



www.abaca-iledere.com



Rénovation | Décoration | Coordination



Gérard : 06 07 78 42 42
David : 06 78 09 54 17
Maël : 06 40 39 74 23
Secrétariat : 05 46 44 31 49

Les Ouches - La Noue RD N°103
17740 Sainte-Marie-de-Ré France

contact@redeco.pro
www.redeco.pro





Emmanuel VIGNAUD
Directeur d'agence ABACA

Depuis plus de 18 ans, nous poussons la porte de nombreux lieux très différents les uns les autres, dont les caractéristiques correspondent au rêve de quelqu'un.

Lorsque vous prenez contact avec une agence ABACA pour vous accompagner dans votre projet de vente ou d'achat immobilier, nous souhaitons tout d'abord voir se construire une relation de confiance entre nous, dans la discrétion et la confidentialité.

Si vous vendez, vous bénéficiez de notre capacité à évaluer votre bien en fonction de ses qualités et ses points faibles afin de fixer son juste prix. Nous vous aidons également à mettre en valeur votre bien pour le faire découvrir à des Acquéreurs potentiels que nous aurons préalablement sélectionnés.

Rechercher un bien est un véritable projet de vie dans lequel nous nous engageons à vos côtés, pour vous suivre au mieux dans cette belle aventure.

Vous nous parlerez de secteur, de surface, de nombre de chambres, de prix d'achat, mais vous nous parlerez surtout de vous, de votre famille, de vos envies, de plaisirs, d'ambiances, de ce lieu si particulier qui sera le vôtre.

Abaca Immobilier, c'est 2 agences à votre service, une équipe de professionnels souriants et dynamiques à votre écoute, animée par une passion commune et l'envie de vous voir réaliser votre rêve.



Agence LE BOIS PLAGE EN RÉ



Stephanie VIGNAUD
responsable Administratif



Rodolphe LABARRE
Partenaire Immobilier
06 30 11 09 72
rodolphe.labarre@abaca-immo.com



Carole ROUILLÉ RICCI
Partenaire Immobilier
06 72 40 70 92
carole.rouillericci@abaca-immo.com

Agence LES PORTES EN RÉ

Béatrice PROUZEAU

Partenaire Immobilier
06 49 32 83 13

beatrice.prouzeau@abaca-immo.com



Stéphane BÉCHON

Partenaire Immobilier
06 73 99 03 27

stephane.bechon@abaca-immo.com



LA FLOTTE EN RÉ



Pascale & Stéphane H. – Vendeurs

Nous avons confié la vente de notre maison à l'agence ABACA et avons été entièrement satisfaits de leur professionnalisme et de leur gentillesse. Ils ont été présents jusqu'à la signature définitive et grâce à leurs compétences tout s'est merveilleusement bien passé. Nous recommandons sans hésitation **l'agence ABACA.**

Dominique & Dominique A. – Nouveaux Propriétaires

Propriétaires depuis un peu plus de 2 ans d'une maison secondaire à étage, nous envisagions de changer pour une surface similaire de plain-pied afin de nous installer durablement.

Le projet n'était pas mûr, nous n'étions pas vraiment en recherche ... jusqu'à voir l'annonce publiée par ABACA d'une maison qui pouvait répondre à nos critères.

Donc nous n'étions pas prêts mais nous avons néanmoins appelé, en toute fin de journée, à l'heure où généralement la sonnerie du téléphone n'excite plus le commercial qui pense à fermer boutique.

Nous ne connaissions pas ABACA. Rodolphe a décroché, a tranquillement répondu à nos questions, en prenant du temps pour nous écouter et comprendre notre démarche, parfois même en avançant ou précisant ce dont on allait l'entretenir.

« Nous étions certains de trouver au moins un argument pour faire marche arrière » et nous avions tort.

L'ambiance du rendez-vous physique a été dans la veine du contact téléphonique, chaleureuse et rassurante, et n'a pas été contrariée lors des démarches pour le montage de dossier les semaines suivantes.

