N° 19 Avril 2022

île de Ré immobilier

www.emag.immo

Agence de l'Abbaye
L'Immobilier de l'Ile de Ré

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

MeilleursAgents Opinion system Opinion system

LA FLOTTE

Maison **1 260 000 €**

Chaleureuse maison contemporaine, composée d'une belle pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine, d'une salle à manger, de 4 chambres et d'un bureau. En plus, une mezzanine d'environ 30 m².A l'extérieur, possibilité de garer plusieurs véhicules sur la parcelle de pratiquement 800 m², deux jardins exposés Nord et Sud. Joli potentiel, à visiter très rapidement.DPE en cours de réalisation. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Réf : 20.519

ST MARTIN DE RÉ

Maison **1 995 000 €**

Rare, ensemble immobilier composé de 3 maisons sur une parcelle close de murs de plus de 1 000 m². Joli jardin arborée avec piscine à fond mobile et spa. Une maison avec 2 chambres, une avec 2 chambres + 1 bureau et une avec 4 chambres. Chaque maison dispose d'une entrée indépendante. Possibilité de scinder cet ensemble en 2 lots. DPE en cours de réalisation.

Réf : 20.520

Agence de l'Abbaye
L'Immobilier de l'Ile de Ré

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

Maison **966 000 €**

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. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

Réf : 20.514

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ

Exclusivité

Maison **897 750 €**

Idéalement placée en plein centre du Bois-Plage, grande et authentique maison de village de 160 m² habitables avec un joli jardin clos de murs avec accès piétons et grand auvent pour stationner vélos... Composée d'une cuisine avec coin repas, 2 salons, 5 chambres et 2 salles d'eau. Notre coup de cœur du printemps. A visiter très rapidement. DPE en cours de réalisation. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Réf : 20.518

Agence de l'Abbaye
L'Immobilier de l'Ile de Ré

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

Maison — 987 000 €

Maison contemporaine lumineuse de plain-pied. Elle vous séduira par sa belle pièce de vie avec cuisine Us aménagée et équipée, ses 3 chambres, sa piscine à fond amovible, sa double exposition et son carport. (bonne rentabilité locative saisonnière).dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

Réf : 20.508

LA FLOTTE

Terrain — 2 310 000 €

Exceptionnel sur l'île de Ré et de plus en plus rare sur La Flotte, belle parcelle constructible d'environ 1200 m² avec jolie vue mer. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Réf : 20.517

LA FLOTTE

Maison — 383 250 €

En plein coeur de La Flotte, authentique maison de village de plain-pied d'environ 45 m². Composée d'une pièce de vie avec cuisine, une chambre et une salle d'eau. DPE en cours de réalisation. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

Réf : 20.516

Agence de l'Abbaye
L'Immobilier de l'Ile de Ré

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**

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 : SAS ing – France. Date de parution Avril 2022. 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.

Voyage

CAPOUEST Transactions,
L'agence Immobilière de Loix

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'Ile 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* ».

Valerie et Louise Franchet

Maison de Village Loix — 949 000 €

Maison 162 m², rdc séjour avec cuisine ouverte, salon avec cheminée, 4 chambres, 2 sde, 2 WC et débarras. A l'étage, 2 chambres avec sdb et WC. Cour extérieure. Deux entrées, possibilité de rentrer les vélos dans la cour. Charme de l'ancien. Très bien située ! DPE : E

Réf : 020921

Maison 41 m² — 330 750 €

Maison 41 m² dans une copropriété avec piscine commune. Séjour avec coin cuisine, 1 chambre, 1 salle d'eau et 1 wc, rangements. Mezzanine avec couchages de 13 m².Terrasse privative. Stationnement voiture et vélos. Espaces verts communs. DPE : E

Réf : 031021

Nos dernières ventes à Loix en 2022 !

CAPOUEST TRANSACTIONS

Place du Marché - 17111 Loix - Île de Ré
05 46 31 33 40
agence.capouest@gmail.com
www.capouest-transactions.com

DESIGN

DS&

CUISINES

Île de Ré - La Rochelle

AMÉNAGEMENT DE CUISINES SUR-MESURE

snaidero

CUCINE PER LA VITA

ÉLÉGANCE, FONCTIONNALITÉ ET DESIGN ITALIEN

DS Cuisines

170, rue Jules Ferry - 17940 Rivedoux-Plage - Tél. 09 87 74 95 73

dclerc@dscuisines-iledere.com - www.dscuisines-iledere.com

VOLVO

L'ÉLECTRIQUE EST LÀ POUR LONGTEMPS, SAUF À CE PRIX.

