

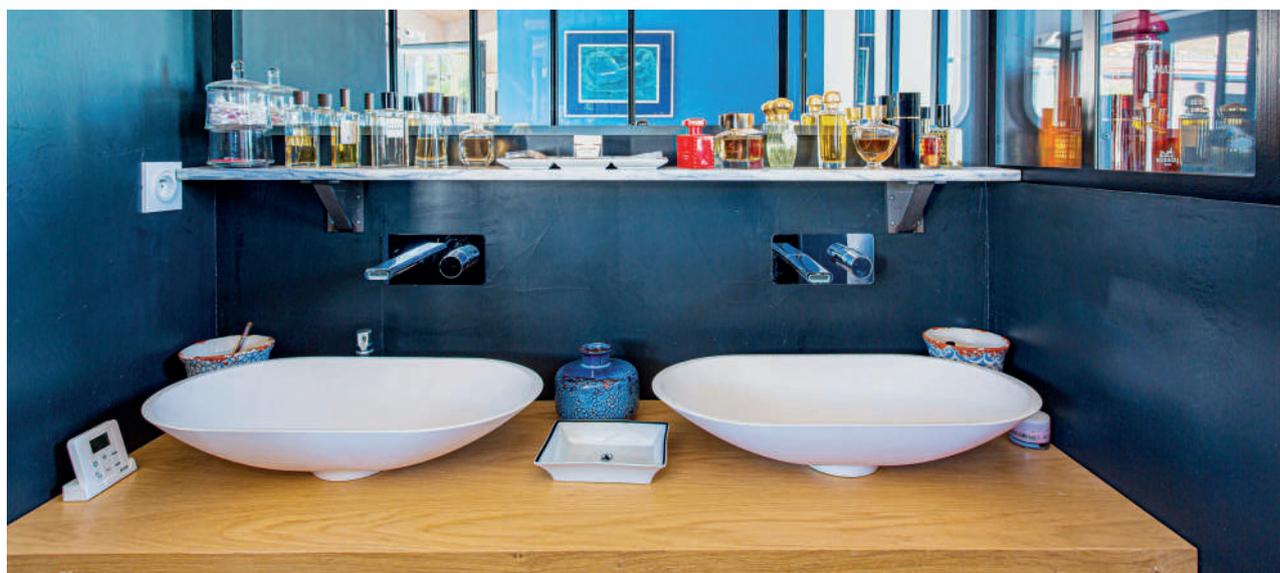
île de ré - prestige

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



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



Magazine édité par la Sarl emag.immo  - RCS 818224289 domiciliée au 188 chemin behereta 64210 Guethary. Représentant légal, directeur de la publication Ile de Ré Prestige, et de la rédaction, Monsieur Lebas grégory 0784170359. Ile de Ré Prestige [île de ré - prestige](http://ilede-re-prestige.com) marque déposée numéro national 4619176. Dépôt légal à parution N° 10000000542205. Imprimeur Mcc graphics/UE Adresse : Txirrita-Maleo Biribil, 11, 20100 Errenteria, Espagne. Date de parution 04 Mars 2020. Magazine gratuit, ne pas jeter sur la voie publique (gardons notre Ile propre). Tirage bimestriel moyen 30.000 exemplaires. Reproduction interdite. Le libellé des annonces publicitaires, les photos et textes utilisés par les annonceurs n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs.

Nouveauté Locations Saisonnières



Visite virtuelle + diffusion sur iledere-prestige.fr pour  /jour.

Ile de Ré Prestige : Quel a été votre parcours professionnel avant de créer l'Agence de l'Abbaye ?

Cyrille Drouin :

Avant tout, je profite de votre magazine pour remercier toutes les personnes qui nous ont aidés à affronter cette crise sanitaire et qui, à ce jour, sont toujours à nos côtés (services hospitaliers, aides-soignants, infirmiers, médecins, services municipaux et territoriaux et tant d'autres...). Permettez-moi également d'avoir une pensée pour toutes celles et ceux qui ont été affectés par cette pandémie, que cela soit physiquement ou financièrement et qui, pour certains, sont malheureusement encore en grande souffrance.

Pour répondre à votre question, j'exerce ce métier depuis maintenant 23 ans, avec toujours autant de passion qu'au premier jour. J'ai fait mes gammes pendant 15 ans dans l'un des plus grands groupes immobiliers européens où j'ai eu la chance d'exercer en tant que gestionnaire de parcs immobiliers, d'y être formé régulièrement à la pathologie du bâtiment, mais aussi aux syndicats de copropriétés et bien évidemment à la transaction et sa législation. Fort de toute cette expérience professionnelle, j'ai décidé de voler de mes propres ailes et ai créé, il y a bientôt 9 ans, l'Agence de l'Abbaye à la Flotte sur l'île de Ré.

Je souhaitais absolument ouvrir une agence physique. Pour pouvoir accueillir les clients dans un lieu propice à une relation humaine et aux échanges, que chacun puisse à tout moment pousser la porte, que ce soit pour un simple conseil ou un avis. Ma volonté était qu'une confiance et une relation pérenne s'installent et de devenir, au fil du temps, un acteur du marché local.

IRP : Comment voyez-vous l'évolution du métier d'agent immobilier ?

CD : « Agent Immobilier » est avant tout un métier profondément humain. L'Agent Immobilier crée un rapport de confiance par son expertise, par la maîtrise de son sujet et par une parfaite connaissance de son marché acquise grâce à ses années de présence sur son secteur. Un achat ou une vente immobilière est une opération occasionnelle qui peut avoir un impact financier et émotionnel très important. Les enjeux peuvent être élevés pour l'acquéreur et le besoin d'être accompagné est primordial pour beaucoup.

