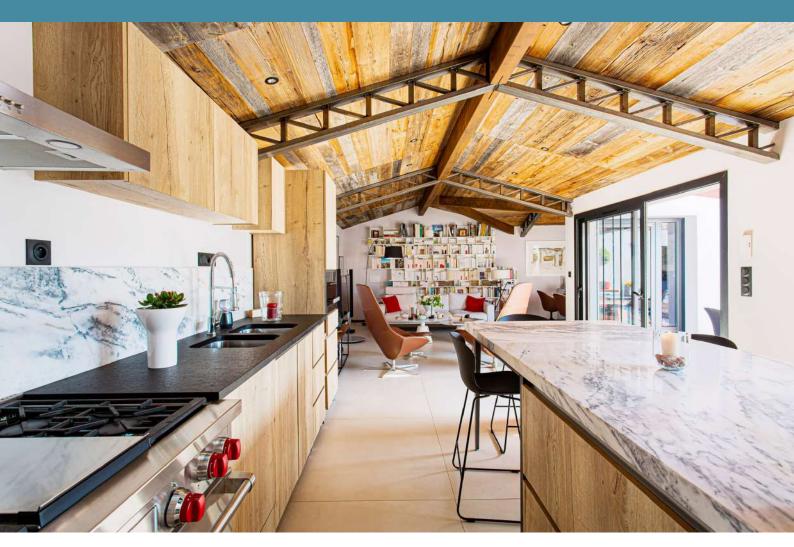
Le mensuel de l'habitat et de l'immobilier à l'île de Ré



Immobilier - Bien être - Mode - Tendance - Saveurs - Patrimoine - Voyage

## **AP** MAITRISE D'ŒUVRE





#### **AP** MAITRISE D'ŒUVRE

2 avenue des Corsaires – 17410 Saint Martin de Ré Tél : 05 46 68 27 21

Contact : apiledere@wanadoo.fr Site : www.apiledere.com



## AP MAÎTRISE D'ŒUVRE





#### **AP** MAITRISE D'ŒUVRE

Vous avez en tête un nouveau projet immobilier?
Maître d'œuvre et designer, Tony Pereira se fait l'écho de vos exigences en dessinant volumes intérieurs, mobilier et espaces extérieurs. Il vous accueille dans ses bureaux à Saint-Martin de Ré et Bordeaux.

## SOMMAIRE

#### **IMMOBILIER:**

- 06 Agence de L'Abbaye
- 12 Agences Henault Immobilier
- 18 Agence Espaces Atypiques
- 21 Ré Immo Locations
- 24 Agences ORPI
- 30 Bon Séjour En France
- 32 Ré Agence Ouest
- 36 Agences Guy Hoquet
- 39 Immobilier et Art de vivre
- 44 Agence Abaca

#### **DÉCORATION:**

- 10 L'aménagement d'une cuisine : Les 5 règles à connaître
- DS Cuisines : plus qu'une cuisine, un lieu de vie
- 34 Retour au jardin : par quoi on commence ?
- 35 Jardin & Maison Île de Ré : Mobilier design Indoor et Outdoor
- 48 Déco au naturel, le grand chic des matières brutes
- 49 Espace Déco Mandon :
   Votre espace Décoration et Mobilier





île de ré-prestige

#### **ARCHITECTURE:**

- 6 Île de Ré Piscines : Créateur De Rêves
- 20 Maison à énergie positive : Les raisons qui devraient nous motiver
- 22 ALJ Architecture

#### **BIEN ÊTRE:**

43 - Diversité de paysages

#### **INFORMATIONS ET ACTUALITÉS:**

- 9 3 Choses à savoir absolument sur l'assurance emprunteur
- 38 Location Meublée : Vous pouvez devenir un professionnel sans le savoir
- 40 5 Trucs pour gagner en Zénitude

#### **VOYAGE:**

46 - Un beau coucher de soleil marié avec la beauté de la mer!

#### **PATRIMOINE:**

50 - Le Phare des Baleines

## ÉDITORIAL

Le marché de l'immobilier dans l'Hexagone continue d'afficher une santé insolente. En 2019, ce sont plus de 1.079.000 de transactions dans l'immobilier ancien qui ont été enregistrées. La conjoncture immobilière bénéficie toujours d'un bel alignement des planètes qui devrait se poursuivre en 2020.

La pierre reste aussi une valeur refuge pour les épargnants, souhaitant valoriser leur capital. La perte d'attractivité des autres formes de placement (baisse continue de l'épargne retraite, nouvelle diminution du rendement du livret A, ...) renforce cet engouement pour l'immobilier.

L'île de Ré, la perle de Charente-Maritime continue d'exercer son charme sur les Francais et les Européens. Plébiscitée pour la beauté de son environnement et ses nombreux sites classés, elle est particulièrement prisée par les acquéreurs en quête d'une résidence secondaire, ou pour respirer le temps des vacances le bon air de l'Atlantique en famille. Pour vous accompagner dans votre recherche et dans le but de mieux vendre votre bien, retrouvez tous les 2 mois gratuitement notre magazine Île de Ré Prestige avec votre abonnement au journal « Le Phare de Ré » et dans les nombreux présentoirs implantés sur l'île.

Retrouvez aussi tous les mois notre numéro au format électronique, et créez facilement vos alertes emails pour recevoir quotidiennement les nouveaux biens arrivant sur le marché.

Je souhaite que ce nouveau magazine Île de Ré Prestige, puisse vous offrir à travers son actualité, mais aussi par la qualité et le professionnalisme de ses partenaires, le bonheur et la satisfaction de réaliser vos projets, ou tout simplement le plaisir de le feuilleter.

Bonne lecture à toutes et tous.



Grégory Lebas







www.iledere-prestige.fr Plus de 250 annonces en ligne

www.emag.immo plus de 330 magazines en ligne

Magazine dit par la Sarl emag.immo emag.immo - RCS 818224289 domicili e au 188 chemin behereta 64210 Guethary. Repr. sentant I gal, directeur de la publication lle de R Prestige, et de la r daction, Monsieur Lebas gr gory 0784170359. lle de R Prestige île de ré-profile. marque d pos e num ro national 4619176. D p t l gal parution N° 10000000542205. Imprimeur Mcc graphics/UE Adresse: Txirrita-Maleo Biribil, 11, 20100 Errenteria, Espagne.

Date de parution 04 Mars 2020. Magazine gratuit, ne pas jeter sur la voie publique (gardons notre lle propre). Tirage bimestriel moyen 30.000 exemplaires. Reproduction interdite. Le libell des annonces publicitaires, les photos et textes utilis s par les annonceurs n'engagent que la responsabilit de leurs auteurs.

RIVEDOUX PLAGE







Maison 1 312 500 €

Au cœur de la Pinède, à quelques pas du front de mer, dans un quartier calme et boisé , venez découvrir cette grande maison familiale de 245 m² habitables environ, sur une magnifique parcelle arborée de + de 1400 m². Joli salon lumineux de 45 m² avec cheminée, salle à manger avec cuisine US de 43 m², 6 chambres dont une suite parentale indépendante au 1° étage. Cave, arrière cuisine, piscine 11 x 8, belle terrasse ensoleillée. DPE : D







Agence de l'Abbaye



Au cœur du village, adorable maison de village pleine de charme. La maison principale offre un joli salon, salle à manger, une cuisine US. est à l'étage, 2 grandes chambres, un beau palier bureau, 1 salle de bains. La maison d'amis quant à elle se constitue d'une cuisine d'été, d'une SDE retour de plage, d'une pièce (télé, bureau ...), à l'étage 2 grandes chambres dont une avec terrasse idéale pour les bains de soleil ou le petit déjeuner. DPE : F

Agence de L'Abbaye

9 Bis rue Jean-Henry Lainé - 17 630 La FLOTTE Tél : **05 46 69 27 55** - Por : **06 99 07 61 82** @ : agencedelabbaye@orange.fr

@: agencedelabbaye@orange.fr
Site: www.agencedelabbaye.com





LA FLOTTE



La Flotte Très belle maison contemporaine de plain-pied de 2012 à l'ambiance rhétaise. Très lumineuse grâce à ses nombreuses ouvertures sur jardin, à son patio, et sa cour d'accueil. Nombreux rangements. Pièce de vie avec poêle, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, 3 chambres dont une avec salle d'eau privative. Garage. DPE : E

Réf: 20.469



Maison de village, à deux pas du port. Pièce de vie avec cuisine US aménagée et équipée donnant sur jolie cour, salle d'eau + wc en rez de chaussée, garage à vélos/cellier. 1° étage deux chambres avec chacune une salle d'eau privative + wc, nombreux rangements. DPE : C



Maison de village pleine de charme à deux pas du port. Belle pièce de vie lumineuse, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec wc. A l'étage deux chambres parquetées dont une de plus de 17 m². Elle mérite vraiment une visite de votre part. DPE: NC

Réf: 20.472



Agence de L'Abbaye

9 Bis rue Jean-Henry Lainé - 17 630 La FLOTTE Tél : **05 46 69 27 55** - Por : **06 99 07 61 82** 

@:agencedelabbaye@orange.fr Site:www.agencedelabbaye.com





RIVEDOUX PLAGE







Maison

Ne surtout pas se fier aux apparences. Cette maison lumineuse au calme d'un hameau offre beaucoup plus que l'on ne l'imagine : Une jolie cour d'accueil, à l'arrière une grande cour exposée plein sud. Une agréable pièce de vie, un wc, un débarras et une pièce couchage ou autre. A l'étage 2 ch, et une salle de bain avec jolie vue ... Le tout dans un bon état d'entretien général. Idéal premier achat locatif, ou pied à terre pour les vacances. DPE : E

Réf: 20.471







Voici une maison qui va satisfaire beaucoup de vos attentes. Vous souhaitez y vivre à l'année ou en profiter comme résidence secondaires. Vous cherchez 4 chambres + 1 mezzanine pour deux couchages, une grande pièce de vie de 40 m², une cuisine aménagée et équipée, 3 salles d'eau... alors elle est faite pour vous. Enfin si vous souhaitez y stationner deux voitures et bénéficier d'une dépendance, dans ce cas venez vite la visiter. DPE: E



Maison

#### Agence de L'Abbaye

9 Bis rue Jean-Henry Lainé - 17 630 La FLOTTE Tél : **05 46 69 27 55** - Por : **06 99 07 61 82** @ : agencedelabbaye@orange.fr

Site: www.agencedelabbaye.com





## 3 choses à savoir absolument sur l'assurance emprunteur

Lorsque vous souscrivez un prêt immobilier auprès d'une banque, celle-ci vous impose systématiquement de souscrire également une assurance emprunteur. En cas de défaillance de votre part (accident, maladie, chômage), c'est cette assurance qui honorera le paiement de vos échéances ou remboursera tout ou partie du capital restant dû sur votre crédit



#### 1 - VOUS POUVEZ SOUSCRIRE UNE ASSURANCE AILLEURS QU'AUPRÈS DE VOTRE BANQUE

Qui dit prêt immobilier dit aussi assurance emprunteur. En effet, bien qu'aucune disposition légale ne vous oblige à la souscrire, l'assurance emprunteur est indissociable du prêt immobilier. Et il n'est pas un établissement de crédit qui ne l'exige. Mais depuis 2010, la loi Lagarde vous autorise à préférer au contrat d'assurance groupe que vous proposera la banque ayant financé votre projet immobilier, un contrat individuel dont les garanties seraient plus adaptées à votre profil.

