

île de Ré immobilier





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
www.agencedelabbaye.com



LA FLOTTE



Exclusivité

Maison

Au cœur de La Flotte, grande maison de village d'environ 230 m² habitables ayant gardé son charme et son authenticité. Très belle pièce de vie donnant sur une grande cour close de murs, jolie cuisine entièrement aménagée et équipée, salon d'été, un salon d'hiver, 5 chambres dont 2 suites parentales. Très rare pour ce genre de bien il dispose de 2 garages. Produit rare à visiter rapidement. Dont 5% à la charge des acquéreurs DPE : C

1 680 000 €

Réf : 20.515

SAINTE MARIE DE RE

Maison

Maison contemporaine de plain-pied construite en 2020, très lumineuse, entièrement équipée pour vivre à l'année ou très jolie résidence de vacances. Nombreuses ouvertures sur le potager ainsi que sur le jardin paysagé où se trouve une grande piscine sans aucun vis-à-vis, exposée plein sud. Maison chaleureuse, très plaisante à vivre. Cuisine US aménagée et équipée, salle à manger, agréable salon, 3 chambres dont une belle suite parentale, un grand auvent et un double garage. dont 4.93 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : A



Nouveauté

Réf : 20.513

1 490 000 €



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



STE MARIE DE RE



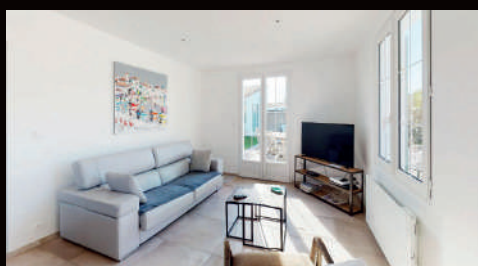
Maison

760 416 €

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 : E

Réf : 20.510

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 : NC

Réf : 20.507



Agence de L'Abbaye

9 Bis rue Jean-Henry Lainé - 17 630 La FLOTTE

Tél : **05 46 69 27 55** - Por : **06 99 07 61 82**

@ : agencedelabbaye@orange.fr

Site : www.agencedelabbaye.com



LA FLOTTE

Nouveauté



966 000 €

Réf : 20.514

Maison

Maison contemporaine de plain-pied, équipée pour vivre à l'année. Belle pièce de vie avec cheminée, 4 chambres, garage de 40 m² + aire de stationnement, piscine. Joli potentiel, à visiter rapidement. DPE en cours de réalisation, dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Maison

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 : D

LA FLOTTE

Nouveauté



Réf : 20.508

987 000 €



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



Voyage



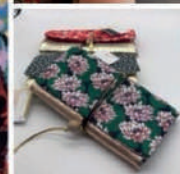
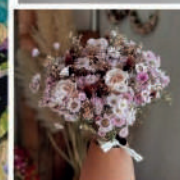
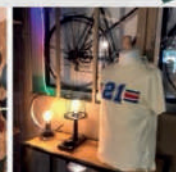
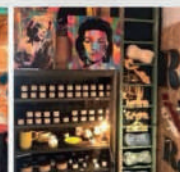


Bienvenu

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



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 - CO₂ 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

LOIX



Exclusivité

Maison de village

981 750 €

Maison de village 162 m², 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



Coup de cœur

Maison de village 145 m²

894 400 €

Au rdc, entrée, cuisine, salle à manger avec poêle, salon avec cheminée, WC et buanderie. A l'étage, 3 chambres (dont 1 avec sde), salle de bain, WC. Toit terrasse. Cour extérieure. En annexe une 4^{ème} chambre indépendante avec sa sde et son WC. Cave. DPE : F

Réf : 0112212

LOIX



Exclusivité

Maison 92 m²

630 000 €

Maison Loix 92 m², séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, une salle de bain, un WC, une buanderie. Garage. Terrasse. Construite en 2012. Terrain 400 m². DPE : D

Réf : 011221

LOIX



Exclusivité

Maison 41 m²

330 750 €

Maison de 41 m² dans une copropriété avec piscine commune. Séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC. Mezzanine de 13 m². Terrasse privative. Emplacement de stationnement. DPE : E

Réf : 031021



CAPOUEST Transactions, une Agence de proximité



CAPOUEST Transactions est une Agence Immobilière créée il y a 15 ans à Loix.