Même si l'Agent Immobilier du « futur » sera armé d'outils digitaux qui lui permettront d'optimiser son temps, d'organiser des visites virtuelles, d'échanger avec ses clients des documents dématérialisés (signature électronique, plans 3D...), je pense que rien ne pourra remplacer une visite physique du bien, car certaines émo-



Cyrille DROUIN

Agence de l'Abbaye

tions, heureusement pour nous, ne passent pas encore numériquement. De même, il est indispensable, selon moi, de se rendre sur site pour établir un Avis de Valeur digne de ce nom. Le métier d'Agent Immobilier, ce n'est pas juste « ouvrir des portes et des volets ». Certains tentent de nous le faire croire en inventant des modèles économiques basés sur l'ubérisation de la profession. Franchement, si c'était le cas, il y a bien longtemps que j'aurais quitté ce métier.

Avant tout, nous sommes là pour écouter, conseiller, orienter, évaluer, accompagner, rassurer, assister, organiser et si possible faire rêver. Comme je vous le disais, l'acquisition ou la vente d'une maison est généralement la transaction la plus importante d'une vie. Aussi, il me semble nécessaire de bien s'entourer et de s'assurer de certaines garanties avant de signer un mandat de vente ou une offre d'achat. C'est d'autant plus vrai sur le marché de la résidence secondaire. Il y a un peu plus de 20 ans, certains prédisaient la disparition des agences indépendantes traditionnelles en raison de l'arrivée en nombre des réseaux franchisés, puis ensuite la disparition des agences vitrées par l'émergence des « start-up » sur le web plus innovantes les unes que les autres.

Comme vous pouvez le constater, l'agence traditionnelle est toujours présente et bien ancrée. Elle rime avec professionnalisme, elle rassure, elle est synonyme de pérennité et de stabilité. C'est important dans une relation à long terme avec ses clients. Elle a su et saura parfaitement s'adapter aux outils numériques tout en garantissant un lieu d'accueil, sans oublier qu'elle participe à la vie et au dynamisme de sa commune ou de son quartier.

Interview Agence de l'Abbaye La Flotte

IRP : En arrivant, j'ai remarqué un caducée sur la façade de votre agence, où il est inscrit « Agent Immobilier, Métier réglementé par la loi » à quoi cela correspond-il ?

CD : Tout à fait. Effectivement, La loi ELAN du 23 novembre 2018 a définitivement consacré les titres d'Agent Immobilier, d'administrateur de biens et de syndics de copropriétés. En novembre dernier, il a été créé VESTA, un caducée représentant la déesse du foyer qui est délivré aux professionnels de l'immobilier pour justifier le caractère réglementé de leur profession, reconnu par la loi Hoguet et protégé par la Loi ELAN, assorti d'obligations. VESTA est une sécurité supplémentaire pour le consommateur, il garantit l'aptitude, le professionnalisme et la probité de l'agent immobilier, détenteur d'une carte professionnelle. A ce sujet, beaucoup de personnes omettent de demander que leur soit présentée la carte professionnelle de couleur verte format carte de crédit délivrée par la CCI. Elle est pourtant le gage d'une sécurité juridique et visuelle, elle assure des garanties de compétences, de formation, de solidité financière et d'assurance que les professionnels réglementés apportent aux particuliers qui leur font confiance. Comme il est indiqué sur le caducée, « Lucere Defendere » qui signifie « Eclairer et Défendre ».

IRP : Je vois que votre agence est suivie par Opinion System où les avis clients sont contrôlés et certifiés. Le taux de recommandation de votre agence est de 96%, vous devez être satisfait ?

CD : C'est pour moi une vraie motivation supplémentaire au quotidien, et je remercie d'ailleurs les 127 acquéreurs ou vendeurs à ce jour qui ont déposé un avis.

IRP : Quel regard portez-vous aujourd'hui sur le marché immobilier d'après confinement ?

CD : Je pense qu'il va nous falloir garder beaucoup d'humilité face à cette crise et ses conséquences à plus ou moins long terme. Il est encore beaucoup trop tôt pour tirer quelques conclusions que ce soit. Je peux seulement constater que nous étions sur un marché extrêmement tendu avant cette crise et que c'est toujours le cas aujourd'hui.

Nous avons un grand nombre de demandes pour très peu d'offres, ce qui avait pour conséquence un maintien des prix élevés. Je parle, ici, du marché immobilier rhétais. Après un mois de « déconfinement », la demande reste soutenue ; toutes les offres qui étaient en cours pendant le confinement ont été concrétisées au sein de l'agence. Nous sommes pour l'instant sur la même dy-

namique d'avant le confinement. L'île de Ré a la chance de faire partie de ces micromarchés qui passent un peu plus facilement les crises, qu'elles soient économiques ou maintenant sanitaires. Le marché immobilier rhétais reste aujourd'hui une valeur refuge, que ce soit sur le plan financier en termes d'investissement, ou purement et simplement sur la notion de plaisir. Il suffit de se promener sur ce petit territoire de l'Atlantique pour en admirer ses beautés, sa qualité d'environnement et sa douceur de vivre.

Notre clientèle va sortir de cette crise sanitaire peut être un peu moins impactée que d'autres ; elle souhaitera certainement, encore et toujours, venir goûter et profiter de cette quiétude, tout en pouvant télétravailler et rester connecter grâce à la fibre qui est en cours d'installation sur l'île, ou encore se rendre rapidement à l'aéroport, à la gare ou aux réseaux autoroutiers grâce à leur proximité.