À PARTIR DE 37 950 € (1)

Roulez vers l'avenir en toute sérénité avec le nouveau Volvo XC40 Recharge 100% électrique, **ses 3 ans d'assurance tous risques offerts et 3 ans d'entretien et garantie inclus** (2)

NOUVEAU VOLVO XC40 RECHARGE | 100% ÉLECTRIQUE

AUTONOMIE JUSQU'À
420 KM **
100% ÉLECTRIQUE

(1) Tarif conseillé au 10/01/2022 pour un XC40 Recharge Start, intégrant une remise de 4% et le bonus écologique de 6 000 €. Offre valable pour toute commande avant le **31/03.** (2) Garantie constructeur 3 ans sans limite de kilométrage et entretien 3 ans/100 000 km inclus*. Cotisation d'assurance offerte sur 3 ans en formule « Tous Risques » souscrite auprès d'Allianz, sous réserve d'éligibilité*. Offre sur 3 ans maximum à compter de la livraison du véhicule, sauf résiliation du contrat d'assurance* ou vente du véhicule/changement de locataire avant la fin des 3 ans. Volvo ne prendra pas en charge ni ne remboursera les cotisations auprès d'un autre assureur. Le souscripteur bénéficie d'un droit de renonciation de 14 jours à compter de la souscription du contrat d'assurance. Contrat non cessible. Allianz IARD, SA au capital de 991 967 200 €, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex - 542 110 291 RCS. *Conditions sur volvocars.fr. ** **Modèle présenté :** XC40 Recharge Start avec options peinture métallisée exclusive et jantes optionnelles 20'' au prix de **43 900 €** TTC (après remise et bonus de 2 000 € déduit).

Cycle mixte WLTP : Consommation électrique (kWh/100 km) : 18.7 - 25.
Autonomie électrique (km) : 400 - 422. Données en cours d'homologation.

VOLVOCARS.FR

Pour les trajets courts, privilégiez la marche ou le vélo. #SeDéplacerMoinsPolluer

Groupe Barbier AUTOMOBILES

VOLVO LA ROCHELLE - 9 impasse de Pologne, 17138 PUILBOREAU - 05 46 31 11 11

VOLVO SAINTES - 5 rue de l'Echalas, 17100 SAINTES - 05 46 82 15 70

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 dévolue 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

CHAMBRE D'HÔTES ouverte à l'année
BOUTIQUE de Sainte-Marie :

Pâques à mi-septembre : 7j/7 de 11h à 13h
Mi-septembre à Pâques : 10H45-12h45 les samedis et dimanches.
En dehors de ces jours et heures sur rdv, si vous me passez un petit coup de fil, je vous ouvrirais bien volontiers si je suis là ! 06 13 80 17 58

Vous pouvez aussi nous retrouver à boutique de La Rochelle au 33 Rue Saint Nicolas du mardi au samedi toute l'année.

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'Eté,, Mu, Nya Nordiska, Papier à Etres, 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

CHAMBRE D'HÔTES ouverte à l'année
BOUTIQUE de Sainte-Marie :

Pâques à mi-septembre : 7j/7 de 11h à 13h
Mi-septembre à Pâques : 10H45-12h45 les samedis et dimanches.
En dehors de ces jours et heures sur rdv, si vous me passez un petit coup de fil, je vous ouvrirais bien volontiers si je suis là ! 06 13 80 17 58

Vous pouvez aussi nous retrouver à boutique de La Rochelle au 33 Rue Saint Nicolas du mardi au samedi toute l'année.

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

+ de 200 programmes sélectionnés pour vous !

PIERRE INVEST
LESAGENTSDUNEUF.COM

un partenaire

emag • immo

RÉSIDENCE PRINCIPALE

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

INVESTISSEMENT LOCATIF

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

- Aucun travaux à prévoir
- Meilleure performance énergétique
- Frais de notaire réduits
- La constitution d'un patrimoine garantie
- Une fiscalité avantageuse
- Des revenus complémentaires

MARS - AVRIL 2022

LA RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
QUELS CHANGEMENTS ?