Pour que la banque valide cette délégation d'assurance, votre contrat individuel d'assurance de prêt devra toutefois présenter un niveau de garanties équivalent au contrat d'assurance groupe que vous avez refusé de souscrire auprès d'elle.

#### 2 - CHANGER D'ASSURANCE EMPRUNTEUR PERMET DE RÉA-LISER DES ÉCONOMIES

Souscrire une assurance emprunteur auprès d'un assureur plutôt qu'auprès de la banque ayant financé votre achat immobilier peut vous permettre, tout en bénéficiant du même niveau de garanties, de profiter de cotisations mensuelles réduites. En effet, contrairement à l'assurance de groupe dont les tarifs sont négociés mais mutualisés, la délégation d'assurance permet de profiter de garanties mieux adaptées à votre profil : âge, état de santé, hygiène de vie, situation professionnelle, montant et durée du prêt, quotité (répartition de l'assurance entre les co-emprunteurs). Pour bénéficier des meilleurs tarifs mais aussi de la meilleure couverture possible, faites appel aux services d'un courtier. En faisant jouer la concurrence entre les assureurs, il vous aidera à troquer votre contrat actuel contre un autre plus compétitif car mieux adapté à votre situation.

## 3 - IL EST POSSIBLE DE CHANGER, CHAQUE ANNÉE, D'ASSURANCE EMPRUNTEUR

La loi Bourquin vous permet désormais de résilier annuellement l'assurance qui couvre votre prêt immobilier. Chaque année, deux mois minimum avant la date anniversaire de souscription de votre contrat d'assurance emprunteur, il vous suffit d'adresser à votre banque/assureur votre demande de résiliation accompagnée des conditions (certificat d'adhésion, fiche standardisée d'information) du nouveau contrat. Pour qu'il « annule et remplace » le précédent et soit accepté par la banque, le nouveau contrat d'assurance de prêt devra toutefois présenter un niveau de garanties équivalent.

## Jabitat

## Aménagement d'une cuisine :

## Les 5 règles à connaître



'aménagement d'une cuisine obéit à un protocole bien établi. Sens de la circulation, appelé triangle d'activité, distances, rangements et meubles... Un plan de cuisine, bien réalisé, facilitera l'avant et l'après repas. Nicolas Sallavuard, architecte DPLG, nous rappelle ces 5 règles sacrées qui feront de la cuisine un espace fonctionnel, agréable à vivre et à cuisiner.

#### Règle n°1 : aménager sa cuisine d'après le triangle d'activité

Les plaques de cuisson, l'évier et le réfrigérateur sont les trois piliers de l'aménagement du plan de votre cuisine : il s'agit des zones principales où s'exerce le travail courant et du triangle d'activité de la cuisine. Une grande partie des déplacements que vous effectuez dans votre cuisine se déroule de l'un de ces points à l'autre. Pour faciliter les déplacements, il est important que la distance entre ces trois zones soit autant que possible égale, et pas trop grande. Dans les angles, ne placez ni l'évier (éventuellement l'égouttoir) ni les plaques de cuisson.

A retenir: Plaques de cuisson, évier et réfrigérateur, il est important que la distance entre ces trois zones soit égale ou presque. Évitez aussi les trop grandes distances entre ces trois points.

#### Règle n°2 : le cheminement du propre et du

De retour de la salle à manger, les assiettes et les plats sales sont déposés sur le plan de travail. Avant d'être placés dans le lave-vaisselle, ils passent par la poubelle et éventuellement l'évier. Ces trois éléments (poubelle, évier et lave-vaisselle) doivent donc être à proximité les uns des autres, avec une circulation simple et facile. Les placards, armoires et tiroirs qui permettent de ranger la vaisselle propre doivent également se trouver à proximité du lave-vais-

selle pour qu'en un seul mouvement, vous puissiez vider l'un pour remplir l'autre.

A retenir : Pensez à la circulation des assiettes et plats sales : dépôt sur le plan de travail, passage à la poubelle pour jeter les restes, évier pour éventuellement rincer, puis lave-vaisselle. Ce cheminement doit être simple, rapide et sans encombre. Il en est de même pour le cheminement du propre entre le lave-vaisselle (ou l'égouttoir) et les zones de rangements de la vaisselle propre.

#### Règle n°3 : respecter la hauteur idéale des meubles de cuisine

Les hauteurs du plan de travail et des éléments électroménagers dépendent avant tout de votre taille. Pensez toutefois qu'en cas de location ou de revente, vos successeurs ne feront pas forcément la même taille que vous. Le plan de travail doit se trouver à la hauteur de la ceinture (entre 85 et 95 cm) pour que vous puissiez atteindre le fond de l'évier sans vous pencher. Le four se place de préférence à hauteur des yeux. Une tablette de bar doit se trouver à la hauteur de votre coude (entre 110 et 115 cm). Pour éviter de vous heurter la tête à la hotte aspirante, cette dernière doit se trouver à environ 60 cm des plaques. Dans les placards de rangement les plus hauts, la dernière étagère accessible doit se situer à environ 220 cm.

A retenir: Les hauteurs du plan de travail et de l'électroménager dépendent avant tout de votre taille. Pensez toutefois qu'en cas de location ou de revente, vos successeurs ne feront pas forcément la même taille que

#### Règle n°4: les mesures à respecter

Le gros électroménager, comme le four ou le lave-vaisselle, s'inscrit dans un carré de 60 cm de côté : il s'agit donc de la taille minimum du plan de travail. Mais actuellement, les cuisinistes privilégient de plus en plus des plans plus profonds (65 cm) pour plus de confort. Afin de faciliter les déplacements dans votre cuisine, laissez 70 cm minimum de libre devant vos meubles. 90 cm vous permettront de contourner aisément un placard ou un lave-vaisselle ouvert. 120 cm vous permettent de travailler à deux dans la cuisine et de vous croiser sans vous gêner.

A retenir: 70 centimètres sont nécessaires à la circulation devant les meubles et électroménagers, mais ce chiffre grimpe à 90 centimètres s'il s'agit d'un placard ou d'un lave-vaisselle, et 120 centimètres quand on est plusieurs à circuler...

#### Règle n°5 : une cuisine bien éclairée

Même si l'évier est souvent placé devant la fenêtre, l'éclairage naturel ne suffit pas. La disposition et l'équipement d'autres sources de lumière sont à étudier avec beaucoup de soin. Vous devez disposer d'un éclairage général? Un plafonnier peut faire l'affaire afin de dispenser une luminosité moyenne à l'ensemble de la pièce. Installez également des éclairages puissants pointés sur les différentes zones du plan de travail. Des spots directionnels, disposés sous les meubles hauts, sont idéals. Ne négligez pas également un éclairage d'ambiance, surtout si la cuisine est ouverte sur la salle à manger: crédences ou vaisselier rétro éclairés, LED de couleurs encastrées dans le sol, néon de couleur posé sur les meubles hauts...

A retenir : A la lumière naturelle s'ajoutent généralement trois sources de lumières électriques, qui jouent un rôle technique ou créent l'ambiance.



## Revendeur Exclusif SNAIDERO en Charente Maritime



CUCINE PER LA VITA







## Aménagement de Cuisines sur-mesure





« Derrière DS Cuisines, une équipe de passionnés par le design, l'élégance fonctionnelle, les matériaux innovants, les textures et les couleurs.»

#### **DS CUISINES**

170, rue Jules Ferry - 17 940 Rivedoux-Plage - Île de Ré
09 87 74 95 73 / 06 23 09 07 66
contact@dscuisines-iledere.com



#### LE BOIS PLAGE EN RE



#### Maison 676 000 €

Maison en parfait état - Environ 133 m² habitables - Pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte - 4 chambres Aucun vis-à-vis 650 000 € Net Vendeur dont 4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : D

Réf: PV2849



#### Maison

945 000 €

Idéalement située - env 132 m² habitables -Pièce de vie sur la piscine - 3 chambres - Garage et préau. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : D

SAINTE MARIE DE RE

Réf: PV2869

#### SAINTE MARIE DE RE



#### Maison 1 092 000 €

Maison coup de cœur - Environ 205 m² habitables. Pièce de vie avec cuisine ouverte - 6 chambres - Annexe indépendante - Local vélo et abri bois, 1 050 000 dont 4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Maison rénovée avec goût - Environ 238 m² habitables - Pièce de vie avec cuisine ouverte - 5 chambres. 950.000 € net vendeur dont 4% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Tél: 05 46 30 22 30

Maison

#### Réf : PV2582

988 000 €



#### **SAINTE MARIE DE RÉ**

Réf: PV2823

17740

4, rue Montamer agence@henaultimmo.com Tél : **05 46 30 22 30** 

#### **RIVEDOUX**

17940

29, rue Edouard Herriot agence@henaultimmo.com Tél : **05 46 66 52 37** 

#### LA COUARDE SUR MER

17670

2 Avenue d'antioche agence@henaultimmo.com Tél : **05 46 30 24 25** 







863 200 € Maison

Proche mer Maison exposée Sud. Environ 132 m² habitables Pièce de vie avec poêle à granulés 3 chambres, Garage. Tél : 05.46.30.22.30 DPE: D

Réf: PV2877



Maison 830 000 €

Au calme Maison de plain-pied RT 2012. Environ 135 m² habitables 4 chambres, piscine, joli jardin, atelier. Honoraires sont à la charge du vendeur. Tél: 05 46 30 22 30 DPE: B

Réf: PV2872



Maison 552 000 €

Proche plage Maison de plain-pied. Environ 82 m² habitables, située au calme, 2 chambres, et garage.Ext. possible. 530 000€ net vendeur dont 4,15 % TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Tél : 05 46 30 22 30 DPE : E

RIVEDOUX

Maison 798 000 €

Proche mer Maison exposée Sud. Environ 132 m² habitables Pièce de vie avec poêle à granulés 3 chambres, Garage Honoraires à la charge du vendeur. Tél: 05 46 30 22 30 DPE: NC

Réf: PV2860 Réf: PV2863



#### **SAINTE MARIE DE RÉ**

17740

4, rue Montamer agence@henaultimmo.com Tél: 05 46 30 22 30

#### **RIVEDOUX**

17940

29, rue Edouard Herriot agence@henaultimmo.com

Tél: 05 46 66 52 37

#### LA COUARDE SUR MER

17670

2 Avenue d'antioche agence@henaultimmo.com Tél: 05 46 30 24 25



LA COUARDE SUR MER



Ensemble de 2 maisons + de 260 m² habitables Exposition sud stationnements 1.300.000 net vendeur dont Honoraires 5 % à la charge de l'acquéreur. Tél: 05 46 30 24 25 DPE: NC Réf: IH2846



222 600 € **Terrain** 

Environ 484 m<sup>2</sup> en zone Ub Vendu avec permis accepté Surface plancher de 124 m². Honoraires à la charge du vendeur.