C'est en cela que je suis plutôt optimiste aujourd'hui quant au devenir de l'immobilier sur l'île, bien évidemment cela reste conditionner à l'évolution favorable de la pandémie et la situation économique afférente. En attendant, nous avons pris toutes les mesures sanitaires pour accueillir nos clients dans les meilleures conditions et mener à bien leurs projets immobiliers que ce soit à la vente ou à l'achat. ■



STE MARIE DE RE



Maison

1 450 000 €

Un très grand coup de cœur pour cette maison de plain-pied entièrement rénovée avec goût. Il y a une vraie douceur de vivre à cette adresse à proximité du front de mer. Très belle pièce de vie lumineuse à la double exposition donnant sur la piscine d'un côté et de l'autre sur le jardin (cheminée) 4 chambres + bureau (ou 5 chambres) dont une en annexe indépendante sous forme de studio avec salle d'eau et toilettes. Au total 3 salles d'eau et une salle de bains. Piscine 8 x 4. Garage DPE : NC

Réf : 20.478



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 €

maison 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... 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





9 astuces de home staging pour vendre votre logement vite et bien

Popularisée par les émissions télé, cette technique permet de métamorphoser votre intérieur à moindre coût et en un temps record. Les recettes des pros pour réussir ce tour de magie bluffant.

Le principe du home staging nous vient des États- Unis. Littéralement, il signifie « mise en scène de la maison ». Les travaux, concentrés sur dix jours à trois semaines, représentent entre 0,5 et 2 % de la valeur de votre bien. L'objectif ? Provoquer l'achat coup de coeur, réduire les délais de vente et obtenir le meilleur prix pour votre bien.

1. Faites le tri !

Seul mot d'ordre avant d'organiser les premières visites : faire place nette ! « Je conseille aux vendeurs d'anticiper leur déménagement le plus tôt possible, explique Carole Champion, gérante de l'agence ORPI de Saint- Médard-en-Jalles (33) et dirigeante

d'IMMO'EN SCENE - Solutions Home Staging. Ils doivent dresser des listes des éléments qu'ils souhaitent conserver, donner ou jeter. Ils doivent également commencer leurs cartons, qu'ils stockeront dans leur garage ou dans un gardemeuble ».

2. Désencombrez et dépersonnalisez

Un intérieur à la décoration chargée ou vieillotte peut empêcher un acheteur potentiel de se projeter dans le logement. Alors, pour mettre toutes les chances de votre côté et séduire des candidats potentiels, « dépersonnalisez » votre intérieur au maximum. Rangez vos photos et souvenirs personnels et « désencombrez » les

pièces surchargées. « L'acquéreur doit se concentrer sur le bien et non sur des détails secondaires, souligne Cyril Moussu, directeur général d'ArchiDeco*. On évitera donc de perturber son attention avec des papiers sur la table ou une chambre qui déborde de jouets. »

3. Réparez et remplacez ce qui doit l'être

Sachant qu'un acheteur se fait une idée du bien dès les premières minutes de sa visite, vous devez apporter une attention particulière à l'entrée et soigner les extérieurs : grilles repeintes, pelouse tondue, gonds des portes graissés, paillason en parfait état. ...

Quels travaux entreprendre en priorité ? Ceux offrant le meilleur retour sur investissement. Il est notamment conseillé de rafraîchir les peintures, la cuisine et la salle de bains et de changer les huisseries, si nécessaire. Attention ! toutefois : « En aucun cas il ne s'agit de modifier la structure », précise Carole Champion.

4. Lustrez tout, du sol au plafond

Seul ou assisté d'une entreprise spécialisée, faites souffler un vent de propreté sur votre logement. Le moindre recoin doit être brique, plinthes comprises. Pour éliminer les moisissures, frottez avec un mélange composé à parts égales d'eau et de javel. Sur les traces de calcaire, utilisez du bicarbonate de soude mélangé avec du vinaigre blanc et du citron. Enfin, une fois l'opération terminée, demandez à un proche de procéder à une inspection générale. À la façon du responsable d'un 5 étoiles, il vous aidera à débusquer les dernières imperfections à corriger.

5. Relooquez votre déco à petit prix

Repeignez vos meubles et vos placards dans une couleur sobre. Dans la cuisine, remplacez vos appareils hors d'âge par des équipements flambant neufs, à dénicher sur des sites discount. Vous les récupérerez au moment de votre déménagement, ou vous les revendrez ! Redonnez un coup de jeune à vos revêtements anciens grâce à une peinture époxy, ou recouvrez-les d'un sol en vinyle imitation parquet ou béton. Vous pouvez aussi poser ça et là des tapis unis et neutres !

6. Donnez une identité à chaque pièce

Coin salon, bureau ou repas ? Difficile de s'approprier les lieux quand on ignore où l'on se trouve ! En clair, dès le premier coup d'oeil, chaque pièce doit avoir une fonction bien définie et une identité propre. C'est justement le rôle du home staging. « Il faut savoir créer du rêve, donner envie aux visiteurs de vivre chez vous », insiste Carole Champion. La décoration vise donc à donner des idées d'aménagement. Par exemple en habillant l'angle d'une entrée avec une console ou en aménageant un espace détente en plaçant un canapé sous une fenêtre.

7. Maîtrisez les codes couleur et les matières

Vous ne jurez que par le vert pomme ou le rose fuchsia ? Attention, ces couleurs peuvent rebuter de futurs acquéreurs ! Notre conseil : misez sur la simplicité et la sobriété. Optez pour des tons neutres, clairs et chics, afin d'optimiser l'espace, tels des beiges, des gris clair et des blancs. Adoptez des peintures mates, car l'effet satiné ou laqué accentue les imperfections. Et pour habiller fenêtres, canapés et lits, tournez-vous vers des matières unies et classiques : coton, laine, etc.

8. Jouez avec la lumière

Bien orientée, la lumière valorise, agrandit et égaie l'espace. Dans cette optique, privilégiez la lumière indirecte. Bannissez les plafonniers à la luminosité trop agressive. Préférez plusieurs sources d'éclairage dans une même pièce, que vous équiperez de variateurs pour créer des ambiances. De même, dans les pièces à vivre, choisissez des ampoules diffusant un blanc chaud (plus ou moins doré). En revanche, proscrivez le blanc qui tire sur le bleu, trop froid.

9. Soignez la touche finale

Votre intérieur doit être propre et soigné, mais aussi chaleureux. Comment ? En travaillant ces petits détails qui font toute la différence ! Disposez une coupe de fruits sur la table basse, des photographes sur les meubles, de jolies serviettes dans la salle de bains, un couvre-lit chic dans les chambres... L'été, agrémentez votre balcon de fleurs et votre jardin d'un espace cosy pour accueillir les repas en famille ou entre amis.

