

île de ré - prestige

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

100% numérique



Immobilier - Bien être - Mode - Tendances - 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.

Voyage



Un beau coucher de soleil marié avec le beauté de la mer !

Le ciel, peu à peu, change de couleur. Il se dégrade du bleu à l'orange en passant par le violet et le jaune. Les nuages blancs, il y a quelques minutes, sont à présent roses. Les ombres disparaissent. La plage est maintenant recouverte d'une douce lumière qui rend les gens silencieux, calmes, apaisés, heureux. Un soleil rouge intense offre à la mer un visage qu'on ne lui connaissait pas encore.



LA FLOTTE



Maison de village

446 250 €

A deux pas du port, un grand coup de cœur pour cette maison de village optimisée et repensée entièrement par un architecte. Belle pièce de vie avec cheminée et cuisine US Poggenpohl, le tout donnant sur une jolie cour pavée avec auvent et douche retour de plage + wc. 1^{er} étage un grand palier (possible couchage d'appoint ou salon télé/lecture), 2 chambres aménagées, 1 salle d'eau + wc. Maison avant 1948 DPE vierge consommations non exploitables DPE : NC

Réf : 20.475

LA FLOTTE



Maison

682 500 €

Jolie maison contemporaine aux charmes Rhétais. Belle pièce de vie lumineuse avec cheminée, 3 chambres, cuisine US aménagée. Grand studio indépendant (chambre + salle d'eau et wc) et atelier de peintre Jardin d'accueil avec auvent et dépendance, l'ensemble clos de murs. DPE : D

Réf : 20.462

LA FLOTTE



Maison

672 000 €

Très belle maison contemporaine de plain-pied de 2012 à l'ambiance Rhétaise. Lumineuse grâce à ses nombreuses ouvertures sur jardin, patio, Pièce de vie avec poêle, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains. Garage DPE : E

Réf : 20.469



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



LA FLOTTE



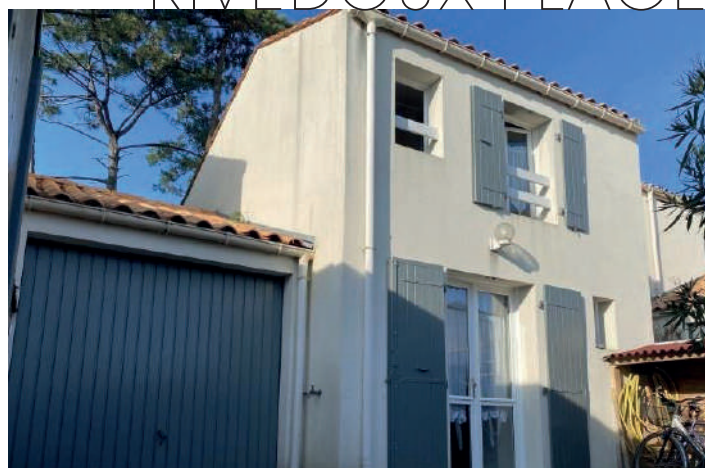
Maison de village

367 500 €

Maison de village pleine de charme. A deux pas du port. Belle pièce de vie lumineuse, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec wc, au rez de chaussée. A l'étage deux chambres parquetées dont une de plus de 17 m². Elle mérite vraiment une visite. Maison avant 1948 DPE vierge consommations non exploitables DPE : NC

Réf : 20.472

RIVEDOUX PLAGE



Maison

315 000 €

Ne surtout pas se fier aux apparences. Cette maison offre beaucoup plus que l'on ne l'imagine. Une jolie cour d'accueil + une grande cour exposée plein sud. En rez-de-chaussée une agréable pièce de vie. A l'étage 2 pièces couchage, et une salle de bains avec jolie vue ... DPE : E

Réf : 20.471

LA FLOTTE



Maison de village

735 000 €

En plein cœur du village, belle maison avec sa jolie cour ensoleillée et calme. 3 chambres et un bureau. Séjour de 40 m² environ, cuisine séparée. Venez vite découvrir le charme authentique de cette maison! Maison avant 1948 DPE Vierge consommations non exploitables DPE : NC

Réf : 20.421



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

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 + 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^{er} étage. Cave, arrière cuisine, piscine 11 x 8, belle terrasse ensoleillée. DPE : D

Réf : 20.466

LA FLOTTE



Maison

735 000 €

Voici une maison qui va satisfaire beaucoup de vos attentes... 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, 2 beaux espaces extérieurs... alors elle est faite pour vous. DPE : E

Réf : 20.474

LA FLOTTE



Maison de village

787 500 €

Maison de village offrant un joli salon/salle à manger, une cuisine US. étage, 2 grandes chambres, 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 et 2 grandes chambres dont une avec terrasse. DPE : F

Réf : 20.458



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



Quels sont les différents frais lors d'une transaction immobilière ?



Vous êtes acheteur ou vendeur, vous souhaitez accepter ou faire une offre, mais vous ne savez pas qui doit payer quoi au niveau des fameux frais d'agences, frais de notaires, etc. Petit éclaircissement nécessaire sur le sujet !



Les frais de notaire.

Il s'agit de l'ensemble des sommes que les parties doivent régler lors de la signature de l'acte de vente.

Les frais de notaire représentent environ 8 % du bien vendu s'il s'agit d'un logement ancien, si le logement est neuf, les frais représentent 2 à 3 % du bien.

Les frais de notaire comprennent :

La rémunération qui se décompose en émoluments tarifés proportionnels pour la rédaction d'actes, ou fixes pour la rémunération de certaines formalités.

Les frais et débours que le notaire engage pour votre compte afin de mener à bien votre dossier. Les divers droits ou taxes occasionnés par l'acte authentique. Les frais d'achat sont à la charge de l'acquéreur. Il devra les régler le jour de la signature définitive. Le notaire peut demander un acompte le jour de la signature du compromis s'il le souhaite (il le demande souvent).

Les frais d'agence.