La compétence, l'expérience et l'exigence d'Emmanuel et de Rodolphe ont des expressions différentes et cette complémentarité rend les choses aussi simples qu'évidentes.

Nous avons donc acheté, discrètement satisfaits que le notaire ait un dossier complet et bien ordonné, adressé dans les temps par l'agence pour une signature à la date arrêtée.

Ne pouvant conserver les deux maisons, c'est tout naturellement et sans retenue que nous avons confié la vente de notre maison secondaire à ABACA.



LE BOIS PLAGE EN RÉ



Caroline, Vincent, Jérôme, Olivier S. – Vendeurs

Dans un marché assez agité, avec des intervenants pas toujours scrupuleux, nous avions le souci de trouver une agence sérieuse pour nous accompagner dans notre projet de cession. Votre sympathique équipe a d'abord su nous convaincre, mais vous avez surtout fait preuve d'un grand professionnalisme dans le process de la vente. Votre sens de l'écoute, vos conseils judicieux et votre accompagnement efficace nous ont permis d'aboutir rapidement et avec beaucoup de fluidité, surtout ne changez rien ! »

Nathalie & Patrick R. – Nouveaux Propriétaires

Après plus d'un an de recherche et malgré les conditions sanitaires compliquées, l'agence ABACA nous a trouvé la perle rare, un grand merci à Carole et Emmanuel pour leur enthousiasme et leur professionnalisme et une mention spéciale à Carole pour ses visites vidéo.



LA COUARDE SUR MER

Pauline & Thomas B. – Vendeurs

Emmanuel et l'équipe d'Abaca ont réalisé un sans-faute. D'abord, l'évaluation de la maison, effectuée dans le dialogue et la compréhension, ensuite les visites, ciblées grâce à la maîtrise de leur fichier, et finalement l'accompagnement quotidien qui a mis vendeurs et acheteurs dans la confiance tout au long du processus de vente. Une DP à transférer, un ramoneur pour une cheminée, Abaca est présent et anticipe, bravo!

Elise et Franck B. – Nouveaux Propriétaires

Nous étions à la recherche d'une maison sur l'île depuis plusieurs mois. Le contact avec l'agence ABACA et en particulier avec Emmanuel Vignaud fut très efficace.

Il a su comprendre notre besoin et cibler la présentation des biens. ; La première maison fut la bonne !

Nous avons été conseillés et accompagnés tout au long du processus d'acquisition et ses connaissances du milieu local sont très utiles.

Une équipe de professionnels disponibles et à votre écoute.



LA FLOTTE EN RÉ

Dominique & Dominique A. – Vendeurs

Ayant signé un compromis chez ABACA pour acheter un bien à titre de résidence principale, satisfaits du service, nous avons confié en exclusivité à l'agence la vente de la maison secondaire que nous avions dans le même village.

Nous devons vendre rapidement pour financer l'acquisition nouvelle mais le contexte sanitaire de l'automne 2020 posait question quant aux possibilités d'ABACA de poursuivre normalement son activité.

Très peu de temps après la mise en vente, Rodolphe appelait pour présenter une offre que nous avons retenue.

Ainsi les démarches et dossiers d'acquisition de l'une et de vente de l'autre ont-ils été concomitants et nous avons pu expérimenter les deux positionnements d'acheteur et de vendeur.

Il en ressort que nous n'avons senti aucune différence ou baisse de qualité, que ce soit dans la prise en compte de nos souhaits ou dans l'attention accordée aux dossiers par nos interlocuteurs.

Emmanuel en parle sans tabou comme une contrepartie aux commissions payées par les clients, évidemment nécessaires à la pérennité de l'agence, mais surtout comme étant le regard de l'équipe sur l'exercice du métier.

L'activité commerciale que nous avons rencontrée chez ABACA est aussi une histoire humaine où la rigueur, la disponibilité, la compréhension des attentes et la volonté que les choses se passent bien sont privilégiées.