Enfin, préparez du café et des gâteaux maison à proposer aux visiteurs, ça fait toujours plaisir ! ■



LA FLOTTE



Maison 582 400 €

Maison très lumineuse - 3 chambres - Parfait état - Cour Sud-Ouest - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC
Tél : 05.46.30.22.30

Réf : PV2902

SAINTE MARIE DE RE



Maison 669 000 €

Charme de l'ancien - 4 chambres - Jardin Sud-Ouest - Très bon état - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC
Tél : 05.46.30.22.30

Réf : PV2899

SAINTE MARIE DE RE



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. DPE : NC
Tél : 05.46.30.22.30

Réf : PV2893

SAINTE MARIE DE RE



Maison 956 800 €

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. DPE : NC
Tél : 05.46.30.22.30

Réf : PV2901



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 RE



Maison 988 000 €

Centre village - Maison rénoverée 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 €. DPE : NC
Tél : 05.46.30.22.30

Réf : PV2582

SAINTE MARIE DE RE



Maison 661 500 €

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

Réf : PV2894

SAINTE MARIE DE RE



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 €. DPE : NC
Tél : 05.46.30.22.30

Réf : PV2820

SAINTE MARIE DE RE



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. DPE : D
Tél : 05.46.30.22.30

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 966 000 €

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

Réf : SR2878

RIVEDOUX PLAGE



Maison 934 500 €

Entre les plages et centre village - 4 chambres - bureau - emplacement calme Stationnements et terrain piscinable Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC **Tél : 05.46.66.52.37**

Réf : JM2886

LA FLOTTE



Maison 525 000 €

Centre village - Maison rénovée - 3 chambres - Patio Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC **Tél : 05.46.66.52.37**

Réf : SR2897

RIVEDOUX PLAGE



Maison 766 500 €

Maison de plain-pied - 3 chambres - Beau terrain arboré - Garage. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D **Tél : 05.46.66.52.37**

Réf : SR2871



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

787 500 €

Situation exceptionnelle vue mer - Ensemble de 3 habitations - A rénover - Environ 180 m² hab. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC - Tél : 05.46.66.52.37

Réf : JM2880

RIVEDOUX-PLAGE



Maison

509 600 €

Charme de l'ancien - centre village - situation au calme - 3 chambres - cour ensoleillée. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC - Tél : 05.46.66.52.37

Réf : JM2892

LA COUARDE



Maison

535 500 €

Maison année 2000 - environ 115 m² hab. - 3 chambres - Petit jardin - Garage - Travaux à prévoir. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC - Tél : 05.46.30.24.25

Réf : IH2910



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 609 000 €

Centre village - EXCLUSIVITE, maison ancienne à rénover d'environ 140 m² habitables - Trois accès. Possibilité de créer un garage. Cour plein sud sans vis-à-vis. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC - **Tél : 05.46.30.24.25**

Réf : IH2903

LA COUARDE SUR MER

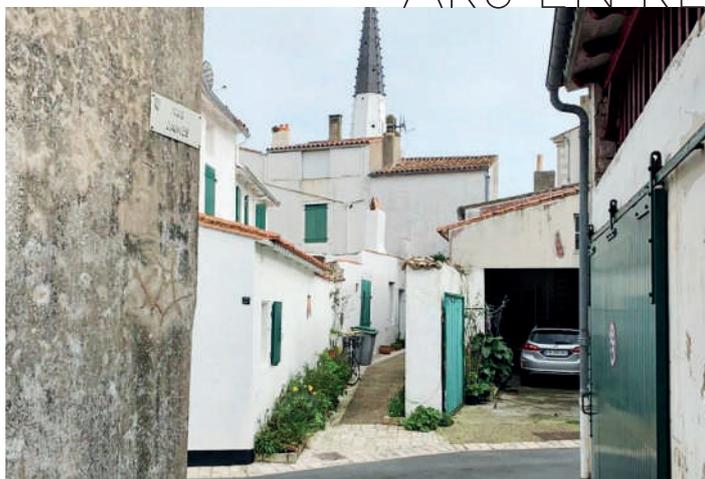


Maison 990 000 €

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

Réf : PC2284

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 **Tél : 05.46.30.24.25**

Réf : IH2865

LA FLOTTE



Maison 766 500 €

Quartier recherché - 3 chambres - studio - Grande pièce de vie - Beau jardin plein sud. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC **Tél : 05.46.66.52.37**

Réf : IH2911



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



SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Rétaise épicurienne

795 000 €

EXCLUSIVITE ESPACES ATYPIQUES - 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, trois chambres, deux salles d'eau et ses dépendances. Un bien coup de cœur pour épicurien à la recherche de finitions soignées. DPE : NC

Réf : EALR365

RIVEDOUX PLAGE



Villa et ses annexes

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

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



Villa balnéaire

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 : C

Réf : EALR404

RIVEDOUX PLAGE



Bulle contemporaine

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

SAINTE MARIE DE RE



Volumes généreux

2 095 000 €

À l'abri des regards et à deux pas de la plage, villa de plain-pied de 350 m² habitables aux volumes confortables. Son jardin, minéral et végétal, permet à ses occupants d'y trouver son intimité. Deux espaces nuits se partagent six suites agréables. Un bien idéal pour accueillir famille ou hôtes. DPE : C

Réf : EALR399

LES PORTES EN RE



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





VOLVO XC40

IMAGINÉ SELON VOUS

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



ICCS NANTERRE N° 495 307 741

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



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



BoConcept®

LIVE EKSTRAORDINÆR

VENTES PRIVEES
& OFFRES EKSTRAORDINÆR*

du 24 juin 2020 au 11 août 2020

-15% SUR LA COLLECTION**



BoConcept LA ROCHELLE - Parc Commercial de Beaulieu

ShowRoom 500m²

57 rue du 18 Juin - 17138 PUILBOREAU

05 46 00 48 67

*EXTRAORDINAIRE **Hors produits signalés avec une pastille bleue
Voir conditions en magasin, offres non cumulables avec d'autres remises en cours

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



SAINT MARTIN DE RE

1 470 000 €

(1400000 euros Hors Honoraires) - Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus.