L'Agence propose les prestations suivantes :

- **Ventes Immobilières** (maisons, vieux chais, propriétés d'exception, terrains, appartements)
- Conciergerie de locations saisonnières sur Loix.

- Immobilier d'Entreprise (Fonds de commerce, locaux professionnels, entreprises)

Les estimations avant mise en vente sont gratuites.

CAPOUEST Transactions c'est une expertise acquise au fil des années !

Notre secteur géographique : toute l'île de Ré et La Rochelle et plus particulièrement Loix notre village et Le Bois-Plage où notre Négociateur Mr J. Guitton réside.

Agence Immobilière Indépendante et à taille humaine, les relations avec la clientèle sont privilégiées pour rechercher le bien qui correspond le mieux à vos attentes.

« Prioritairement nous écoutons nos clients. Nous recherchons des relations basées sur une confiance réciproque. Notre métier se doit de véhiculer une réelle éthique. C'est un véritable engagement »

Valérie Franchet.



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 passez 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 Bérangère 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, Bérangères 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 passez 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

DOSSIER

SPÉCIAL IMMOBILIER NEUF

TOUT SAVOIR SUR

- Résidence principale
- Investissement locatif

NOTRE SÉLECTION DE BIENS

- + de 200 programmes neufs dans votre région



RÉSIDENCE PRINCIPALE

BIEN CHOISIR SON FUTUR CHEZ SOI !

➔ TVA 5,5 %

➔ PRET A TAUX ZERO

➔ TVA 5,5 %

Les plafonds de revenus 2021

Composition du ménage	Paris et villes limitrophes	IDF (hors Paris)	Province
1 personne	34 800 €	34 800 €	30 254 €
2 personnes	52 009 €	52 009 €	40 401 €
3 personnes	68 177 €	62 519 €	48 586 €
4 personnes	81 400 €	74 887 €	58 655 €
5 personnes	96 849 €	88 651 €	69 001 €



UNE ÉQUIPE DE SPÉCIALISTES À VOS CÔTÉS

➔ PRET A TAUX ZERO

Les avantages du PTZ

- 1 Un prêt remboursable **sans intérêt**
- 2 Remboursement sur **20 ans minimum**
- 3 Un prêt qui peut atteindre **138 000 €**
- 4 Un prêt **cumulable** avec d'autres prêts

Les plafonds de revenus à N-2 pour un achat en 2021

Composition du ménage	Zone A / A bis	Zone B1	Zone B2
1 personne	37 000 €	30 000 €	27 000 €
2 personnes	51 800 €	42 000 €	37 800 €
3 personnes	62 900 €	51 000 €	45 900 €
4 personnes	74 000 €	60 000 €	54 000 €
5 personnes	85 100 €	69 000 €	62 100 €

Zone A bis : regroupe Paris et 29 communes de la petite couronne parisienne.

Zone A : réunit des communes d'île de France, de la Côte d'Azur et de la zone frontalière Suisse.

Zone B1 : correspond aux agglomérations de plus de 250 000 habitants.

Zone B2 : correspond aux agglomérations de plus de 50 000 habitants avec une dérogation du prêt.

Choisir Pierre Invest, c'est profiter de nombreux avantages :

- ✓ Une offre exhaustive de programmes immobiliers rien que pour vous !
- ✓ Un accompagnement privilégié pendant tout le processus d'acquisition jusqu'à la signature chez le notaire
- ✓ Une équipe de professionnels qui vous informe au mieux de la bonne application des garanties
- ✓ Un déménagement facilité grâce à notre service de conciergerie.

Enfin, vous deviendrez membre privilégié chez Pierre invest !



NOS CONSEILS D'EXPERT POUR FRUCTIFIER VOTRE PATRIMOINE

➔ PINEL

Le dispositif PINEL vous permet d'obtenir une réduction d'impôt lors de l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location avec un plafond de loyer.