Nous aurions grand plaisir à traiter à nouveau avec l'agence.

Céline & Sébastien M. – Nouveaux Propriétaires

C'est notre premier achat, en dehors de notre résidence principale. N'étant pas sur place, ABACA Immobilier (Rodolphe) nous a accompagné tout au long du processus d'achat.

En plus des traditionnelles visites et contre-visites, ils nous ont apporté le principal service dont nous avons besoin dans cette configuration d'achat « à distance » : faciliter toutes les actions avant et après l'achat.

Grâce à leur implantation locale et le sens du service de l'équipe, nous avons pu gérer à distance toutes les étapes de l'acquisition et même organiser nos travaux avec des professionnels / artisans locaux.

Un service sur-mesure !



A modern, bright interior space with a teal wall on the left. A circular logo with the word 'abaca' is mounted on the wall. In the foreground, two teal velvet chairs are visible. The background shows a living area with a grey sofa, a coffee table, and a red armchair. A large, light-colored rug is on the floor. The text '« ET SI VOUS RÉALISIEZ VOS RÊVES ? »' is overlaid in white on a semi-transparent teal background.

« ET SI VOUS
RÉALISIEZ VOS
RÊVES ? »

abaca
IMMOBILIER

SAINTE-MARIE-DE-RÉ

Au cœur du village de Sainte-Marie de Ré, à 2 pas des commerces, jolie maison de village, idéal résidence secondaire, composée de 2 corps de bâtiments reliés par une grande cour. Belle pièce de vie avec cheminée et beaux volumes, 3 grandes chambres, 2 salles de douches (1 bain) et 2 wc. A voir très vite.