Tél: 05 46 30 24 25 DPE: NC



Maison

273 000 €

Centre village maison avec petite cour : Pièce de vie Chambre et bureau. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05 46 30 24 25 DPE: NC

Réf: PC2867 Réf: IH2865



#### **SAINTE MARIE DE RÉ**

17740

4, rue Montamer agence@henaultimmo.com Tél: 05 46 30 22 30

#### **RIVEDOUX**

17940

29, rue Edouard Herriot agence@henaultimmo.com

Tél: 05 46 66 52 37

#### LA COUARDE SUR MER

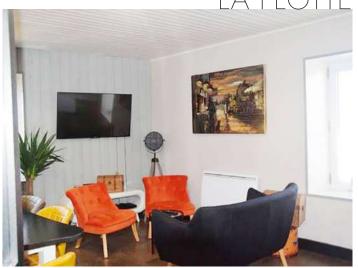
17670

2, avenue d'Antioche agence@henaultimmo.com Tél: 05 46 30 24 25





LA FLOTTE



717 600 € Maison

Centre village - Maison rénovée - Env. 130m² habitables - Parfait état - Extérieur - garage - Rapport locatif possible Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : E

Réf: SR2876



895 000 € Maison

Entre plages et commerces - Maison neuve de plain-pied - Séjour plein sud - 3 chambres possibilité 4 - Piscine - Garages. 850 000 € net vendeur dont 5.29 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Tél: 05.46.66.52.37 DPE: NC

Réf: SR2836

RIVEDOUX PLAGE



Maison 1 090 000 €

Proche plage sud - 4 chambres - bureau - Piscine possible - Stationnements - Annexe habitable. Honoraires à la charge du vendeur. Tél: 05.46.66.52.37 DPE: NC

Réf: JM2873



Maison

Au calme - Séjour plein sud - 2 chambres - Piscine chauffée- Annexe et local à vélos. 650 000 € net vendeur dont 4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE: NC

Réf: JM2819

676 000 €



#### **SAINTE MARIE DE RÉ**

17740

4, rue Montamer agence@henaultimmo.com Tél: 05 46 30 22 30

#### **RIVEDOUX**

17940

29, rue Edouard Herriot agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 66 52 37

#### LA COUARDE SUR MER

17670

2, avenue d'Antioche agence@henaultimmo.com Tél: 05 46 30 24 25





Nous sommes spécialisés dans la fabrication et la vente de piscines. Nous proposons des services après-vente de qualité et offrons à notre clientèle une garantie décennale.

Nos piscines sont exclusivement réalisées en maçonnerie traditionnelle où circule, en circuit fermé, une eau purifiée grâce au système de filtration (filtre à sable) et de désinfection (électrolyse au sel /chlore).

Nous proposons divers types de revêtements : PVC armé, carrelage, (uniquement avec structure en béton banché).

Au-delà de la construction, l'objectif est d'harmoniser votre piscine avec votre jardin et de donner une nouvelle dimension à votre propriété.



## Remise en route

Chouette, la température remonte. L'heure n'est pas encore à la baignade, mais les beaux jours commencent à pointer le bout de leur nez.

Avec eux, votre piscine va de nouveau avoir besoin de votre attention. Il est donc temps maintenant de penser à vous en occuper afin d'être fin prête pour profiter pleinement des premières baignades.

Cette remise en route est une étape essentielle, à ne surtout pas négliger. Bien faite, elle vous permettra de démarrer la saison dans les meilleures conditions.



#### **Entretien**

Afin de faciliter l'entretien de votre piscine au quotidien, nous vous offrons la possibilité de choisir le contrat le plus adapté à vos besoins.

Analyse et traitement de l'eau, mise en route et hivernage.

Visites périodiques et contrôles des installations

Un hivernage, Une remise en route, le contrôle de votre installation... Détendez-vous et profitez vraiment de votre piscine, on s'occupe de tout.





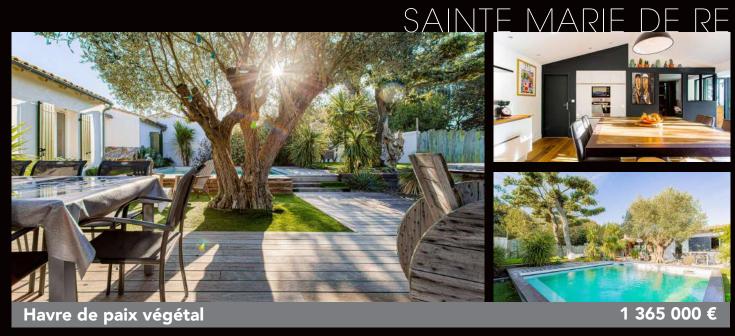
RÉALISATION DE BASSINS EN MAÇONNERIE TRADITIONNELLE CRÉÉ EN 1992, ASSURE ÉGALEMENT RÉNOVATION, ENTRETIEN, ESPACE CONSEIL/BOUTIQUE - GARANTIE DÉCENNALE







#### ILE DE RÉ PISCINES



Proche des commerces de La Noue, cette demeure familiale offre calme et sérénité. Véritable oeuvre par sa conception et la douceur de vivre qu'il apporte au lieu, le jardin paysagé est une pièce centrale autour duquel la maison a été conçue. Les pièces de vies conviviales sont propices au partage en famille. Deux espaces nuits distincts disposent de cinq chambres, deux dressings, 2 salles d'eau et une salle de bains. Stationnement couvert. DPE : NC

Réf : EALR307



Cette villa neuve aux prestations soignées et haut-de-gamme dispose de toutes les caractéristiques de la maison de vacances idéale, à deux pas de la plage et des commerces. Sa pièce de vie de 90m² et ses 6 suites avec salles d'eau sont idéales pour recevoir. Jardin paysagé et piscine à fond relevable. DPE : B

Réf: EALR340



#### L'AGENCE SPÉCIALISTE DES BIENS CONTEMPORAINS ET DE CHARME PARTOUT EN CHARENTE-MARITIME

#### Agence ouverte sur rendez-vous

Quartier Porte-Royale - 2 rue de Dompierre 17000 LA ROCHELLE **+33 5 46 35 37 44** www.espaces-atypiques.com/la-rochelle

46 agences en France pour vous accompagner dans vos projets



ESPACES ATYPIQUES

LA ROCHELLE



#### SAINTE MARIE DE RE



#### Maison avec vue océan

1 595 000 €

Sur une falaise surplombant la plage, cette propriété bénéficie d'une vue incroyable sur l'océan. Sur une parcelle de 3000 m², la demeure dispose de beaux volumes et d'une orientation plein sud, idéale pour envisager sa réinterpretation et lui redonner le caractère exceptionnel qu'elle mérite. DPE: D

Réf: EALR360



#### Maison épicurienne

795 000 €

Cette villa récente offre les prestations que l'on aime sur l'Ile de Ré : mélange des matières, charpente apparente, patios lumineux... et des finitions soignées. La pièce de vie confortable se prolonge sur un jardin avec cuisine d'été et spa, 3 chambres, 2 SDE et ses dépendances. Un bien rare. DPE : NC

Réf: EALR365

#### <u>RIVEDOUX PLAGE</u>



#### Cocon en cœur de village 1 260 000 €

Au coeur de Rivedoux cette maison pensée comme une hacienda propose une distribution alliant luminosité et convivialité avec des matériaux rigoureusement sélectionnés. Ses 135 m² hab. disposent de beaux espaces de vie, 4 chambres et 3 salles d'eau. Une bulle contemporaine en coeur de village. DPE: B

Réf: EALR294



#### 2 appartements

672 000 €

A quelques mètres du port, ensemble de deux appartements actuellement indépendants offrant respectivement 61 et 64 m² et 2 chambres chacun. Beaux volumes et beaucoup de cachet : pierre, briques... Terrasse privative de 11 m². Possibilité de créer un duplex. Un emplacement d'exception. DPE : NC

Réf: EALR349



#### L'AGENCE SPÉCIALISTE DES BIENS CONTEMPORAINS ET DE CHARME PARTOUT EN CHARENTE-MARITIME

#### Agence ouverte sur rendez-vous

Quartier Porte-Royale - 2 rue de Dompierre 17000 LA ROCHELLE **+33 5 46 35 37 44** www.espaces-atypiques.com/la-rochelle

ESPACES ATYPIQUES

LA ROCHELLE

46 agences en France pour vous accompagner dans vos projets





## Maison à énergie positive : Les raisons qui devraient nous motiver

Les maisons à énergie positive ou BEPOS (bâtiment à énergie positive) sont aujourd'hui un concept captant toutes les attentions. En 2020, toutes les maisons neuves devront produire plus d'énergie qu'elles n'en consomment. Mais savez-vous que vous pouvez vous lancer dès maintenant dans ce nouveau projet ? Réaliser une habitation de ce type est possible : voici les avantages et les bénéfices que vous pouvez en tirer.



## Construire une maison à énergie positive : investir pour gagner de l'argent

Mettre sur pied une maison à énergie positive demande un certain temps et de l'argent. Pourquoi du temps ? Car il faut passer en revue tous les équipements de production d'énergie, d'isolation mais aussi les appareils électriques domestiques. L'objectif est de choisir les meilleures solutions pour les besoins de son habitation.

Pourquoi de l'argent ? Car installer des panneaux photovoltaïques, une mini-éolienne ou bien encore un triple vitrage demande un minimum d'investissement financier. Pour autant, l'idée d'avoir une maison à énergie positive ne doit pas vous sembler inaccessible.

Faire le choix de construire une maison BEPOS, c'est aussi faire un pari sur l'avenir... Et voir ses factures d'électricité et de gaz réduites. Grâce à ces équipements de production d'énergie, votre maison est capable de vous fournir la quantité d'énergie et de chauffage nécessaire à votre confort. L'idée étant de produire plus que votre besoin, vous aurez la possibilité de vendre votre surplus à des tiers. Ce dernier point vous permet donc de gagner un peu d'argent : vous rentabilisez ainsi votre investissement de départ !

## Vivre dans une maison BEPOS: un confort de tous les instants

Être bien chez soi est primordial pour la santé de chacun. Vivre dans une maison à énergie positive, c'est allier l'utile à l'agréable. Pourquoi ? Car peu importe la saison : il ne peut faire ni trop chaud ni trop froid à l'intérieur. Son orientation étant pensée en amont, vous bénéficiez un maximum du soleil à l'intérieur. Vous gagnez ainsi en lumière naturelle et réduisez vos besoins de chauffer votre logement. En plein été, l'isolation et un triple vitrage vous permettent de vous protéger de la chaleur.

Construire une habitation à énergie positive, c'est également agir en tant que citoyen pour préserver la planète. Avoir une bonne isolation, gérer les dépenses énergétiques, utiliser des matériaux recyclables et performants : tous ces éléments sont des gestes pour l'environnement. Ainsi, lors d'une vente, vous pourrez mettre en avant tous ces aspects caractérisant votre maison. Vous valoriserez ainsi votre logement et aurez plus de chance de conclure une vente à un prix intéressant.

