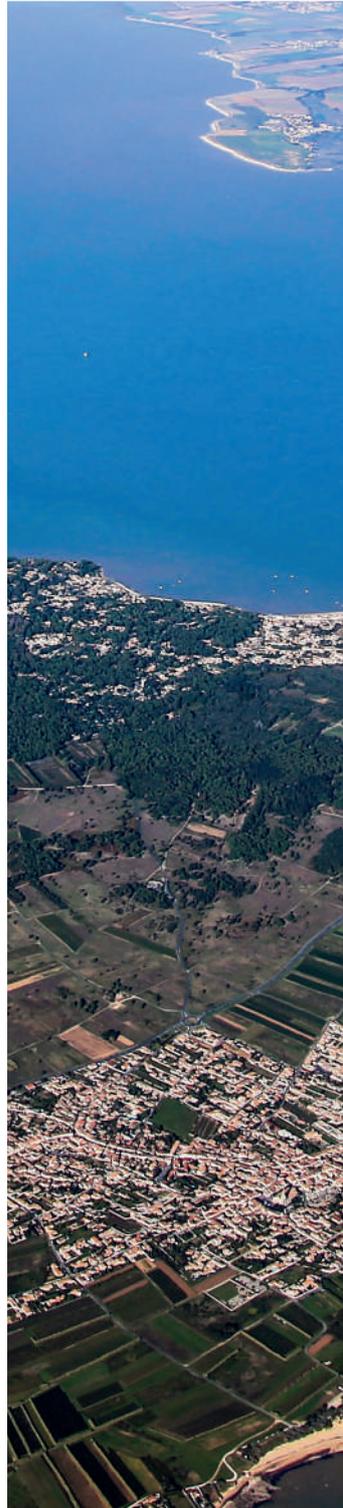


# île de Ré immobilier

---



Emag Immo vous souhaite de joyeuses fêtes  
[www.emag.immo](http://www.emag.immo)





## TRANSACTIONS - CONSEILS - AVIS DE VALEUR

CYRILLE DROUIN, AGENT IMMOBILIER DEPUIS 22 ANS

---

AGENCE DE L'ABBAYE  
9 BIS RUE JEAN-HENRY LAINÉ - LA FLOTTE  
05 46 69 27 55 - [agencedelabbaye@orange.fr](mailto:agencedelabbaye@orange.fr)  
[www.agencedelabbaye.com](http://www.agencedelabbaye.com)



LA FLOTTE



Maison

992 250 €

EXCLUSIVITÉ Maison intégralement rénovée, pièce de vie très lumineuse exposée Sud Sud/Ouest, grande cuisine américaine aménagée et équipée, deux chambres parquetées dont une de belle taille, annexe composée d'une chambre avec salle d'eau et wc, buanderie. Possibilité de rentrer 2/3 véhicules. Agréable jardin ensoleillé et végétalisé avec piscine chauffée. Une belle surprise ! Maison cachant bien son jeu. DPE en cours d'établissement. DPE : en cours.

Réf : 20.507

LE BOIS PLAGE EN RE



Maison

1 908 000 €

Magnifique restauration pour cette maison de village. Elle vous séduira par sa luminosité grâce à sa triple expositions, ses deux grands espaces extérieurs ensoleillés, son studio indépendant avec terrasse, sa belle pièce de vie avec cheminée, sa cuisine au design contemporain, ses 5 chambres au total, sa piscine et son indispensable et précieux carport. DPE : en cours.

Réf : 20.492



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](http://www.agencedelabbaye.com)





Nouveauté

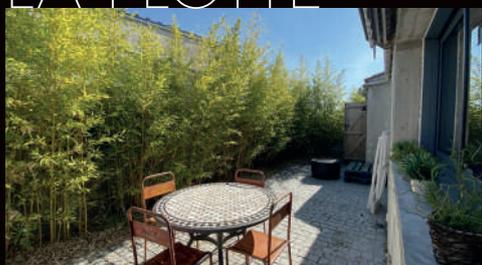


Maison

840 000 €

EXCLUSIVITÉ Maison de village avec cour. Grande cuisine parquetée pouvant accueillir table fermière, chaleureux salon boisé, deux grandes chambres lumineuses et spacieuse salle de bains. La cour de belle taille offre un grand auvent qui vous protégera du soleil comme de la pluie lors de vos dîners prolongés ou déjeuners festifs. Notre coup de cœur. N'hésitez pas à nous demander le lien pour une visite virtuelle. DPE en cours de réalisation. DPE : E

Réf : 20.506



Nouveauté

Maison

987 000 €

Maison contemporaine lumineuse de plain-pied. Elle vous séduira par sa belle pièce de vie avec cheminée, sa cuisine Us aménagée et équipée, ses 3 chambres, sa piscine à fond amovible, sa double exposition et son carport. (bonne rentabilité locative saisonnière). DPE : en cours.

Réf : 20.508



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](http://www.agencedelabbaye.com)



## SAINTE MARIE DE RÉ



Nouveauté

### Maison

La Noue St Marie de Ré. A deux pas de la place des Tilleuls et de la mer, chai à rénover d'environ 130 m<sup>2</sup> au sol sur parcelle de 477 m<sup>2</sup>. DPE : en cours.

441 000 €

Réf : 20.511

## SAINTE MARIE DE RÉ

### Maison

Maison contemporaine de plain-pied en bon état d'entretien général. Pièce de vie avec poêle à bois, cuisine us aménagée et équipée donnant sur une grande terrasse en bois avec partie couverte, 4 chambres dont 1 indépendante. Agréable jardin exposé plein Sud, potentiellement piscinable, garage. DPE : en cours.