MAISON DE CHARME



Maison

Réf : 587

Emplacement exceptionnel pour cette rénovation ! Excellentes prestations pour cette maison proposant le cachet de l'ancien et le confort moderne ! 3 ou 4 chambres selon vos souhaits, 4 salles d'eau et WC, une pièce de vie en 2 parties, jardin paysager blotti entre les 2 bâtiments, reliés entre eux par une coursive/bibliothèque vitrée. Garage à proximité. DPE : NC



LE BOIS PLAGE EN RE

1 186 000 €

(1140000 euros Hors Honoraires) - Honoraires : 4,04 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus.

EXCLUSIVITÉ



Maison

Réf : 588

Idéalement située, à 100 m de la plage et proche des commerces. Maison de plain pied de 128 m² rénovée en 2012. Composée d'un grand salon - salle à manger, une cuisine ouverte, pièce de vie ouverte sur le jardin. Exposée plein sud, belle luminosité. 3 chambres et 1 bureau, 2 salles d'eau. Extérieurement : piscine, terrasse, jardin, espace 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





LA FLOTTE

1 365 000 €

Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus - (1 300 000 € Hors Honoraires)



Maison

Réf : 8244

Emplacement exceptionnel pour cette propriété au coeur du village de La Flotte, à quelques pas du marché et des commerces ! Vous serez séduits par ses volumes et sa luminosité. Un espace de vie de plus de 70 m² orienté sud, cinq chambres dont une au rez-de-chaussée. Jardin aménagé au calme agrémenté d'une grande terrasse et d'une piscine. Garage traversant. DPE : D



SAINT MARTIN DE RE

1 459 000 €

Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus - (1 389 500 € Hors Honoraires)



COUP DE COEUR

Maison

Réf : 8253

Accordez-vous une parenthèse enchantée dans le coeur historique de Saint-Martin pour découvrir cette magnifique propriété composée d'une maison de caractère, d'une annexe tout confort et d'une suite indépendante avec vue sur le jardin. L'ensemble est agrémenté de larges terrasses et d'un magnifique jardin paysagé clos de murs de pierres et sans vis-à-vis. DPE : NC



Notre Sélection Prestige - île de Ré



LES PORTES EN RE

2 520 000 €

Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus - (2 400 000 € Hors Honoraires)



EXCLUSIVITÉ



Maison

Réf : B - E08S4 9

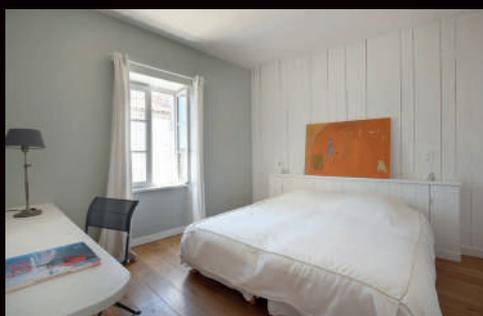
Les Portes en Ré Entre centre village et plage de la Conche, cette grande maison de famille donnant sur la forêt se compose d'une grande cuisine, un vaste salon avec cheminée, 5 chambres dont une parentale avec sa salle de bain. Un garage, une cuisine d'été, des dépendances et des box à chevaux (ou annexes à aménager) viennent compléter l'ensemble. Joli environnement de forêt. DPE : C



LE BOIS PLAGE EN RE

2 450 000 €

Honoraires : 5,15 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus - (2 330 000 € Hors Honoraires)



EXCLUSIVITÉ



Maison

Réf : B-E1IBW3

Très jolie maison d'architecte en plein cœur du village comprenant 2 corps de bâtiments réunis par une coursive avec entrée, buanderie, cellier, vaste séjour, salle à manger, cuisine ouverte équipée et aménagée donnant sur le jardin, magnifique salon avec cheminée esprit loft, 7 chambres dont une indépendante, 4 salles de bains, jardin clos arboré, préau, piscine et garage.

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





LA FLOTTE

1 325 000 €



Maison

Réf : 1244

Belle villa sur mer, 290m² habitables, plain pied, parcelle de 946m². La maison comprend cinq chambres, une salle à manger de 82m², une cuisine équipée, un bureau, une lingerie, deux salles de bains, deux salles d'eau. En extérieur : 51m linéaires de façade mer, piscine 8 X 5 avec rideaux rigide motorisé, une remise, terrasses aménagées et plantations. DPE : D



