

île de ré - prestige

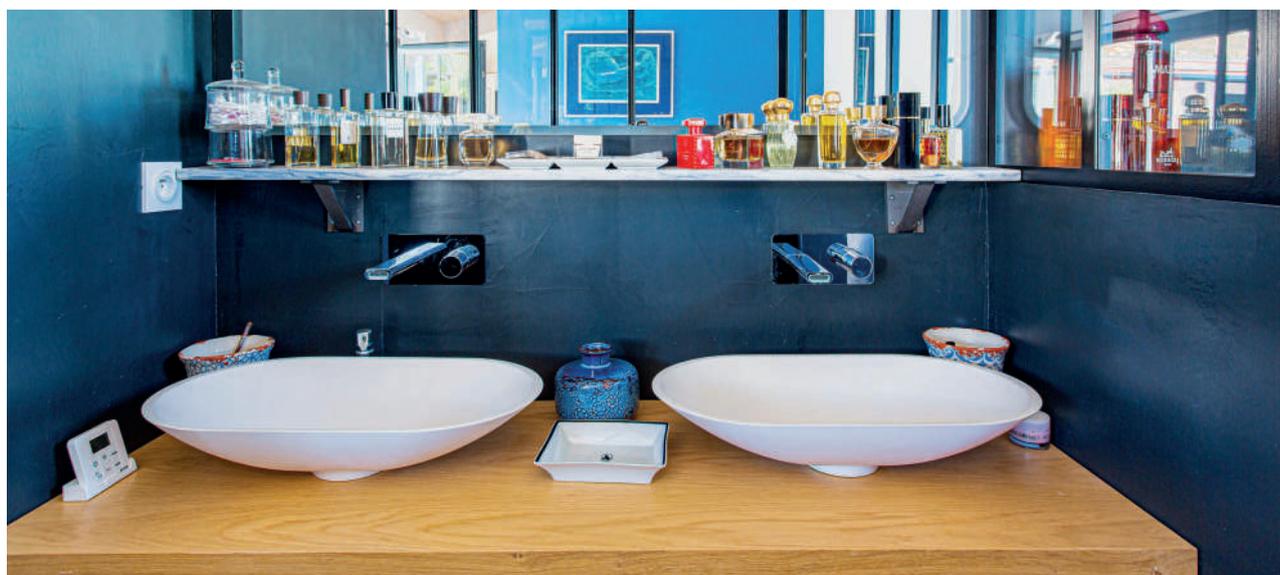
Le mensuel de l'habitat et de l'immobilier à l'île de Ré

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



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.

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



Maison de village

1 627 500 €

Au cœur du village, magnifique maison restaurée avec goût. La pièce de vie de plus de 60 m² profite d'une très grande baie atelier pour être baignée de lumière. La cuisine US donne sur un intime coin repas. La salon profite de la douceur de la cheminée l'hiver et du soleil du Sud Est. A l'étage 3 chambres dont deux très grandes. Le bureau de la mezzanine plonge sur une magnifique cour aménagée. Le studio de plus de 50 m² pourra accueillir les amis. Le + un garage de bonne taille pour motos, vélos... DPE : NC

Réf : 20.481

LA FLOTTE



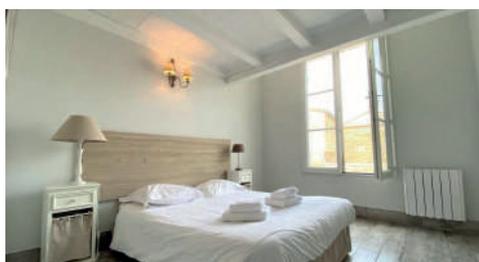
Maison

682 500 €

Idéalement située au cœur du village à proximité du front de mer, cette maison en parfait état d'entretien général, vous séduira par sa belle pièce de vie, sa cuisine aménagée et équipée, son double jardin plein sud, ses 3 chambres avec belles hauteurs sous rampant, sa spacieuse salle d'eau et surtout son garage et ses deux places de stationnements privatives. Elle mérite vraiment une visite de votre part DPE : D