RT2012 à RE2020 Qu'est ce qui change ?

Si, comme la RT2012, la RE**2020** va s'appliquer seulement aux **bâtiments construits après l'entrée en vigueur du texte de loi**, elle va plus loin encore que sa prédécesseur.

La **RT2020** englobera non seulement **l'isolation thermique** des bâtiments et **la consommation d'électricité, de chauffage et d'eau** (comme la RT2012), mais aussi leur production d'énergie et leur effet sur l'environnement.

Elle prendra donc en compte aussi l'état et la consommation des appareils domestiques installés dans le bâtiment pour s'assurer que leur consommation est minimale et intelligente.

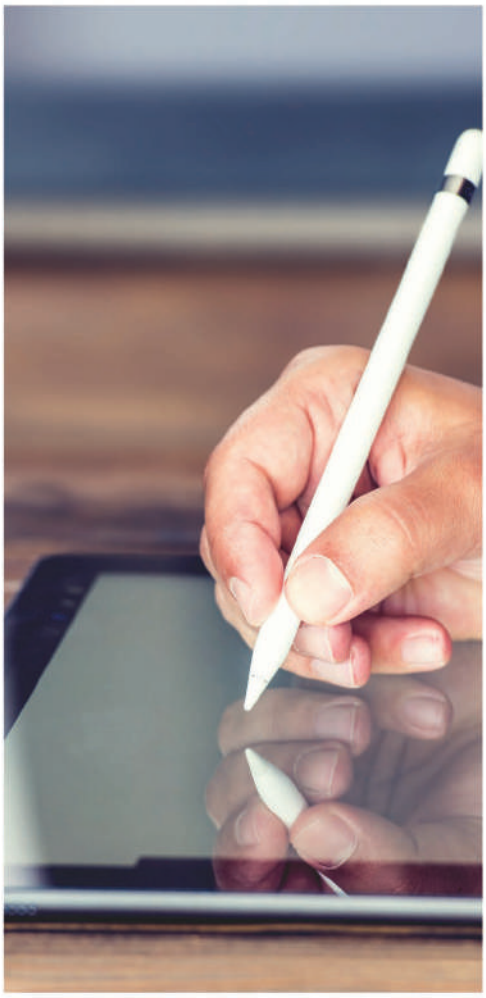
La **dépense énergétique** des bâtiments neufs construits sous la RE2020 **devra être de 0 kWh/m²/an**, c'est-à-dire que l'immeuble en question devra produire plus d'énergie qu'il n'en consomme ou de façon égale. Jusqu'alors, la **RT2012** limite la consommation à **50 kWh/m²/an**.

La **RE2020** devait initialement entrer en vigueur au 1er janvier 2021, avec une remontée des exigences à trois échéances : 2024, 2027 et 2030. L'élaboration de cette réglementation ayant été « **décalée en raison de la crise sanitaire** », son entrée en vigueur est prévue, pour les permis de construire, le 1er juillet 2021. Le ministère précise que cette « **première échéance d'entrée en vigueur concernera les logements ainsi que les bureaux et l'enseignement** », les bâtiments tertiaires devant faire l'objet d'un autre volet de la réglementation.

La **RE2020 prendra en compte** les **émissions de CO2** liées aux nouvelles constructions, « y compris celles liées à la phase de construction du bâtiment », ce qui aura une conséquence importante : les phases de construction et démolition des bâtiments construits selon la RT2012 « **représentent entre 60 et 90% de leur impact carbone total calculé sur une durée de 50 ans** » selon le ministère de la Transition écologique. Avec cette nouvelle contrainte, le ministère estime que l'usage du bois et des matériaux biosourcés dans les **nouvelles constructions sera, à l'horizon 2030, « quasi systématique, y compris en structure (gros œuvre) dans les maisons individuelles et le petit collectif** ».

À titre indicatif, les maisons à ossature bois comptent actuellement pour « **moins de 10% du marché de la maison individuelle neuve en France** ». Enfin, la RE2020 imposera aux nouvelles constructions de rester « confortables » pour leurs occupants durant les vagues de chaleur.

Source : Ministère de la Transition écologique,.



LA SIGNATURE ELECTRONIQUE UNE NOUVELLE ÈRE POUR L'IMMOBILIER

Rien de plus simple que de signer à distance votre contrat de réservation !