SAINT MARTIN DE RE

1 980 000 €



Maison

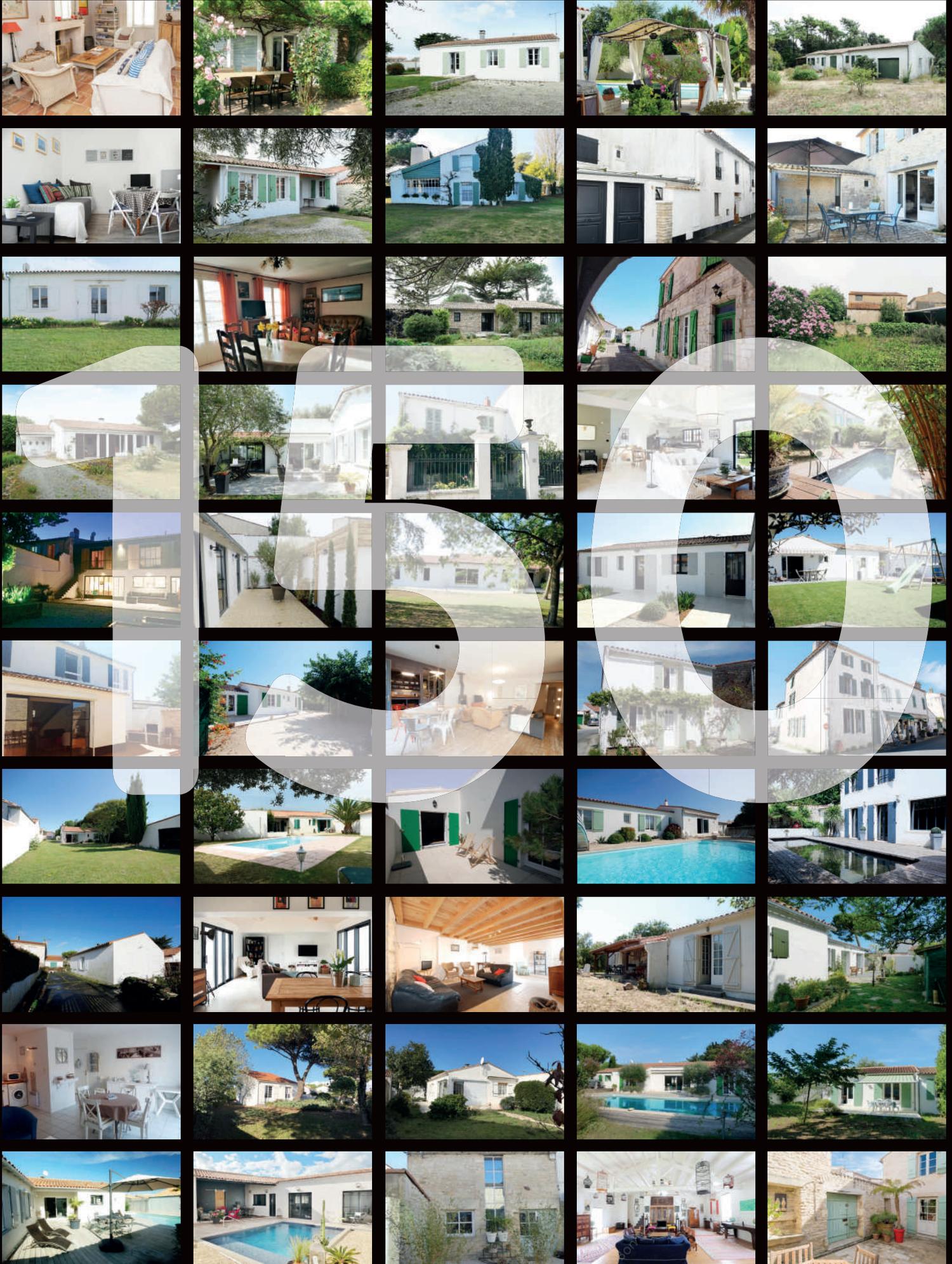
Réf : 1215

Un petit havre de paix tout proche du port. 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 et vos convives, en totale indépendance & à des rythmes différents s'il en était besoin. Immobilier d'exception. DPE : E



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.



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

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.



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



LA COUARDE-SUR-MER

Maison de village 892 000 €

Un coin salon / séjour de 45m². 5 chambres. DPE : NC

Réf : 3842



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 532 000 €

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

Réf : 3838



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**



*Nous sommes présents sur l'île de Ré depuis les années 1920.
Bénéficiez de l'expérience de 4 générations de professionnels
de l'immobilier.*



VENTES / EXPERTISES IMMOBILIERES

Jean Jacques MASSE et son équipe sont heureux de vous accueillir dans leurs bureaux.

Tél : 05 46 29 88 19 / 05 46 34 37 91

Nouveau Site : www.reagence.com

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.

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.

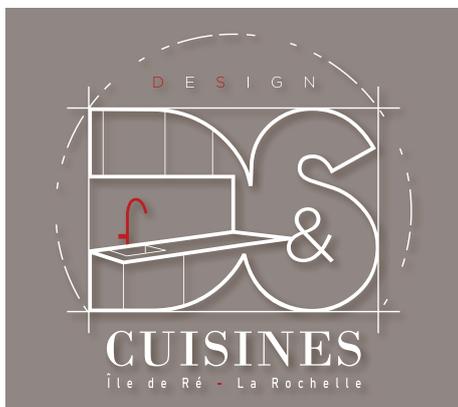


Des cuisines en bois : un contraste réussi avec le noir

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



LA FLOTTE



Exclusivité

Au Cœur du village

861 000 €

Visite Virtuelle immersive sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET : Emplacement Idéal, maison composée d'une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte, de quatre chambres, d'un préau, d'un jardin avec piscine sans vis à vis et d'un garage... A découvrir rapidement... DPE : NC

Réf : 2305

ARS EN RÉ



Coup de cœur

Proche mer

627 000 €

Visite Virtuelle immersive : **Flashez moi !**

Très jolie maison, séjour traversant donnant sur 2 jardins fleuris, cuisine équipée, 4 chambres, cellier, préau, le tout en parfait état... Idéal pour y vivre à l'année ou y passer de merveilleuses vacances... DPE : D

Réf : 2298

LES PORTES EN RÉ



Exclusivité

Maison de charme

904 000 €

Visite Virtuelle immersive : **Flashez moi !!!**

Exclusivement chez Guy Hoquet, Idéalement située, cette maison de charme de 170 m² habitable exposée sud, sans vis à vis, belles prestations, vous séduira sans aucun doute... A voir absolument ! N'hésitez pas à nous contacter... DPE : D