Réf : 20.482

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... Cette maison peut aussi bien convenir en tant que résidence secondaire ou comme maison principale. Les volumes sont très agréables. Les espaces extérieurs intimes 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



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

630 000 €

La Flotte Dans un environnement calme et agréable, maison de plain-pied, sur jolie parcelle de plus de 650 m². Nombreuse possibilité d'aménagement et /ou d'extension. Exposition plein sud DPE : NC

Réf : 20.480

LA FLOTTE



Maison de village

326 000 €

Maison de village. 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 : 20.479



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



7 QUESTIONS POUR TOUT SAVOIR SUR LE PINEL « RÉNOVÉ »

Moins médiatisé que le dispositif Pinel dans le neuf, le Pinel « rénové », dédié à l'investissement locatif dans l'ancien, cumule pourtant de nombreux atouts. Découverte.



Bonne nouvelle pour les amoureux des vieilles pierres, la dernière loi de Finances a prolongé le régime Pinel « rénové » de quatre ans. Accessible jusqu'au 31 décembre 2021, il permet de se constituer un patrimoine immobilier tout en bénéficiant de substantiels avantages fiscaux.

1. Quels sont les logements éligibles au dispositif Pinel « rénové » ?

Au moment de l'achat, le logement doit être en trop mauvais état pour être loué. Autrement dit, il ne doit pas satisfaire aux caractéristiques de décence et faire l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret. À l'opposé, une fois le chantier de rénovation achevé, le logement doit afficher des performances techniques et énergétiques voisines de celles d'un neuf.

En contrepartie, ce régime permet d'accéder à des emplacements de premiers choix, notamment en coeur de ville, là où la demande locative est la plus forte, contrairement au neuf, bâti

le plus souvent en périphérie. Les prix dans l'ancien sont aussi généralement décotés par rapport au neuf et la rentabilité est meilleure. À savoir : Autre option ouverte aux investisseurs intéressés par l'ancien en Pinel, l'achat d'un local non affecté à l'habitation en vue de sa transformation en logement.

2. Fiscalement, quelle différence entre le régime Pinel dans l'ancien et son célèbre jumeau, le Pinel dans le neuf ?

Aucune ! Le régime fiscal appliqué au Pinel « rénové » est strictement identique. Le propriétaire d'un bien ancien rénové acquis dans le cadre du régime Pinel bénéficie d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Elle est égale à 12 % du prix d'achat pour un engagement de location de six ans, de 18 % sur neuf ans, et de 21 % sur douze ans, dans la limite d'un double plafond : un prix au mètre carré maximum de 5 500 € et un investissement annuel total de 300 000 € (acquisition + frais). Ainsi, l'économie d'impôt maximale



peut atteindre 36 000 € sur six ans, 54 000 € sur neuf ans et 63 000 € sur douze ans.

3. Quelles conditions faut-il respecter pour bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu ?

Le propriétaire bailleur doit remplir les quatre conditions suivantes.

• Investir dans l'une des trois zones éligibles :

A bis : Paris et communes chères de la petite couronne ;

A : Île-de-France, Côte d'Azur, Genevois, certaines villes chères (Lyon, Lille, Marseille...);

B1 : villes de + de 250 000 habitants.

• S'engager à louer le bien nu à titre de résidence principale pendant une durée minimum au choix de six ans, neuf ans ou douze ans.

• Louer le logement à des personnes dont les ressources ne dépassent pas certains plafonds.

• Respecter un loyer plafond selon la zone géographique d'implantation du bien : 16,83 €/m² en zone A bis, 12,50 €/m² en zone A et 10,07 €/m² en zone B1. À savoir :

Ces plafonds varient en fonction de la superficie du logement. Les plafonds pour les baux conclus ou renouvelés en 2018 ne sont pas encore parus.