Le plafonnement des ressources des locataires en 2021

Composition du foyer	Zone A bis	Zone A	Zone B1
Personne seule	38 465 €	38 465 €	31 352 €
Couple	57 489 €	57 489 €	41 868 €
Personne seule ou couple +1	75 361 €	69 105 €	50 349 €
Personne seule ou couple +2	89 976 €	82 776 €	60 783 €
Personne seule ou couple +3	107 053 €	97 991 €	71 504 €

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le contribuable doit également respecter un plafonnement des ressources du locataire (sous réserve du décret d'application 2019)

Quels sont mes avantages ?

- Pour un engagement de **6 ans** : taux de réduction d'impôt de 12 %
- Pour un engagement de **9 ans** : taux de réduction d'impôt de 18%
- Pour un engagement de **12 ans** : taux de réduction d'impôt de 21%

De 2023 à 2024, cette réduction diminuera d'un tiers, sauf si le logement a la norme RE2020.

➔ VIAGER

Le viager permet au vendeur de se constituer une rente supplémentaire tout en conservant le droit de vivre dans son habitation. Pour l'acquéreur, l'avantage est de devenir propriétaire à moindre coût. Le bien est transféré à un tiers contre une compensation financière jusqu'au décès.

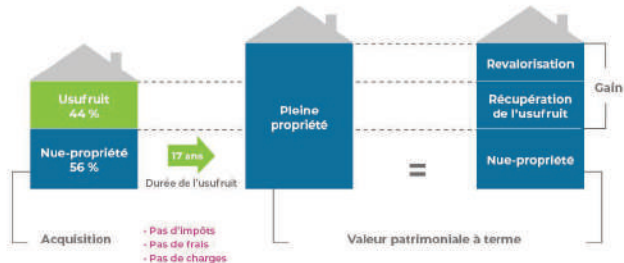
Quels sont mes avantages ?

1. Une rentabilité de 6 à 8%
2. Un **abattement jusqu'à 70%** de la part imposable de la rente viagère
3. Un achat sans apport conséquent (**20 à 30% de la valeur vénale du bien**)
4. Des **frais d'acte notarié calculés** sur la valeur du bien après abattement.

➔ NUE - PROPRIETE

Vous faites l'acquisition d'un bien immobilier en nue-propiété en bénéficiant d'une décote sur le prix en pleine propriété comprise entre 30 et 44 %.

L'usufruit est acquis par un bailleur privé ou social pendant une durée fixe de 15 à 20 ans en fonction de l'opération immobilière. Au terme de l'usufruit, vous récupérez la pleine propriété du bien immobilier.



➔ DÉFICIT FONCIER

Pour réduire vos impôts sur vos biens loués, Pierre Invest vous conseille d'investir dans des biens avec une quote part travaux déductibles de vos revenus fonciers jusqu'à 90% de l'investissement.

➔ GESTION LOCATIVE

Pierre Invest s'occupe de la gestion locative de votre bien en assurant un rôle d'intermédiaire entre vous et votre locataire.

www.pierreinvest-gestion.com

➔ PIERRE INVEST / GRIDKY

Grâce à notre nouvel outil, Gridky, nous comparons chaque bien immobilier selon **5 critères** s'appuyant sur une centaine de données élémentaires.

Plus value à la revente

Estimation du gain que vous pouvez réaliser du fait de l'**appréciation du prix de votre bien** sur un horizon de temps de 15 ans

Sécurité locative

Degré de protection contre le risque de non location ou d'impayé de loyer du fait de la qualité de la demande locative

Facilité de la revente à terme

Evaluation à partir notamment des données démographiques de la facilité à trouver un acheteur pour votre bien en cas de revente

Rentabilité locative

Taux de rentabilité de votre investissement locatif : revenus des loyers rapportés au coût d'achat de votre bien immobilier neuf

Attractivité du quartier

Tient compte des **transports, équipements et services**, de la culture et des loisirs et des grands projets de la ville.