Pierre Invest est heureux de vous faire partager cette évolution et va vous accompagner dans votre acquisition d'un bien neuf. Proposée depuis quelques mois, **la signature électronique est devenue aujourd'hui incontournable pour tous**. Les promoteurs ont rapidement mis en place une signature à distance pour s'adapter à la crise sanitaire : **Atland, Nexity, Pitch, Crédit Agricole, Care Promotion, Cogedim, Catella, Greencity, Eiffage, Kaufman et Broad...**

Pierre Invest est heureux de vous accompagner dans ce nouveau mode d'acquisition.

Pratique et sécurisée, la signature électronique permet de gagner un temps précieux et de gagner en efficacité.

Concernant la sécurité, c'est un procédé technique et juridique qui permet, en cette période, d'apporter à distance son consentement à des documents numériques en toute sécurité, et de les approuver selon un respect de critères stricts et encadrés juridiquement.

Cette solution est, bien entendu, en totale conformité avec le RGPD. Depuis avril, l'acte **authentique électronique à distance avec un notaire est également possible**.

De plus, elle est bénéfique pour l'environnement, ne nécessitant pas d'imprimer les contrats, ni de se déplacer.

Elle propose ainsi plus de modernité et plus d'efficacité, à l'image de notre site qui vous fera gagner un temps précieux dans la recherche d'un bien immobilier neuf **sur le Grand Paris, Lyon, Marseille, Nice, Bordeaux ou Tours.**

BESOIN DE CONSEILS POUR CONCRÉTISER VOTRE PROJET IMMOBILIER ?

PIERRE INVEST
LESAGENTSDUNEUF.COM

CONTACTEZ-NOUS POUR UN CONSEIL ÉCLAIRÉ AU **06 95 54 35 06**
OU PAR MAIL **MJ@AGENCES-REUNIES.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 €**

WEST GARDEN - SAINT HERBLAIN

Atouts programme :

- Programme immobilier **au coeur d'un quartier entièrement réaménagé**
- Une **vie quotidienne agréable** à proximité des parcs d'affaires
- Appartements donnant sur de **spacieux prolongements extérieurs**

Prix par typologie :

T2 **à partir de 233 000 €**
T3 **à partir de 270 000 €**
T4 à partir de 282 000 €

ESPACES & NATURE - BOUGENAIS

Atouts programme :

- Programme immobilier au porte de Nantes, dans **un élégant quartier résidentiel**
- **Proche des transports :** quelques lignes de bus et à 4 minutes à pied du tramway 3
- **Vastes extérieurs** pour votre bien-être quotidien

Prix par typologie :

T2 **à partir de 244 000 €**
T3 **à partir de 307 000 €**

RETROUVEZ TOUTE L'OFFRE À LA VENTE LESAGENTSDUNEUF.COM

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 - PORNICHET

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 €**

PIERRE INVEST
LESAGENTSDUNEUF.COM

CONTACTEZ-NOUS POUR UN CONSEIL ÉCLAIRÉ AU **06 95 54 35 06**
OU PAR MAIL **MJ@AGENCES-REUNIES.COM**

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 €**

RETROUVEZ TOUTE L'OFFRE À LA VENTE LESAGENTSDUNEUF.COM

NOTRE SÉLECTION IMMO NEUF

GIRONDE

TERRE DE BASSIN - BIGANOS

Atouts programme :

- **Belle résidence éco-responsable** avec l'utilisation de matériaux locaux
- **Très bonne accessibilité :** à 30 min de Bordeaux, desservi par la ligne TGV Paris
- Appartements avec de **beaux et généreux prolongements extérieurs** (jardins et balcons)

Prix par typologie :
T3 **à partir de 249 800 €**
T4 **à partir de 285 200 €**

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 €**

EPIKUR - PAREMPUYRE

Atouts programme :

- Résidence à taille humaine entourée de **nombreux espaces verts au alentour**
- **Proche des commodités** (commerces, services, centre hospitalier, écoles)
- **Belles exposition** de jardin et grandes terrasses de minimum 14 m2

Prix par typologie :
T2 **à partir de 208 000 €**
T3 **à partir de 272 000 €**
T4 **à partir de 335 000 €**