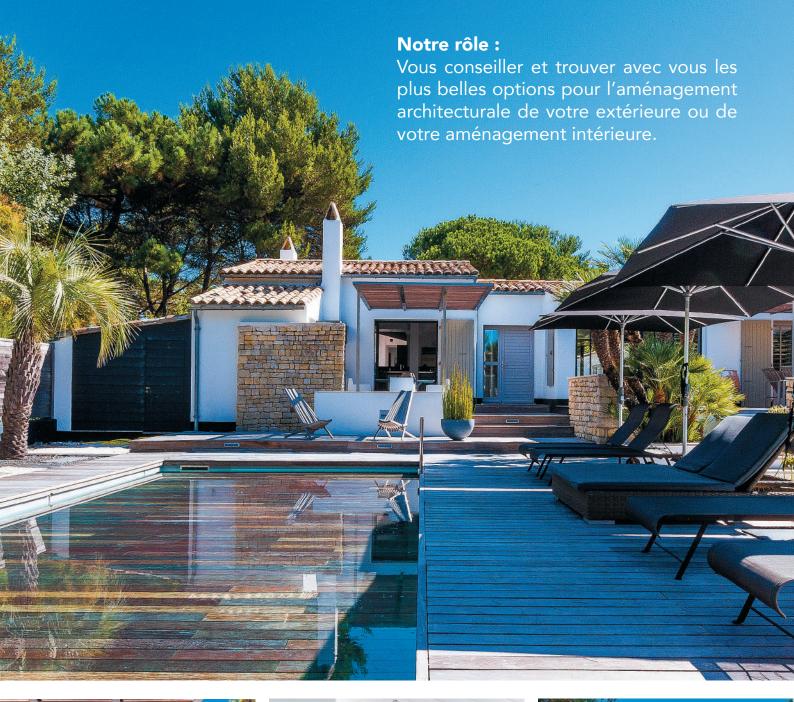


#### **AGENCE RE IMMO**

11, rue de Philppsburg - 17410 Saint-Martin de Ré 05 46 29 64 07 - 06 45 51 51 84 - 06 75 35 99 40 relocationservices@orange.fr www.re-immo-locations.com



## **ALJ**architecture









## **ALJ**architecture



ALJ architecture vous accompagne dans tous vos projets de construction afin de créer et réaliser vos souhaits dans les domaines, tant de l'ARCHITECTURE (Esquisse, Permis de Construire et suivi de chantier), de la DECORATION INTERIEURE (choix mobilier, tissus, tableaux et objets divers), que de l'AMENAGEMENT PAYSAGER (dessin de jardin, piscine, mobilier extérieur, ...).

**ALJ**architecture

54 Cours des écoles - La Noue 17740 Sainte Marie de Ré (île de Ré) Tél : +33 (0)6 08 10 44 46 contact@aljarchitecture.fr

www.aljarchitecture.fr





Le réseau ORPI, 10 agences et 30 professionnels sur l'Île de Ré

Nous travaillons main dans la main pour garantir au mieux vos intérêts

## Vous avez un projet immobilier?

Les conseillers immobiliers Orpi sont des experts de proximité avec une connaissance approfondie du marché local.

#### Nos métiers :

Transactions, Locations à l'année, Gestion locative et Locations saisonnières.



## Notre Sélection Prestige - île de Ré



#### LE BOIS PLAGE EN RE 1 522 000 € 1 486 000€ honoraires exclus Honoraires 2 42 % TTC à la charge de l'acquiéreur



#### Villa de prestige

Réf: 570

Emplacement exceptionnel pour cette villa! Au pied d'une des plages du Bois Plage, et à distance à pieds de son marché. Belle maison d'architecte, récente et lumineuse qui offre qualité et confort. Entourée d'un jardin paysager et d'espaces végétalisés, elle dispose d'une grande terrasse avec piscine et préau. Garage et stationnement. DPE: D





#### LE BOIS PLAGE EN RE

1 732 000 €

1 650 000€ honoraires exclus. Honoraires 4,97 % TTC à la charge de l'acquéreur



#### Villa de prestige

Réf: 578

Villa de prestige en centre village. Vastes espaces lumineux. Ouverte sur l'extérieur, cette villa vous offre : une suite parentale et 5 autres suites à l'étage. Un espace de vie de plus de 60 m². Piscine chauffée. Salle à manger d'été. Terrasse. Jardin aménagé. Garage et stationnement privatif. Le tout à 2 pas du centre village du Bois Plage. DPE : NC



#### Agence de la Plage

4, rue de la Glacière 17580 LE BOIS PLAGE EN RE Tél. : **05 46 09 20 81** 

contact@orpiagencedelaplage.fr







**ARS EN RE** 

1 596 000 €





Maison

Réf: 8186

Entre plage et commerces, maison de plain-pied sur 1 400 m² de jardin paysagé sans vis-à-vis, proposant un grand séjour, une suite parentale, trois chambres, une salle de bain et de douche, un bureau, une salle de jeux, un double garage, une piscine, un préau d'été, un local à vélo. AGENCE PARIS ILE DE RE - LA FLOTTE 05 46 09 67 85 DPE : C





SAINT MARTIN DE RE

1 732 500 €



Maison

Réf: 8179

Idéalement située, cette propriété a été restaurée avec goût. La pièce de vie est composée d'un espace salle à manger et d'un salon avec cheminée ouverte sur l'extérieur aménagé. Un escalier aux formes voluptueuses conduit à quatre chambres dont une de 60 m². Un garage et une maison annexe complètent ce bien. AGENCE PARIS ILE DE RE - ST MARTIN 05 46 09 40 00 DPE : NC



#### **AGENCE PARIS ILE DE RE**

Place de l'Eglise 17410 Saint-Martin-de-Ré Tél. 05 46 09 40 00 agenceparis-st@wanadoo.fr

20 rue du marché 17630 la-Flotte-en-Ré Tél. 05 46 09 67 85 agenceparis-lf@wanadoo.fr

166 rue Jules Ferry 17940 Rivedoux plage Tél. 05 46 09 80 79 agenceparis-ri@wanadoo.fr



## Notre Sélection Prestige - île de Ré











Maison Réf: 5580

Villa récente haut de gamme édifiée sur un emplacement très recherché proche du port et des commerces. Une expression délicate et pleine de nuance d'un art de vivre à la Réthaise. Terrasse avec piscine à fond mobile, exposé sud, local technique, préau, matériaux de qualité, grandes baies vitrées. Garage et studio indépendant avec une salle d'eau et WC. DPE : NC - SAINT YVES ET DU PORT STE MARIE 05 46 66 50 00







#### SAINTE MARIE DE RE

4 999 000 €



#### Maison

Superbe villa d'architecte de 900 m², respectueuse de l'environnement. Réalisation unique sur l'Île de Ré et au calme. En toute discrétion, venez découvrir cette vaste demeure aux prestations haut de gamme. Elle est composée de 14 pièces, dont 8 chambres. La propriété possède une maison de gardien de 55 m², jardinet et accès indépendant. Garage. Construction norme AA. DPE: NC - SAINT YVES ET DU PORT STE MARIE 05 46 66 50 00



#### **AGENCE SAINT-YVES ET DU PORT**

Route de Saint-Clément 17590 Ars-en Ré Tél. **05 46 29 90 21** ars@saintyvesorpi.com

6 Place de liberté 17880 Les-Portes-en-Ré Tél. **05 46 29 62 09** lesportes@saintyvesorpi.com

1 rue de la Boulangère 17740 Sainte-Marie-de-Ré Tél. **05 46 66 50 00** contact@orpiagenceduport.com

25 bis avenue du Mail 17670 La-Couarde-sur Mer Tél. 05 46 42 55 55 lacouarde@saintyvesorpi.com

10 rue Jean-Henry Lainé 17630 La-Flotte-en-Ré Tél. **05 46 66 21 21** contact@orpiagenceduport



## Notre Sélection Prestige - île de Ré



#### SAINT MARTIN DE RE

1 980 000 €





Maison

Réf : 1215

Tout proche du port, un havre de paix, caché, secret. En tout sept chambres & 100m² de pièces de vie (séjour, salle à manger, salon tv) avec presque 250m² de plain-pied. L'architecture de cette maison de famille vous laissera vivre, vous & vos convives, en totale indépendance & à des rythmes différents s'il en était besoin. DPE : E - MORGAN MORICE IMMOBILIER : 05 46 01 03 65



#### SAINT MARTIN DE RE

1 484 000 €





**Immeuble** 

Réf : 1218

Magnifique immeuble historique, bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur le port, la mer & le fier. Vendu libre de toute occupation, possibilité tous commerces, vous en ferez une maison ou un immeuble de rapport, comme bon vous semble... En tout 265m², dont 57m² découvrables permettant un jardin de 80m². Une valeur sûre. DPE: F - MORGAN MORICE IMMOBILIER: 05 46 01 03 65

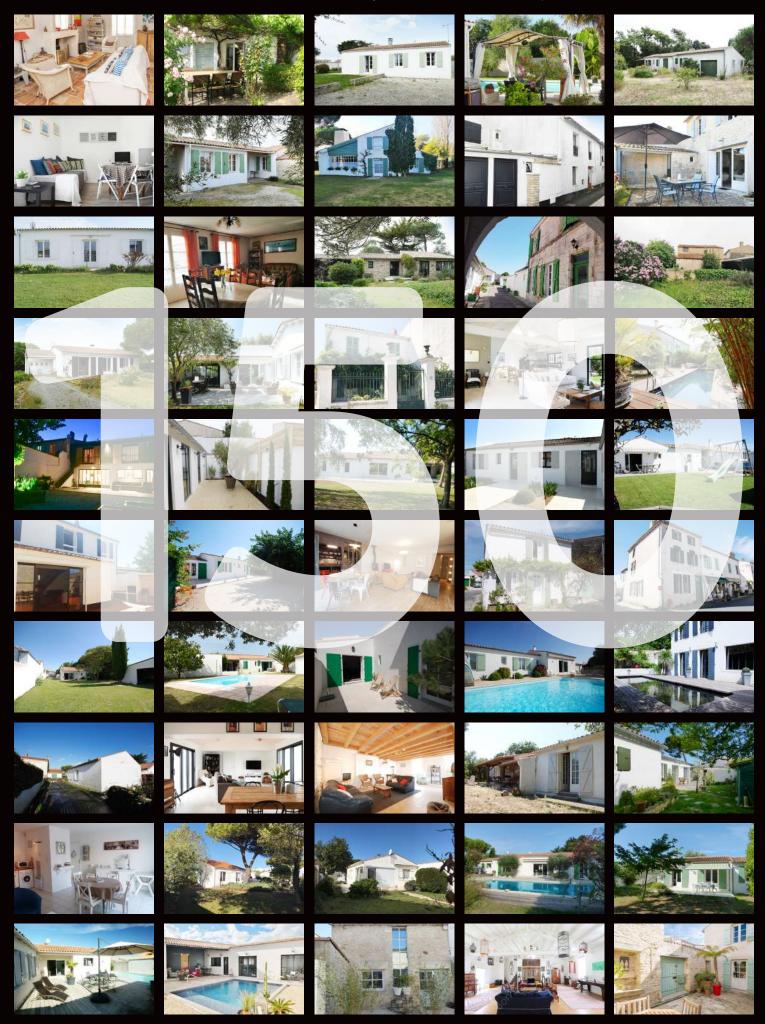


#### **MORGAN MORICE IMMOBILIER**

30 rue de Sully 17410 Saint-Martin-de-Ré Tél. **05 46 01 03 65** mmi@orpi.com



Nos Succès 2019 150 Ventes réalisées par le réseau Orpi Île de Ré



Équiper une maison destinée à accueillir des locataires demande quelques instants de réflexion. On a trop souvent tendance à confondre ses propres habitudes de confort et ses besoins d'équipement avec les exigences des locataires qui peuvent être pourtant très différentes. Dans cette démarche empathique, voici quelques idées...