Il n'est pas obligatoire de passer par une agence immobilière, cependant c'est le déroulé le plus fréquent et surtout sécurisant lors

d'une transaction immobilière. Il est donc nécessaire de prendre en compte les possibles frais d'agence.

Les frais d'agence sont choisis par l'agence elle-même, il peut s'agir d'une somme fixe ou d'un pourcentage du prix du bien. Il est toutefois possible de négocier avec l'agence une réduction des frais. Les frais d'agence peuvent être à la charge de l'acheteur comme du vendeur.

Malgré tout, le plus souvent, les frais d'agences sont à la charge de l'acquéreur.

L'impôt sur la plus-value.

Il y a un impôt sur la plus-value dès lors que l'on vend son bien immobilier à un prix supérieur au montant d'achat ? Notez que cet impôt de ne s'applique que pour de gestion de votre patrimoine immobilier privé (résidence secondaires et autres biens immobiliers). En effet, si vous décidez de vendre votre résidence principale, vous ne payerez pas cet impôt.

Cet impôt représente 36,2 % de la plus-value qui se décompose en 19 % d'impôt et 17,2 % de prélèvement sociaux. ■

Cuisine : Le retour du bois !



Des cuisines en bois : Un effet brut et naturel

Depuis quelques années, la tendance «nature» s'installe en cuisine, portée par un goût pour le fait maison, la préservation de l'environnement, l'envie de manger sainement. Plantes aromatiques et potagers urbains investissent peu à peu la pièce ; matériaux, vernis et colles s'y font plus respectueux de la planète. En la matière, le bois arrive largement en tête. Issu de forêts écogérées, labellisé FSC ou PEFC, il apporte sa note naturelle et est même proposé dans des finitions comme l'effet «brut de sciage», qui accentue cet aspect. Clair ou foncé, il se décline dans de nombreuses essences, mais dans cet esprit «naturel» l'association se fait souvent avec des teintes claires.

Des cuisines en bois : Un esprit scandinave

Proche de cette tendance naturelle, le style scandinave s'accorde évidemment avec le bois dans ses déclinaisons claires ou blondes : chêne clair, bouleau, frêne... Il peut être utilisé en total look, mais se prête aussi à une combinaison avec du blanc. Il en résulte une ambiance calme, apaisée, hors du temps, parfaite-

ment dans le style «hygge», une tendance forte en décoration.



Des cuisines en bois : un contraste réussi avec le noir

En façade, bois et noir s'opposent visuellement, mais se complètent en termes de style. Ainsi, si le premier joue la carte de la tradition, du matériau naturel et de l'aspect chaleureux,

le second, lui, porte des accents design, de la modernité, de l'intemporalité. Il sera d'ailleurs plutôt traité en version mate dans cette association avec le bois. Ce dernier, pour sa part, décline sa palette : blond ou clair pour trancher, plus sombre pour créer une atmosphère plus intime, mais aussi plus graphique. Dans ce duo, il vient réveiller la cuisine, en lui apportant aussi son effet matière avec le veinage apparent, par exemple. ■





Revendeur Exclusif SNAIDERO
en Charente Maritime

snaidero

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



SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

988 000 €

- Centre village et au calme - Belle maison de famille - 7 chambres / 6 SDE - Exposition Sud 4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Réf : PV2885

SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

988 000 €

- Charme de l'ancien - Gros volumes (pièce de vie 80 m²) - Matériaux anciens - 5 chambres dont 2 suites parentales 4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Réf : PV2582

SAINT MARTIN DE RÉ



Maison

552 000 €

- Entre plage et commerces - Extension possible - Exposition Est-Ouest - Stationnements 4,15 % TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. DPE : E

Réf : PV2860

SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

830 000 €

- Maison contemporaine avec chauffage au sol - 4 chambres - Beaux volumes et lumière - Piscine et annexe Honoraires sont à la charge du vendeur. DPE : B

Réf : PV2872



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

www.henaultimmo.com



SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

462 800 €

- Maison lumineuse - Jolie cour avec murs de pierre - Située en fond de venelle - entre plages et commerces 4% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Réf : PV2820

LA FLOTTE



Maison

748 800 €

- Charme maison ancienne - Poêle à granules - 4 chambres dont une de plain-pied - Stationnement 4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Réf : PV2861

SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

863 200 €

- Pièce de vie 55 m² - 4 chambres - 1 suite parentale - Exposée Sud honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

Réf : PV2877

SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

936 000 €

- Proche commerces - Maison neuve avec chauffage au sol - Beaux matériaux - pièce de vie 60 m² lumineuse. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

Réf : PV2864



HENAUT
l'immobilière de Ré

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

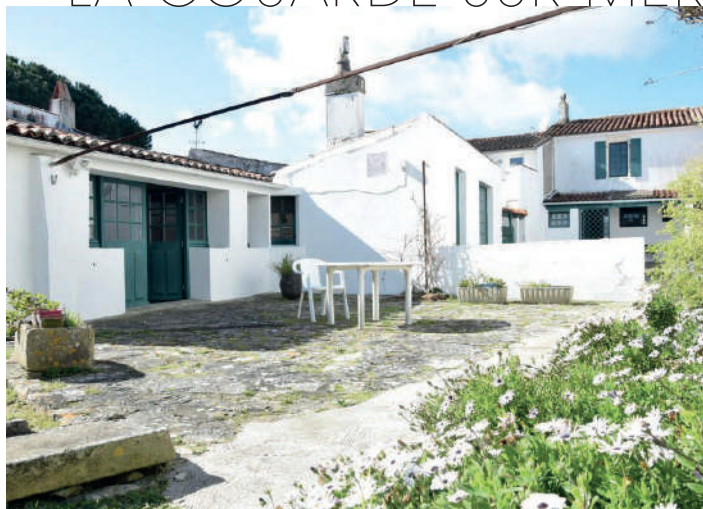
LA COUARDE SUR MER
17670

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



www.henaultimmo.com

LA COUARDE SUR MER



Maison

652 500 €

Centre village Propriété clos de mur à rénover Jardin sud honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