PIERRE INVEST
LESAGENTSDUNEUF.COM

CONTACTEZ-NOUS POUR UN CONSEIL ÉCLAIRÉ AU **06 95 54 35 06**
OU PAR MAIL **MJ@AGENCES-REUNIES.COM**

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ

Maison — 2 600 000 €

EMPLACEMENT RARE ! Maison d'exception - environ 240 m² habitables - 5 chambres - proximité plage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : DH3100

HENAULT
l'immobilière de Ré

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

RIVEDOUX-PLAGE
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 **1 628 000 €**

Proche plage et commerces - ensemble immobilier composée de deux maisons - 5 chambres - env 200 m² hab - beau jardin plein sud. Stationnements. Honoraires à la charge de l'acquéreur 4%TTC net vendeur 1565000 €. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : IH3106

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 : NC

Réf : PV3073

SAINT-MARTIN-DE-RÉ

Maison **936 000 €**

Maison en parfait état –Environ 140 m² habitables – 4 chambres – Annexe indépendante. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV3094

HENAULT
l'immobilière de Ré

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

RIVEDOUX-PLAGE
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

île de Ré immobilier

RIVEDOUX PLAGE

Maison **759 000 €**

Maison neuve - Proximité plage et commerces - 4 chambres - Environ 112 m². Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.66.52.37 DPE : A

Réf : DH3098

RIVEDOUX PLAGE

Maison **811 000 €**

Maison neuve - Proximité plage et commerces - 4 chambres - Environ 112 m². Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.66.52.37 DPE : A

Réf : DH3099

RIVEDOUX PLAGE

Maison **756 000 €**

Proximité centre village et plage - emplacement calme - 3 chambres - Garage - Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : SR3103

RIVEDOUX PLAGE

Maison **649 000 €**

Maison rénovée - 3 chambres - Environ 110 m² - Proximité plage et commerces. Honoraires à la charge du vendeur.
Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : F

Réf : DH3070

HENAULT
l'immobilière de Ré

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

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

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

www.henaultimmo.com

LA FLOTTE

Terrain **735 000 €**

Rare – PC accordé avec 4 chambres et piscine – Terrain viabilisé – Parcelle d'environ 600 m². Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.30.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV3059

SAINTE MARIE DE RE

Maison **367 500 €**

Idéal pied-à-terre – Environ 70 m² habitables – 3 chambres – Double accès – Stationnement possible. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3082

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

SAINTE MARIE DE RE

Entrepôt **336 000 €**

Centre village – Grand atelier / Garage – Emplacement recherché – Environ 71 m² au sol – Étage partiel. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV3102

HENAULT
l'immobilière de Ré

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

RIVEDOUX-PLAGE
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

785 000 €

Secteur "Les Brardes", proche d'une belle plage, maison offrant 3 espaces extérieurs. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un séjour/salon aux volumes généreux, avec cheminée, d'une cuisine ouverte aménagée équipée, d'une chambre et d'une salle de d'eau/wc. A l'étage : 2 chambres et salle de d'eau/wc. Petit garage, stationnement, et local vélos. DPE : E

Réf : A2314

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

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ

Exclusivité

1 484 000 €

EXCLUSIVITÉ. Entre plages et marché, jolie maison récente de style réthais. De plain-pied pour environ 150 m² hab., elle se compose d'une belle pièce de vie donnant sur le jardin avec piscine chauffée, une cuisine équipée, 4 chambres avec salles d'eau privatives, une buanderie, un préau/salle à manger d'été et un garage à vélos. Parfait état d'entretien. DPE : D

Réf : A2320

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

SAINT-MARTIN-DE-RÉ

997 500 €

EXCLUSIVITÉ. A proximité des commerces et de la plage, maison lumineuse, de plain-pied, distribuée autour d'un jardin avec piscine, comprenant une vaste entrée, une cuisine aménagée et équipée, une séjour avec cheminée, un bureau, 3 chambres et 4 salles d'eau/bain Jardin clos avec stationnement et garage, terrasse, piscine chauffée et abris de jardin avec toilettes et douche. DPE : E