A noter : dans certaines villes des régions Franche-Comté, Ile-de-France et Rhône-Alpes, les préfets ont usé de la faculté de limiter par arrêté les plafonds de loyers publiés annuellement par l'administration fiscale (http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/20180131_remontees_loyers_modules_pinel.pdf).

4. L'obtention d'un état descriptif du logement est-elle nécessaire pour valider une opération en Pinel « rénové » ?

Oui, l'obtention d'une attestation de l'état descriptif du logement conditionne le bénéfice de l'avantage fiscal. En pratique, un contrôleur technique ou un technicien de la construction qualifié et indépendant (architecte, géomètre expert, économiste de la construction...) intervient en deux temps. Premièrement, avant la réalisation des travaux afin de vérifier que le logement ne répond pas aux caractéristiques de décence. Deuxièmement, en fin de chantier, pour attester notamment la décence du logement réhabilité et le respect de l'ensemble des

performances techniques. Ces documents sont à joindre à la déclaration de revenus de l'année d'achèvement des travaux. Ils permettent à l'administration fiscale de juger si le bien a été rénové en respectant les critères de la loi.

5. Où trouver les appartements éligibles à ce régime ?

Il en existe dans toutes les villes de France. Si l'investisseur opère seul, la rénovation portera exclusivement sur l'intérieur de l'habitation. Autre solution : investir dans un programme « clefs en main » commercialisé par des opérateurs spécialisés dans les rénovations d'envergure. Dans ce scénario, c'est l'ensemble du bâtiment qui sera réhabilité : aussi bien les parties privatives que les parties communes (hall, cage d'escalier). Il s'agit le plus souvent d'immeubles de petite taille (20 à 30 lots) situés en province.

6. Est-il possible de mener seul ce type d'investissement ?

Théoriquement, rien n'empêche un particulier de mener « en solo » un investissement en Pinel « rénové ». Reste que dans la pratique, cela relève du parcours du combattant.

Une fois trouvé l'appartement à réhabiliter remplissant tous les critères imposés par la loi Pinel, il faut encore sélectionner les travaux susceptibles de répondre à tous les critères d'éligibilité, recruter les entreprises qualifiées, suivre en continu l'avancée du chantier et en vérifier les résultats.

Sans oublier d'entreprendre toutes les démarches afin de disposer à temps des attestations ad hoc. Le risque ? La plus petite irrégularité expose à la perte de l'avantage fiscal ! À réserver donc aux investisseurs aguerris et/ou aux professionnels du secteur du bâtiment. Autre option : déléguer l'opération à des spécialistes.

7. À qui s'adresse ce type d'investissement ?

Le régime dit Pinel « rénové », « réhabilité » ou « optimisé » offre des atouts capables de satisfaire les investisseurs les plus fortement taxés. Ces derniers peuvent jouer sur deux tableaux, à la fois sur le dispositif Pinel et sur le régime du déficit foncier, les travaux déductibles s'imputant soit sur leurs revenus fonciers, soit sur leur revenu global, dans la limite de 10 700 € par an (hors intérêts d'emprunt). ■