Il est essentiel dans votre réflexion sur la préparation de votre maison avant l'arrivée des premiers locataires de ne pas vouloir imposer vos propres critères et vos habitudes de vie (aménagements, literie, confort, etc...) à vos futurs locataires.

Vous devrez donc faire preuve d'empathie avant de prendre une décision sur le bon équipement à acquérir ou l'aménagement intérieur à prévoir dans la préparation de votre maison avant l'arrivée de vos locataires.

Par exemple vous êtes farouchement «anti télé » par conviction ou parce-que vous pensez que lorsque on est en vacances sur l'ile de Ré, il est plus sain d'aller sur la plage ou se balader en vélo sur les pistes cyclables plutôt que regarder la télévision. Mais c'est votre point de vue ou votre conception des vacances. Toutefois ce point de vue ne sera pas nécessairement partagé par tous vos locataires et vous devez leur permettre de choisir librement leurs activités quotidiennes. Or, dès l'instant ou vous décidez de proposer votre maison à la location, vous devez penser à vos locataires dans leur diversité en priorité. Pour cela vous devez prévoir que votre maison réponde aux besoins et aux attentes du plus grand nombre de vos futurs locataires. Pour revenir sur l'exemple de la télévision, il est très probable que le nombre de personnes souhaitant regarder la télévision (ne serait-ce que 30 minutes par jour) sera supérieur au nombre de personnes souhaitant s'en priver totalement pendant toute la durée de leur vacances.

Un autre risque dans votre réflexion consiste à confondre la notion de luxe et un niveau d'équipement optimum pour votre maison. Nous connaissons des villas à louer sur l'Île de Ré, luxueuses mais mal équipées et inversement des maisons à louer plus modestes mais par contre très bien équipées. Toujours sur cette notion importante du plus grand nombre, un locataire type ne cherchera pas nécessairement à passer ses vacances à boire dans des verres en cristal de Baccarat ou prendre ses repas dans des assiettes en porcelaine de Wedgwood. Le luxe! En revanche, ce même locataire ne souhaite pas plus passer une semaine de vacances à 6 personnes en partageant chaque jour 8 assiettes ébréchées et dépareillées et 6 pots à moutarde faisant office de verre à eau. Ce locataire souhaite 12 verres à vin non ébréchés, peu importe qu'ils soient en cristal ou qu'ils viennent de la célèbre enseigne suédoise, 12 assiettes et couverts d'un même service. C'est cela qui constituera le bon niveau d'équipement.

Bien équiper une maison est devenu à la fois facile et relativement bon marché. Les enseignes de décoration et d'équipement de la maison regorgent de produits à la fois esthétiques, pratiques et peu onéreux qui vous permettront d'offrir à vos locataires rhétais le niveau équipement et de confort qu'ils attendent.

Voici une check-list, pièce par pièce, à enrichir et à compléter (nous n'avons pas mentionné ici les équipements qui sont évidents pour tous et ne peuvent être absents d'une maison de location sur l'Ile de Ré comme un réfrigérateur, une télévision, un four ou un lave-vaisselle!)

# DANS LE SALON

- Un canapé (ou des canapés) de taille adaptée au nombre d'occupants de votre location saisonnière. Si votre location est pour 8 personnes, un canapé 3 places n'est pas
- suffisant. Il faudra compléter par des fauteuils ou par un second canapé. Une télévision de taille adaptée à la dimension de la pièce et au nombre de personnes. La vieille télévision de la maison de la grand-mère ne convient pas L'accès à des chaines TV internationales (au moins les chaines d'informations anglo-
- phones type CNN, Sky News, ITV, BBC News,...)
- Un lecteur DVD. Vous pouvez mettre au grenier le lecteur VHS qui encombre, attire la poussière et ne sert plus !
- Un accès Internet est incontournable. Aucun locataire n'acceptera plus de louer une maison qui ne serait pas équipée d'Internet. Un conseil précieux pour le code Wifi. Le code Wifi par défaut de votre box Internet est certainement long et donc compliqué à saisir. Nous vous conseillons donc de le changer par un code plus court de 8 caractères et facile à mémoriser afin que vos locataires puissent le saisir facilement lors de
- leur arrivée. Ce sera pour eux et pour vous un gain de temps. Une base iPod qui donnera, à moindres frais, à votre maison une touche de modernité. Vous pouvez mettre au grenier le lecteur CD qui encombre, attire la poussière
- Quelques plaids pour le canapé. Les soirées peuvent être fraiches sur l'Ile de Ré ! Un classeur contenant les modes d'emploi des principaux appareils électroniques :
- téléviseur, DVD, base iPod, identifiants de la box internet,...

## DANS LES CHAMBRES BON SEJO

- C'est une évidence mais il est malgré tout nécessaire de le rappeler : la propreté et la qualité de la literie (matelas, oreillers et couettes) doit être irréprochable et haut de gamme. Ce serait une erreur grave de vouloir faire une économie sur ce poste.
- Au minimum un lit bébé disponible dans la maison. Au cas où le lit bébé serait un lit parapluie, prévoyez de rajouter un sur-matelas pour rendre le lit bébé plus confortable
- Des oreillers toujours propres et de bonne qualité. Les oreillers auréolés et fatigués ou les traversins de la grand-mère ne sont pas acceptables. Beaucoup de locataires souhaiteront 2 oreillers (soit 4 oreillers par lit double). Si vous ne prévoyez qu'un seul oreiller par personne, pensez à mettre quelques oreillers supplémentaires de secours
- Des couettes propres et plutôt qualité mi-saison (adaptée au climat tempéré de l'Île de Ré). Pour une question d'hygiène, les couettes sont préférables aux couvertures.
- Prévoyez quelques couvertures de secours (type polaires) pour les locataires frileux ou
- S'il n'y a pas de volets, des rideaux suffisamment occultants Une télévision supplémentaire dans au moins une des chambres (en général la
- chambre parentale) est un vrai plus si votre maison est grande et dispose de nombreuses chambres

#### DANS LA CUISINE



- Une cafetière à capsules Nespresso en complément d'une cafetière traditionnelle. Prévoir quelques capsules d'avance sera très apprécié
- Une chaise bébé. Optez pour le modèle Antilop (IKEA), économique, facile à nettoyer et facile à ranger
- Une bouilloire électrique (indispensable pour le tea time de nos du Royaume uni)
- Un grille-pain
- Un couteau à huitres (indispensable sur l'Ile de Ré)
- Un mixeur type plongeur ou blender
- Un four d'une taille adaptée au nombre de personnes pouvant séjourner dans la location
- Si votre location est équipée d'une cuisinière à gaz, prévoir la mise à disposition d'une bouteille de gaz de rechange
- Un four micro-ondes est apprécié notamment par les jeunes mamans pour chauffer
- les biberons et les petits pots. Une batterie de cuisine (poêles, casseroles, faitouts) adaptée au nombre d'occupants, propre et en bon état. Chaque année, ce matériel doit être vérifié et renouvelé par-tiellement
- Des plats adaptés en quantité et en taille au nombre d'occupants
- N'oubliez pas les verres à vin. Il ne s'agit pas de mettre à disposition des verres en cristal mais, même en vacances, on a envie de boire un bon vin de l'Ile de Ré ou d'ailleurs dans un verre à vin!
- Des dessous de plats
- Un fond de placard garni de produits de base comme huile, vinaigre, sel, poivre, liquide vaisselle, quelques pastilles lave-vaisselle, une éponge neuve. En revanche, ne laisser surtout pas de paquets de nourriture entamés ou une vieille bouteille d'huile d'olive toute grasse
- Un classeur contenant les modes d'emploi des principaux appareils électro-ménagers : lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge, réfrigérateur,...

#### **DANS LA BUANDERIE**

- Le sèche-linge est nécessaire s'il n'y a pas assez de place dans votre location pour te secrie-inige est necessit sur l'apparent pour de la parent de la lierge. Toutefois si vous prévoyez un sèche-linge, un fil à linge demeure souhaitable (à défaut un tancarville) sur l'Île de Ré pour étendre les serviettes de plage au retour de la plage. Installez de préférence sous un préau
- Un aspirateur (qui fonctionne, bien sûr !) et avec des sacs de rechange en quantité suffisante pour la saison.
- Un balai, un balai-brosse, une balayette et une pelle propres et en bon état Une table et un fer à repasser

#### DANS LES SALLES D'EAU



- Sèche-cheveux : au moins 1, voire 2 si la capacité d'accueil de la maison est impor-
- Des poubelles de salle de bains (1 par salle de bains)
- Des brosses de toilette WC propres et désinfectées (à vérifier au moins une fois l'an) Vérifier régulièrement l'état et le tartre déposé sur les flexibles, les pommes de douche et les robinetteries
- Vérifier la propreté des bondes de douche et le bon écoulement des eaux usées
- Vérifier la propreté des joints silicone qui ont tendance à noircir avec le temps

#### **DANS LE JARDIN**



L'équipement du jardin est un aspect très important. Vos locataires, la plupart citadins, viennent sur l'Île de Ré pour profiter des extérieurs (jardins, piscine, barbecue ou plancha, etc...):

- Pensez au barbecue à charbon ou à une plancha au gaz. Choisissez un barbecue de qualité (type Weber) et prévoyez de changer la grille régulièrement, les barbecues n'aiment pas la salinité de l'air marin.
- Des bains de soleil et des transats pour s'installer confortablement dans le jardin. Prévoyez un mix entre bains de soleil / transats en quantité adaptée à la capacité d'accueil de la villa et à la taille du jardin. Par exemple, si votre maison est pour 6 personnes, au moins 2 bains de soleil et 2 transats seront nécessaires. Si votre location dispose d'une piscine, les bains de soleil sont incontournables

Enfin, nous terminerons en vous rappelant qu'il est nécessaire de prévoir un placard (ou une pièce de la maison) fermé pour les locataires mais qui reste facilement accessible pour la personne chargée de l'entretien de la villa entre chaque locataire (ou l'agence de location saisonnière), afin d'y stocker :

- quelques affaires de rechange ou de remplacement : ampoules, alèses, piles pour les télécommandes, sacs aspirateur,...
- quelques « consommables » que le locataire doit impérativement acheter sur place s'il ne les a pas apportés avec lui.