Réf : A2321

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

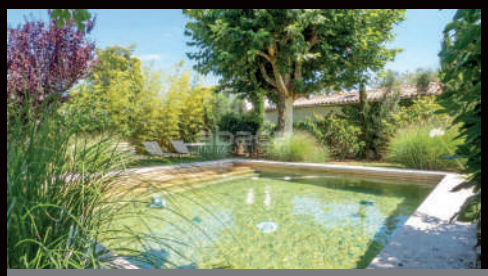
LES PORTES-EN-RÉ

4 452 000 €

EXCLUSLIF - A deux pas de l'Océan. Dans un environnement privilégié, découvrez cette magnifique villa contemporaine de 280m² habitables, offrant 6 chambres et 5 salles d'eau, une vaste réception, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger, le tout donnant sur un magnifique jardin de plus de 5000m² offrant une vue mer. Une piscine, un jacuzzi, un garage à bateau et un espace stationnement pour voitures complètent cet ensemble. DPE : A

Réf : A2280

LES PORTES-EN-RÉ



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

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

ESTIMATION | ACHAT | VENTE | LOCATION

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

BIENS D'EXPRESSION

en vente sur espaces-atypiques.com

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

Vigne-Ste-Marie

En certains endroits de l'île de Ré, on se croit parfois au milieu d'un océan de vignes. Environ 600 hectares sont cultivés pour produire des vins blancs, rouges ou rosés mais aussi du cognac et du pineau, deux spécialités des Charentes. Les cépages les plus représentés sont l'ugni blanc, le chardonnay, le cabernet franc ou le cabernet sauvignon.

