

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.

île de ré - prestige

Nous réalisons votre visite virtuelle à **360°** qui améliore la visibilité de votre bien.

Île de Ré Prestige, partenaire d'en visite, l'éditeur de visites le plus performant et innovant du marché.

Prix unique **250€ HT** votre visite virtuelle livrée sous **72H** après shooting.

Informations : **07 84 17 03 59**

Diffusion réseaux sociaux et portails immobiliers





VISITE

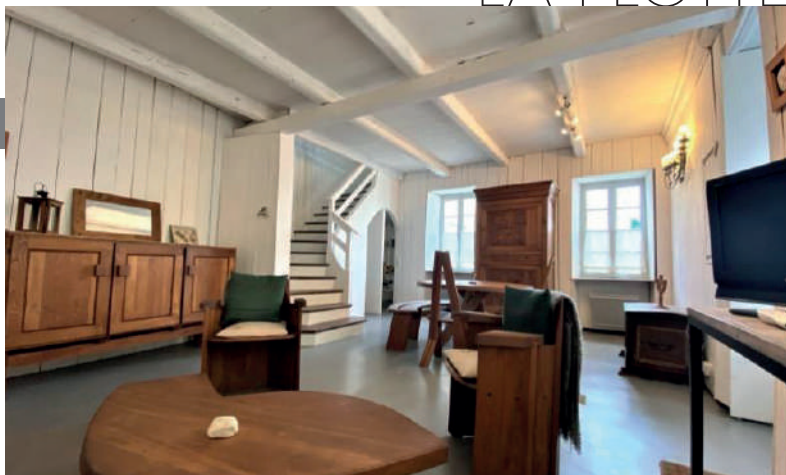
VIRTUELLE

LA FLOTTE

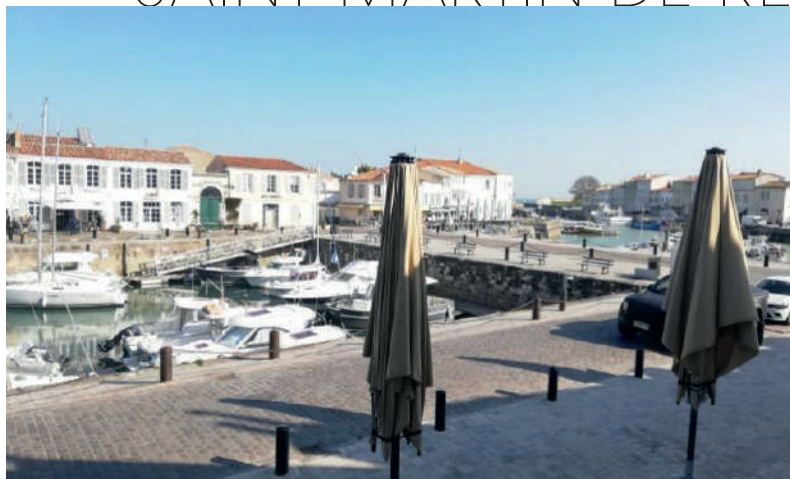
Maison de village 367 500 €

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



SAINT MARTIN DE RE



T1 166 000 €

Appartement Saint Martin de Ré Emplacement exceptionnel pour cet appartement de type Studio de 21.64 m² comprenant une entrée avec placard, salle de bain / WC, pièce principale et coin cuisine. Vue sur le Port de Saint Martin de Ré. DPE : NC

Réf : 20.445

LA FLOTTE

Maison 672 000 €

LA Flotte Très belle maison contemporaine de plain-pied de 2012 à l'ambiance rhétaise. Très lumineuse grâce à ses nombreuses ouvertures sur jardin, patio, cour d'accueil. Nombreux rangements. 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



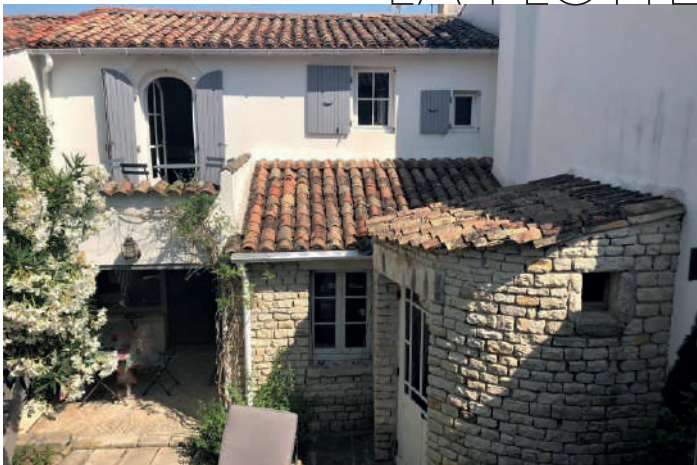
Maison de village

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 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