BESOIN DE CONSEILS POUR CONCRÉTISER VOTRE **PROJET IMMOBILIER ?**

RÉSIDENCE PRINCIPALE

PTZ : jusqu'à 138 000€ emprunté à taux 0%

INVESTISSEMENT LOCATIF

PINEL : jusqu'à 63 000€ de crédit d'impôt

**RETROUVEZ
NOTRE
SÉLECTION
DANS VOTRE
RÉGION!**



PIERRE
INVEST
LESAGENTSOU NEUF.COM

PIERRE
INVEST
LESAGENTSOU NEUF.COM

NOTRE SÉLECTION IMMO NEUF

LOIRE ATLANTIQUE



ECLOZ - NANTES

Atouts programme :

- Résidence moderne en plein **centre-ville** & **proche de toutes les commodités**
- **Transports** : tramway, arrêts de bus, tram-train à quelques minutes à pied
- Appartements avec de **beaux espaces extérieurs** (balcons, terrasses, jardins)

Prix par typologie :

T2 à partir de 219 900 €

T3 à partir de 269 900 €

T4 à partir de 359 900 €

L'HÉRITAGE - SAINT HERBLAIN

Atouts programme :

- Une adresse de choix en **centre bourg à 350 m de la Mairie**
- Une **vie quotidienne facile** avec tout à moins de 5 mn à pied
- Appartements spacieux donnant sur un **grand jardin commun paysager**

Prix par typologie :

T2 à partir de 245 000 €

T3 à partir de 323 000 €

T4 à partir de 405 000 €



LE DOMAINE SAINT-MICHEL - GUÉRENDE

Atouts programme :

- Programme immobilier au porte Saint-Michel à **proximité du centre-ville**
- **Proche des commodités** (commerces, services, centre hospitalier, écoles)
- Certains logements avec **double ou triple orientation**

Prix par typologie :

T2 à partir de 249 000 €

T3 à partir de 323 000 €

T4 à partir de 481 000 €



NOTRE SÉLECTION IMMO NEUF

PAYS DE LA LOIRE



GREEN LATITUDE - MONTOIR-DE-BRETAGNE

Atouts programme :

- **Résidence contemporaine** proche d'espaces verts idéal pour les familles
- Des **établissements scolaires** pour vos enfants vous **seront proches**
- Appartement **prolongés par de beaux espaces** privatifs extérieurs

Prix par typologie :

T2 à partir de 168 000 €

T3 à partir de 211 080 €

T4 à partir de 330 000 €

EDEN CAPE - PORNICHE

Atouts programme :

- Une adresse d'exception à seulement **10 minutes de la plage**
- Proche de toutes les commodités : **commerces, écoles et supermarchés**
- **Beaux espaces extérieurs** (balcons, terrasses) avec vues dégagées

Prix par typologie :

T2 à partir de 267 500 €

T3 à partir de 361 000 €

T4 à partir de 365 500 €



CARDINAL SUD - REZÉ

Atouts programme :

- Programme immobilier **proche de tout** : écoles, commerces et services à quelques minutes
- **Facile d'accès** : bus en pied d'immeuble et périphérique à proximité
- Le **jardin de la résidence sera aménagé** par un paysagiste

Prix par typologie :

T2 à partir de 219 000 €

T3 à partir de 295 000 €

T4 à partir de 443 000 €



NOTRE SÉLECTION IMMO NEUF

CHARENTE MARITIME



BELRIVE - CHATELAILLON-PLAGE

Atouts programme :

- À **8 minutes à pied de la Grande Plage** et des commerces
- **Transports** : ligne de bus à proximité de l'axe routier principal
- **Beaux espaces extérieurs** (balcons, terrasses ou jardins privatifs)

Prix par typologie :

T2 à partir de **274 000 €**

T3 à partir de **339 000 €**

T4 à partir de **493 000 €**

DIALOGUE - LA ROCHELLE

Atouts programme :

- Programme immobilier situé dans un **quartier calme et prisé**
- À **proximité des transports** : le TER La Rochelle à 6 minutes à pied
- Appartements spacieux donnant sur un **grand jardin commun paysager**

Prix par typologie :

T2 à partir de **269 000 €**

T3 à partir de **379 000 €**

Maisons à partir de **622 000 €**



STRATA - AYTRÉ

Atouts programme :

- **Architecture moderne** avec des toitures végétalisées à 2 minutes de La Rochelle
- **Transports** : à quelques minutes de la gare SNCF et un arrêt de bus à 50 mètres
- Des **espaces verts aménagés en cœur d'îlot** pour un esprit de partage et convivialité