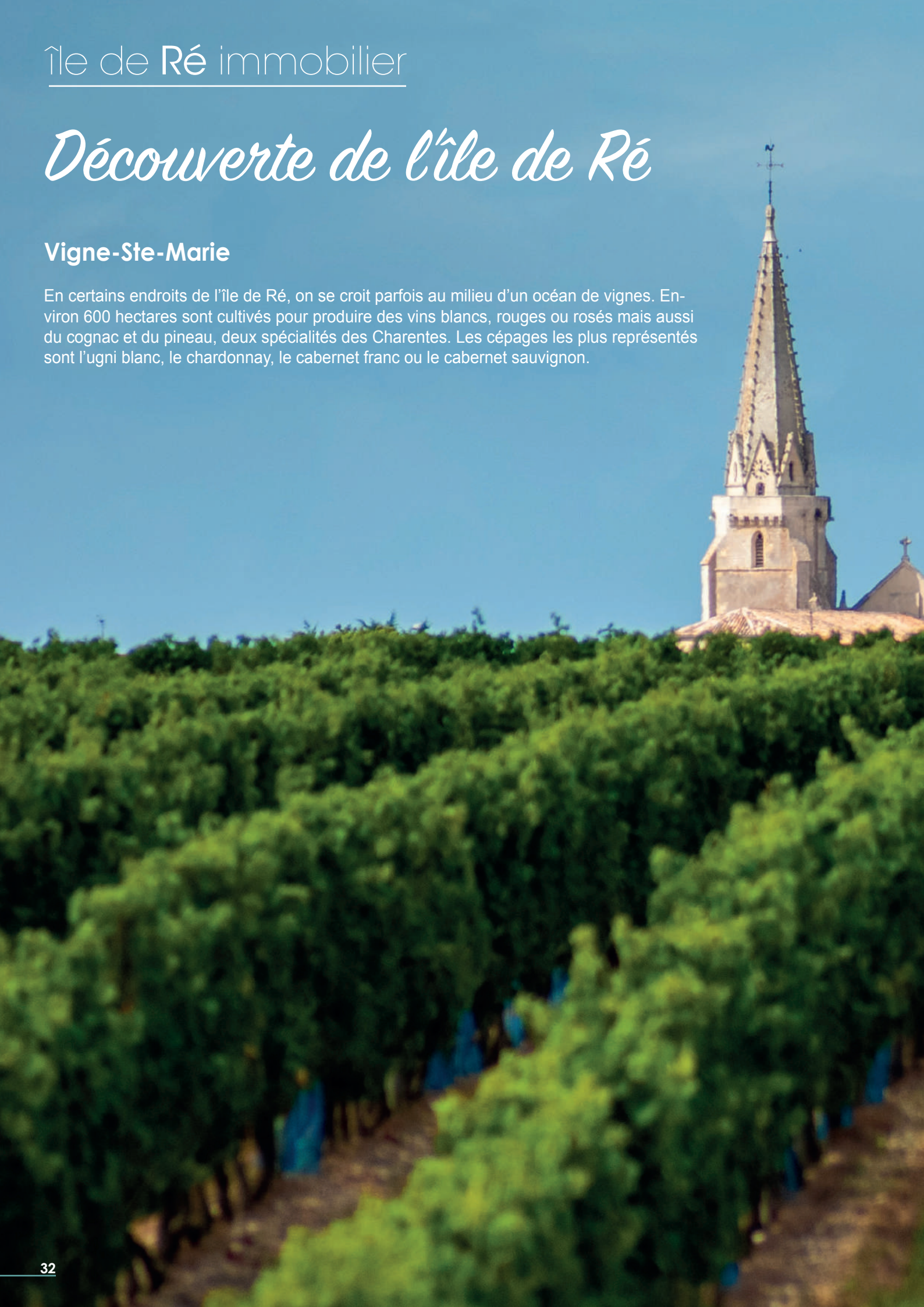


Photo : Yann Werdefroy

Découverte de l'île de Ré

Marais-Île-de-Ré

Les marais de l'île de Ré sont un spectacle permanent pour les amoureux de la nature. Quand viennent les beaux jours, les moutardes fleurissent de leur jaune éclatant sur les bosses, les levées d'argile qui entourent les bassins. Les marais sont le territoire d'une multitude d'espèces d'oiseaux, comme ici un couple de canards tadorne de belon qui décollent devant le clocher noir et blanc d'Ars-en-Ré.

Photo : Yann Werdefroy

Les Vols de Max - Livre Ph

Mon rêve devenu réalité...

Je suis Maxime Pagnoux, j'ai 28 ans et plein de beaux projets en tête. Suivi par 90.000 personnes, vous me connaissez peut-être sous le pseudo des «Vols de Max» sur les réseaux sociaux.
67 jours - 1600 heures - 96480 minutes, c'est le temps que j'ai passé en l'air aujourd'hui (et ce n'est que le début).
Il y a 10 ans, j'ai commencé à capturer les instants magiques de la Terre vue du Ciel avec mon appareil photo. J'ai commencé dans un petit avion léger, et aujourd'hui dans un jet privé, parfois à 12.500 mètres au dessus du sol à 700 km/h.
La Terre est ce que nous avons de plus précieux, elle nous réunit tous et j'ai envie de vous la montrer d'une manière que vous ne connaissez pas. La nature est incroyable, un observatoire indispensable, un livre unique pour partir à la découverte du territoire comme vous ne l'avez jamais vu.
Passionné du ciel et de ce qui vole en général, je vous propose ce nouveau livre d'images aériennes.

Mon dernier livre photographique étant en rupture de stock (2000 livres vendus grâce à vous !), je me suis dis, qu'au lieu de faire une réédition, j'allais vous proposer des images inédites ! Dans ce nouveau livre qui s'intitule «Là-Haut» je vous parlerai de mon parcours, comment je suis passé de Photographe à Pilote de ligne ainsi que les avions que je pilote. Je vous montrerai la Charente-Maritime vue du ciel (un des plus beaux départements de France à mes yeux) mais également d'autres jolis coins de France et d'ailleurs.

otographique « Là-Haut »

Suivez également le projet sur :

Site internet :
www.les-vols-de-max.fr

flashez moi
pour avoir le livre

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**

J'peux pas
j'ai SPA

LR Spa & Piscine

CRÉATEUR DE BIEN-ÊTRE

LR Spa & Piscine s'installe à La Flotte
Inauguration et **Ouverture**
week-end de Pâques
du **15** au **18 avril 2022**

Acteur implanté à Aytré depuis 10 ans, **LR Spa & Piscine** a le plaisir d'ouvrir un second magasin à La Croix Michaud 17630 La Flotte en Ré à partir du **15 avril prochain**, pour être plus proche de ses clients.

Un nouveau show-room de 400 m² sera dédié aux spas, saunas, hammams, analyses d'eau, produits piscine et bien sûr mobiliers de jardin.

Toute l'équipe de LR Spa & Piscine sera mobilisée pour vous accueillir et vous conseiller lors de ce grand week-end de Pâques avec une **offre promotionnelle** sur les spas et mobiliers de jardin.