LA FLOTTE



Maison de village

735 000 €

LA FLOTTE En plein cœur du village, belle maison avec 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



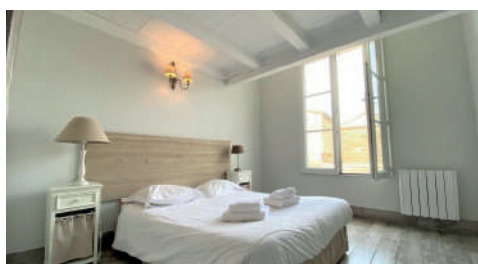
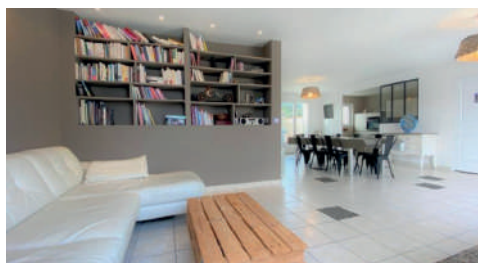
Maison

1 312 500 €

Au cœur de la Pinède, à quelques pas du front de mer, dans un quartier calme et un environnement 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 moderne aménagée et équipée, 3 salles d'eau, 2 grands espaces extérieurs, une belle exposition, une dépendance, du stationnement pour 2/3 véhicules... alors venez vite la visiter, elle vous attend... DPE : E

Réf : 20.474



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 !



Un temps délaissé au profit des façades laquées, mélaminées, stratifiées ; des plans de travail en métal, pierre et autres matériaux de synthèse, le bois fait son grand retour en cuisine. Même s'il ne l'a jamais vraiment quittée, il reprend le leadership dans une large palette de déclinaisons et associations.



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 RE



Maison

661 500 €

Centre village - Maison joliment rénovée - Environ 96 m² habitables - Cour exposée plein sud - 3 chambres - Maison coup de cœur. Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV2894

SAINTE MARIE DE RE



Maison

988 000 €

Au calme - Maison de famille - Environ 250m² habitables - 7 chambres - Annexe indépendante - Exposition sud 4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur Net vendeur 950.000 €.
Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV2885

SAINTE MARIE DE RE



Maison

873 600 €

La Noue - Maison de plain-pied - Plus de 700 m² de parcelle - Environ 157 m² habitables - 4 chambres et 1 bureau - Piscine - Exposée sud. Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : C

Réf : PV2890

SAINTE MARIE DE RE



Maison

988 000 €

Centre village - Maison rénovée avec goût - Environ 238 m² habitables - 5 grandes chambres - Très lumineuse 4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur Net vendeur 950.000 €.
Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV2582



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



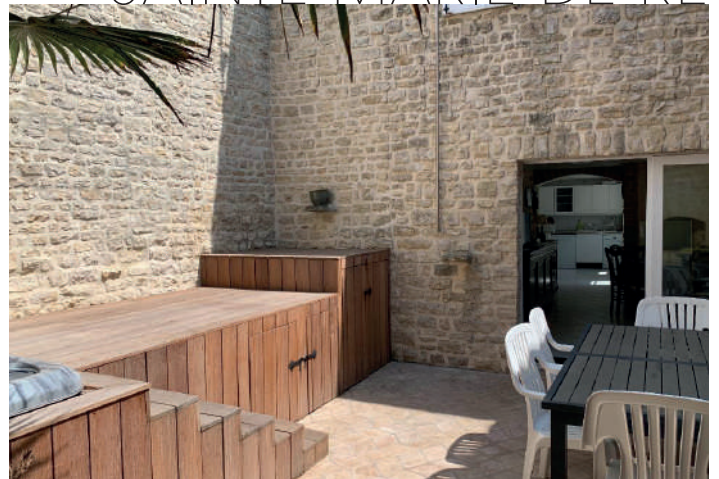
Maison

945 000 €

La Noue - Maison en parfait état - Environ 150 m² habitables - Parcelle d'environ 670 m² - 3 chambres et 1 bureau - Garage, atelier, abri vélos. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV2893

SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

462 800 €

Proches commerces - Murs en pierres - Environ 77 m² habitables - 3 petites chambres - 1 bureau - Cour avec spa 4% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.net vendeur 445.000 €. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV2820

SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

936 000 €

Centre village - Maison de 2019 de plain-pied - Environ 132 m² habitables - Pièce de vie lumineuse - 3 chambres - Piscine - Stationnements Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV2864

SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

863 200 €

La Noue - Maison en parfait état - Environ 130 m² habitables - 4 chambres - Spa de nage - Stationnement honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : D

Réf : PV2877



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 FLOTTE



Maison 525 000 €

Centre village - maison rénovée - 3 chambres - patio. Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : SR2897

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.
Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : JM2880

LA COUARDE

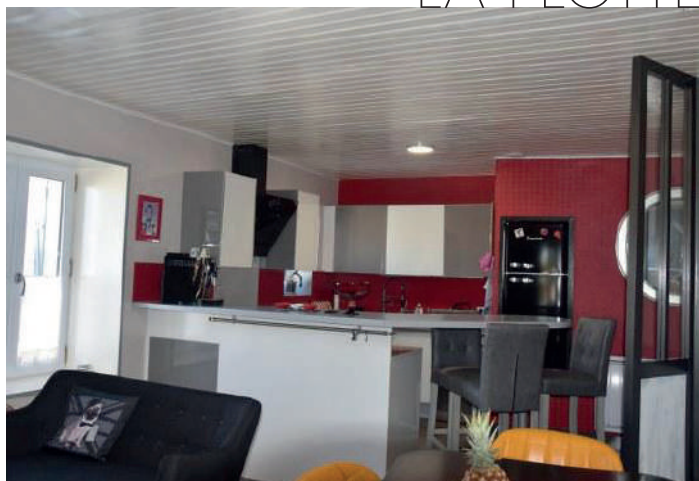


Maison 652 500 €

Cœur village - Sur une parcelle 381 m² - 2 bâtis à rénover; Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : PC2882

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

LA COUARDE SUR MER



Maison 1 180 000 €

Cœur village - Propriété sur plus de 900 m² - 3 bâtis à rénover - Division possible. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : PC2284

ARS EN RÉ



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. Tél : 05.46.30.24.25 - 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 1.300.000 € net vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : IH2846

LA COUARDE SUR MER



Maison 642 000 €

Cœur village- Belle parcelle - Maison avec garages - Piscine - Extension possible (surélévation). Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : PC2883



SAINTE MARIE DE RÉ
17740
4, rue Montamer
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 22 30

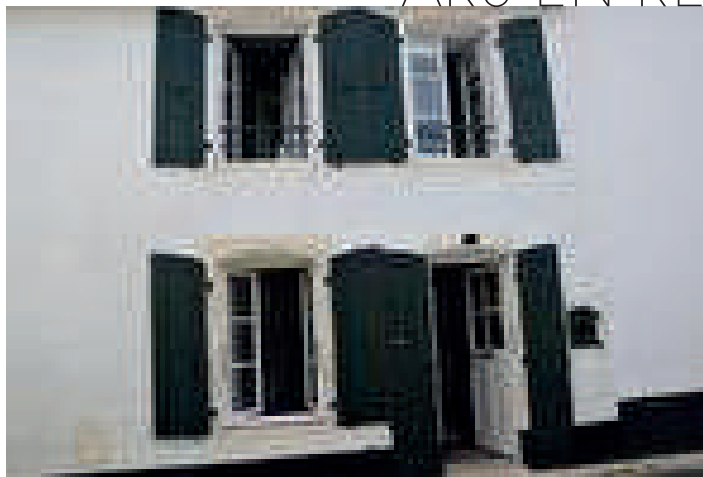
RIVEDOUX
17940
29, rue Edouard Herriot
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 66 52 37

LA COUARDE SUR MER
17670
2 Avenue d'antioche
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 24 25



www.henaultimmo.com

ARS EN RÉ



Maison

375 000 €

Maison ancienne au calme - env. 70 m² habitables - 2 chambres - Investissement foncier. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : JM2874