Nouveauté

Réf : 20.510

766 500 €



### 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

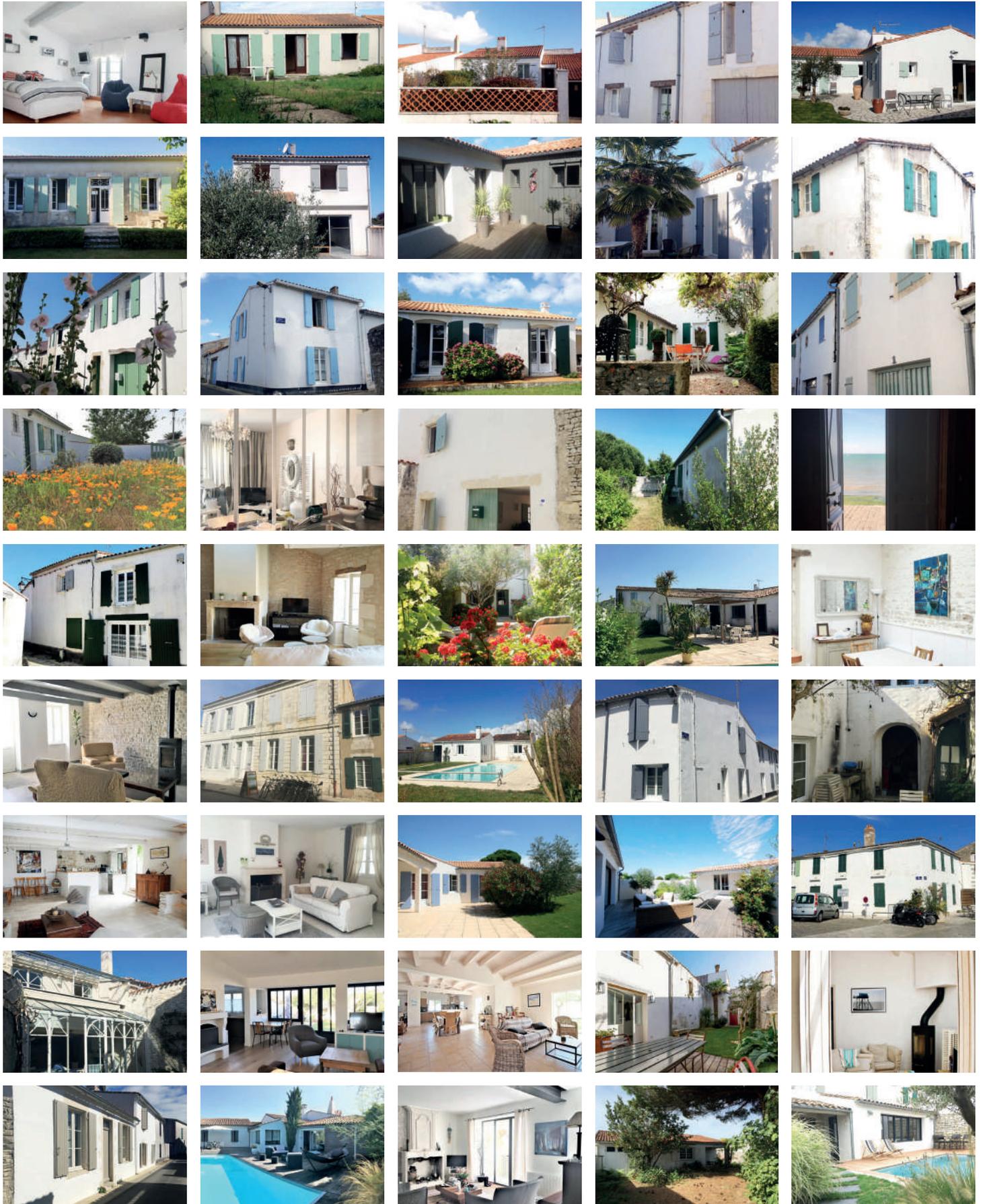
Site : [www.agencedelabbaye.com](http://www.agencedelabbaye.com)



# Agence de l'Abbaye

L'Immobilier de l'Île de Ré

## Estimés et vendus par l'agence



L'agence de l'Abbaye  
vous souhaitent de bonnes fêtes



Voyage





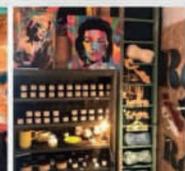
Magazine édité par la Sarl emag.immo - RCS 818224289 domiciliée au 188 chemin behereta 64210-Guethary. Représentant légal, directeur de la publication Monsieur Lebas grégory 0784170359. Imprimeur Woc graphics/UE Adresse : Txirrita-Maleo Biribil, 11, 20100 Erretertia, Espagne. Date de parution Décembre 2021. Magazine gratuit, ne pas jeter sur la voie publique (gardons notre île propre). Tirage 10 000 exemplaires. Reproduction interdite. Le libellé des annonces publicitaires, les photos et textes utilisés par les annonceurs n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. Photo aérienne Maxime Pagnoux.

Bienvenu

DANS L'UNIVERS CREATIF



Dans le village artisanal de LOIX



30 artistes  
& créateurs  
LOCAUX



RÉUNIS CHEZ  
KANALOA POUR LES  
VACANCES DE NOEL

WWW.KANALOA.FR

2 BISCHÉMIN DU CORPS DE GARDE

06.04.50.49.54



**OUVERT A L'ANNEE !  
EN DEHORS DES VACANCES  
SCOLAIRES, KANALOA OUVRE SUR  
RENDEZ-VOUS ET ASSURE LES  
LIVRAISONS SUR L'ILE DE RE !**

CONTACTEZ NOUS AU

06.04.50.49.54

WWW.KANALOA.FR



LOIX



Exclusivité



Très jolie maison de village

981 750 €

Maison de village 162 m<sup>2</sup>, au rdc séjour avec cuisine ouverte, salon avec cheminée, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC. A l'étage, 2 chambres avec 1 salle de bain et 1 WC. Cour extérieure. Charme de l'ancien. Très bien située ! DPE : E

Réf : 020921

LOIX



Exclusivité



Maison de 41 m<sup>2</sup>

330 750 €

Maison de 41 m<sup>2</sup> dans une copropriété avec piscine commune. Elle se compose d'un séjour avec coin cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. Mezzanine de 13 m<sup>2</sup>. Terrasse privative. Emplacement de stationnement. DPE : E

Réf : 031021



Place du Marché - 17111 Loix - île de Ré

05 46 31 33 40

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



# Une Parenthèse....

Chambre d'Hôtes

C'est sur cette maison de vigneron, située au cœur de La Noue, à Sainte-Marie de Ré, qu'Anne et Emmanuel ont jeté leur dévolu il y a près de quatre ans. Abimée et délaissée depuis des décennies, le temps s'y était comme arrêté. Un long processus de réflexion s'est alors engagé pour lui redonner vie, en respectant son histoire et ses matériaux d'origine, tout en l'adaptant à un usage actuel. Tout au long de cette réhabilitation un seul crédo : que la sobriété mette en valeur les matériaux anciens et les belles matières.