Prix par typologie :

T2 à partir de **257 600 €**

T3 à partir de **297 600 €**

T4 à partir de **427 600 €**



NOTRE SÉLECTION IMMO NEUF

GIRONDE



LATITUDE 270 - FLOIRAC

Atouts programme :

- **Emplacement idéal en centre-ville** de Floirac, proche de tout (commerces, écoles)
- **Transports** : de nombreux arrêts de bus à moins de 100 mètres de la résidence
- Appartements avec de beaux et généreux prolongements extérieurs (jardins et balcons)

Prix par typologie :

T2 à partir de 224 000 €

T3 à partir de 282 000 €

T4 à partir de 349 000 €

TOTEM - BORDEAUX

Atouts programme :

- **Belle résidence** située à seulement 5 minutes à pied de la place Stalingrad
- **Proche de tout** : commerces, équipements sportifs, écoles
- **Appartements familiaux** avec de beaux extérieurs (balcons, terrasses)

Prix par typologie :

T3 à partir de 290 000 €

T4 à partir de 355 000 €

T5 à partir de 437 000 €



NOVECENRE - LE BOUSCAT

Atouts programme :

- Programme immobilier idéalement située le long de l'avenue de Tivoli
- **Proche des commodités** (commerces, services, centre hospitalier, écoles)
- **Jardins, loggias ou terrasses** sont une invitation à profiter de la nature

Prix par typologie :

T3 à partir de 420 000 €

T4 à partir de 554 000 €

T5 à partir de 610 000 €



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

LOIX



Maison

599 000 €

Centre du village - Jolie maison de bourg - Belle pièce de vie - 3 chambres - Abri vélos. Cour. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : NC

Réf : IH3077

LA COUARDE SUR MER



Maison

785 000 €

Quartier résidentiel des Bardes - Proche des plages - Pièce de vie avec cheminée - 3 chambres - Belles cours - Stationnement et petit garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : E

Réf : SD3080

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

1 456 000 €

Centre village – Environ 185 m² habitables – 5 chambres – Annexe – Garage et Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : D

Réf : PV3073



HEN AULT
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

LA COUARDE SUR MER



Maison

1 385 000 €

Coeur du village - Grande propriété - Beaux espaces - 5 chambres dont 3 en plain pied - Jardin sud - Garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : NC

Réf : IH3086



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

SAINT-CLÉMENT-DES-BALEINES



Exclusivité

Maison

430 000 €

Entre plages et commerces - Maison coup de coeur - charme - 2 chambres - extérieur. Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.66.52.37 DPE : E

Réf : DH3092

RIVEDOUX PLAGE



Maison

1 250 000 €

Centre Village - 3 chambres - Piscine - Rapport locatif - Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.66.52.37 DPE : D

Réf : SR3066

RIVEDOUX PLAGE



Terrain

1 470 000 €

Terrain Zone UB - Plus de 1000 m². Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : NC

Réf : SR3068

SAINT-MARTIN-DE-RÉ



Exclusivité

Maison

1 440 000 €

Maison de famille - 6 chambres - piscine - belle parcelle arborée - Double accès. Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.66.52.37 DPE : E

Réf : SR3090



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

SAINTE MARIE DE RÉ



Exclusivité

Maison

832 000 €

Rénovée en 2021 – Environ 105 m² habitables – Pièce de vie lumineuse - Orientée Sud-Ouest – 3 chambres – Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : NC

Réf : PV3088

LA COUARDE SUR MER



Exclusivité

Maison

945 000 €

Proche plages – Maison de plain-pied – Environ 140 m² habitables – 4 chambres – Piscine – Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : E

Réf : PV3075

SAINTE MARIE DE RÉ



Exclusivité

Maison

780 000 €

Place des Tilleuls – Plus de 150 m² habitables – 5 chambres – Cour exposée sud – Garage à vélos. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 DPE : D

Réf : PV3079

RIVEDOUX PLAGE



Maison

1 456 000 €

Accès plage – Terrasse avec vue mer – Environ 155 m² 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



HEN AULT
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



Maison de village

1 495 000 €

Au cœur du village, belle maison bourgeoise de 230 m², 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