LA FLOTTE



Maison

966 000 €

Cœur du village - Maison récente - Belles prestations - 4 chambres - Garage. Cour sans vis-à-vis. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : D

Réf : SR2878

LA COUARDE SUR MER



Maison

652 500 €

Centre village - Propriété clos de mur - A rénover - Jardin sud. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : PC2882



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



Créateur de rêves

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

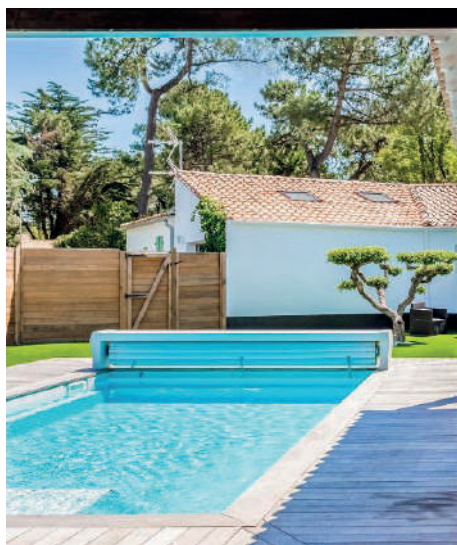


ILE DE RÉ PISCINES

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



RIVEDOUX PLAGE



Coeur de pinède

1 197 000 €

EXCLUSIVITE ESPACES ATYPIQUES - Résolument conçue pour la vie en extérieur, cette villa en bord de Pinède possède les caractéristiques de la maison familiale. L'espace extérieur tourné autour de la piscine et de son préau peut parfaitement accueillir une belle cuisine d'été. La maison principale de 130 m² hab. et en annexe, un studio indépendant de 40 m² forment un bien rare au calme sur une parcelle de plus de 1000 m² au coeur de la nature. DPE : D

Réf : EALR374

SAINTE MARIE DE RE



Volumes généreux

2 095 000 €

Située à l'abri des regards et à deux pas de la plage, cette villa de plain-pied conviviale de 350 m² hab. bénéficie de volumes confortables. Son jardin, minéral d'un côté, végétal et arboré de l'autre, permet à chacun de ses occupants d'y trouver son intimité. Deux espaces nuits distincts se partagent six suites agréables qui bénéficient chacune d'un accès vers l'extérieur. Un bien idéal pour accueillir famille ou hôtes dans un cadre privilégié. DPE : C

Réf : EALR399

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



En bordure de forêt

1 285 000 €

Dans un environnement préservé est implantée cette maison au coeur d'une parcelle boisée. Ce bien dégage un sentiment d'espace et de calme. La maison principale de 175m² et deux annexes donnent la possibilité de recevoir en autonomie. Une propriété idéale pour retrouver un contact avec la nature. DPE : NC

Réf : EALR404

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Villa épiciurienne

795 000 €

Cette villa récente offre les prestations que l'on aime sur l'île 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

RIVEDOUX PLAGE



En coeur 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

LES PORTES EN RÉ



Villa de prestige

2 845 000 €

Nichée entre golf et océan sur la commune prisée des Portes en Ré, cette propriété 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

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



Saveurs

It's the Spritz Time!

Entre amertume et fraîcheur, le Spritz, cocktail originaire de la région de Venise, s'est imposé comme la boisson de l'été et s'est fait une place d'honneur dans tous les apéritifs. Il fête aujourd'hui ses 100 ans.



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



Bien-être

Une diversité de paysages magnifiques de landes sauvages, de marais salants, de petits bois, de plages et de charmants petits villages. Longue de 30 km, sans relief - le point culminant étant à 19 m - et avec plus de 110 km de pistes cyclables, l'île est un véritable paradis pour les amoureux de la bicyclette. Même les moins sportifs peuvent se lancer à la découverte de l'île de Ré à vélo !



