02077
4 pièces • 2 chambres
60 m   • Terrain 50 m  

238 49 **D**



ST ANDRE DE LIDON 238 160 €

229 000 € + honoraires : 9 160 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf REF 02082
4 pièces • 3 chambres
90 m   • Terrain 910 m  

100 3 **B**



ST AUGUSTIN 499 200 €

480 000 € + honoraires : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf REF 02086
5 pièces • 3 chambres
130 m   • Terrain 524 m  

170 6 **C**



VAUX SUR MER 379 600 €

365 000 € + honoraires : 14 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 02051
4 pièces • 3 chambres
84 m   • Terrain 200 m  

179 7 **C**



LE GUA 32 400 €

30 000 € + honoraires : 2 400 € soit 8 % charge acquéreur

Divers Réf 02084
Marais de 32 claires avec cabane en bon état
de 21 m   situé à SOUHE.
Claires et prises d'eau à rénover.



LE GUA Bouquet 60 000 €

Nego : 12 000   . Rente : 1 641   

Divers Réf V02028
6 pièces • 4 chambres
160 m   • Terrain 1586 m  

238 55 **D**



COLOMBES (92) 194 250 €

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

Appartement Réf REF 02057
3 pièces • 2 chambres
52 m  

246 40 **D**





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



LA ROCHELLE 312 000 €

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

Maison Réf VD/656
4 pièces • 3 chambres
95 m² • Terrain 360 m²

335 kWh/m² an 11 kgCO₂/m² an **F**



MARANS 84 000 €

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

Maison Réf VD/657
2 pièces • 1 chambres
33 m² • Terrain 108 m²

505 kWh/m² an 20 kgCO₂/m² an **G**



MARANS 89 200 €

85 000 € + honoraires : 4 200 € soit 4,94 % charge acquéreur

Maison Réf VD/666
2 pièces • 1 chambres
48 m² • Terrain 117 m²

408 kWh/m² an 16 kgCO₂/m² an **F**



MARANS 176 800 €

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

Maison Réf VD/621
4 pièces • 2 chambres
76 m² • Terrain 143 m²

252 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² an **E**

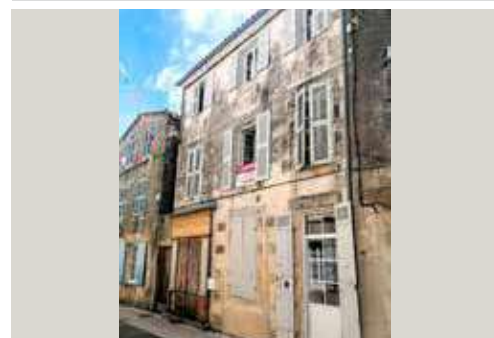


MARANS 192 400 €

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

Maison Réf VD/665
7 pièces • 4 chambres
112 m² • Terrain 579 m²

357 kWh/m² an 14 kgCO₂/m² an **F**



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 kWh/m² an 13 kgCO₂/m² an **F**



MARANS 343 200 €

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

Maison Réf VD/652
7 pièces • 5 chambres
182 m² • Terrain 12967 m²

144 kWh/m² an 5 kgCO₂/m² an **C**



ST OUEN D'AUNIS 213 200 €

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

Maison Réf VD/606
7 pièces • 3 chambres
130 m² • Terrain 791 m²

198 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**



PUYRAVAULT (85) 343 200 €

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

Maison Réf VD/648
7 pièces • 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-marennnes.notaires.fr

561 801 783 (354) - Tél. : 0033 (0)5 46 85 05 47 - 3367



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

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

164 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **C**



MARENNES-HIERS-BROUAGE 188 900 €
180 000 € + honoraires : 8 900 €
soit 4,94 % charge acquéreur

Maison Réf FD/JOM/26-36
3 pièces • 2 chambres
77 m² • Terrain 621 m²

189 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**



DOLUS D'OLERON 313 200 €
300 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 4,40 % 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**



MARENNES-HIERS-BROUAGE 219 000 €
210 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,29 % 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 183 700 €
175 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 4,97 % charge acquéreur

Maison Réf FD/JOM/26-35
3 pièces • 2 chambres
83 m² • Terrain 464 m²

331 kWh/m² an 12 kgCO₂/m² an **F**



ST JUST LUZAC 313 200 €
300 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 4,40 % charge acquéreur