11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ
Tél : 05 46 07 27 33 - 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





Très jolie 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

11 place de la liberté 17880 LES PORTES EN RÉ
Tél : **05 46 07 27 33** - 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





Maison de village

390 000 €

Au calme, au cœur du village, maison composée d'une pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte, 2 chambres et salle d'eau.
DPE : E

Réf : A2309

abaca
IMMOBILIER

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

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



LA COUARDE SUR MER



Maison de bourg

397 500 €

Nouveau, EXCLUSIVITÉ pour cette maison de plain pied proche du centre village et dans un quereux typique de l'île de Ré. Ce bien vous offre une cuisine aménagée équipée avec son coin repas, un salon, salle de douche, WC, rangements, 2 chambres. Possibilité de stationner les vélos. DPE : E

Réf : A2312

abaca
IMMOBILIER

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

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



**ESPACES
ATYPIQUES**

QUI SE RESSEMBLE S'ASSEMBLE



VILLA D'EXCEPTION POUR ÉPICURIENS
RIVEDOUX PLAGE | 17940 | 1 595 000 € | 140 M² | DPE : C | RÉF. EALR695

ANCIEN CHAI VINICOLE ENTIÈREMENT RÉHABILITÉ
LA FLOTTE | 17630 | 1 895 000 € | 208 M² | DPE : A | RÉF. EALR696

VILLA RÉNOVÉE PROCHE DES PLAGES
SAINT MARTIN | 17410 | 995 000 € | 128 M² | 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

ESPACES ATYPIQUES CHARENTE-MARITIME

2 rue de Dompierre, 17000 La Rochelle
T.: +33 5 46 35 37 44 - 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

Découverte de l'île de Ré





Mur

La plupart des maisons rétaises sont identifiables avec leurs murs blancs et leurs volets verts. Pourtant dans certains villages, les murs en pierre apportent une tonalité chaude dans le décor. C'est le cas notamment à Saint-Clément-des-Baleines et aux Portes-en-Ré où certaines vieilles bâtisses ont été réalisées avec des pierres trouvées sur place. Depuis, ce style est resté et les architectes utilisent la pierre pour habiller les murs des préaux ou pour créer des ruptures sur certaines façades

Découverte de l'île de Ré



Palourdes

La pêche à pied est une tradition rétaise. A chaque grande marée, les pêcheurs plus ou moins expérimentés partent à la quête des coquillages savoureux que la mer dévoile à marée basse. Les palourdes font partie des espèces très appréciées, à condition de respecter la quantité maximale (200 palourdes par personne) et la taille autorisée (pas de palourdes de moins de 4 cm). Les écogardes sont souvent présents sur le littoral lors des grandes marées pour indiquer aux pêcheurs à pied les règles à respecter.



Découverte de l'île de Ré



Port Saint-Martin

Passage obligé pour qui découvre Ré, Saint-Martin-de-Ré est un village à part, dont la partie historique est à jamais bordée par les fortifications du XVII^{ème} siècle. En 1886 dans ses Chroniques, Guy de Mau-passant indique que ce lieu ressemble « (...) à tous les ports en miniature qui servent de capitale à toutes les maigres îles semées le long des continents. C'était un gros village de pêcheurs, un pied dans l'eau, un pied sur terre (...) ».

Mais plus qu'un gros village, Saint-Martin-de-Ré est toujours considérée comme la capitale parmi les 10 villages rétais. La plupart des services publics y sont d'ailleurs installés (collège, piscine, communauté de communes, perception, hôpital).

Derrière l'austérité apparente de son architecture militaire, Saint-Martin-de-Ré est un véritable cocon. À l'abri des murailles tout semble à taille humaine : les rues, les places, le port. Les promeneurs peuvent en quelques minutes passer de l'univers balnéaire de la plage de la Cible à la fraîcheur du parc de la Bar-bette. Quel plaisir également de parcourir le vieux quartier et ses superbes maisons à pans de bois, en haut du village. Et pour respirer l'air iodé, une promenade s'impose le long des remparts, de l'avant-port jusqu'au bastion.