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



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 édifée 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

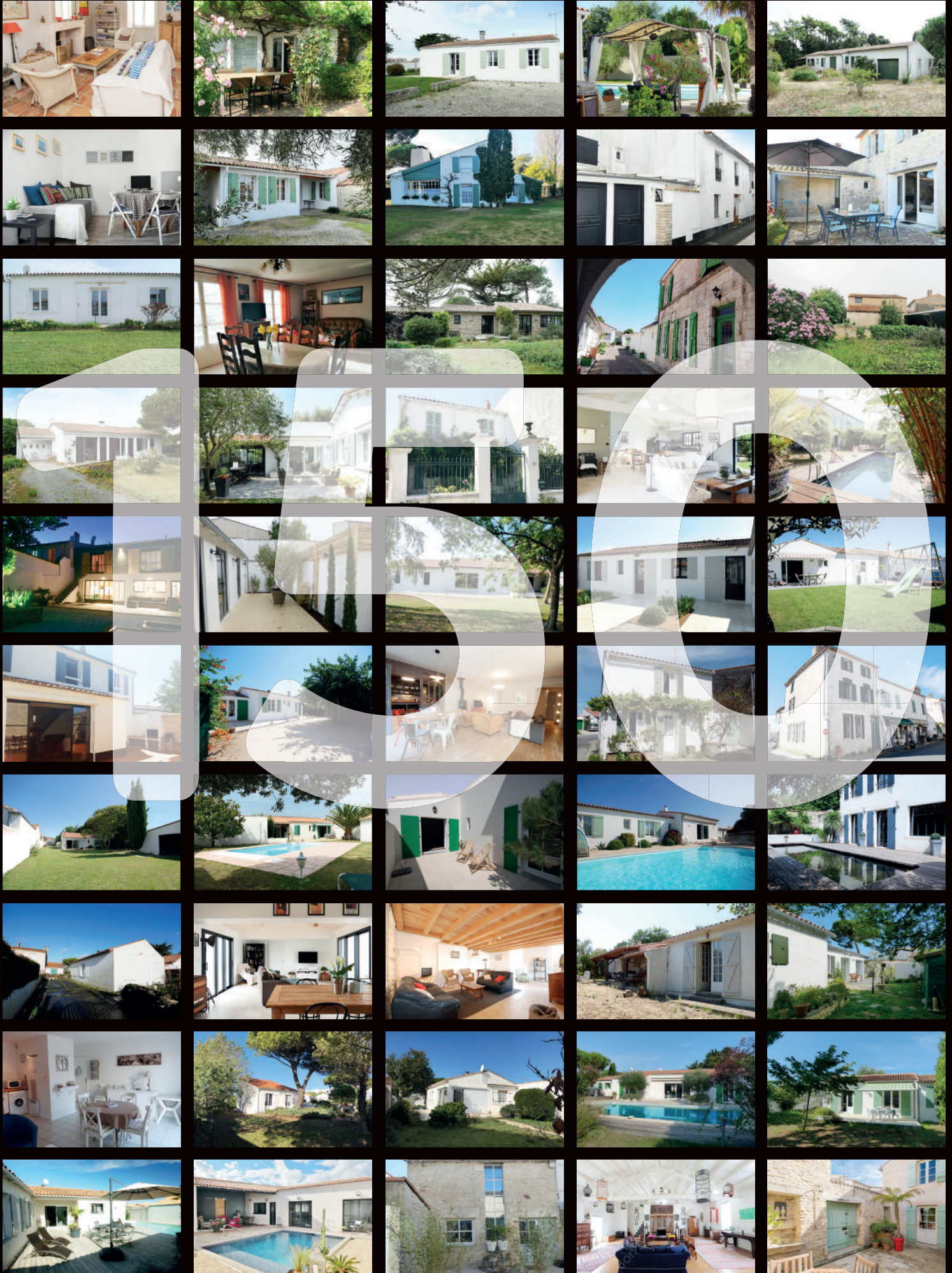
Réf : 1218

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



L'île de Ré est une destination de villégiature très appréciée comparable à quelques autres spots bien connus sur la côte atlantique française comme le Pays Basque, le bassin d'Arcachon, le Cap Ferret ou La Baule.



moyenne ne serait pas révélatrice d'un marché locatif plus complexe qu'il ne paraît et où cette moyenne dissimulerait des écarts très significatifs d'une maison à une autre.

Il s'agit donc de comprendre pourquoi certaines maisons de vacances sur l'île de Ré se louent seulement 10 semaines par an alors que d'autres sont occupées près de 25 semaines ? Ces écarts se mesurent certainement pendant cette moyenne saison (avril, mai, juin, septembre et octobre) lorsque la demande locative est là mais la concurrence entre les maisons disponibles sur le marché de la location est forte, la demande étant à ces périodes inférieure à l'offre.