Après deux ans et demi de travaux, l'étage de l'ancienne maison du vigneron accueille désormais trois chambres d'Hôtes tandis que le séchoir réhabilité accueille la quatrième. La famille a, quant à elle, investi l'ancien chai et le reste des annexes agricoles. La cour centrale, qui accueillait autrefois poules et cochons, a été repensée pour devenir une pièce de vie à part entière, de sorte que l'on ne sait plus très bien si l'on est encore dedans ou déjà dehors.

En rentrant dans ce lieu insolite, vous sentirez l'âme d'une maison réconciliée avec le temps, où il fait bon se poser quelle que soit la saison, où luxe et confort riment avec simplicité.

Une Parenthèse....  
... Hors du Temps

Maison d'Hôtes ouverte à l'année.

HORAIRES BASSE SAISON : SAMEDI & DIMANCHE  
10H45 - 12H45 & 15H30 - 19H00

En dehors de ces jours, si vous me passer un petit coup de fil,  
je vous ouvrirais bien volontiers si je suis là ! 06 13 80 17 58



VACANCES DE TOUSSANIT, NOEL, FEVRIER, PRINTEMPS : 7/7j  
10H30 - 12H45 & 15H30 - 19H00

17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré,  
+33 6 13 80 17 58

contact@uneparenthesehorsdutemps.com  
www.uneparenthesehorsdutemps.com

# ... Hors du Temps.

## Boutique déco / linge de maison

Au fil de l'avancement du projet, est venu l'envie d'offrir la possibilité aux Hôtes de pouvoir acquérir le linge de maison en satin de lin ou lin lavé, en chanvre et en gaze de coton qu'Anne avait rigoureusement sélectionné pour eux, les objets anciens venus de contrées lointaines qu'elle avait minutieusement choisis, les réalisations d'artisans et de créateurs -comme elle- dont elle aime promouvoir le travail et l'histoire. Puis il s'est imposé l'évidence que ce lieu devait pouvoir s'ouvrir à tous et c'est ainsi que le concept de la boutique a trouvé tout naturellement sa place au rez-de-chaussée de la maison du vigneron.



Que ce soit pour équiper la maison ou pour faire un petit cadeau, il lui tient à cœur de n'y proposer que des produits issus d'un artisanat respectueux de l'environnement et des



artisans, n'employant que des matières nobles, naturelles ou recyclées. En rentrant dans cette boutique, vous ressentirez le bien-être et l'émotion que suscitent tous ces objets qui, associés les uns aux autres, créent un univers s'affranchissant du temps et des clichés de son corolaire, la mode. C'est dans cet état d'esprit qu'Anne vous assistera dans la conception de votre canapé haute couture sur mesure Bérengère Leroy, indoor ou outdoor, qu'elle vous fera caresser les différentes étoffes pour mieux choisir celles dans lesquelles passer vos nuits ou enrober votre corps en sortant du bain... et vous aidera à trouver le présent adapté à la personne que vous avez envie de chérir.

Un grand remerciement à Be Home, Bérengères Leroy, Brun de Vian Tiran, Claire Mazurelle, Couleurs Chanvre, Lissoy, Maison d'Été, Mu, Nya Nordiska, Papier à Êtres, Sans Arcidet, Sharing, Sophie Masson, Spago et bien d'autres encore...qui lui ont fait confiance et ont accepté d'établir un partenariat privilégié avec elle dans l'île de Ré.

Une Parenthèse....  
... Hors du Temps

Maison d'Hôtes ouverte à l'année.

HORAIRES BASSE SAISON : SAMEDI & DIMANCHE  
10H45 - 12H45 & 15H30 - 19H00

En dehors de ces jours, si vous me passer un petit coup de fil,  
je vous ouvrirais bien volontiers si je suis là ! 06 13 80 17 58



VACANCES DE TOUSSANIT, NOEL, FEVRIER, PRINTEMPS : 7/7j  
10H30 - 12H45 & 15H30 - 19H00

17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré,  
+33 6 13 80 17 58

contact@uneparenthesehorsdutemps.com  
www.uneparenthesehorsdutemps.com



## Quelques conseils pour créer une chambre zen et calme

Sérénité, sobriété et élégance sont les maîtres mots de la chambre zen. Le but est de créer une atmosphère apaisante, épurée, fraîche et harmonieuse en utilisant des matières douces mariées à des couleurs légères. Laissez-vous séduire par une chambre zen pour profiter d'un bon sommeil réparateur, ou simplement pour vous détendre dans un cadre propice à la relaxation. Après une dure journée de travail, vous retrouverez dans votre chambre à coucher un réel réconfort. Voici quelques conseils pour réaliser une chambre stylée alliant zénitude et confort.

### **Les origines du style zen**

*Bien que les concepts de méditation et de feng shui sont présents depuis des millénaires, c'est surtout dans les années 90 que le zen en tant que style de décoration a fait son apparition.*

*On attribue la naissance de ce style à l'augmentation en popularité des restaurants asiatiques, des spas et des salons de massage; tous des endroits où l'on retrouve une décoration de style zen. Le style s'est ensuite propagé dans les maisons..*

### ■ **Une ambiance sereine**

Avant tout, la chambre zen doit être spacieuse. De ce fait, évitez les meubles trop encombrants et ne chargez pas la décoration. Ensuite, choisissez la couleur dominante dans la chambre. Blanc, vert, gris ou taupe sont les nuances en vogue. Côté matières, utilisez des matières 100 % naturelles telles que le bambou, le lin,

la pierre, le coton ou encore le verre. Invitez la nature dans la chambre à travers des éléments de décoration naturelle comme les fibres végétales. Enfin, égayez votre chambre avec ces accessoires apaisants tels que la fontaine, le sable, les fleurs de lotus ou même une petite statue de bouddha.