Réf : PC2882

LA COUARDE SUR MER



Maison

642 000 €

Coeur village Maison avec possibilité d'extension Belle parcelle exposition sud Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

Réf : PC2883

ARS EN RE



Maison

273 000 €

A 2 pas de l'église - maison avec petite cour - pièce de vie - chambre et bureau. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

Réf : IH2865

LA COUARDE SUR MER



Maison

1 365 000 €

Cœur du village - propriété familiale composée de 2 maisons - 6 chambres - 5 sde/sdb - stationnements. Honoraires 5 % à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Réf : IH2846



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

www.henaultimmo.com



RIVEDOUX PLAGE



Maison

995 000 €

Rivedoux-Plage, Entre les plages, et le centre village 4 chambres, 1 bureau Emplacement calme Stationnements et terrain piscinable Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

Réf : JM2886

RIVEDOUX-PLAGE



Maison

787 500 €

Situation exceptionnelle vue mer - ensemble de 3 habitations - A rénover - Environ 180 m² hab. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

Réf : JM2880

LA FLOTTE



Maison

966 000 €

Au coeur du village - Belle pièce de vie - 4 chambres - Garage Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

Réf : SR2878

LA FLOTTE



Maison

717 600 €

Proximité Port et Plage - Grande pièce de vie sur cour - 4 chambres - Atelier - Garage. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E

Réf : SR2876



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



www.henaultimmo.com



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.

Découvrez nos forfaits. Contactez-nous !

contact@iledere-piscines.com

Ile de Ré Piscines

Gaëtan Morin



Créateur de rêves

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

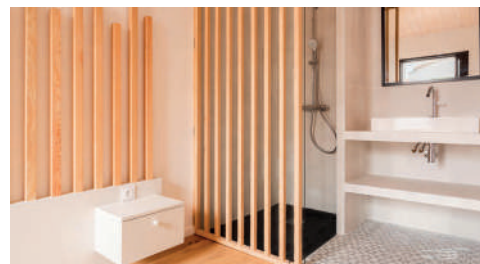


ILE DE RÉ PISCINES

Zone artisanale de Gros Jonc - Le Bois Plage en Ré - Tél. 05 46 09 90 90
iledere.piscines@wanadoo.fr - www.iledere-piscines.com



SAINTE-MARIE-DE-RÉ



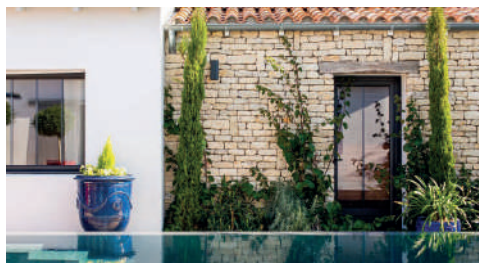
Maison

1 690 000 €

SOUS COMPROMIS PAR ESPACES ATYPIQUES - 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 salle d'eau sont idéales pour recevoir. Jardin paysagé et piscine à fond relevable. DPE : NC

Réf : ENTRE VIGNES ET PLAGE

RIVEDOUX PLAGE



Maison

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

**ESPACES
ATYPIQUES**

**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



RIVEDOUX PLAGE



Maison

1 197 000 €

EXCLUSIVITE - Ce bien en bord de Pinède possède toutes les caractéristiques du repaire familiale. Deux maisons qui profitent au total de 170 m² et 5 chambres. Le tout rassemblé par un espace extérieur autour de la piscine et d'une cuisine d'été. Un bien rare au calme et au coeur de la nature. DPE : D

Réf : EALR374

SAINTE MARIE DE RE



Maison

1 198 000 €

Placée dans une venelle du centre village de Sainte-Marie de Ré, cette maison de charme est le fruit de la rénovation réussie d'un ancien chai. Ancrés au coeur de la décoration, la pierre et le bois se mêlent parfaitement pour remémorer au lieu son origine. DPE : C

Réf : EALR383

SAINT MARTIN DE RE



Immeuble

1 260 000 €

Situé sur le port de Saint-Martin de Ré, cet immeuble de prestige possède une façade en pierre de taille datant de la fin du 19^{ème} siècle. Reconnu comme l'un des plus beaux bâtiments des deux principales rues commerçantes de Saint-Martin de Ré, il offre de nombreuses possibilités d'exploitations. DPE : E

Réf : EALR348

LES PORTES EN RE



Maison

2 845 000 €

Nichée entre golf et océan sur la commune prisée des Portes en Ré, cette villa familiale invite à la détente et à la tranquillité, dans un écrin de prestige. Un bien unique, pour les amateurs de nature et de grands espaces, sensibles aux prestations authentiques. DPE : C

Réf : EALR351



**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



Je consomme responsable

Se soucier des conséquences sociales et environnementales de ses achats, on aimerait bien. Mais, au quotidien, c'est compliqué. Voici sept pistes pour consommer mieux.

1- Je me fie aux labels

Ça évite les mauvaises surprises des marques qui se proclament écolos ou équitables sans le prouver. On mémorise les plus courants comme AB, Max Havelaar et, bien sûr, Ecocert pour les vêtements ou Ecoproduits pour les produits de la maison. Utile : www.mescoursespourla-planete.com/Labels distingue les logos commerciaux auto-déclaratifs des vrais labels indépendants.

2- Je vire locavore

Un kiwi de Nouvelle-Zélande émet 5 fois son poids en CO₂ pour parvenir jusqu'à notre assiette ! En achetant local et de saison, vous limitez les émissions de gaz à effet de serre liées au transport mais aussi les dégâts causés par la culture intensive. Utile : www.slowfood.fr, pour être incollable sur la saisonnalité des fruits et des légumes.

3- Je fais mes courses dans les bons spots

Les enseignes responsables ne manquent pas (Biocoop, Naturalia, Artisans du monde, Altermundi), mais vous pouvez aussi rester fidèle à votre grande surface en ciblant leur gamme verte dans les rayons alimentation, produits ménagers ou vêtements (Agir Bio chez Carrefour, Auchan Bio, Casino Bio, Monoprix Bio !...). Utile : presdechecnous.fr recense les boutiques bio et éthiques dans toute la France.