DPE : Vierge

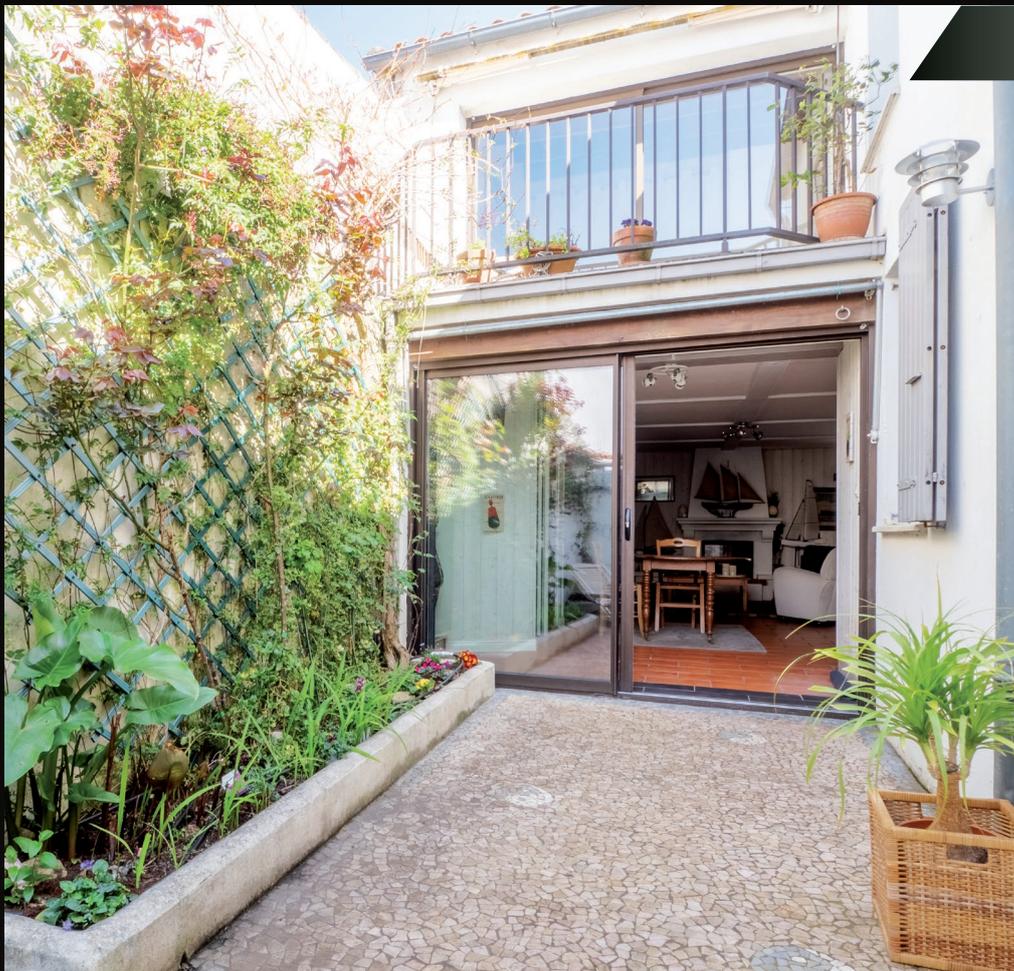
Réf : A2247

662 500 €

ABACA : 05 46 68 44 60







LES PORTES-EN-RÉ

Au cœur du village, au calme, maison de bourg composée d'une pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte, 3 chambres dont deux avec mezzanine, salle de bain/ douche. Partie indépendante à aménager. Cour ensoleillée, préau et double accès.

DPE : E

Réf : A2249

598 000 €

ABACA : 05 46 07 27 33

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ

Le Bois Plage en Ré Maison de village Comment transformer un chai au coeur 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

Réf : A2214

595 000 €

ABACA : 05 46 68 44 60





RIVEDOUX PLAGE

Idéal Investisseur car la maison est vendue avec un locataire de plus de 85 ans, ayant un bail 3/6/9.

Proche du centre village et des commerces, cette maison des années 90, en parfait état, sur une parcelle de 500 m² se compose d'une belle pièce de vie, 3 chambres, une salle de bain, un wc et un garage. En zone UB du PLUI, cette maison offre beaucoup de possibilités d'agrandissement

DPE : NC

Réf : 2252

508 800 €

ABACA : 05 46 68 44 60





LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ

Superbe maison ancienne, rénovée avec matériaux de qualité, lumineuse, au calme, elle se compose d'une pièce de vie avec cheminée ouverte sur une cuisine aménagée équipée, une suite parentale avec dressing/bureau/salle de douche et wc, une chambre avec salle d'eau, une belle chambre dortoir avec salle d'eau/wc, chambre 4 avec salle d'eau/wc. A l'étage : chambre 5 avec salle d'eau/wc avec solarium. Cour au sud avec piscine hors sol chauffée, parking pouvant accueillir 2 voitures. Cour à l'est pour le petit déjeuner. Cœur Village