## ■ Le mobilier et la décoration

Évitez de placer une bibliothèque dans la chambre à coucher. La présence des livres enlève le caractère zen et reposant de la pièce et perturbera davantage votre sommeil. Pour dormir en toute sérénité. Supprimez tous les bibelots, pour se créer une ambiance zen, pour éviter de trop la surcharger. La chambre doit être aérée, éliminez les superflus et garder le strict nécessaire (linge de lit, table de chevet, lumière, rideau,...)

Favoriser les matériaux bruts dans la décoration de la chambre. Ils apportent une touche naturelle et calme l'esprit. Pensez aux matériaux en fibre naturelle. Vous pouvez aussi ajouter un aquarium ou installer une salle de bain dans la chambre, si vous avez un grand espace.

Pour rendre la chambre agréable, vous pouvez également ajouter des tissus doux et moelleux: des tapis en peaux de mouton, des coussins en velours, ...



## ■ Le choix de l'éclairage

Pour que la chambre à coucher soit un refuge apaisant et accueillant, l'éclairage joue un rôle important. Les plafonniers sont à éviter, il est préférable d'opter pour les lampes de chevet avec des ampoules blanches à faible éclairage ou à lumière tamisée.

Utilisez des éclairages ciblés comme les plafonniers ou lampes de chevet. Ils sont l'idéal car ils n'éclairent que la partie souhaitée sans devoir illuminer toute la pièce. Ainsi, il est d'utilité pour le travail sur ordinateur ou pour faciliter la lecture avant de dormir. N'hésitez pas à utiliser une bougie allumée, si nécessaire. Favoriser également la lumière naturelle, source de bonne morale et créant une atmosphère douce à votre esprit.

Il est conseillé de choisir des modèles de lampes avec des matériaux naturels comme le lin, le coton et bois. Les abat-jour en tissu filtrent beaucoup plus la lumière et évitent tout éblouissement.

## ■ Les couleurs

Pour une décoration de style zen, on choisit des couleurs neutres, douces et apaisantes pour favoriser la lumière, comme le blanc cassé ou le blanc crème, l'ivoire, le beige et le beige-rosé. Les couleurs terre, le marron et le gris pâle se retrouvent aussi dans les décors zen. On s'assure toutefois de ne pas prendre de couleurs trop foncées.

Les murs sont peints tout en blanc et un tableau en noir et blanc trône au dessus du lit pour décorer la pièce. De même, le lit est couvert par un drap en lin ou en coton blanc.

On trouve également du bleu, une couleur calmante parfaite pour les chambres à coucher ou la salle de bain ainsi que des touches de vert. ■





## 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 cœur, 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'appropriier 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 ! ■





# LES CLÉS POUR RENTABILISER VOTRE LOGEMENT

C'est décidé, pendant vos absences ou en attendant de vendre, vous souhaitez louer votre résidence principale ou secondaire pour réduire vos charges, voire engranger des revenus ! Huit conseils gagnants.

## 1. Vérifiez la faisabilité de votre projet

Si vous êtes locataire, la loi du 6 juillet 1989 vous interdit de sous-louer votre logement, sauf autorisation préalable du propriétaire. Mais, vous n'aurez pas le droit de le sous-louer plus cher ! Et si vous vivez en copropriété ? Assurez-vous que votre règlement ne prohibe pas la location meublée.

Enfin, dans tous les cas, vérifiez auprès de votre assureur que votre contrat d'habitation vous couvrirait en cas de pépin. À défaut, demandez une extension de garantie.

**Attention !** Si la location porte sur un bien autre que votre résidence principale, c'est-à-dire le logement que vous occupez au moins huit mois de l'année, d'autres formalités beaucoup plus contraignantes pèsent sur vous.

## 2. Déterminez vos périodes de location

Si vous habitez sur le littoral normand, breton ou vendéen, juillet et août sont les mois les plus fréquentés et les plus courus des vacanciers. Vous aurez plus de latitude si vous habitez dans une grande ville comme Paris, Lyon, Toulouse... vivant au rythme des séminaires, salons, etc. Idem sur le pourtour méditerranéen, où la période estivale s'étale du printemps à l'automne. À la montagne, a contrario, c'est l'hiver que vous ferez le plein de locataires.

## 3. Valorisez votre bien

Les touristes sont de plus en plus regardants sur le confort de leur lieu de villégiature. Le logement doit être équipé a minima des incontournables : lave-linge, lave-vaisselle, TV, téléphone, Inter-

net... Pensez aussi à faire le vide et dépersonnaliser au maximum la déco en supprimant meubles trop encombrants, bibelots, photos...

**Un conseil :** n'hésitez pas à condamner une pièce ou une dépendance qui servira à entreposer les objets auxquels vous tenez. C'est décidé, pendant vos absences ou en attendant de vendre, vous souhaitez louer votre résidence principale ou secondaire pour réduire vos charges, voire engranger des revenus ! Huit conseils gagnants.

## 4. Fixez le bon loyer

Le montant du loyer dépend des prestations que vous offrez : nombre de couchages, confort, vue, piscine... mais aussi de la situation du bien et de la période de location. Vous pouvez bien sûr pianoter sur les plateformes de location saisonnière pour vous rendre compte des tarifs proposés.

Mais, pour ne pas vous tromper, contactez un agent immobilier local ORPI. Il connaît parfaitement le marché de son secteur et saura vous guider dans la définition du juste prix.

**Un conseil :** pour les charges, envisagez le forfait, parfois moins sujet à contestation.

## 5. Trouvez des locataires

Si vous gérez seul votre location, vous devez rédiger une annonce la plus attrayante possible. Soyez clair et concis.

Mettez en avant les atouts de votre logement (attention aux assertions fausses susceptibles de vous créer des ennuis) et soignez les photos. Un conseil : faites classer votre bien en « meublé de

tourisme ». Gage de qualité, ce classement attire les locataires et vous ouvre droit à un régime fiscal avantageux (voir ci-après).

## 6. Bordez votre opération

Suivez la réglementation à la lettre. Lors de la réservation, adressez au candidat locataire un descriptif de votre bien avec ses caractéristiques, sa situation précise, les conditions de location. Une fois le locataire trouvé, envoyez-lui un bail écrit. Soyez précis et indiquez la durée, le montant du loyer et du dépôt de garantie, les jours et heures d'arrivée et de départ...