4- Je ne jette plus « idiot »

Ça s'anticipe dès l'achat en limitant le tout-jetable, comme les rasoirs ou les stylos plume (oui, ça existe !), en préférant le tableau aux Post-it volants, en remplaçant les filtres à café par un filtre permanent (ou par une cafetière italienne !), en limitant le suremballage grâce aux rayons « vrac » des supermarchés...

5- J'adopte la « refuel attitude » (ou recharge attitude)

Acheter des recharges au lieu de racheter un bidon de lessive, remplir sa gourde (à shopper sur www.gobilab.com) d'eau en voyage (ou au bureau) plutôt que de multiplier l'achat de bouteilles en plastique, c'est un bon réflexe.

6- Je mesure l'impact énergétique de mes achats

L'idée n'est pas de devenir « low-tech » ou de jeter son iPad aux orties mais de privilégier les équipements high-tech ou électroménagers les moins énergivores. Utile : les sites www.guidetopten.com et www.ademe.fr

7- J'achète seconde main ou recyclé

Profitez de la seconde vie d'un objet ou d'un meuble, c'est tendance, que ce soit dans les boutiques vintage ou chez Emmaüs. Et on opte pour l'aspirateur Electrolux Green, en plastique recyclé, équipé de sacs fabriqués à partir de fécule de maïs, 179 €. Bon à savoir : l'« upcycling », ou la récup de luxe, ça existe ! A l'instar de la ligne « Petit h » d'Hermès ou des sacs en cuir bio de Jérôme Dreyfuss. Ou comment assouvir sa soif de glam et rester responsable !. ■



LE SPÉCIALISTE DE LA LOCATION SAISONNIÈRE

Pourquoi nous

Conseil, proximité, réactivité. Nous sommes là pour vous, en saison et tout au long de l'année.

Nous vous aidons à valoriser votre résidence, à la positionner dans l'univers concurrentiel rétais, à la marketer au niveau national et international.

Nos tarifs sont compétitifs, nos 10 ans d'expérience et notre implantation locale depuis plusieurs générations font la différence.

Nos services

- Accueil des locataires dans chaque maison.
- État des lieux d'entrée et de sortie.
- Ménage par notre équipe professionnelle.
- Accessoires de puériculture et location de linge.
- Hivernage des biens.

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



Quelques façons de se créer une salle de bains zen

Parce que la salle de bains est LA pièce détente de la maison, rien de mieux qu'une ambiance zen pour favoriser notre bien-être. Déco épurée, matériaux naturels, éclairage tamisé, découvrez des idées pour vous créer une salle de bain zen.



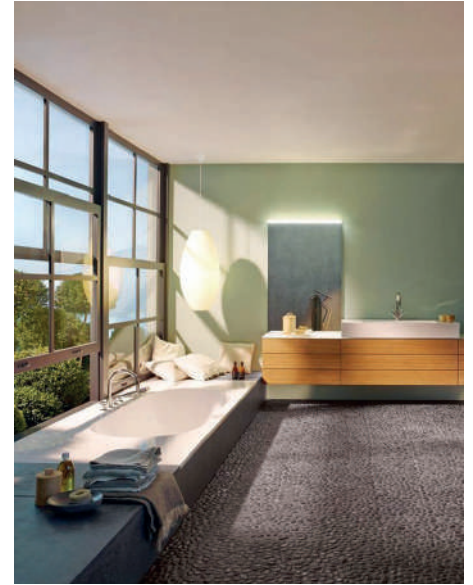
Multiplier les tapis

Instaurer une ambiance cocooning ? Un indispensable de la salle de bains zen.



Miser sur le bleu

Le bleu est une couleur relaxante, il a donc toute sa place dans une salle de bains zen.



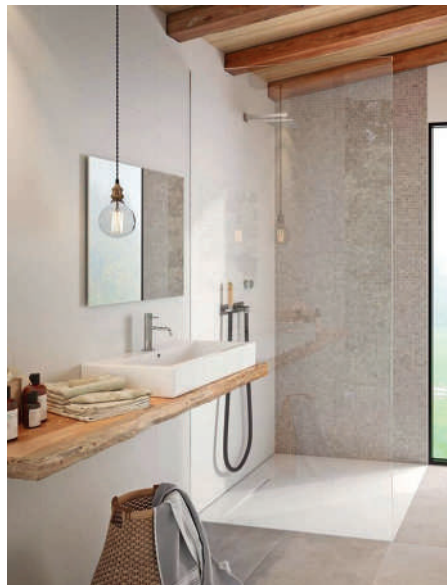
Penser au sol en galets

La relaxation et les galets sont indissociables, ils sont donc le revêtement de sol parfait pour une salle de bains zen.



Laisser les murs blancs

Le blanc réfléchit la lumière en plus d'agrandir l'espace, un duo gagnant pour une salle de bains zen.



Opter pour une paroi de douche transparente

Parier sur la luminosité et casser les cloisons, deux astuces pour une salle de bains zen.



Apporter un esprit jungle via les plantes

Les plantes apportent de la vie à la maison et favorisent l'évasion, tout ce qu'il faut pour une salle de bains zen. ■

ALJarchitecture



Yann PELLET (photographe) pour le compte des Editions « Entre Les Lignes » et 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, ...).

ALJarchitecture

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



Orpi

Des femmes et des hommes
pour votre bien

*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 ?

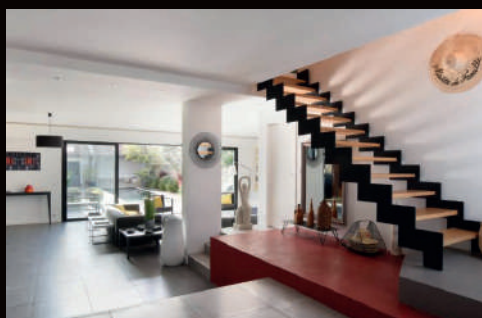
Les conseillers immobiliers Orpi sont des experts de proximité
avec une connaissance approfondie du marché local.