Maison Réf FD/JOM/26-13
5 pièces • 3 chambres
155 m² • Terrain 1588 m²

387 kWh/m² an 13 kgCO₂/m² an **F**



Service
NÉGOCIATION
France MÉCHAIN
06 82 42 70 24

SELARL Office notarial Jean-Paul BELLOCHE et Anthony BARBREAU
4 rue du Bois d'Amour - BP 249 - 17105 SAINTES CEDEX
Tél. 06 82 42 70 24 - negociation.17111@notaires.fr
office-notarial-du-boisdamour-saintes.notaires.fr/

3367 - 335 80 80 0005 - Tél. : 06 82 42 70 24



Fontcouverte 120 658 €
115 000 € + honoraires : 5 658 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-769
4 pièces • 2 chambres
76 m² • Terrain 1639 m²

248 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² an **D**



SAINTES 335 000 €
320 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4,69 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-768
5 pièces • 3 chambres
134 m² • Terrain 1168 m²

95 kWh/m² an 3 kgCO₂/m² an **B**



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

Maison Réf 17111-759 •
4 pièces • 3 chambres
108 m² • Terrain 3484 m²

238 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **D**



THENAC 262 300 €
250 000 € + honoraires : 12 300 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison Réf 17111-762
3 pièces • 2 chambres
92 m² • Terrain 570 m²

44 kWh/m² an 1 kgCO₂/m² an **A**



SAINTES 40 000 €
35 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 14,29 % charge acquéreur

Divers Réf 17111-766
49 m² • Terrain 123 m²





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



LA ROCHELLE 280 800 €

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

Appartement Réf 17015-531
 4 pièces • 3 chambres
 90 m  

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



ANDILLY 270 400 €

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

Maison Réf 17015-530
 6 pièces
 153 m   • Terrain 3080 m  

298 kWh/m  .an 32 kgCO  /m  .an **E**



CHARRON 350 000 €

336 500 € + honoraires : 13 500 € soit 4,01 % charge acquéreur

Maison Réf 17015-509
 4 pièces • 2 chambres
 151 m   • Terrain 1247 m  

136 kWh/m  .an 16 kgCO  /m  .an **C**



COURCON 218 400 €

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

Maison Réf 17015-532
 4 pièces
 136 m   • Terrain 131 m  

221 kWh/m  .an 8 kgCO  /m  .an **D**



MARANS 227 240 €

218 500 € + honoraires : 8 740 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 17015-505
 3 pièces • 2 chambres
 89 m   • Terrain 26968 m  

237 kWh/m  .an 7 kgCO  /m  .an **D**



MARANS 249 600 €

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

Maison Réf 17015-510
 4 pièces • 3 chambres
 106 m   • Terrain 1160 m  

216 kWh/m  .an 6 kgCO  /m  .an **D**



MARANS 280 800 €

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

Maison Réf 17015-522
 5 pièces
 143 m  

205 kWh/m  .an 49 kgCO  /m  .an **D**



MARANS 312 000 €

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

Maison Réf 17015-529
 3 pièces • 2 chambres
 86 m   • Terrain 870 m  

206 kWh/m  .an 8 kgCO  /m  .an **D**





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

SIRET : 482 654 530 00016 - TVA : FR24 482 654 530



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

Maison RÉF 17015-517
13 pièces • 8 chambres
347 m² • Terrain 995 m²

184 49 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



FONTENAY LE COMTE (85) **166 400 €**
160 000 € + honoraires : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF 17015-519
4 pièces • 3 chambres
118 m² • Terrain 264 m²

222 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



MARANS **638 600 €**
620 000 € + honoraires : 18 600 € soit 3 % charge acquéreur

Maison RÉF 17015-521
8 pièces • 4 chambres
255 m²

285 82 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an



VOUILLE LES MARAIS (85) **205 920 €**
198 000 € + honoraires : 7 920 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF 17015-528
5 pièces • 3 chambres
125 m² • Terrain 2080 m²

201 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



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 - danièle.frouin@17112.notaires.fr
aunisnotaire-bourgneuf-lajarrie.notaires.fr/

SIRET : 882 048 050 00018 - TVA : FR24 882 048 050



LA ROCHELLE **395 200 €**
380 000 € + honoraires : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement RÉF 17112-435
4 pièces • 3 chambres
106 m²