Si vous êtes investisseur, il s'agit donc de faire le bon choix en identifiant précisément les différents facteurs qui agissent de façon significative sur le taux d'occupation.

Si vous possédez déjà une maison sur l'île de Ré, il s'agit de trouver les bons leviers pour optimiser votre taux d'occupation actuel afin d'améliorer la rentabilité de votre investissement en augmentant le nombre de semaines louées.

De nombreux estivants fréquentent notre île chaque année en provenance de nombreux pays (France, Royaume Uni, Allemagne, Europe du Nord, Belgique, Suisse, États Unis, etc.)

La saison locative y est longue puisqu'elle s'étale d'avril (début des vacances de Pâques) à fin octobre (fin des vacances de Toussaint). On peut également ajouter les 2 semaines correspondant aux vacances de fin d'année, ce qui représente potentiellement une trentaine de semaines par an au total.

La pointe de fréquentation est enregistrée entre mi-juillet et la fin du mois d'août, période pendant laquelle la population dépasse 200 000 personnes, soit une population qui croît d'un facteur de 1 à 12. Ce sont pendant ces 6 à 7 semaines de l'année que **TOUT SE LOUE** sur l'île de Ré, compte tenu du déséquilibre entre l'offre locative et la demande.

A l'inverse, les mois de très faible affluence sont janvier, février, mars, novembre et décembre. Pendant ces quelques 20 semaines, **TOUT RESTE DISPONIBLE** sur l'île de Ré, la demande locative étant inexistante. Cela se vérifie d'autant plus que le positionnement des maisons est haut de gamme, la clientèle fortunée ayant des habitudes de vacances d'hiver dans les stations chics des Alpes ou au soleil.

Il reste donc environ 25 semaines stratégiques pendant lesquelles **TOUT SE JOUE** en termes de taux d'occupation. C'est la période pendant laquelle on peut réussir ou ne pas réussir sa saison locative. A la question « **Combien de semaines par an peut-on louer une maison de vacances sur l'île de Ré ?** », la réponse qui consisterait à donner une simple



L'Indice de Potentiel Locatif

Fort de son expérience de près de 14 ans dans la location saisonnière sur l'Île de Ré, **Bon Séjour en France** a élaboré un outil d'aide à la décision articulé autour de 7 caractéristiques déterminantes d'une location saisonnière, c'est-à-dire celles qui ont un impact significatif sur le taux d'occupation.

Si vous êtes investisseur, cet outil est essentiel car il vous aidera à évaluer et à mieux apprécier le potentiel locatif de la maison que vous allez peut-être choisir. Au cas où vous hésiteriez entre 2 maisons, il peut alors devenir un précieux outil d'aide à la décision.

Si vous êtes déjà propriétaire, il permet de faire un bilan de son activité locative et se poser quelques bonnes questions afin de trouver des leviers pour louer plus.

Les 7 caractéristiques principales sont les suivantes :

Après avoir analysé avec objectivité votre location saisonnière ou votre futur investissement, caractéristique par caractéristique, il est alors possible d'en estimer l'Indice de Potentiel Locatif (IPL) :

Votre location saisonnière	Score par caractéristique
Village	
Emplacement	
Surface extérieure	
Capacité de couchage	
Pièces d'eau	
Piscine	
Stationnement	
Votre score IPL	

Cette approche n'a pas la prétention d'être un modèle mathématique. Il reste un outil d'aide à la décision, permet de se poser quelques bonnes questions et de dégager des tendances.

Cela ne veut pas dire qu'une maison avec un IPL faible ne pourra pas se louer mais plus l'IPL sera faible plus l'effort pour optimiser le taux d'occupation devra être important.

L'IPL de votre logement est inférieur ou égal à 11 : soyez prudent. Si c'est un choix d'investissement, c'est un pari risqué. Optimisez votre prix d'achat. Soignez la décoration et les équipements de la maison afin de les rendre plus attractifs possible. Mettez en œuvre un plan de commercialisation adapté afin de compenser certainement quelques handicaps intrinsèques que vous ne pourrez peut-être pas modifier (village, emplacement,...).