Un conseil : pensez à demander un dépôt de garantie, sous forme d'arrhes ou d'acompte.

## 7. Gérez à distance

Entre les annonces, le suivi des réservations, la signature des contrats, la remise des clés, l'état des lieux, le ménage..., les formalités sont rapidement lourdes et chronophages. Vous n'êtes pas sur place, vous n'avez pas le temps ou l'envie de vous occuper des locations ?

**Un conseil :** faites appel à un agent immobilier. Suivant le mandat que vous lui confierez, il se chargera pour vous de tout ou partie de la logistique.

## 8. Optez pour le meilleur statut fiscal

En louant votre logement en meublé, à titre occasionnel ou habituel, vous percevez des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) que vous devez déclarer aux impôts. Vous pouvez opter au choix pour l'un des régimes suivants.

### Régime du « micro-BIC »

– Votre logement n'est pas classé « meublé de tourisme » : à condition que vos revenus (loyers + charges) ne dépassent pas 33 100 euros par an, vous bénéficiez d'un abattement de 50 % sur vos recettes locatives.

– Votre logement est classé « meublé de tourisme » : si vos revenus (loyers + charges) n'excèdent pas 82 800 euros par an, vous bénéficiez d'un abattement de 71 %. En clair, seul 29 % de vos recettes sont à déclarer à l'Administration fiscale.

### Régime réel

Que votre logement soit classé ou pas, ici vous pouvez déduire de vos revenus locatifs toutes vos charges pour leur montant réel. Bon à savoir : depuis le 1er janvier 2017, dès que leurs recettes annuelles dépassent 23 000 euros, les propriétaires qui louent un appartement meublé pour de courtes durées doivent s'affilier au RSI (Régime social des indépendants). ■



# DES SERVICES TOUTE L'ANNÉE



◆ **Un site web** complet pour organiser votre séjour **iledere.com**

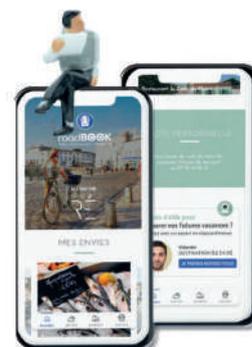
Inspirations et incontournables - Réservation hébergement (sans commission) - Réservation activités, restaurants - Agenda des événements - Circulation en temps réel - Boutique shopping

◆ **Un service groupe** Loisirs et Tourisme d'affaires

Des idées originales et sur-mesure pour vos séminaires, réunions et teambuilding

Contact : groupes@iledere.com

◆ **Un réseau de 10 points d'accueil** et de bonne humeur ouverts toute l'année et agissant pour un tourisme raisonné.



Les conseillers en séjour vous écoutent et créent avec vous un roadbook personnalisé et sur-mesure. Vos infos dans la poche grâce à ce site web, à vous les visites et activités !

LA PLANÈTE NOUS DIT MERCI !



Moins 80 000 flyers distribués

Moins 35 000 brochures imprimées

◆ **Un service billetterie** dans chaque Bureau d'accueil et en ligne !

Réservez votre activité ou événement à tout moment sur

**experience.iledere.com**



◆ **Un espace shopping** dans chaque Bureau d'accueil et en ligne !

Une large gamme de produits locaux et + de 50 produits aux couleurs de la destination



**boutique.iledere.com**



Renseignements & réservations **05 46 09 00 55**

TOUTE L'ANNÉE, TOUS LES JOURS • **tourisme@iledere.com**

**iledere.com** Suivez la destination toute l'année sur : Facebook Instagram

LA COUARDE SUR MER



**Maison 725 000 €**

Bon emplacement - charme de l'ancien - bel atelier - 2 chambres - cour et jardin. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : NC

Réf : IH3071

ARS EN RÉ



**Exclusivité**

**Maison 661 500 €**

Quartier calme - maison à rénover - 3 chambres - garage - jardin. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : E

Réf : IH3067

LOIX



**Maison 599 000 €**

Charme de la maison de bourg - bon emplacement proche océan - cour bien exposée - belles surfaces pour pièce de vie et chambres. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : NC

Réf : IH3077

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



**Exclusivité**

**Terrain 1 050 000 €**

Terrain - A moins de 300 m de la mer et des commerces - Parcelle d'environ 1105 m<sup>2</sup> - PC accordé pour maison de près de 200 m<sup>2</sup> - Exceptionnel. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV3078



**HENAUT**  
L'immobilière de Ré

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

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

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



[www.henaultimmo.com](http://www.henaultimmo.com)

## RIVEDOUX PLAGE



**Maison 2 288 000 €**

Maison neuve - 4 chambres - piscine à débordement - Parcelle de + 950m<sup>2</sup>. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : A

Réf : SR3069

## RIVEDOUX



**Maison 697 000 €**

Maison rénovée en 2019 - 3 chambres, 110 m<sup>2</sup> - proche Mer et Commerces. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : F

Réf : DH3070

## RIVEDOUX PLAGE



**Maison 1 250 000 €**

3 Chambres - piscine - Stationnements - rapport locatif. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : D

Réf : SR3066

## RIVEDOUX PLAGE



**Maison 630 000 €**

Quartier Calme - 4 Chambres - jardin - terrasse et Garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : G

Réf : DH3058



**HENAUT**  
L'immobilière de Ré

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

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

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



[www.henaultimmo.com](http://www.henaultimmo.com)

## LA COUARDE SUR MER



Exclusivité

Maison

945 000 €

Proche plages – Maison de plain-pied – Environ 140 m<sup>2</sup> habitables – 4 chambres – Piscine – Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV3075

## RIVEDOUX PLAGE



Maison

1 456 000 €

Accès plage – Terrasse avec vue mer – Environ 155 m<sup>2</sup> habitables – 4 chambres dont 2 au RDC avec SDE/WC – Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : D

Réf : PV3074

## SAINTE MARIE



Exclusivité

Maison

780 000 €

Maison de village avec cour plein sud – A quelques pas de la place des tilleuls – Plus de 150 m<sup>2</sup> habitables – 5 chambres. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.30.30.22.30 DPE : D

Réf : PV3079

## LA FLOTTE



Maison

945 000 €

Contemporain – Environ 130 m<sup>2</sup> habitables – 4 chambres dont 1 au RDC – Piscine chauffée – Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : C

Réf : PV3051



HENAUT  
L'immobilière de Ré

SAINTE MARIE DE RÉ

17740

4, rue Montamer

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 30 22 30

RIVEDOUX

17940

29, rue Edouard Herriot

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 66 52 37

LA COUARDE SUR MER

17670

2 Avenue d'antioche

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 30 24 25



[www.henaultimmo.com](http://www.henaultimmo.com)



## 1<sup>er</sup> créateur et éditeur de **e**magazines immobiliers personnalisés

La communication au service des Agences Immobilières plus de **400** magazines immobiliers **EN LIGNE**

Vous éditez un magazine immobilier ?