Là aussi, fournir quelques-uns de ces produits montre à quel point vous prenez soin de vos locataires. Il peut s'agir par exemple :

- de café en poudre, filtre à café, sachets de thé, capsules Nespresso ;
- de sel, poivre, huile, vinaigre, sucre ;
- papier toilette, rouleau essuie-tout;
- éponge, sac poubelles ;
- produits entretien : liquide vaisselle, lessive.



#### Bon Séjour en France

Bureaux commerciaux Place du Bois de l'Ardilliers, 17630 La Flotte 07 71 88 56 57

> infos@bonsejourenfrance.com www.bon-sejour-en-france.fr









Maison accès direct mer

1 680 000 €

Maison à rénover comprenant un salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, 4 chambres, WC indépendant, salle de bain. Une salle d'eau/ buanderie à l'extérieur. Annexe et une chambre extérieure. Prix hors honoraires 1 600 000€. DPE : G

Réf: 1\_3837







AGENCE OUEST

DEPUIS 1920



1 365 000 €

Une maison de 150 m² comprenant 4 chambres, 2 sdeB, 2 Sd'E. Deuxième maison de 85 m² environ avec 2 chambres dont une avec sa salle d'eau et une avec sa salle de bains. Parking voitures. Prix hors honoraires 1 300 000€. DPE : D

Réf: 3813



2 agences immobilières sur l'Ile de Ré J.J. Massé / Expert agréé CNEI

14 Grand Rue 17670 La Couarde-sur-Mer

Tél : **05 46 29 88 19** 

18 avenue du Mail 17670 La Couarde-sur-Mer Tél : **05 46 34 37 91** 





A COUARDE SUR MER



Une maison de pp comprenant une cuisine, salon, 3 ch, SdeB. . Garage. Terrain. Deuxième maison, plusieurs corps de bâtiments: un chai réhabilité cuisine aménagée, salle à manger. Seconde partie avec un salon, SdeB. Etage 3 ch. Préau. Jardin. Prix hors honoraires 1 320 000€. DPE: NC

Réf: 3835/3836

LA COUARDE SUR MER



Villa, comprenant un hall d'entrée ouvert sur un salon (cheminée),

séjour/ salle à manger, cuisine, cellier, chambre, sdb et wc. Etage une mezzanine, Suite Parentale (ch + Sd'E + wc + penderie), 1 chambre. Terrasse bois, piscine. Jardin arboré. Prix hors honoraires 900 000€. DPE : NC

Réf: 3825

COUARDE SUR MER



Maison proche plage

AGENCE OUEST

DEPUIS 1920

995 000 €

Maison de plain pied comprenant un salon/salle à manger avec cheminée, 3 chambres, 2 Sd'E, 2 wc, . Annexe comprenant 1 grande chambre, Sd'E, wc, pièce de vie avec cheminée. Un patio, une terrasse avec auvent, un préau. Jardin clos de mur. Abris vélos. Prix hors honoraires 950 000€. DPE : NC Réf: 1 3833



2 agences immobilières sur l'Ile de Ré J.J. Massé / Expert agréé CNEI

14 Grand Rue 17670 La Couarde-sur-Mer Tél: 05 46 29 88 19

18 avenue du Mail 17670 La Couarde-sur-Mer Tél: 05 46 34 37 91



33

Jardinage

### Retour au jardin:

## Par quoi on commence ?

Les beaux jours arrivent bientôt et avec eux, la reprise du jardinage. Occupez-vous correctement de votre jardin dès les premiers jours du printemps. A vous le coin de verdure fleuri et bien entretenu!



#### 1. Ne pas attendre le mois de mai pour s'occuper du jardin

Si votre jardin a souffert des jours froids ou que vous avez oublié de vous en occuper à l'automne (ramassage des feuilles, coupe des arbres...), recommencez à jardiner sans attendre. Nettoyage, ramassage des feuilles, élagage, abattage... Faites tout avant de ressemer du gazon, car il risque d'être abîmé par vos travaux de jardinage. Surtout n'attendez pas le mois de mai car les végétaux sont en sève montante, et vous risquez de les abîmer.

#### 2. Avant le printemps, reprendre la taille

A partir de février, hors période de gel, vous pouvez reprendre la taille de vos arbustes, type brudelia et de vos rosiers. Vous pouvez effectuer cette opération avant qu'il commence à faire vraiment doux, sinon les arbustes auront repris leur pousse. On taille en pensant à l'avenir, comment veuton le végétal dans six mois. On coupe aussi les branches qui ne servent à rien».

## 3. Dès les premiers jours du printemps, observer les végétaux

A l'arrivée du printemps, vous pouvez vérifier que ce que vous avez planté en automne-hiver se développe correctement. Les arbustes doivent sembler avoir bien consolidé leurs racines dans la terre. Si ce n'est pas le cas, ils pencheront ou ils auront l'air mal-en-point.

#### 4. A l'arrivée du printemps, planter les vivaces

Avec le mois de mars, arrivent le printemps et la reprise du jardinage autour de vos vivaces. C'est également le moment de procéder à la division de ces fleurs. Celles qui se sont bien développées, méritent d'être séparées pour repartir à un autre emplacement du jardin. Vous pouvez alors créer des boutures de vos fleurs et arbustes préférés et les planter à divers endroits de votre coin de verdure.

## 5. Retour au jardin : mettre de l'engrais au printemps

Que ce soit sur la pelouse ou dans les massifs, vous pouvez apporter un peu d'engrais dans votre jardin pour booster la reprise des végétaux, surtout sur les vivaces et les arbustes. De cette façon, vous aidez vos plantes et arbustes à fleurir plus rapidement. Au printemps, optez plutôt pour

un engrais de type minéral (et un de type organique à l'automne).

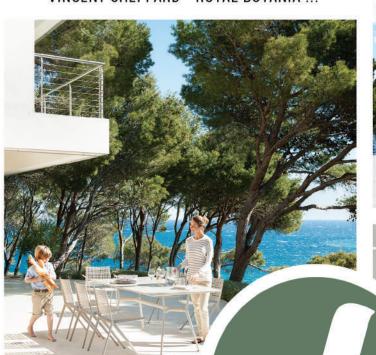
#### 6. Reprendre l'arrosage des végétaux

Au printemps, c'est aussi l'occasion de remettre en route l'arrosage automatique ou de penser à arroser son jardin une fois par semaine, en fonction des précipitations. Dans le cas où vous possédez un arrosage automatique, pensez à bien vérifier l'installation pour éviter fuites et mauvaises surprises.

Le printemps est aussi le moment d'en profiter pour nettoyer votre potager, aérer la terre, éliminer les mauvaises herbes, couper les branches mortes ou abîmées. Vous pouvez également mettre un peu d'engrais naturel sur votre potager pour l'aider à bien repartir avec la belle saison.



FERMOB - TRIBU - ETHNICRAFT - GLATZ VINCENT SHEPPARD - ROYAL BOTANIA ...









## **Jardin & Maison**

ILE DE RÉ

MOBILIER INTERIEUR ET EXTERIEUR- OBJET DE DECORATION LUMINAIRE - PARASOL - PLANCHA



LOIX, sur un joli jardin de 1000 m², maison de charme composée d'un beau salon-séjour, d'une cuisine équipée, d'une arrière cuisine, de 4 chambres, d'un garage et d'une piscine.N'hésitez pas à nous contacter... DPE: D

Exclusivité

Exclusivité

T2 bis VUE MER

287 000 €

EN EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET, à RIVEDOUX PLAGE (17940), A quelques pas de la plage et au calme, superbe appartement, grande terrasse vue mer, place de parking privée . Copropriété de 8 lots, pas de procédure en cours), charges 40 € . A voir absolument !!! DPE : G

Réf : 2150

#### <u>la flotte</u>



Réf: 2230

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET, MAISON coup de cœur à LA FLOTTE pour cette maison contemporaine de plain pied, très lumineuse, offrant de belles prestations, orientée sur jardin/terrasse sans vis à vis. Garage. (honoraires à la charge du vendeur). Votre agence Guy Hoquet LA FLOTTE EN RÉ vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobiliers. DPE: E

Réf: 2274



#### LA FLOTTE 05 46 01 75 94

10 Cours Félix Faure - 17630 La Flotte laflotteenre@guyhoquet.com



#### ARS EN RÉ 05 46 29 34 24

17,rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ laflotteenre@guyhoquet.com



www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com



Exclusivité

Maison Viager

230 600 €

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET, à LA FLOTTE (17630), charmante maison en viager, pièce de vie avec insert, 2 chambres, grand garage, cour, jardin, possibilité extension. Viager occupé : 1 Tête-Bouquet : 230 600 €- Rente mensuelle : 860 €. A découvrir sans tarder... DPE : NC

Exclusivité

360°

360°

100°

Maison Atypique

698 000 €

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET, à LA FLOTTE, proche mer et commerces, belle maison très lumineuse, 3 chambres, bureau, buanderie, garage à vélos, préau, cour ensoleillée et petit jardin. A voir absolument !!! Prenez contact avec nous pour une première visite. DPE : C

Réf: 2196



lle de Ré, Sainte Marie, Dans la pinède, belle villa de 160 m² sur une parcelle de plus de 1000 m². Pièce de vie avec cheminée bien exposée, cuisine indépendante équipée, 4 chambres. Grand garage et annexe. Piscine, terrasses et puits. A découvrir... DPE : C

Réf: 2244



#### LA FLOTTE 05 46 01 75 94

10 Cours Félix Faure - 17630 La Flotte laflotteenre@guyhoquet.com



#### ARS EN RÉ 05 46 29 34 24

17,rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ laflotteenre@guyhoquet.com



Île de ré-prestige



### Location meublée :

# vous pouvez devenir un professionnel sans le savoir

Selon la loi, un loueur en meublé qui perçoit plus de 70.000 euros de loyers par an perd son statut de «consommateur» et est soumis au régime des professionnels même s'il exerce une autre activité principale.



oute personne, quels que soient son métier et ses compétences, peut être qualifiée de «professionnel » de la location meublée et perdre le statut de «consommateur» si ses revenus dépassent un certain seuil.

La conséquence, selon la Cour de cassation, est que ce loueur «professionnel» perd toutes les protections accordées par le code de la consommation au loueur «non professionnel».

Même si les documents qu'il signe font état de sa qualité de «consommateur», il n'est plus consommateur, précise la Cour.

Selon la loi, un loueur en meublé qui perçoit plus de 70.000 euros de loyers par an est obligé de s'inscrire au registre du commerce et d'être soumis au régime des professionnels.

Entre 23.000 et 70.000 euros de revenus, le statut dépend de la situation fiscale familiale et du choix de l'intéressé.