Nos métiers :

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



Notre Sélection Prestige - île de Ré



LE BOIS PLAGE EN RE

1 732 000 €

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

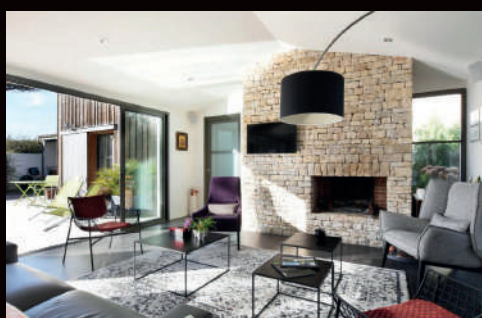
COUP DE CŒUR



Maison

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 : C



LE BOIS PLAGE EN RE

1 522 000 €

1 486 000€ honoraires exclus. Honoraires 2,42 % TTC à la charge de l'acquéreur

EXCLUSIVITE



Maison

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

Orpi
Biens d'exception

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 €

1 520 000€ honoraires exclus, 5% TTC à la charge de l'acquéreur



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 €

1 650 000€ honoraires exclus, 5% TTC à la charge de l'acquéreur



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**

Orpi
Biens d'exception

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



LA FLOTTE

3 680 000 €

3 500 000€ honoraires exclus. Honoraires 5,14 % TTC à la charge de l'acquéreur

EXCLUSIVITE



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 €

4 789 000€ honoraires exclus. Honoraires 4,39 % TTC à la charge de l'acquéreur



Maison

Réf : 5592

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**

Orpi
Biens d'exception

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.com





SAINT MARTIN DE RE

1 980 000 €

RARE



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 €

EXCLUSIVITE



Immeuble

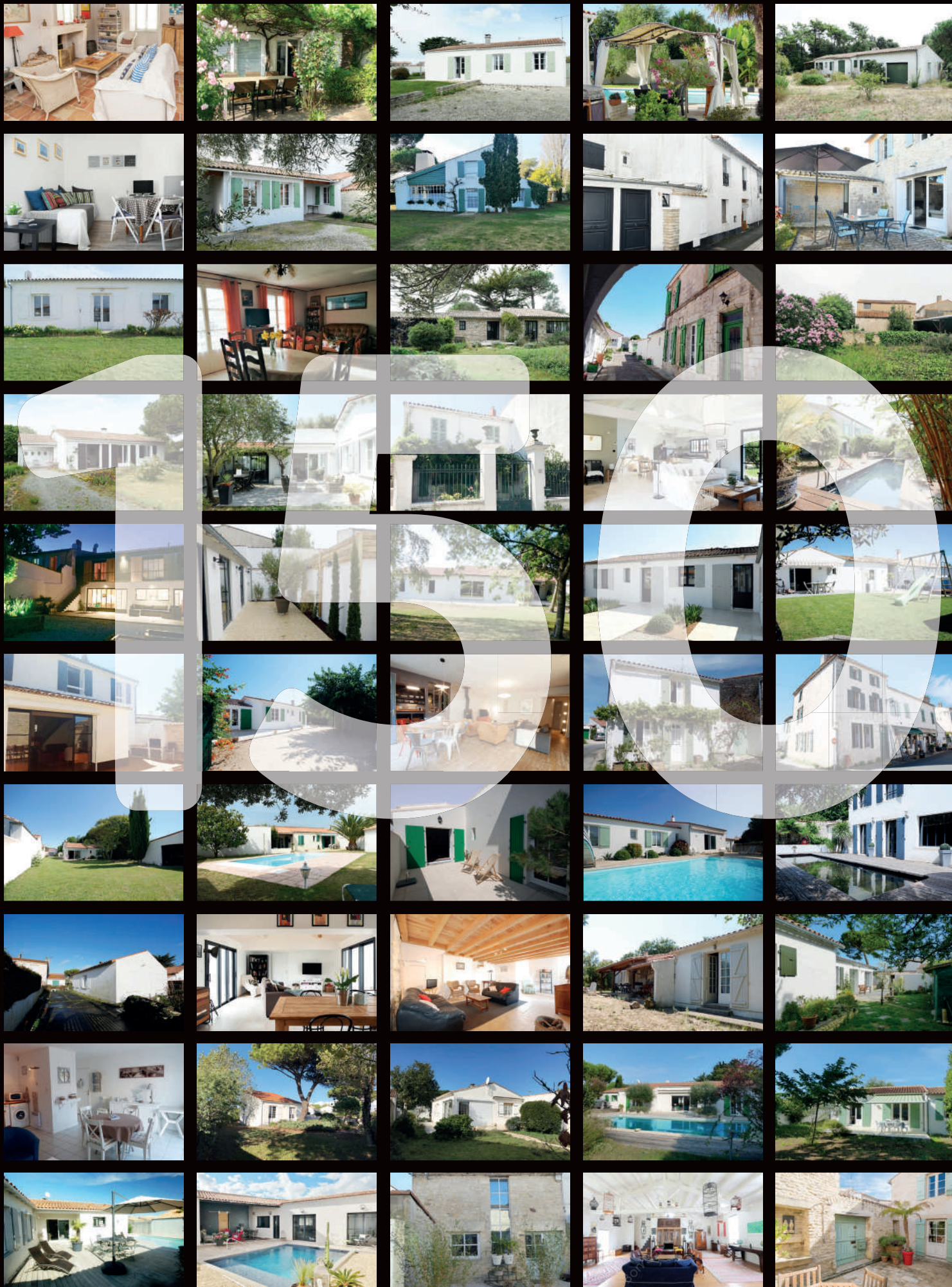
Réf : 1218

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**



Orpi 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'île 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 où 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 rhétails 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'île 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 chaînes TV internationales (au moins les chaînes d'informations anglophones 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 et ne sert plus !
- Quelques plaids pour le canapé. Les soirées peuvent être fraîches sur l'île 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