- Réduisez vos délais d'impression
- Bénéficiez de meilleurs tarifs



**VOUS PROPOSE ÉGALEMENT DE CRÉER ET D'IMPRIMER VOS DOCUMENTS IMMOBILIERS**

Cartes de visite, chemises flyers, calendriers, akilux...

**N'hésitez pas à nous contacter !**

07 84 17 03 59 - info@emag.immo

**www.emag.immo**

# V O L V O

## PLUS D'AUTONOMIE, MOINS DE COMPROMIS.

Avec le nouveau Volvo XC60 hybride rechargeable, profitez du tout nouveau système d'info-divertissement développé en partenariat avec Google\* et embarquez vos applications préférées dans votre véhicule grâce à son interface plus intuitive et conviviale.

### NOUVEAU VOLVO XC60 | HYBRIDE RECHARGEABLE



AUTONOMIE JUSQU'À

**79 KM** \*\*

100% ÉLECTRIQUE



\*Google est une marque déposée de Google LLC.

\*\*Volvo XC60 hybride rechargeable Recharge T6 350 ch et Recharge T8 455 ch MY22.5.

Consommation en cycle mixte (L/100 km) WLTP : 1.1-1.2 - CO<sub>2</sub> rejeté (g/km) WLTP : 24-27.

Valeur WLTP en cycle mixte en cours d'homologation auprès de l'administration française.

VOLVOCARS.FR

**AMPLITUDE AUTOMOBILES  
LA ROCHELLE - NOUVELLE ADRESSE**

9 impasse de Pologne - CC Beaulieu  
05 46 31 11 11



**AMPLITUDE AUTOMOBILES  
SAINTES**

5 rue de l'Echalas - 17100 Saintes  
05 46 82 15 70



**Maison**

**899 000 €**

Sainte Marie de Ré, Superbe maison de bourg rénovée avec goût dans le cœur de La Noue. Cette maison est composée d'une belle pièce de vie avec cheminée ouverte, et cuisine aménagée équipée. A l'étage : deux chambres, salle d'eau/wc. Un Bureau avec douche et wc, une chambre à l'étage dans la partie chai. Chaleur et style réthais vous feront craquer. Deux cours joliment arborées. DPE : D

Réf : A2296

**abaca**  
IMMOBILIER

[www.abaca-iledere.com](http://www.abaca-iledere.com)

11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ  
Tél : 05 46 07 27 33 - [lesportes@abaca-immo.com](mailto:lesportes@abaca-immo.com)

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ  
Tél : 05 46 68 44 60 - [agence.boisplage@abaca-immo.com](mailto:agence.boisplage@abaca-immo.com)





Maison de village

1 495 000 €

Au cœur du village, belle maison bourgeoise de 230 m<sup>2</sup>, avec grande cour intérieure sans vis à vis. Au RDC : entrée, cuisine, salle à manger avec cheminée, grand salon avec cheminée et belle salle de jeux. A l'étage : 4 chambres dont une chambre de maître. Un bien d'exception, de plus en plus rare ! DPE : NC

Réf : A2272

**abaca**  
IMMOBILIER

[www.abaca-iledere.com](http://www.abaca-iledere.com)

11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ  
Tél : 05 46 07 27 33 - [lesportes@abaca-immo.com](mailto:lesportes@abaca-immo.com)

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ  
Tél : 05 46 68 44 60 - [agence.boisplage@abaca-immo.com](mailto:agence.boisplage@abaca-immo.com)





Maison

3 020 000 €

Entre plage et commerces, maison de charme, entrée, vaste séjour, salle à manger, cuisine, 5 ch, 5 sdd, cellier, buanderie. Maison indépendante vient compléter l'ensemble avec une cuisine, un salon et une 6ème ch avec salle d'eau. Terrasse ensoleillée et jardin avec piscine. Garage, préau et patio. DPE : C

Réf : A2264

**abaca**  
IMMOBILIER

[www.abaca-iledere.com](http://www.abaca-iledere.com)

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ  
Tél : **05 46 68 44 60** - [agence.boisplage@abaca-immo.com](mailto:agence.boisplage@abaca-immo.com)

11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ  
Tél : **05 46 07 27 33** - [lesportes@abaca-immo.com](mailto:lesportes@abaca-immo.com)



## LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



1 200 000 €

### Coté Plages

Exclusivité, côté plage pour ce Futur projet de maison neuve de 170 m<sup>2</sup> avec garage. Belle pièce de vie avec cuisine, 5 chambres, 5 salles d'eau, un bureau et 3 wc. Jardin au Sud avec piscine, double accès. Stationnements et jardin paysager. Entre Plages et Commerces au calme de pins magnifiques. DPE : NC

Réf : A2284

### Proche de la plage et du golf

Exclusivité. Dans un environnement boisé proche de la plage et du golf, pavillon de plain-pied à rafraichir comprenant : entrée, séjour avec cheminée, cuisine séparée, 3 chambres, salle d'eau, toilettes, garage attenant avec pièce annexe. Garage double indépendant et stationnements sur la parcelle. DPE : E



Réf : A2290

848 000 €

**abaca**  
IMMOBILIER

[www.abaca-iledere.com](http://www.abaca-iledere.com)

2, avenue de la Plage - 17580 LE BOIS PLAGE EN RÉ  
Tél : **05 46 68 44 60** - [agence.boisplage@abaca-immo.com](mailto:agence.boisplage@abaca-immo.com)