218 47 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



BOURGNEUF **270 400 €**
260 000 € + honoraires : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison RÉF 17112-432
4 pièces • 2 chambres
103 m² • Terrain 1047 m²

224 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an



ST ROGATIEN **476 100 €**
460 000 € + honoraires : 16 100 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison RÉF 17112-436
5 pièces • 4 chambres
156 m² • Terrain 940 m²

216 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an





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: 8016755600069 - TVA: FR0580167556



LA FLOTTE 1 349 000 €

1 300 000 € + honoraires : 49 000 €
soit 3,77 % charge acquéreur

Maison RÉF 17018-1270
5 pièces • 3 chambres
150 m² • Terrain 1853 m²

166 29 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



LA ROCHELLE 1 249 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison RÉF 17018-1275
5 pièces • 3 chambres
115 m² • Terrain 110 m²

108 3 kWh/m² an kgCO₂/m² an **B**



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: 8016755600069 - TVA: FR0580167556



ST JACQUES DE THOUARS 148 000 €

140 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur

Maison RÉF 79079-65
4 pièces • 3 chambres
89 m² • Terrain 776 m²



ST VARENT 99 000 €

92 500 € + honoraires : 6 500 €
soit 7,03 % charge acquéreur

Maison RÉF 79079-64
3 pièces • 2 chambres
94 m² • Terrain 1755 m²



THOUARS 48 900 €

45 000 € + honoraires : 3 900 €
soit 8,67 % charge acquéreur

Divers RÉF 79079-63
42 m² • Terrain 517 m²
Bord de rivière sans vis à vis
dans un cadre naturel.

notariat services
groupe

LE MAGAZINE DES NOTAIRES

Une audience ciblée
et réceptive !



Ciblez une audience premium et active,
composée de décideurs et de séniors. Touchez directement
notre lectorat régional à fort pouvoir d'achat.



**CRÉDIBILITÉ
ET CONFIANCE**

Votre communication au sein
d'un média sérieux et reconnu.



**LECTEURS
QUALIFIÉS**

Particuliers (82 % sont
propriétaires) - Notaires.



**ACCESSIBILITÉ
ET PROXIMITÉ**

Ancrez-vous au cœur
de votre région



**VISIBILITÉ
ET IMPACT**

Votre marque mise en avant
de façon élégante et efficace.



RÉSERVEZ VOTRE ESPACE
PUBLICITAIRE
DÈS MAINTENANT !

Alix DUNY

06 14 59 07 57
aduny@immonot.com

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



Service
NÉGOCIATION
Dominique
VINCEDEAU
06 41 92 58 48

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

SIRET: 48005720004 - TVA: FR004800572



ECHIRE 198 640 €

191 000 € + honoraires : 7 640 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 79066-121
3 pièces • 2 chambres
70 m² • Terrain 753 m²

172 37 **D**
kWh/m² an kgCO₂/m² an



MAGNE 244 400 €

235 000 € + honoraires : 9 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison Réf 79066-127
121 m² • Terrain 1581 m²

216 8 **D**
kWh/m² an kgCO₂/m² an



NIORT 239 200 €

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

Maison Réf 79066-119
5 pièces • 3 chambres
128 m² • Terrain 597 m²

208 37 **D**
kWh/m² an kgCO₂/m² an



NIORT 249 600 €

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

Maison Réf 79066-126
4 chambres
143 m² • Terrain 36 m²

194 34 **D**
kWh/m² an kgCO₂/m² an



NIORT 299 800 €

289 662 € + honoraires : 10 138 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison Réf 79066-120
4 pièces • 3 chambres
114 m² • Terrain 951 m²

106 4 **B**
kWh/m² an kgCO₂/m² an



LE GRAND VILLAGE PLAGE (17) 116 600 €

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

Terrain à Bâtir Réf 79066-116
2 beaux terrains constructibles,
viabilisés de 417 et 610m²
avec permis de construire accordés



ANTONY (92) 650 000 €

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

Maison Réf 79066-117
6 pièces • 3 chambres
108 m² • Terrain 427 m²

299 65 **E**
kWh/m² an kgCO₂/m² an



CHATILLON (92) 223 080 €

214 500 € + honoraires : 8 580 €
soit 4 % charge acquéreur

Appartement Réf 79066-125
1 pièce • 32 m² • Terrain 32 m²

214 6 **D**
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 - vanessa.aumond.79029@notaires.fr
chabot-monroche.notaires.fr/