- 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 dans les placards.
- 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 âgés !
- 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'île 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 partiellement
- 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'île 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 LES SALLES D'EAU



- Sèche-cheveux : au moins 1, voire 2 si la capacité d'accueil de la maison est importante
- 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 baignoires de soleil et des transats pour s'installer confortablement dans le jardin. Prévoyez un mix entre baignoires 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 baignoires de soleil et 2 transats seront nécessaires. Si votre location dispose d'une piscine, les baignoires de soleil sont incontournables

DANS LA BUANDERIE

- Le sèche-linge est nécessaire s'il n'y a pas assez de place dans votre location pour étendre le linge. 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

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@bonsejour-en-france.com
www.bon-sejour-en-france.fr



LA COUARDE-SUR-MER



Maison

424 000 €

Maison de pays à rénover + une annexe, un garage et une cour.
DPE : NC

Réf : 3839

LA COUARDE-SUR-MER



Villa

598 500 €

Situation idéale pour cette maison de plain pied sur une parcelle de terrain arborée à proximité immédiate de la plage.
DPE : NC

Réf : 3844



RÉ AGENCE OUEST

2 agences immobilières sur l'île 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



LA COUARDE-SUR-MER



Maison de village

892 000 €

L'espace intérieur comporte 5 chambres, un coin salon / séjour de 45m² et un espace cuisine. Sa superficie intérieure développe environ 126m². DPE : NC

Réf : 3842



RÉ AGENCE OUEST

2 agences immobilières sur l'Île 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**



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 veut-on 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 rapi-

dement. 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

I L E D E R É

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

LOIX



Maison de charme

766 000 €

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

Réf : 2230

RIVEDOUX PLAGE



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

LA FLOTTE



Exclusivité

Maison Coup de Cœur

639 000 €

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

LA FLOTTE



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

Réf : 2209

LA FLOTTE



Exclusivité

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

SAINTE MARIE DE RE



Maison cadre exceptionnel

1 195 000 €

Ile 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



www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com

Quels travaux entreprendre avant une vente ?

Pour se vendre rapidement, votre logement doit être le plus attractif possible. La liste des interventions susceptibles de mettre votre bien en valeur et des dépenses non rentables.



Pour se vendre vite et bien, votre logement doit être au « top ». C'est-à-dire se présenter sous son meilleur jour aux candidats acquéreurs. Aussi ne faut-il pas lésiner sur les dépenses vous garantissant un bon retour sur investissement. Certains professionnels conseillent toutefois de les limiter à 2 ou 3 % du prix de vente. Zoom sur cinq postes phares.

1. Mise en beauté : gagnant à coup sûr

La toute première étape passe par un grand ménage afin d'offrir la vision d'un habitat entretenu. Ensuite, désencombrez pour agrandir l'espace et neutralisez la décoration pour permettre aux acquéreurs de se projeter. N'oubliez pas également de faire la chasse aux menus dysfonctionnements accumulés au fil des années. C'est l'occasion idéale pour réparer la porte de la salle de bains qui ferme mal, changer l'interrupteur défectueux de la chambre à coucher ou encore remplacer la latte de parquet

abîmée en plein milieu du salon. Enfin, pistez les éventuelles fissures et les fuites pour respectivement les colmater et les réparer, avant de passer un bon coup de peinture.

Autre solution clefs en main, utile pour ceux qui manquent de temps : le « homestaging ». Grâce à quelques interventions ponctuelles sur le mobilier (moins de meubles, nouvel agencement) et/ou à la réalisation de petits travaux (rafraîchissement de peintures, nouveau revêtement de sol), le « homestager » redonne une seconde jeunesse à un bien vieillissant ou trop daté. Tablez sur un budget de 2 000 euros pour un 2 ou 3-pièces. Mais pas question de trop dépenser.

Car ces aménagements ne seront pas tous récupérables au moment du déménagement. Au mieux, vous repartirez avec le nouveau luminaire, le tapis et les coussins !

Budget à prévoir : de 100 à 3 000 €

Retour sur investissement : excellent

2. Cuisine et salle de bains : un investissement payant

La cuisine et la salle de bains, deux vraies pièces de vie et de bien-être, occupent une place stratégique dans un logement. À ce titre, elles méritent d'être chouchoutées. Pour engranger des « points gagnants » lors de la visite, elles doivent offrir un agencement fonctionnel, un équipement moderne et une décoration soignée. Résultat, si ces espaces sont sous-équipés, voire vétustes, il peut être judicieux de leur donner un coup de peps. Attention ! Ici, on ne parle pas de tout refaire, mais seulement de rafraîchir à moindres frais. Comment ? Il suffit parfois de remplacer des éléments de rangement, de changer le bac de douche, la façade des placards, le lavabo ou l'évier, de poser un nouveau plan de travail, d'investir dans un frigo ou d'installer de nouveaux robinets pour donner à la pièce un air propre et neuf. Pensez-y ! Les enseignes de bricolage et de meubles en kit proposent des ensembles prêts à poser à petits prix. Le jeu peut en valoir la chandelle !

Budget à prévoir : de 500 à 10 000 €

Retour sur investissement : excellent, mais négatif en cas de rénovation lourde

3. Diagnostics immobiliers : un chantier à réserver aux futurs acquéreurs

Tout propriétaire doit communiquer aux acheteurs potentiels la liste des diagnostics immobiliers obligatoires dès la mise en vente de son logement. Or pour des habitations anciennes, il arrive que ces contrôles pointent des défaillances ou des problèmes. Ils peuvent signaler un mauvais état de l'installation de gaz ou électrique ; détecter la présence de plomb et d'amiante ou encore celle de termites ou de mûres.