#### ■ INCOMPÉTENT EN IMMOBILIER

Un médecin qui avait investi dans un montage financier lié à la location en meublé pour défiscaliser, s'est trouvé confronté au problème. Il soutenait qu'il ne pouvait être «professionnel» que dans le domaine médical et non dans un domaine immobilier dans lequel il était personnellement incompétent. Selon lui, cette activité de loueur ne pouvait même pas être qualifiée d'activité professionnelle «accessoire» puisqu'elle était sans rapport avec son activité professionnelle «principale » de médecin.

Mais dès lors que le loueur s'est inscrit au registre du commerce, ont répondu les juges, il est «professionnel », quelle que soit sa profession principale.

Le médecin n'ayant pas pu rembourser le crédit affecté à l'achat de ses appartements locatifs, n'a pas pu bénéficier du délai de prescription spécial accordé aux consommateurs et la banque a pu saisir ses biens pour se faire payer.



## Déménagement :

## 5 trucs pour gagner en zénitude

Comme près de 3 millions de Français chaque année, vous vous apprêtez à changer d'adresse ? Nos conseils antistress.



Pour la très grande majorité des Français, déménager rime avec crise d'angoisse. En tête des sources de stress : effectuer les démarches administratives (39 %)\*, faire ses cartons (38 %), réaliser le tri (36 %), tout organiser pour être prêt à temps (34 %) et coordonner les différents intervenants (31 %). Cinq astuces pour vous simplifier la vie au maximum.

#### 1. Préparez-vous comme un pro

Le secret pour combattre l'anxiété ? La préparation ! Commencez à vous organiser au moins trois mois à l'avance, avec un **rétroplanning**. Élaborez un agenda personnalisé. Pour ne rien oublier d'essentiel, reportez- vous à notre **calendrier des démarches** ci-contre.

Vous déménagez, après plus de vingt ou même quarante ans d'accumulation? En pareil cas, mieux vaut prévoir un **compte à rebours plus long**. Commencez à trier neuf à douze mois à l'avance, afin de prendre le temps de jeter, donner ou vendre ce qui doit l'être.

Au besoin, faites-vous accompagner dans cette tâche par un home organiser. Moyennant 200 à 350 euros par jour, ce spécialiste du rangement et de l'organisation vous épaulera dans cette étape de vie parfois très éprouvante. Contacts sur le site de la Fédération francophone des professionnels de l'organisation, **Ffpo.eu**, et auprès du réseau **By Pauline**.

#### 2. Contactez votre service de conciergerie

Si vous êtes client d'une agence ORPI, vous bénéficiez d'un **service de conciergerie spécialisé dans l'accompagnement de la mobilité**. Ce service **totalement gratuit** allégera votre charge mentale en vous simplifiant la vie au maximum. Checklist, courrier type, devis de déménageurs, de location d'un utilitaire, achat de cartons, aide aux formalités administratives, comparatif d'offres d'énergie, d'Internet, d'assurance...: votre service de conciergerie ORPI vous assiste dans toutes les étapes de votre déménagement. Dès la signature d'un compromis ou d'un contrat de location, le service conciergerie ORPI met à votre disposition vingt-sept prestations distinctes via un site (www.orpi-conciergerie.com) et un numéro de téléphone: 09 70 26 21 70 (appel non surtaxé). À utiliser sans modération pour déménager en toute sérénité.

#### 3. Profitez du meilleur des sites et des applis gratuites

Pour vous aider à préparer votre déménagement, exploitez les outils numériques gratuits. Surfez sur **Cargo.rent** ou téléchargez les applications **Quick Move** ou **Déménager** pour calculer le volume à transporter.

Vous disposerez ainsi d'une première estimation du nombre de cartons à prévoir et de la taille du camion à louer. Pour établir une liste de tâches et programmer des alertes, signalons **Wunderlist**, et pour coordonner parents et amis, **Doddle** et **Trello**. Vous souhaitez optimiser vos cartons ? Utilisez les nombreux tutoriels accessibles en ligne. Et pour mémoriser le contenu de chaque carton, adoptez l'appli gratuite **Homebox l'inventaire facile**. Au moment du grand tri, l'appli **Wallapop** vous aidera à vendre vos objets, et pour donner, direction le site **donnons. org**, ou l'appli **GEEV**.

Mieux vaut, en effet, se délester au maximum avant de déménager. Vous diminuerez ainsi le volume à transporter et soulagerez votre porte-monnaie.

#### 4. Dénichez bons plans et promos

Si, comme sept Français sur dix, vous décidez de déménager seul pour réduire la facture, procurez-vous des cartons gratuitement dans une grande surface locale ou chez vos commerçants de proximité. Pour dénicher un camion à petit prix ? Prospectez du côté d'acteurs comme **Luckylock** ou **Driiveme** qui pratiquent la location à 1 euro. Autre option : des sites d'autopartage ou de location entre particuliers comme **Ouicar**.

Mais attention aux assurances! Ne lésinez pas sur ce point. Car le bon plan s'avérera ruineux si vous devez régler des milliers d'euros de votre poche en cas de sinistre.

Autre piste à explorer si vous envisagez de passer par un pro : les comparateurs de déménageurs tels que **DemenagerFacile**, **Emoovz** et **i-Demenager**. Une fois décrit le contenu de votre logement, précisé le point de départ et d'arrivée ainsi que la date souhaitée, ces plateformes vous proposent plusieurs devis de professionnels. Parfait pour vous faire une idée express du budget à prévoir. N'hésitez pas à effectuer **plusieurs simulations en variant le niveau de prestations** (économique, standard, luxe). Pour moduler le tarif, vous pouvez aussi mettre plus ou moins la main à la pâte, en optant par exemple uniquement pour un camion avec chauffeur. Autre atout de ces plateformes, comme Booking pour les hôtels, si vous êtes fl exible sur vos dates de déménagement, vous pourrez profiter de réductions de prix allant de 20 à 30 % grâce notamment au système de groupage.

#### 5. Déjouez les fausses bonnes affaires

Pour réduire la note au maximum, il peut être tentant de recourir aux services de « gros bras » ou d'un « chauffeur avec camion » en direct, sans passer par des professionnels. C'est d'autant plus alléchant qu'un certain nombre de ces prestations pullulent sur le Web. Elles sont proposées sur des plateformes présentant tous les codes sympas et modernes de l'économie collaborative. Sauf que faire appel à un « voisin » pour déménager – à l'exception du bénévolat et de l'échange de services – vous expose à des **sanctions pénales pour travail non déclaré** si vous ne payez pas par Cesu ou sur facture. De même, confier le trans-

port de votre mobilier à un chauffeur non inscrit au Registre du commerce et non assuré peut s'avérer ruineux en cas d'accident ou de vol. Vos recours seront alors limités.

Méfiez-vous également des sites pratiquant des tarifs trop bas. Retard, casse, annulation, refus de restitution de l'acompte versé..., généralement, l'expérience se termine mal.

Pour vous éviter toute mauvaise surprise et vous assurer la meilleure expérience possible, votre service de conciergerie ORPI sélectionne avec soin tous ses partenaires. Le gage d'un déménagement en toute sécurité. Parlez-en à votre conseiller immobilier ORPI.

Pour vous simplifier la vie au maximum, voici un récapitulatif des principales démarches à accomplir pour emménager en toute sérénité.

**Le plus tôt possible :** Inscrivez vos enfants à l'école, au collège, au lycée, en crèche, recrutez une nounou...

J-3 mois: Si vous êtes en location, pensez à donner congé à votre propriétaire. Attention! Pour être valable, il doit être remis en mains propres ou être reçu par le propriétaire en recommandé avec avis de réception ou par acte d'huissier. À noter: le délai de préavis est ramené à un mois dans certains cas (mutation, perte d'emploi, premier emploi...). Contactez des déménageurs, le plus tôt possible, pour établir des devis si vous pensez faire appel à un professionnel, notamment en haute saison, c'est-à-dire entre mai et septembre.

J-2 mois : Profitez de votre déménagement pour trier papiers et documents.

**J–1 mois :** Résiliez vos anciens contrats et souscrivez-en de nouveaux. Voici les principaux organismes à contacter : fournisseurs d'énergie, opérateurs de téléphonie et d'Internet, service des eaux, contrats d'entretien (chaudière, chauffe-eau...), câblo-opérateur, satellite, assurance habitation

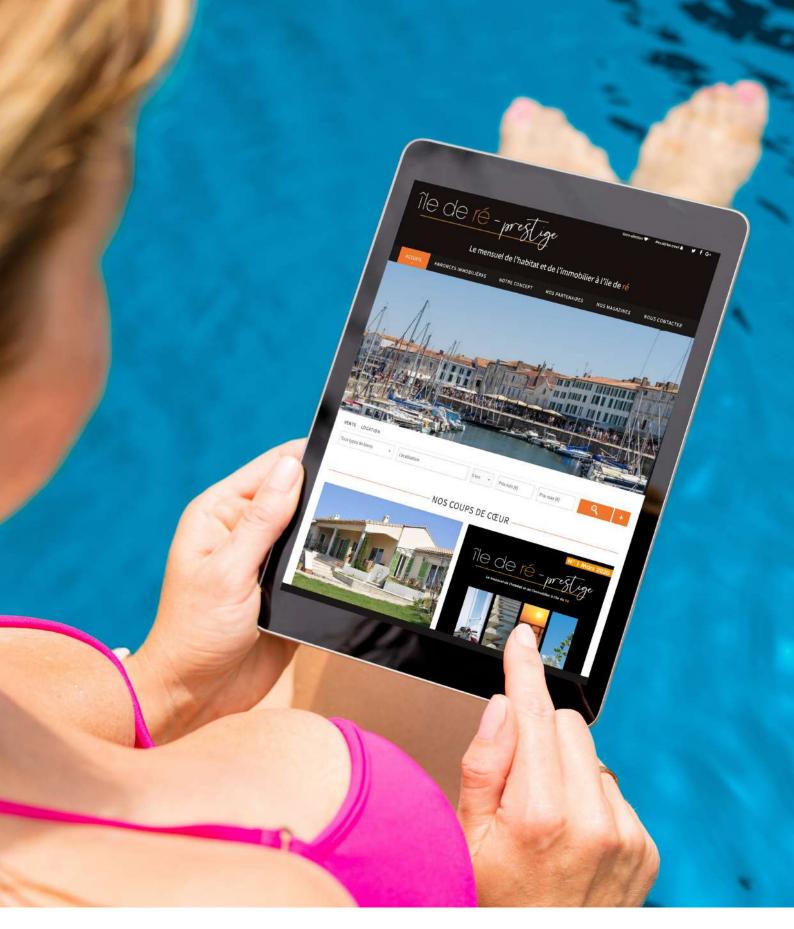
**J–1 semaine :** Signalez votre changement d'adresse aux impôts, assurances, banques et établissements fi nanciers, organismes de prestations sociales (Caisse Primaire d'Assurance Maladie, Caisse d'Allocations Familiales (CAF), Pôle Emploi, caisses de retraite...), syndic si vous êtes propriétaire, sans oublier votre (vos) employeur(s), vos fournisseurs (mobile, Internet, magazines...), et vos amis.