Réf : 2300



LA FLOTTE
05 46 01 75 94

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



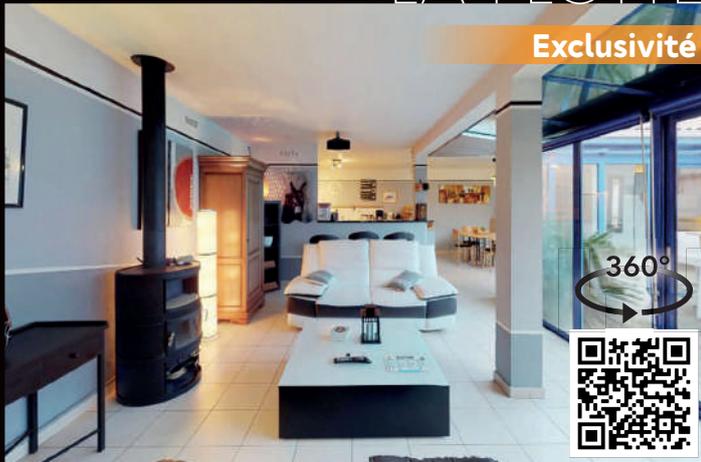
ARS EN RÉ
05 46 29 34 24

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



www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com

LA FLOTTE



Exclusivité



Maison Atypique

643 600 €

Visite Virtuelle immersive : **Flashez moi !**
EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET Proche Mer, belle maison très lumineuse, 3 chambres, bureau, buanderie, garage à vélos, préau, terrasse, cour ensoleillée, jardin... A découvrir... DPE : C DPE : C

Réf : 2308

LA FLOTTE



Exclusivité



Maison coup de cœur

639 000 €

Visite Virtuelle immersive : **Flashez moi !**
EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET, maison contemporaine de plain pied, très lumineuse, offrant de belles prestations, 3 chambres, jardin/terrasse sans vis à vis. Garage. A découvrir... DPE : E

Réf : 2274

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Nouveauté

Coup de cœur, proche plage

1 790 000 €

Visite virtuelle immersive sur demande. Tout proche plage, cette demeure familiale de plus de 260 m² habitable offre calme et sérénité. Véritable havre de paix, cette maison est nichée au cœur d'un jardin paysagé de plus de 1400 m² sans vis à vis. Elle dispose d'une vaste pièce de vie, d'une cuisine équipée, d'une buanderie, de cinq chambres réparties sur plusieurs espaces de nuit, de dressing, d'un bureau, de coins lecture, d'un atelier... Préau, piscine, garage et nombreux stationnements, cave à vin... DPE : NC

Réf : 2312



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



Gil MASSE
Gérant Agim Ré Agence

Agence à La Une

Agim Ré Agence fête ses **100** Ans

Chers vacanciers,

Agim Ré Agence vous souhaite la bienvenue et un agréable séjour sur l'île de Ré pour cet été 2020.

Présent depuis 4 générations, notre entreprise familiale bénéficie d'une expérience reconnue dans la gestion immobilière, et nous mettons tout en œuvre pour satisfaire nos clients.

A l'écoute de vos attentes, notre équipe de professionnels est à votre entière disposition pour répondre à vos besoins.



RÉ AGIM
AGENCE

Gestion immobilière
Location saisonnière et à l'année

05 46 29 81 39

vacances@agimreagence.com - année@agimreagence.com

www.vacances-iledere.fr

L'AGENCE IMMOBILIÈRE DE LOIX

DES PROFESSIONNELLES DE L'IMMOBILIER
À VOTRE ÉCOUTE POUR VOS PROJETS DE VENTE
OU D'ACHAT D'UN BIEN SUR L'ÎLE DE RÉ

*N'hésitez pas à nous contacter
Valérie et Louise Franchet*



**VENDUS
PAR L'AGENCE**

**TRANSACTIONS
ESTIMATIONS
CONSEILS**

Adresse

Place du Marché
17111 Loix
Île de Ré

agence.capouest@gmail.com
www.capouest-transactions.com

05 46 31 33 40

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 2 400 000€. Honoraires charge acquéreurs 4% ttc. DPE : D

Réf : 3822560

RIVEDOUX PLAGE

LE BOIS PLAGE EN RÉ



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 1350000€. Honoraires charge Acquéreurs 2.2% ttc. DPE : D

Réf : 2714226



Villa

780 000 €

Le Bois Plage en Ré. Villa 140 m² environ composée d'un grand séjour/salon cheminée, grande cuisine équipée, 3 chambres, garage. A visiter Prix hors honoraires 750000€. Honoraires charge acquéreurs 4%ttc. DPE : NC

Réf : 3898794



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

www.vallimmo.com



LA FLOTTE



Villa 520 000 €

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

Réf : 3863871

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 460000€. Honoraires charge Acquéreurs 4%ttc. DPE : D

Réf : 2544376

LE BOIS PLAGE EN RÉ



Maison de village 280 000 €

Le Bois-Plage en Ré : maison de bourg proche marché, 1 grande chambre. Bonne Rentabilité locative. A visiter. Prix net vendeur 287 500€. Honoraires charge acquéreurs 4,35% ttc. DPE : D

Réf : 3354594

LOIX



Villa 572 000 €

Loix : Villa comprenant : séjour/salon/cheminée insert, 3 chambres, terrain de 510m², possibilité piscine. Prix net vendeur 550 000€. Honoraires charge Acquéreurs 4% ttc. DPE : D

Réf : 3468705



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.