Maison RÉF AGM 101**
5 pièces • 4 chambres
170 m² • Terrain 8320 m²

205 36 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ARGENTONNAY 225 750 €
215 000 € + honoraires : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur



BRESSUIRE 147 700 €
140 000 € + honoraires : 7 700 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM 99*
5 pièces • 3 chambres
106 m² • Terrain 216 m²

173 6 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BRESSUIRE 287 375 €
275 000 € + honoraires : 12 375 € soit 4,50 % charge acquéreur



GENNETON 93 240 €
90 000 € + honoraires : 3 240 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM 140*
5 pièces • 3 chambres
150 m² • Terrain 7465 m²

280 88 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



GENNETON 96 300 €
90 000 € + honoraires : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur



LA CHAPELLE GAUDIN 60 241 €
56 300 € + honoraires : 3 941 € soit 7 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM 97**
2 pièces • 1 chambre
55 m² • Terrain 2773 m²

389 14 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



ST MAURICE ETUSSON 157 195 €
149 000 € + honoraires : 8 195 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM109*
5 pièces • 4 chambres
118 m² • Terrain 1380 m²

DPE
exempté

Maison RÉF AGM 103*
4 pièces • 3 chambres
89 m² • Terrain 721 m²

249 8 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



NUEIL LES AUBIERS 271 700 €
260 000 € + honoraires : 11 700 € soit 4,50 % charge acquéreur



CHOLET (49) 160 360 €
152 000 € + honoraires : 8 360 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison RÉF AGM 102*
4 pièces • 3 chambres
100 m² • Terrain 282 m²

144 29 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



Service
NÉGOCIATION
Audrey MATHÉ
02 51 38 62 54

SELARL JMBC NOTAIRES
7 rue de l'Ormeau - BP 5 - **85150 LA MOTHE ACHARD**
Tél. 02 51 38 62 54 - chaigneau.nego@notaires.fr
chaigneau-marechal-lesachards.notaires.fr/

SIRET : 851 083 629 - TVA : 000001031083 629 - 0251 386254



MARTINET

218 300 €

210 000 € + honoraires : 8 300 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1155
5 pièces
84 m² • Terrain 3595 m²

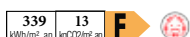


LANDERONDE

187 400 €

180 000 € + honoraires : 7 400 € soit 4,11 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1154
3 pièces • 2 chambres
84 m² • Terrain 485 m²

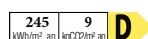


NIEUL LE DOLENT

228 600 €

220 000 € + honoraires : 8 600 € soit 3,91 % charge acquéreur

Maison Réf 85072-1156
4 pièces
97 m² • Terrain 1004 m²





Service
NÉGOCIATION
Léo PERROT
02 51 56 01 22

SCP O'NEILL-LAGRUE-SAINLOT
2 Quai Nord du Port - BP 259 - **85402 LUCON CEDEX**
Tél. 02 51 56 01 22 - negociation.notaires.85088@notaires.fr
oneill-lagruie-sainlot.notaires.fr/

SIRET: 788 754 000 - TVA: 500 754 881 - SIRET: 788 754 000



LUCON 239 000 €

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

Appartement Réf 85088-2281

4 pièces • 3 chambres
92 m² • Terrain 1783 m²

131 26 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



CHAMPAGNE LES MARAIS 79 350 €

75 000 € + honoraires : 4 350 € soit 5,80 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2317

2 pièces • 1 chambres
63 m² • Terrain 1245 m²

348 10 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LUCON 125 700 €

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

Maison Réf 85088-2309

3 pièces • 2 chambres
82 m² • Terrain 87 m²

222 48 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LUCON 130 850 €

125 000 € + honoraires : 5 850 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2337

3 pièces • 2 chambres
65 m² • Terrain 80 m²

152 29 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LUCON 166 900 €

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

Maison Réf 85088-2326

5 pièces • 3 chambres
110 m² • Terrain 120 m²

143 31 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LUCON 185 000 €

177 600 € + honoraires : 7 400 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2332