SAINTE MARIE DE RE

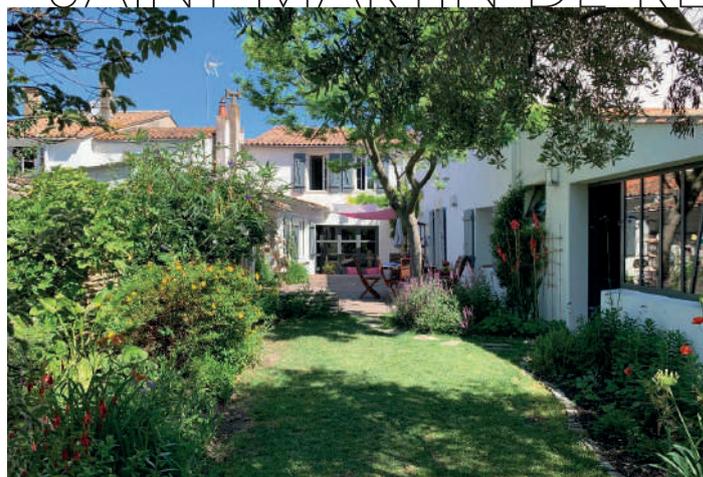


Maison 595 650 €

Centre village – Maison ancienne rénovée – Environ 96 m² habitables – 3 chambres – Beaux matériaux. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV2936

SAINT MARTIN DE RE



Maison 1 459 000 €

Intra-Muros – Ensemble de 2 maisons et annexe – Environ 210 m² habitables – Nombreux couchages – Jardin paysagé. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : D

Réf : PV2921

SAINTE MARIE DE RE



Maison 787 500 €

Centre village – Maison récente de plain-pied – Environ 135 m² habitables – 3 chambres – Annexe indépendante – Garage et stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : D

Réf : PV2927

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 €. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV2820



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

956 800 €

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 : PV2901

LA FLOTTE



Maison

574 750 €

VUE MER – Maison en parfait état – Pièce de vie lumineuse – 2 couchages – Beaux matériaux. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV2919

SAINTE MARIE DE RE



Maison

661 500 €

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

Réf : PV2894

SAINTE MARIE DE RE



Maison

1 439 000 €

Maison contemporaine – Environ 220 m² habitables – 6 chambres – Piscine chauffée – Garage et stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV2931



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

326 000 €

Maison centre village, 2 chambres. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : SR2937

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison

2 600 000 €

Quartier recherché proche des plages, au calme absolu Maison d'architecte de plain-pied - Nombreux stationnements (voitures ou bateau) - Prestations haut de gamme. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : JM2939

RIVEDOUX PLAGE



Maison

490 900 €

Centre village, Maison à étage, 3 Chambres, cour. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37- DPE : NC

Réf : JM2923

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. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : D

Réf : SR2878



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

ST MARTIN DE RÉ



Maison

661 500 €

Au calme, maison à étage, 5 chambres, 1 préau, jardin clos et garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37
DPE : NC

Réf : JM2918

BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison

1 144 000 €

Maison de plain-pied, 4 Chambres, 1 Atelier, piscine jardin clos et stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : SR2933