L'IPL de votre logement est entre 12 et 15 : le potentiel existe mais rien n'est encore gagné. C'est à vous de faire la différence par rapport aux offres concurrentes afin d'optimiser votre taux d'occupation en particulier pendant la

moyenne saison, la période pendant laquelle TOUT SE JOUE.

L'IPL de votre logement est supérieur à 16 : le potentiel est excellent. Profitez-en pour affiner votre approche commerciale. Si il s'agit d'un projet d'investissement, le risque est faible et le ROI

(Return On Investment) sera sûrement au rendez-vous.

Bon Séjour en France est à votre disposition pour analyser votre projet locatif, pour en estimer son IPL et pour évaluer ensemble le Retour sur Investissement que vous êtes en mesure d'attendre.



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



ST MARTIN DE RÉ



T1

206 000 €

Beau studio en parfait état, bien exposé. Une pièce de vie avec mezzanine, une kitchenette, une salle d'eau et un wc. Parking à vélos. DPE : E

Réf : 1_3827

LA COUARDE-SUR-MER



Maison de campagne

441 000 €

À l'extérieur, ce bien vous offre un jardin, une belle terrasse et une aire de parking pour se garer rapidement et un garage pouvant loger 3 véhicules. DPE : NC

Réf : 3843



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 532 000 €

Maison entièrement rénovée avec 68 m2 habitable, 3 chambres, une charmante cour avec accès sur rue. DPE : NC

Réf : 3838

LA COUARDE-SUR-MER



Villa 598 500 €

Situation idéale pour cette villa de plain pied à proximité immédiate de la plage. 2 Chambres. TBE DPE : NC

Réf : 3844

LA COUARDE-SUR-MER



Maison de village 892 000 €

un coin salon / séjour de 45m². 5 chambres. 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

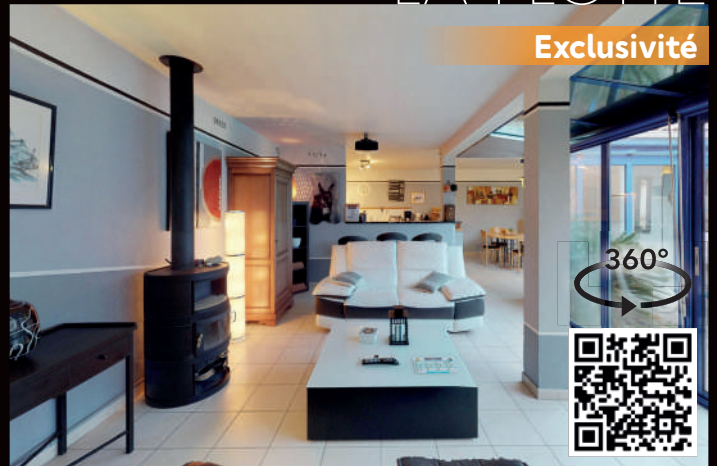
Maison Viager

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 mères.

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



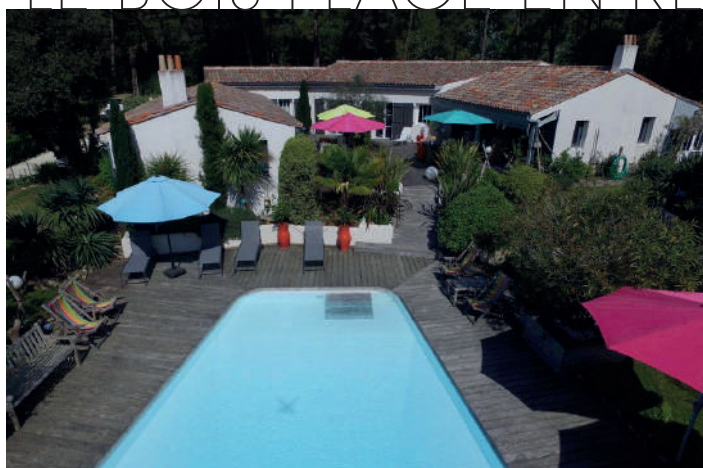
Villa

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





Look marin incontournable de la mode

Élégant ou décontracté, directement inspiré de l'univers nautique et de l'uniforme traditionnel des marins, le look marin est un incontournable de la mode.



RÉ HOME SERVICES

Conciergerie - Multiservices



Avec Ré Home Services, offrez à votre maison, de manière ponctuelle ou régulière, les services sur mesure d'un professionnel de l'entretien. Rigoureux et tourné vers l'excellence, Romain Favreau répond aux besoins et aux attentes des particuliers mais aussi des professionnels.