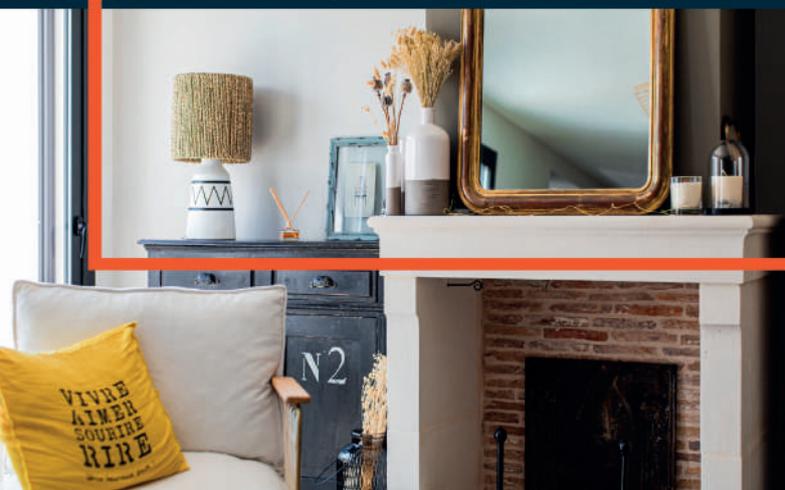
11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ  
Tél : **05 46 07 27 33** - [lesportes@abaca-immo.com](mailto:lesportes@abaca-immo.com)





ESPACES  
ATYPIQUES

# QUI SE RESSEMBLE S'ASSEMBLE



VILLA D'EXCEPTION POUR ÉPICURIENS  
RIVEDOUX PLAGES | 17940 | 1 595 000 € | 140 M<sup>2</sup> | DPE : C | RÉF. EALR695

ANCIEN CHAI VINICOLE ENTIÈREMENT RÉHABILITÉ  
LA FLOTTE | 17630 | 1 895 000 € | 208 M<sup>2</sup> | DPE : A | RÉF. EALR696

VILLA RÉNOVÉE PROCHE DES PLAGES  
SAINT MARTIN | 17410 | 995 000 € | 128 M<sup>2</sup> | DPE : EN COURS | RÉF. EALR701

ESTIMATION | ACHAT | VENTE | LOCATION

RÉTAISE CONTEMPORAINE, RÉNOVATION D'ARCHITECTE,  
MAISON DE CARACTÈRE, SURFACE À RÉNOVER, VUE MER.

# L'agence Espaces Atypiques Ile de Ré



Imaginé comme un réseau de rêveurs, Espaces Atypiques est une agence immobilière ancrée dans son territoire, en quête de biens d'expression...

Depuis 3 ans, notre équipe locale arpente l'île de Ré à la recherche de pépites, une sélection de biens différents par leur conception, leur décoration et leur emplacement.

Nichée au cœur de Saint-Martin de Ré, notre agence de l'île de Ré ouvre ses portes pour

vous accueillir dans un lieu que nous avons imaginé intime et convivial, un écrin pour une mise en valeur unique de votre bien.

Venez à la rencontre de notre équipe dans nos locaux au 2 place Anatole France, 17410 Saint Martin de Ré!

**L'agence spécialisée dans  
les #biensdexpression**

**ESPACES ATYPIQUES ILE DE RÉ**

2 place Anatole France, 17410 Saint Martin de Ré  
T.: +33 5 46 35 37 44 - [iledere@espaces-atypiques.com](mailto:iledere@espaces-atypiques.com)

**ESPACES ATYPIQUES CHARENTE-MARITIME**

2 rue de Dompierre, 17000 La Rochelle  
T.: +33 5 46 35 37 44 - [charentemaritime@espaces-atypiques.com](mailto:charentemaritime@espaces-atypiques.com)

**ESPACES ATYPIQUES ILE D'OLÉRON**

13 avenue de Bel Air, 17310 Saint Pierre d'Oléron  
T.: +33 5 46 35 37 44 - [iledoleron@espaces-atypiques.com](mailto:iledoleron@espaces-atypiques.com)

# *Découverte de l'île de Ré*





## Bateau pêche

Chaque hiver, la flotte de pêche locale se met en quête des coquilles Saint-Jacques dans les pertuis qui entourent l'île de Ré. C'est une pêche très réglementée, quelques jours par semaine et durant des créneaux horaires précis, afin de préserver la ressource. Les coquilles Saint-Jacques sont un met très apprécié des gastronomes.

# Découverte de l'île de Ré

## Porte Campani

Saint-Martin-de-Ré est entourée de remparts réalisés par Vauban vers 1680 et classés au patrimoine mondial de l'Unesco en 2008. Deux portes monumentales servaient autrefois à traverser les remparts (deux ouvertures ont été réalisées par la suite pour faciliter la circulation). La fortification avait pour but de défendre cette place militaire et commerciale contre les attaques anglaises. Sur frontons des portes figurent de magnifiques sculptures. Celle-ci, la porte des Campani (vers La Couarde) est ornée du visage du Roi-Soleil.





# *Découverte de l'île de Ré*





## Saint-Martin

Le village de Saint-Martin-de-Ré ne serait pas ce qu'il est sans son célèbre port, qui s'enroule autour d'un îlot central, avec un seul accès à travers les remparts de la ville. Saint-Martin-de-Ré a connu l'essor de la navigation commerciale avec le commerce maritime du sel et du vin, puis celui de la pêche. Désormais les bateaux de plaisance sont les plus nombreux, mais le décor reste toujours rempli de charme.