Que faire dans ce cas ? La loi ne vous oblige pas à réaliser des travaux. Vous pouvez donc vendre en l'état, toutefois les dépenses de remise aux normes pourront être un sujet de discussion avec l'acheteur et entraîner une baisse de prix s'il existe d'importantes anomalies (désamiantage, électricité à refaire...). Autre stratégie : effectuer avant la vente des interventions ciblées si vous jugez qu'elles faciliteront la transaction et/ou distingueront votre bien de la concurrence. Tout l'art consiste à doser ces dépenses, qui ne seront souvent pas répercutables à 100 % sur le prix de vente. Au mieux, améliorer les résultats de tel ou tel diagnostic vous permettra de rester « ferme » durant la phase de discussion.

Budget à prévoir : de 1 000 à 12 000 € et plus, pour une opération de désamiantage notamment

Retour sur investissement : le plus souvent négatif

4. Rénovation énergétique : un savant calcul

Une température agréable et uniforme partout dans la maison, une bonne isolation, une chaudière neuve ou récente, le tout avec des factures de chauffage modérées. Tels sont les atouts gagnants d'un bien économe en énergie, de plus en plus appréciés des acheteurs. A contrario, si votre logement affiche les pires étiquettes du diagnostic de performance énergétique (F ou G), cette contre-performance pèsera sur le prix de vente. Alors, quelle parade adopter ? Pour améliorer l'étiquette du DPE, il n'existe pas d'autre solution que d'isoler les murs et la toiture ; changer les fenêtres ou encore remplacer la chaudière. Efficaces, ces interventions auront des résultats quasi immédiats. Reste que ces rénovations énergétiques sont onéreuses pour un propriétaire sur le départ. Comptez respectivement 900 € et 1 200 € pour une fenêtre à double et triple vitrage ; de 3 000 à 7 000 € pour une nouvelle chaudière individuelle ; 250 € par mètre carré pour isoler les combles et 300 € par mètre carré pour isoler les murs extérieurs. Certes, pour ce type de travaux, il existe des aides financières et des crédits d'impôt, mais faites bien vos comptes ! Car si une maison écope d'une mauvaise note au DPE (classée F ou G), le risque qu'elle subisse une forte décote – surtout dans certains marchés immobiliers détendus, c'est-à-dire là où l'offre excède la demande – sera majoré. En revanche, l'impact négatif du DPE sera atténué pour les appartements en zone tendue, en Île-de-France notamment.

Budget à prévoir : de 3 000 à 30 000 €

Retour sur investissement : à étudier au cas par cas

5. Extérieurs : un incontournable

Selon une étude américaine* cela fait toute la différence pour une maison. Mieux vaut présenter des extérieurs irréprochables avec un terrain bien entretenu, une façade ravalée ainsi que des dépendances (appentis, grange, etc.) rangées et en bon état. Ce n'est pas le cas ? Sortez la tondeuse ou appelez le jardinier et mettez de l'ordre dans les annexes. Et si la porte d'entrée, du portail ou du garage laisse à désirer, aucune hésitation à avoir : réparez ou remplacez. Ne négligez pas non plus la clôture ni la terrasse ou la piscine.

Budget à prévoir : de 500 à 10 000 €

Retour sur investissement : excellent. ■

* Étude menée par Remodling Magazine en 2015

LA FLOTTE



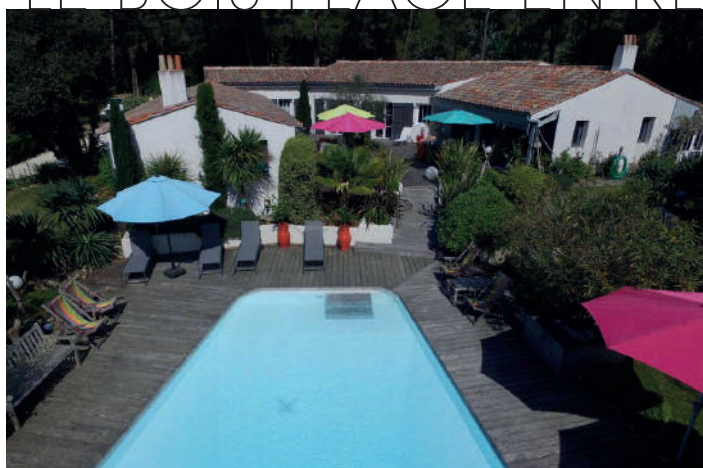
Villa

520 000 €

La Flotte villa comprenant séjour/salon/cuisine équipée, 3 chambres. Possibilité de rentrer plusieurs véhicules sur le terrain. Prix net vendeur 500000euros. Honoraires charge Acquéreurs 4%ttc. DPE : NC

Réf : 3863871

LE BOIS PLAGE EN RÉ



Villa

2 496 000 €

Belle Villa avec piscine, 7 chambres. Belle rentabilité locative si chambres d'hôte. A visiter. DPE en attente suite confinement. Prix net vendeur 2400000euros. Honoraires charge acquéreurs 4% ttc. DPE : NC

Réf : 3822560

LOIX



Villa

572 000 €

Loix : Villa comprenant : séjour/salon/cheminée insert, 3 chambres, terrain de 510m², possibilité piscine. Prix net vendeur 550000euros. Honoraires charge Acquéreurs 4% ttc. DPE : D

Réf : 3468705



6 rue des Caillotières, Rue de la Croix Michaud,
17630 La Flotte en Ré
Tél. : 05 46 30 86 95 - GSM : 06 15 21 44 90

www.vallimmo.com



RIVEDOUX-PLAGE



Villa

1 380 000 €

Rivedoux-Plage : Belle Villa récente 180m² sur son terrain 1500m² : comprenant grand séjour/salon. 5 chambres, garage. piscine. Prix net vendeur 1350000euros. Honoraires charge Acquéreurs 2.2% ttc. DPE : D

Réf : 2714226

LE BOIS-PLAGE EN RÉ



Maison de village

300 000 €

Le Bois-Plage : maison de bourg proche marché, 1 grande chambre. Bonne Rentabilité locative. A visiter. Prix net vendeur 287500euros. Honoraires charge acquéreurs 4,35% ttc. DPE : D