Ré Homes Services est à votre disposition pour :

Des travaux d'entretien et de décoration intérieure (planifiés ou urgents)

L'entretien de votre jardin

Le nettoyage (façade, terrasse, couverture).

La location de draps et vélos

Des services de conciergerie



Romain Favreau
La Flotte en Ré
07 86 11 06 68

www.rehomeservices.com

Location de bateaux

En amoureux ou entre amis, profitez également de la location de somptueux bateaux au départ de Saint-Martin.

Lomac 520
(1 à 5 personnes)



Master 699 - 200 CV
(jusqu'à 10 personnes)



Blackfinn 9 - 500 CV
(jusqu'à 14 personnes)



Sur simple contact par téléphone ou via le site, profitez d'un service polyvalent et réactif !

Infos et réservation :
07 86 11 06 68

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 RE



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

LE BOIS PLAGE EN RE

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

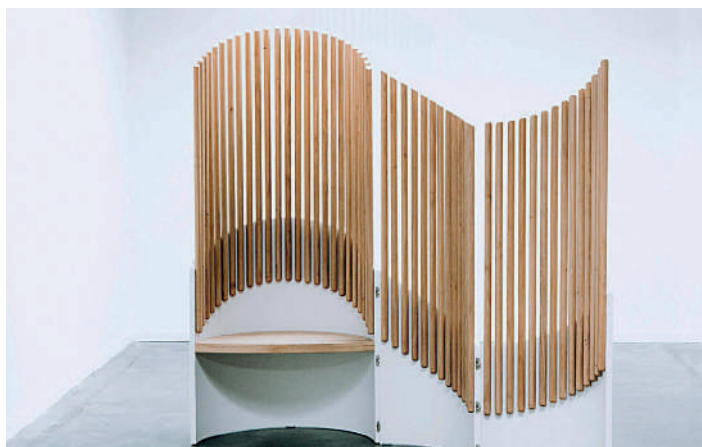


Déco au naturel, le grand chic des matières brutes

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 Raphael 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, tilleul 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 organisé en horizontales et verticales 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} MANDON



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, Vlaemyck, 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 Caillotiers - 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.



VOLVO XC40

IMAGINÉ SELON VOUS

**UN LARGE DE CHOIX DE XC40 EN STOCK,
POUR PARTIR AVANT L'ÉTÉ.**



RCS NANTERRE N° 478 807 141

Volvo XC40 : Consommation Euromix (L/100 km) : 4.8-7.1 - CO₂ rejeté (g/km) : 127-164.

VOLVOCARS.FR

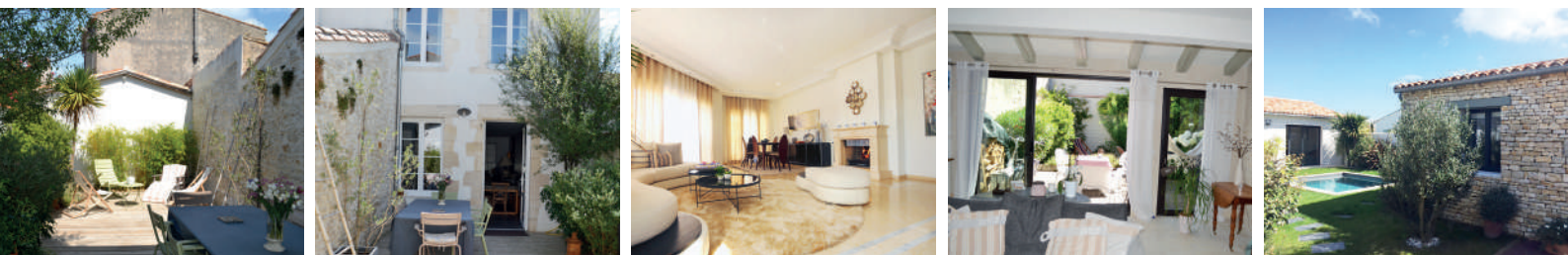
AMPLITUDE AUTOMOBILES VOLVO LA ROCHELLE
3 RUE GAPSARD MONGE, 17000 LA ROCHELLE
05 46 31 11 11

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



abaca

IMMOBILIER



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