## Les numéros utiles

### NUMÉROS D'URGENCE



SAMU 15



CENTRE ANTI-POISON BORDEAUX 05 56 96 40 80

HÔPITAL ST MARTIN DE RÉ 05 46 09 20 01

HÔPITAL DE LA ROCHELLE 05 46 45 50 50



GENDARMERIE 17

GENDARMERIE ST MARTIN DE RÉ 05 46 09 21 17



POMPIER 18

DÉPANNAGE ERDF 09 72 67 50 17



DÉPANNAGE GRDF 08 00 47 33 33

SAUR (URGENCE 24H/24) 05 81 91 35 03



CENTRE NATIONAL DES CHÈQUES PERDUS OU VOLÉS 08 92 68 32 08

GROUPEMENT CARTES BANCAIRE PERDUES OU VOLÉES 08 92 705 705

RESE 05 46 35 68 24



L'AGUR 09 69 39 40 00

SAUR 05 81 31 85 02



SOCIÉTÉ NATIONALE DE SAUVETAGE EN MER 196



## NUMÉROS PRATIQUES

AEROPORT DE LA ROCHELLE/IDR	08 92 23 01 03
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	05 46 09 00 97
REFUGE ANIMAUX - LA MOULINATTE	05 46 09 07 00
COMITÉ DÉPARTEMENTAL DU TOURISME	05 46 31 71 71
MÉDIATHÈQUE (STE MARIE DE RÉ)	05 46 43 91 80
MÉTÉO FRANCE	08 90 71 14 15
MÉTÉO MARINE	08 99 71 08 08
PÉAGE DU PONT DE RÉ	05 46 00 51 10
SNCF (VOYAGEURS)	36 35
AQUARE	05 46 66 10 95
CAUE 17	05 46 31 71 90
NUMÉRO PHARMACIE DE GARDE	32 37
DON DU SANG	05 46 28 92 92
OFFICE DE TOURISME	05 46 09 00 55
KEOLIS LITTORAL	05 46 09 20 15
AGENCE DE L'ABBAYE	05 46 69 27 55



ESPACE DÉCO  
*indoor & outdoor*  
**M**ANDON



Grande commode blanche  
**INTERIOR'S**



Tête de lit Vénitienne blanche  
**INTERIOR'S**



Table Rivage  
**INTERIOR'S**



Petite commode  
 blanche **INTERIOR'S**



Chaise Aubry Gaspard



**Literie :**  
 Prix à partir de  
 395 € TTC + ÉCOTAXE  
 (Matelas 140 x 190 cm  
 + sommier + 4 pieds 15 cm)  
 photo non contractuelle

**Canapé HOME SPIRIT**

La gamme Nomad est caractérisée  
 par son style confortable et généreux





**Goa**  
5 couleurs disponibles  
Chanvre 100% – Tissé main  
**IDAHO tapis**

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 m<sup>2</sup> 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.

**FAUTEUIL DESIGN**  
Pop Up XL Airlon Graminé  
**Mobilier LAFUMA**



**Miroir J-LINE**  
Miroir Rond Ethnique  
Rotin Marron Large



**fauteuil Bandol**  
de **HOME SPIRIT**



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

[www.ilederecoration.com](http://www.ilederecoration.com)



**Banc en acier brossé**  
avec assise en bois d'orme huilé  
**AUBRY GASPARD**



**Table industrielle carrée en métal noir**  
avec plateau en bois d'orme huilé  
**AUBRY GASPARD**

**Luminaire**  
**Sea-Club**



**Lampe BALAD**  
**FERMOB**



LA FLOTTE



Exclusivité

Viager

236 000 €

Visite virtuelle : Flashez moi ! EXCLUSIVITE, proche plage, maison en très bon état de 90 m<sup>2</sup> sur un terrain de plus de 650 m<sup>2</sup>. Grand garage, Possibilités d'extension... Viager occupé, 77 et 88 ans. Bouquet : 236 000 € Rente mensuelle : 2000 €. Valeur libre : 600 000 € . DPE : F

Réf : 2406

ST CLEMENT DES BALEINES



Exclusivité

Proche Mer

1 170 000 €

Visite virtuelle : Flashez-moi ! EXCLUSIVITE, au calme et proche plage, maison récente composée d'une pièce de vie lumineuse, de 4 chambres, Jardin plein sud, A découvrir... DPE : B

Réf : 2399

LOIX



Exclusivité

Coup de cœur

980 000 €

Visite virtuelle : Flashez-moi ! EXCLUSIVITÉ Venez découvrir cette magnifique maison de caractère, typiquement rétaise. Vaste salon/ séjour traversant ouvert sur terrasse et grand et beau jardin calme, arboré et piscinable, salon d'été, grand garage...A découvrir sans tarder... DPE : D

Réf : 2410



**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](http://www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com)

ST CLEMENT DES BALEINES

LOIX



**Avec piscine** **667 000 €**

Visite virtuelle : Flashez-Moi ! Cette maison située dans une impasse privée est composée d'une entrée, d'un salon/séjour avec cuisine ouverte équipée, une buanderie, 4 chambres, une salle d'eau, WC. Jardin avec piscine exposé sud , DPE : E

Réf : 2211



**Exclusivité**

**Proche centre** **691 400 €**

Maison bien située composée d'une cuisine, d'un séjour lumineux, 2 chambres, salle de bain, WC., un sous-sol entièrement aménagé avec , une cuisine , un WC et une pièce avec cheminée pouvant être utilisée comme chambre ou bureau avec un double jardin de 500 m<sup>2</sup> . DPE : F

Réf : 2418

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



**Exclusivité**

**Coup de Cœur** **1 489 000 €**

Visite virtuelle : Flashez- Moi ! Laissez-vous séduire par cette maison de caractère, entourée d'un magnifique parc arboré sans aucun vis à vis. Elle est composée d'un beau séjour, salle à manger, cuisine entièrement aménagée et équipée, 4 chambres, une annexe indépendante, une grande piscine chauffée, pool house et garage. N'hésitez pas à nous contacter pour la visiter. DPE : NC

Réf : 2415



**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](http://www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com)

# Une Parenthèse... Hors du Temps

" Le luxe de la simplicité naturelle et intemporelle "



Maison d'Hôtes ouverte à l'année.

HORAIRES BASSE SAISON : SAMEDI & DIMANCHE

10H45 - 12H45 & 15H30 - 19H00

En dehors de ces jours, si vous me passer un petit coup de fil, je vous ouvrirais bien volontiers si je suis là ! 06 13 80 17 58

VACANCES DE TOUSSANIT, NOEL, FEVRIER, PRINTEMPS : 7/7j

10H30 - 12H45 & 15H30 - 19H00

17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré,  
+33 6 13 80 17 58

contact@uneparenthesehorsdutemps.com

www.uneparenthesehorsdutemps.com