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

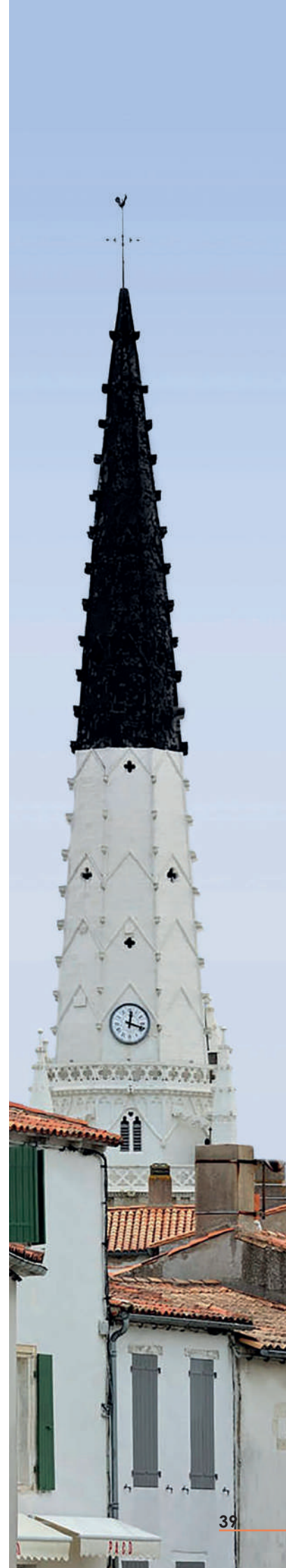


SOCIÉTÉ NATIONALE DE SAUVETAGE EN MER 196



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
MANDON



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 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.

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



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



SAINT MARTIN DE RE



T2+stationnement

276 500 €

Visite Virtuelle : Flashez-Moi ! Coquet appartement T2 en parfait état comprenant une pièce de vie, coin cuisine équipée, chambre, SDB avec douche et baignoire, wc séparés. Place de parking privé; Copro : 340 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1170.27 €. DPE : F

Réf : 2439

LA COUARDE SUR MER



Proche Plage

468 000 €

Visite Virtuelle : Flashez-moi ! Maison de 3 pièces au calme composée d'une pièce de vie avec cuisine US, deux chambres, d'une salle d'eau un WC, mezzanine, belle cour ensoleillée, stationnement .Coproprété de 25 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1992 €. DPE : NC

Réf : 2442

LA FLOTTE

Coup de cœur



Plein Centre

1 484 000 €

Visite Virtuelle sur demande. EXCEPTIONNEL, Au cœur du village, dans une venelle fleurie, maison de plain-pied composée d'une pièce de vie lumineuse, 3 chambres, garage double sur un magnifique parc arboré et végétalisé de plantations parfumées de plus de 750 m², clos de mur en pierre. DPE : NC

Réf : 2452



LA FLOTTE
05 46 01 75 94

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

GUY
HOQUET

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



Proche centre

899 000 €

Visite Virtuelle : Flashez moi ! Maison proche centre, entièrement rénovée, comportant une belle pièce de vie très lumineuse avec cuisine équipée, 3 chambres. Grand jardin clos de mur en pierre, garage, stationnements. A visiter rapidement ! DPE : NC

Réf : 2454

SAINTE MARIE DE RE



Cœur de Village

994 650 €

Visite Virtuelle sur demande. Belle maison de 160 m². Deux espaces de vies distincts : le premier composé d'un salon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, un bureau, local à vélos. Le second d'un séjour, cuisine équipée, grande chambre, dressing. Grande cour sans vis à vis. DPE : NC

Réf : 2451

LA FLOTTE

Coup de cœur



Proche Mer

2 385 000 €

Visite virtuelle sur demande. EXCEPTIONNEL Laissez-vous séduire par cette superbe villa de plus de 280 m² aux prestations haut de gamme et vue mer. Vastes pièces de vies très lumineuses, 6 chambres, annexes, garage, piscine. Coup de cœur assuré !!! DPE : NC

Réf : 2438



LA FLOTTE
05 46 01 75 94

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

**GUY
HOQUET**

ARS EN RÉ
05 46 29 34 24

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



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 passez 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