**Jour J :** Faites réaliser un état des lieux de sortie de votre ancienne location. Dans votre nouveau logement, attendez l'arrivée des déménageurs, vérifiez meubles et cartons et émettez des réserves si nécessaire.

J+1 mois: Mettez à jour vos papiers et documents. Vous devez notamment effectuer le changement de domicile sur votre certifi cat d'immatriculation (ex-carte grise) dans un délai d'un mois après le déménagement, auprès de votre préfecture ou sous-préfecture et, à Paris, de la préfecture de police ou de l'antenne d'arrondissement. Pensez aussi à vous inscrire sur les listes électorales de votre nouvelle commune d'acqueil.

**J+6 mois :** Si vous pouvez en bénéficier, n'oubliez pas de demander la prime de déménagement à votre Caisse d'Allocations Familiales (CAF). \* Sondage

<sup>\*</sup> Sondage Opinion Way pour BeMove août 2017



Recevez **gratuitement** tous les mois notre magazine numérique : Envoyez le mot **magazine** par sms au **0784170359** 

ou faite la demande à l'adresse email suivante : info@emag.immo

www.iledere-prestige.fr





## Île de ré-prestige





#### Maison d'Architecte

1 749 000 €

Proche centre village et ses commerces, 275 m² hab. avec son jardin paysager, préaux et piscine. Hall d'entrée ouvrant sur un double salon/séjour très lumineux, cuisine avec baie atelier et salle à manger ouverte sur un préau. Grande chambre avec sa salle de douche et dressing. A l'étage, 5 belles chambres dont 3 avec sa salle de douche. Une salle de bains et wc. Dehors, plusieurs terrasses avec salon d'été, une piscine chauffée le tout joliment paysager. Un garage avec rangement et un stationnement sur la parcelle complètent cette demeure de charme au style rétais. 1 650 000 €uros Hors Honoraires Honoraires : 6 % à la charge de l'acquéreur DPE : B

Réf: A2188



#### **ABACA IMMOBILIER**

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ Tél : 05 46 68 44 60 agence.boisplage@abaca-immo.com www.abaca-iledere.com





## LE BOIS PLAGE EN RÉ



#### Maison

Entre plage et Commerces, sur beau terrain constructible de 958 m² en zone UB du PLUI, maison de plain pied d'environ 80 m² habitable avec garage comprenant, pièce de vie avec cheminée, cuisine, 3 chambres. Nous avons fait travailler un architecte dessinateur et voici un projet possible pour cette maison. Agrandissement possible pour une emprise au sol possible de 380 m² dans un environnement boisé et calme.850 000 €uros Hors Honoraires Honoraires: 3,53 % à la charge de l'acquéreur DPE: F

Réf: A2176

880 000 €

## E BOIS PLAGE EN

#### Nouveau en exclusivité, LE BOIS PLAGE EN RÉ. Beau terrain à bâtir en limite de zone naturelle. A proximité du centre village, 725 m² de parcelle pour une constructibilité totale de 362 m² (PLUI). En Zone UB1 du PLUI, La future exposition de la maison sera Sud Ouest. Renseignements en agence. 472 500 €uro Hors Honoraires. Honoraires: 7.40 % à la charge de l'acquéreur DPE : NC

Terrain à Bâtir



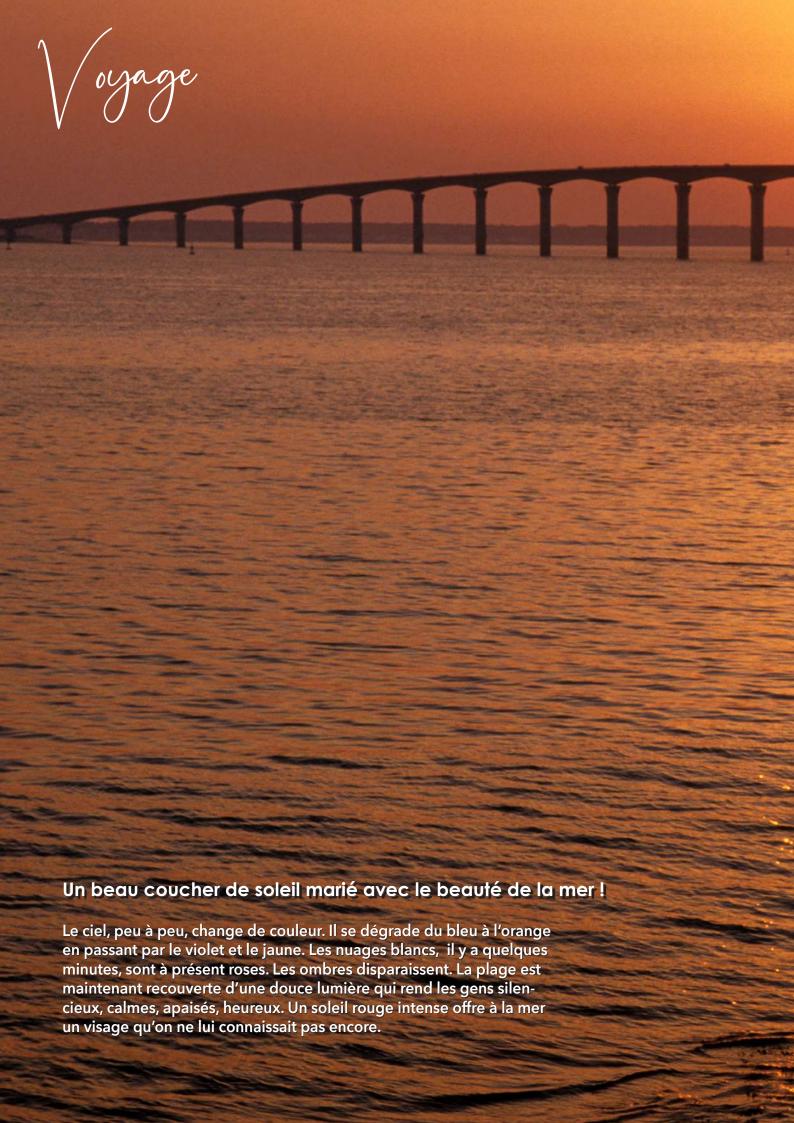
Réf: A2500



#### **ABACA IMMOBILIER**

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ Tél: 05 46 68 44 60 agence.boisplage@abaca-immo.com www.abaca-iledere.com









# Déco au naturel, le grand chic des matières brutes

Matières brutes, palette de couleurs empruntées à la pierre et à la terre... Cette saison, designers et maisons d'édition vont droit à l'essentiel. Tout naturellement.



Au dernier Salon du meuble de Milan comme à Maison & Objet, à Villepinte, on l'avait senti venir. Une avalanche de bois, de pierre, de paille, de lin et autres matières naturelles traitées dans leur plus simple expression et dans une palette du même acabit entre blanc, beige rosé et tout un dégradé de terre cuite - grande nouveauté de la saison -, déferle sur nos intérieurs. Une manière de se mettre sur pause ? De dire non au monde virtuel ? Stop aux imprimés opulents, stars de ces dernières années ?



#### Renouer avec des valeurs ancestrales

« En ce moment, la nature exubérante existe toujours dans la décoration mais avec une petite touche Art nouveau, module Vincent Grégoire, décrypteur de tendances chez NellyRodi. Une nature hybride, fantastique, traficotée par la science. Une sorte de supernature. Alors évidemment, en réaction, le besoin d'être ancré dans le sol, les pieds sur une terre bienfaitrice, rassurante, où la nature offre ce qu'elle a de plus fondamental est en train de s'imposer. » Selon lui, ce serait aussi une manière de se déconnecter du digital pour renouer avec des valeurs ancestrales, avec le berceau de notre civilisation méditerranéenne. « La Grèce n'a jamais été aussi à la mode. Cette simplicité s'accompagne de valeurs de partage, d'échange. On est aussi dans le symbolique et le philosophique. » Vincent Grégoire y voit même une dimension spirituelle et méditative.

#### Le calme et l'authenticité des matières brutes

« Notre collection précédente dessinée par Marcel Wanders était opulente, riche en motifs. Cette saison, c'est le contraire », reconnaît

Nicolas Roche, directeur artistique de Roche Bobois, qui a fait appel à Raphael Navot pour concevoir un mobilier à la sobriété sensuelle dans une déclinaison de blancbeige-gris. « Je l'ai rencontré sur une exposition et il m'a semblé qu'il pouvait renouveler la création autour du bois, avoir une approche contemporaine d'un matériau de toujours. » Baptisée Nativ, cette nouvelle collection incarne une volonté de retour aux sources,



à l'essentiel. « Nous souhaitions qu'elle puisse parler à tout le monde. Les formes et matériaux simples sont fédérateurs. » Marqueterie, til-



leul sablé, métal brossé, pierre... Rien que la matière brute sans une once de peinture, pour un supplément d'authenticité. « La force de Nativ, c'est l'oscillation entre le naturel et l'humain, le dialogue qui s'installe entre l'organique et le géométrique. » La bibliothèque Primordial incarne ce parti pris avec son ovale comme pétri dans la terre, dont l'intérieur est organi-

sé en horizontales et verticale très construites qui dessinent des étagères. Un meuble massif, réalisé en polyuréthane moulé recouvert d'un enduit taloché à la main. « Elle a quelque chose de primaire, de primitif, poursuit Nicolas Roche. Dans l'idéal, nous aurions aimé pouvoir la tailler dans un bloc de pierre, mais pour des questions de poids, c'était impossible. » La grande table Patchwork serait presque

roots sans la marqueterie de son plateau composée de 320 pièces de bois, toutes différentes. Car en réalité, les matériaux quasi rustiques plébiscités par les designers actuels sont traités avec noblesse et font la démonstration de l'importance de la main de l'artisan. Avec, en prime, le charme de textures brutes.







Le magasin **ESPACE DECO MANDON** est situé sur la zone commerciale de La croix Michaud à la Flotte en Ré.

Un espace d'exposition de 400 m² pour vous accompagner à trouver tout le nécessaire afin d'embellir, décorer, meubler votre maison et votre jardin. De grandes marques Nationales et Internationales y sont présentées : Fermob, Lafuma, Vlaemynck, Les Jardins, Aubry Gaspard, Home Spirit, Kok et bien d'autres à découvrir sur place.

Profitez de notre stock disponible toute l'année sur la literie, et les canapés de fabrication Française ainsi que de nombreux accessoires tendances : tapis, lampes, miroirs...

Livraison rapide des commandes passées, nous sommes ouvert à l'année sauf dimanche et jours fériés.



Tendance lin, matière accueillante et apaisante



Lampe Mooon 125 €



Conseils personnalisés livraison rapide

Za la Croix Michaud - 2 Rue des Caillotieres - 17630 LA FLOTTE EN RÉ Tél. 05 46 09 53 92

www.ilederedecoration.com



















# Le Bois Plage en Ré













2, avenue de la Plage - 17580 Le bois Plage en Ré Tél : **05 46 68 44 60** agence.boisplage@abaca-immo.com



**NIVEAU DE RECOMMANDATION** 

LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.