Réf : 3354594

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison de village

462 800 €

Sainte Marie de Ré. Maison de village proche commerces et plages. 3 chambres plus coin cabine. Une belle cour avec spa et four à pain. Prix net vendeur 460000euros. Honoraires charge Acquéreurs 4% ttc. DPE : D

Réf : 2544376



6 rue des Caillotières, Rue de la Croix Michaud,
17630 La Flotte en Ré
Tél. : 05 46 30 86 95 - GSM : 06 15 21 44 90

www.vallimmo.com





Cuisine américaine, un lieu à la fois pratique et chaleureux

Quoi de mieux qu'une cuisine américaine pour vous offrir un endroit à la fois pratique et chaleureux, convivial et fonctionnel ? Plus que le simple lieu où l'on prépare le repas, la cuisine est désormais un véritable espace de partage, de discussion et d'échanges. La cuisine américaine est le symbole de cette nouvelle organisation. Avec des possibilités d'aménagement quasi-infinies, elle est un espace de vie ouvert sur le reste de la maison.



LE BOIS PLAGE EN RÉ



Jolie Maison Rétaise

895 700 €

NOUVEAU en EXCLUSIVITÉ. Au calme, en bordure de zone naturelle, cette maison de plain pied de 150 m² avec piscine chauffée vous offre un préau d'accueil avec espace rangement, une entrée donnant sur une cuisine atelier aménagée équipée, cellier/buanderie, pièce de vie lumineuse avec cheminée/insert, un salon d'été, une chambre parentale avec sa salle de douche et wc. Une partie nuit composée de 3 chambres, une salle de douche et wc. Place de parking privée. Beaucoup de charme ! DPE : E

Réf : A2202

abaca
IMMOBILIER

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 à rénover

Nouveau à proximité des Commerces (10 min). Maison de 95 m² environ à rénover avec 2 mezzanines en plus. Exposition traversante OUEST / EST pour cette maison de 2/3 chambres. Beau jardin autour avec possibilité d'agrandissement. De plus en plus rare. DPE : D

551 200 €

Réf : A2211

Maison de famille

Proche du centre village et de ses commerces, maison d'architecte de 275 m² avec son jardin paysager, terrasses, préaux et piscine chauffée. Cette superbe propriété de 6 chambres est un havre de paix. Double salon/séjour très lumineux une cuisine avec baie atelier et une salle à manger ouverte sur un préau. A l'extérieur, 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. DPE : C



Réf : A2200

1 749 000 €



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



Balade à vélo, le meilleur moyen pour découvrir Ré la Blanche

Pendant vos vacances en camping sur l'Île de Ré, oubliez votre voiture ! L'Île de Ré est le lieu idéal pour assouvir sa passion du vélo.

De longues balades à vélo en famille, entre amis ou en duo vous attendent. Vous pourrez facilement traverser toute l'île à bicyclette et visiter tous les villages rétais.



Tendance



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 Raphaël Navot pour concevoir un mobilier à la sobriété sensuelle dans une déclinaison de blanc-beige-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 souhaitons 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. ■



ESPACE DÉCO

M^{indoor & outdoor} ANDON



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 Moon 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.ilederecoration.com



Immobilier et art de vivre

iledere-prestige.fr



L'Île de Ré, une culture « Rétaise », maisons blanches et basses aux volets vert, bleu ou gris entourées de hauts murs de pierres ou peints en blanc. Le tout espacé de petites ruelles ou venelles étroites et sinueuses où surgissent du sol de magnifiques roses trémières qui bordent les façades.



3 SUV, UNE SEULE ENVIE : LA VÔTRE

Parce que l'on n'a pas tous les mêmes envies, Volvo a imaginé une gamme de SUV pour répondre à chacune d'elles : avec le XC90, prenez le volant d'un SUV où le luxe se retrouve dans chaque détail, avec le XC60 profitez d'un SUV polyvalent et sûr pour sillonner les routes en famille, enfin avec le XC40 découvrez un SUV compact urbain conçu pour que chaque trajet soit un véritable plaisir.



XC90



XC60



XC40

RCS Nanterre n° 479 807 141.

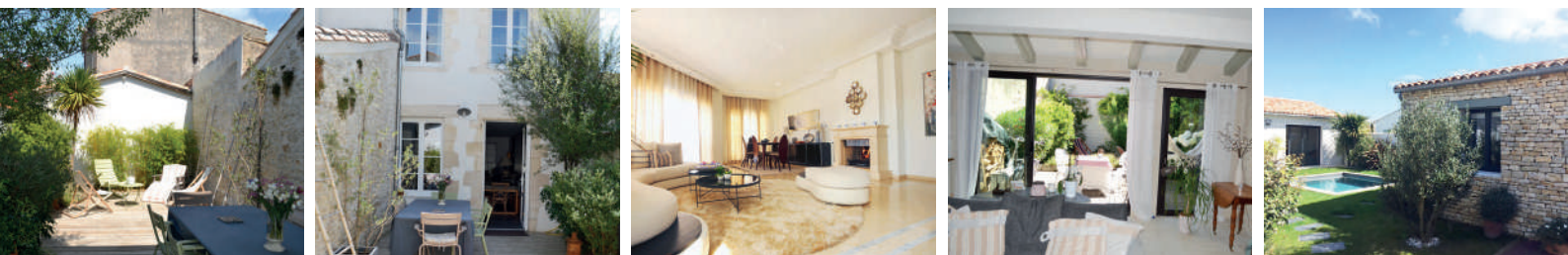
Volvo Gamme SUV : Consommation Euromix (L/100 km) : 1.8-7.3 – CO₂ rejeté (g/km) : 42-169.

VOLVOCARS.FR



VOLVO AMPLITUDE AUTOMOBILES
3 RUE GASPARD MONGE, 17000 LA ROCHELLE
05 46 31 11 11

VOLVO AMPLITUDE AUTOMOBILES
5 RUE ECHALAS, 17100 SAINTES
05 46 92 15 70



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.



✓ ★ ★ ★ ★ ★ 4,8

www.abaca-iledere.com