5 pièces • 4 chambres
106 m² • Terrain 474 m²

314 84 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LUCON 208 100 €

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

Maison Réf 85088-2299

6 pièces • 4 chambres
188 m² • Terrain 395 m²

249 54 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LUCON 239 000 €

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

Maison Réf 85088-2334

6 pièces • 4 chambres
116 m² • Terrain 363 m²

184 39 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



Service
NÉGOCIATION
Léo PERROT
02 51 56 01 22

SCP O'NEILL-LAGRUE-SAINLOT
2 Quai Nord du Port - BP 259 - **85402 LUCON CEDEX**
Tél. 02 51 56 01 22 - negotiation.notaires.85088@notaires.fr
oneill-lagruie-sainlot.notaires.fr/

55 161 504 - Tél. 02 51 56 01 22 - 55 161 504



LUCON 269 900 €

260 000 € + honoraires : 9 900 € soit 3,81 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2327
5 pièces • 3 chambres
106 m² • Terrain 900 m²

145 29 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



LUCON 269 900 €

260 000 € + honoraires : 9 900 € soit 3,81 % charge acquéreur

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

160 6 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



LUCON 393 500 €

380 000 € + honoraires : 13 500 € soit 3,55 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2289
6 pièces • 4 chambres
150 m² • Terrain 846 m²

115 21 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



LUCON 449 900 €

434 900 € + honoraires : 15 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

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

88 3 kWh/m² an 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 6 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**



ST VINCENT SUR JARD 699 500 €

677 000 € + honoraires : 22 500 € soit 3,32 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2325
13 pièces • 7 chambres
330 m² • Terrain 1179 m²

109 3 kWh/m² an kgCO₂/m² an **B**



STE HERMINE 136 000 €

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

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

358 13 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**



TRIAIZE 280 200 €

270 000 € + honoraires : 10 200 € soit 3,78 % charge acquéreur

Maison Réf 85088-2335
5 pièces • 3 chambres
131 m² • Terrain 4690 m²

184 47 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**



VOUILLE LES MARAIS 285 350 €

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

Maison Réf 85088-2329
6 pièces • 4 chambres
145 m² • Terrain 1197 m²

177 7 kWh/m² an 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 : 39172 650001 - TVA : 0685 391 722 659



GRUES 178 000 €

170 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur

Maison Réf 85013-1090092

3 pièces • 2 chambres
52 m² • Terrain 300 m²

250 9 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an



LES HERBIERS

414 000 €

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

Maison Réf 85013-1090085

7 pièces • 4 chambres
168 m² • Terrain 1479 m²

50 1 A
kWh/m² an kgCO₂/m² an

bons de réduction & codes promo

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



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

CHARENTE-MARITIME (17)

LA ROCHELLE

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



Layline



L'exceptionnel dans le quartier des Minimes
pour des **appartements neufs du 2 ou 5 pièces duplex**.

2 pièces	à partir de	255 000 € (N°2303)*
3 pièces	à partir de	423 000 € (N°3204)*
4 pièces	à partir de	857 500 € (N°3402)*
5 pièces duplex	à partir de	889 000 € (N°1401)*

PÉRIGNY

LANCEMENT COMMERCIAL



Les Jardins du Canal



Choisissez dès maintenant votre **maison neuve livrée**
"clés en mains" de **3 ou 4 pièces** à quelques minutes
du Vieux-Port de La Rochelle.

3 pièces duplex	à partir de	330 000 € (N°1015)*
3 pièces plain-pied	à partir de	358 000 € (N°1011)*
4 pièces plain-pied	à partir de	379 000 € (N°1007)*

VENDEE (85)

CHALLANS

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



Kaléa



À seulement 300 m. des Nouvelles Halles, Kaléa vous
propose une sélection d'**appartements 2 pièces neufs**
pour investir en dispositif Jeanbrun dans une commune
en demande locative élevée ou pour démarrer
votre parcours résidentiel de primo-accédant avec le Prêt
à Taux Zéro.

2 pièces	à partir de	169 000 € (N°2201)*
-----------------	-------------	----------------------------

LA ROCHE-SUR-YON

SUCCÈS COMMERCIAL



Clos St-Joseph



Le Clos St-Joseph offre la possibilité de devenir le gardien
inspiré du patrimoine yonnais : appartements du **studio au**
4 pièces réhabilités à seulement 150 m. de la place Napoléon.

Studio	à partir de	120 000 € (N°6110)*
2 pièces	à partir de	191 000 € (N°4102)*
3 pièces	à partir de	270 000 € (N°5203)*
4 pièces	à partir de	383 000 € (N°2102)*