Visite virtuelle

250€ HT

(illimitée dans les temps)

Diffusion de votre annonce en
location saisonnière sur :
www.iledere-prestige.fr

50€ HT

(durée 12 Mois)



Flashez moi
pour voir un exemple



Diffusion réseaux sociaux et portails immobiliers



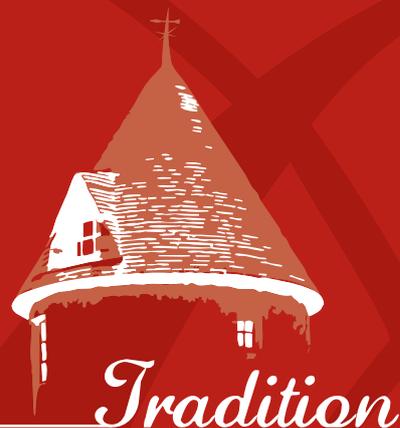
Renseignements et Informations :

07 84 17 03 59

info@emag.immo



Olivier



COUVERTURE • ZINGUERIE • CHARPENTE



05 46 29 20 22

Zone Artisanale d'Ars - 2, rue Gâte Grenier - 17 590 Ars en Ré
contact@olivier-tradition.fr • www.olivier-tradition.fr



LA COUARDE SUR MER



Exclusivité

1 166 000 €

Nouveau, à 200 m de la plage et des commerces, dans un environnement paysager, jolie maison lumineuse comprenant 5 chambres, beau salon séjour cuisine aménagée américaine. Belle terrasse d'été à l'abri des vents avec préau. Grand garage, cave (28 m²) et double accès. Elle n'attend que vous DPE : NC

Réf : A2215

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



636 000 €

Réf : A2214

Nouveauté

Maison de village. Comment transformer un chai au cœur de village en superbe pied à terre avec une superficie habitable de 115 m². Au RDC, belle pièce de vie avec cuisine aménagée équipée donnant sur cour (avec accès direct sur rue), un wc avec lave mains, à l'étage 3 chambres avec placards, une sde avec wc. Superbe Cave aménagée. Le charme de la pierre et du bois, le tout en parfait état. DPE : D

Charme et ancien

Quartier calme pour cette maison de charme en vieilles pierres de 170 m² habitable sur parcelle de + de 450 m² comprenant au rez-de-chaussée : pièce de vie avec cheminée insert, cuisine récente aménagée équipée, deux chambres, salle de d'eau et 2 wc, cuisine d'été et salle à manger donnant vue sur la piscine. A l'étage : deux chambres, un bureau en mezzanine, une salle d'eau et wc. Jardin au sud avec piscine chauffée et préau. Le plus, un beau garage ! DPE : NC



Réf : A2192

998 000 €



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



L'île de Ré photographiée par Yann Werdefroy



La porte des Campani à Saint-Martin-de-Ré, le phare de Chauveau, le clocher d'Ars-en-Ré.

L'île de Ré... ses plages, ses dunes, ses terrasses de café. Et son patrimoine, parfois moins connu. Photographe installé dans l'île de Ré depuis une vingtaine d'années, Yann Werdefroy met le patrimoine local à l'honneur à travers ses images et dans plusieurs livres parus ces dernières années. Son travail est aussi présent dans plusieurs magazines mais aussi disponible sous forme de tirages d'art numérotés et signés.

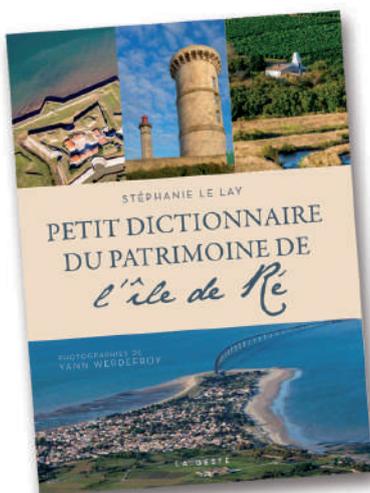
sur internet : www.yannwerdefroy.fr

Un livre pour en savoir plus

100 monuments expliqués et photographiés dans un ouvrage essentiel. D'Ars-en-Ré à La Couarde-sur-Mer, de Saint-Martin-de-Ré à Rivedoux-Plage, Loix ou encore Saint-Clément-des-Baleines, Stéphanie Le Lay explique l'histoire d'une centaine de monuments de l'île de Ré – églises, tours, phares, chapelles, monuments aux morts, hôtels ou encore vieilles maisons.

Un ouvrage structuré en dictionnaire, par commune, indispensable pour comprendre l'histoire des bâtiments et de l'architecture de Ré. Ce dictionnaire du patrimoine a été mis en images par les photographies de Yann Werdefroy.

*Petit dictionnaire du patrimoine de l'île de Ré
Editions La Geste - 20 €*



Réalisation

plans & maîtrise d'œuvre



Maxime Reguin
06 63 53 94 94
m.reguin@re-alisation.com

Mélanie Barathon
06 86 61 52 13
melanie-barathon@orange.fr



parasol LES JARDINS Mobilier

Parasol excentré 3x3m structure en aluminium gris espace, toile Novasun gris moyen, base en granit



Canapé Bellevie FERMOB

CANAPÉ 2 PLACES COUSSINS BLANC GRISÉ
Design : Pagnon & Pelhaître

Canapé HOME SPIRIT

La gamme Biarritz est caractérisée par son côté cocoon et naturel, ses coussins d'assise, ses multi-coussins de dos et son revêtement en lin froissé.



La gamme Baltic est caractérisée par son style design et son allure attrayant, avec ses formes aériennes et arrondis.



TRANSAT LAFUMA
Maxi Transat Batyline



MAXI POP LAFUMA
Fauteuil d'extérieur

Lampe FERMOB
Lampe BALAD



Table Roma de KOK



Pouf orange SHELTO

NOM : big bag piscine, interieur, exterieur

DIMENSIONS : 125 X 175 CM

POIDS : 7 Kg

COMPOSITION DU TEXTILE : MESH et BILLES PSE



Bain de soleil FERMOB
ALIZÉ
Design : Pascal Mourgue

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.



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

www.ilederecoration.com



Patrimoine



Saint-Martin-de-Ré a été fortifié par Vauban, à la suite du siège de La Rochelle, au XVII^e siècle pour protéger La Rochelle et Rochefort des invasions anglaises. La place forte Vauban est classée depuis le 7 juillet 2008 au Patrimoine Mondial de l' UNESCO.

Photo aérienne prise par Yann Werdeffroy





Le Bois Plage en Ré



Carole, Stéphanie, Emmanuel et Maintenant Rodolphe
seront heureux de vous accueillir



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