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

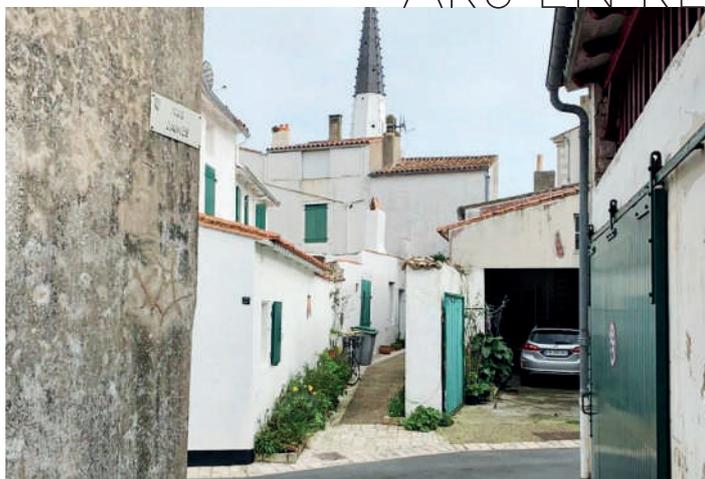


Maison 990 000 €

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

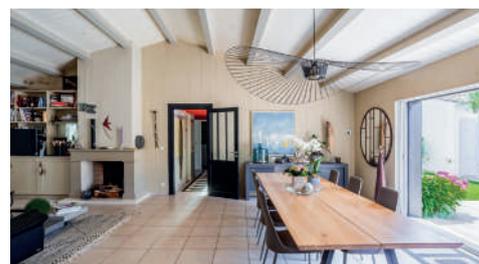
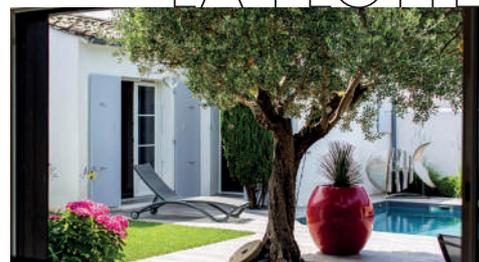


ILE DE RÉ PISCINES

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



LA FLOTTE



Villa familiale aux prestations soignées

1 445 000 €

EXCLUSIVITE - Située non loin des commerces et des plages, cette villa offre toutes les caractéristiques de la maison familiale moderne. Fonctionnelle, elle permet une vie conviviale avec de grands espaces, sans oublier l'intimité de chacun. Une annexe avec deux chambres permettra de recevoir en toute indépendance. Un spa et une piscine en font un lieu de villégiature idéal ! DPE : C

Réf : EALR436

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Villa de caractère au charme intemporel

1 295 000 €

A moins de 500 mètres du centre-village, cette villa dispose de 145m² habitables, bien répartis. La construction au charme intemporel et aux notes de pierre et de bois est articulée autour de la piscine chauffée sur un terrain optimisé. L'espace nuit se divise en deux parties, une suite parentale d'un côté et deux chambres de l'autre. Un studio indépendant permettra également de recevoir. Une réalisation de caractère aux volumes parfaits ! DPE : NC

Réf : EALR449

**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



SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison de caractère en centre-village

685 000 €

EXCLUSIVITE - Au coeur du village, cette maison est un véritable témoin du temps. Les volumes et la pierre conservée en font un bien qui ravira les amateurs de l'authenticité Rétaise. Une pièce de vie lumineuse ouverte sur une cour intérieure, 3 chambres et un bureau. A découvrir ! DPE : NC

Réf : EALR463

RIVEDOUX PLAGE



Villa familiale en bordure de Pinède

1 197 000 €

EXCLUSIVITE - Conçue pour la vie en extérieur, cette villa a toutes les caractéristiques de la maison familiale. L'espace extérieur est tourné vers la piscine et le préau. La maison principale de 130 m² hab. et un studio indépendant forment un bien rare sur 1000 m² au cœur de la nature ! DPE : D

Réf : EALR374

SAINTE MARIE DE RE



Villa aux volumes généreux proche de la plage 2 095 000 €

À deux pas de la plage, cette villa de plain-pied de 350 m² hab. profite de volumes confortables. Son jardin, minéral et végétal, permet d'y trouver son intimité, avec la piscine pour point de rencontre. Deux espaces nuits se partagent six suites. Un bien idéal pour accueillir famille ou hôtes. DPE : C

Réf : EALR399

RIVEDOUX PLAGE



Villa d'exception proche des plages

1 495 000 €

EXCLUSIVITE - Idéalement située entre village et plage, cette villa d'exception allie le charme du traditionnel Rétais et le modernisme des matériaux haut de gamme. Une maison conviviale et agréable à vivre, un véritable coup de coeur ! DPE : NC

Réf : EALR438

**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 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)



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

Orpi
 Biens d'exception

AGENCE PARIS ILE DE RE

Place de l'Eglise
 17410 Saint-Martin-de-Ré
 Tél. **05 46 09 40 00**
 paris.stmartin@orpi.com

20 rue du marché
 17630 la-Flotte-en-Ré
 Tél. **05 46 09 67 85**
 paris.laflotte@orpi.com

166 rue Jules Ferry
 17940 Rivedoux plage
 Tél. **05 46 09 80 79**
 paris.rivedoux@orpi.com