DPE : NC

Réf : A2245

1 908 000 €

ABACA : 05 46 68 44 60

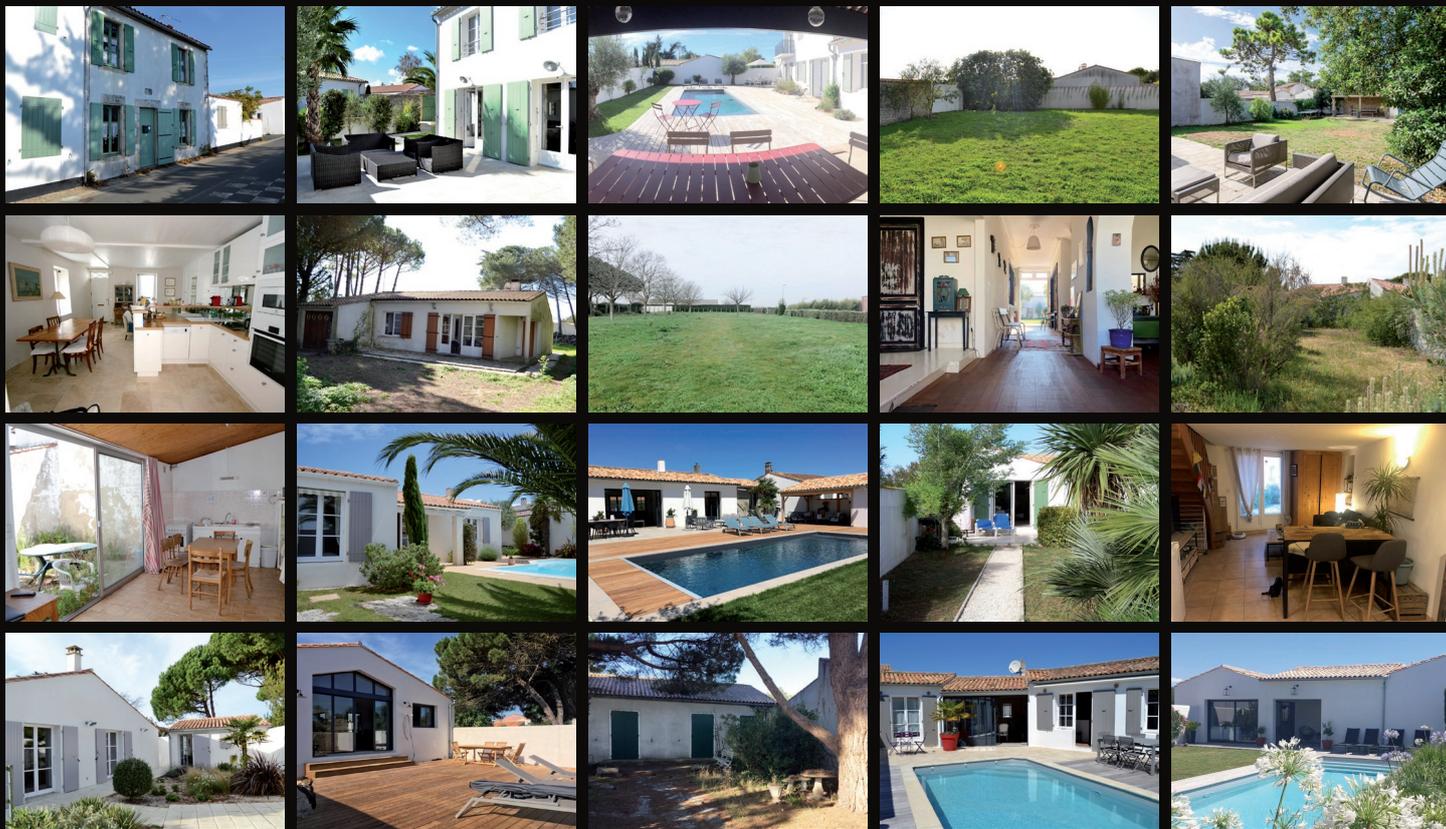




« ET SI C'ÉTAIT LE
MOMENT POUR
VOTRE PROJET
IMMOBILIER ? »

abaca
IMMOBILIER

Nos dernières ventes



Directeur de la publication Emmanuel VIGNAUD représentant légal de la SARL ABACA au capital de 1 000€. RCS La Rochelle 480 818 533. Siège social : 2 III avenue de la Plage - 17580 LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ. Carte professionnelle délivrée par CCI de la Rochelle n° CPI 1702 2017 0000 21336. Garant financier : VERSPIEREN, 57 rue de Villiers - 92204 NEUILLY-SUR-SEINE. Création et impression www.emag.immo – Ne pas jeter sur la voie publique (gardons notre île propre).

abaca
IMMOBILIER



LE BOIS PLAGE EN RÉ

2 III avenue de la plage

05 46 68 44 60

agence.boisplage@abaca-immo.com



LES PORTES EN RÉ

11 Place de la Liberté

05 46 07 27 33

lesportes@abaca-immo.com

www.abaca-iledere.com