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





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



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

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 :

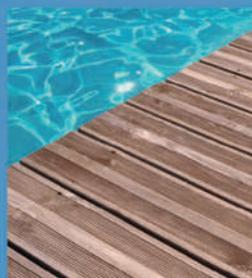
Des travaux d'entretien et de décoration intérieure (planifiés ou urgents)

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



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



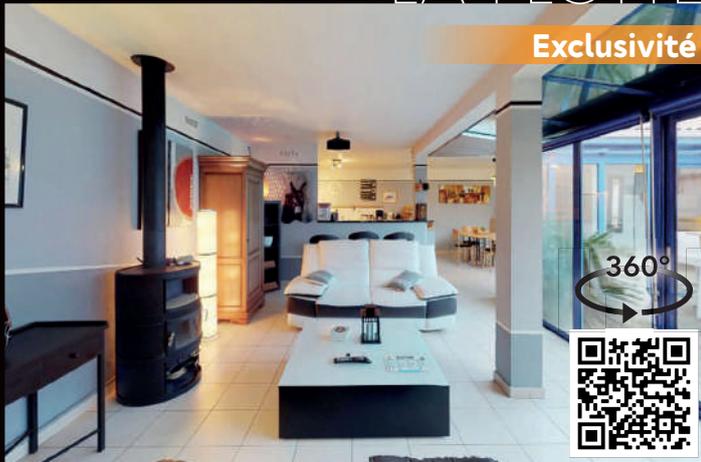
ARS EN RÉ
05 46 29 34 24

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



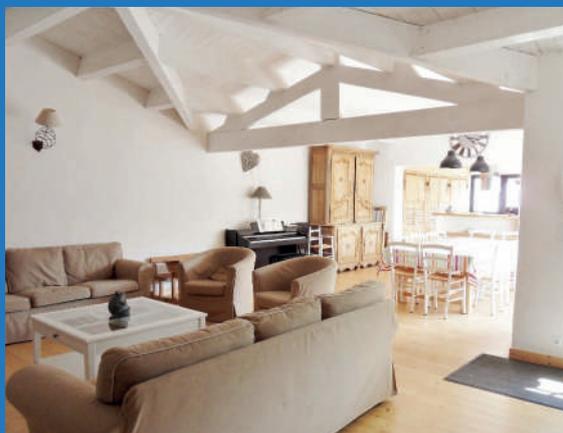
www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com



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



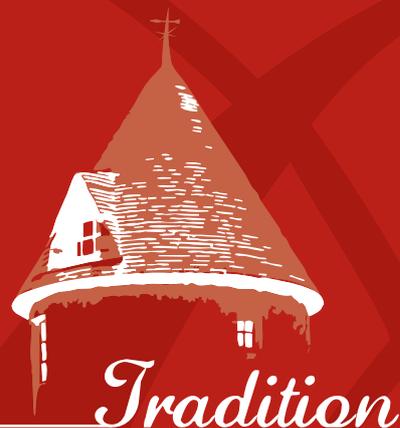
Renseignements et Informations :

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

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.

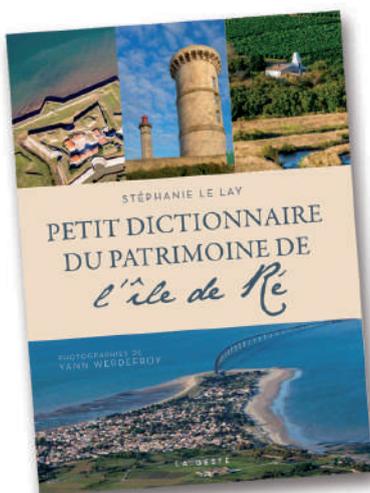
sur internet : www.yannwerdefroy.fr

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, intérieur, extérieur

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



Immobilier et art de vivre



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.

Savours

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 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-immobilier.com



www.abaca-iledere.com