LR SPA & PISCINE

ZAC La Croix Michaud – 2 rue des Caillotières – 17630 LA FLOTTE EN RE

05 46 09 53 92 – www.lrspa.fr

MWH DAS ORIGINAL · Lafuma MOBILIER · LES JARDINS AIX-EN-PROVENCE · Sundance Spas

île de Ré immobilier

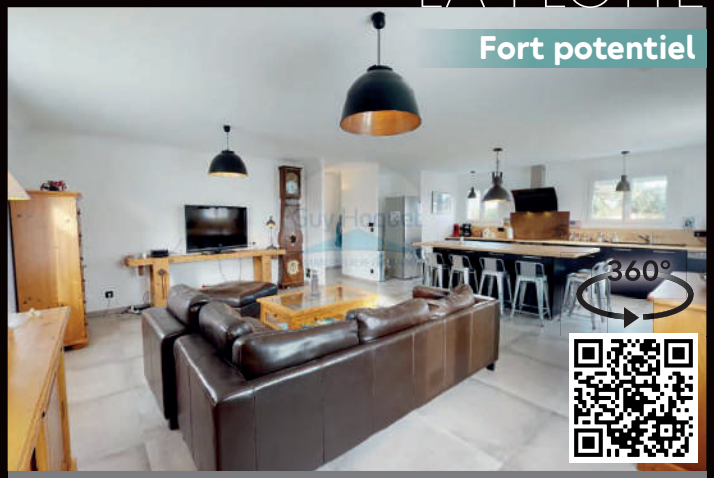
ST CLEMENT DES BALEINES

Proche mer/centre vil **744 600 €**

Visite Virtuelle : Flashez-Moi ! Charmante maison, pièce de vie donnant sur une terrasse, cuisine semi ouverte équipée, 4 chambres, dont 2 avec un coin salle d'eau, d'une salle de bain et WC. jardin piscinable de + de 610m² - DPE : NC

Réf : 2459

LA FLOTTE



Proche centre **899 000 €**

Visite Virtuelle : Flashez-Moi ! Maison proche centre, entièrement rénovée, belle pièce de vie très lumineuse avec cuisine équipée, 3 chambres. Grand jardin de + de 650 m² piscinable, clos de mur en pierre, très grand garage, stationnements. A visiter rapidement ! DPE : D

Réf : 2454

LA FLOTTE

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

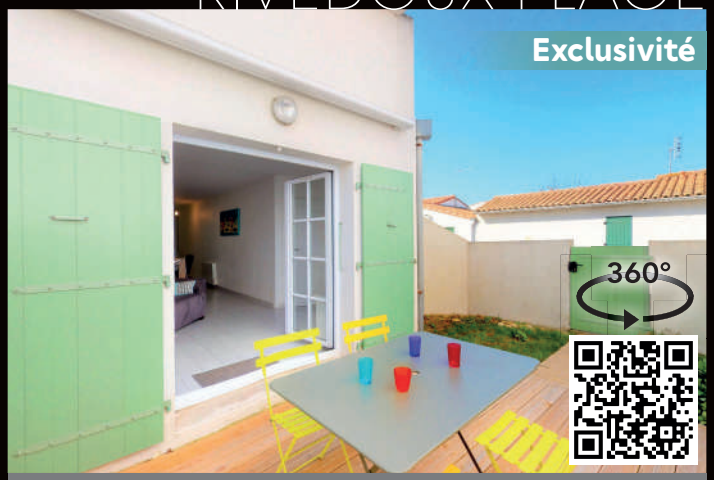
LE BOIS PLAGE EN RE

Cœur de Village — **583 000 €**

Visite Virtuelle : Flashez-Moi ! EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ILE DE RÉ, Cœur de village, maison de 124 m² + garage 25 m² + cave 60 m² + Toit terrasse 20 m².Découvrez rapidement cette maison en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet ILE DE RE. DPE : F

Réf : 2461

RIVEDOUX-PLAGE



Centre Village,calme — **373 000 €**

Visite Virtuelle ; Flashez-Moi ! EXCLUSIVITE, A 2 pas de l'océan et des commerces, belle pièce de vie, 2 chambres, terrasse, stationnement, cave...A découvrir très rapidement... DPE : NC

Réf : 2245

LES PORTES EN RE

Prestige — **3 250 000 €**

Visite Virtuelle sur demande. MAGNIFIQUE VILLA AVEC PISCINE AU CALME. Emplacement de choix, prestations haut de gamme, parc arboré de 2400m², accès privatif piste cyclable menant centre village et superbes plages. Entrée, salon avec grande mezzanine, séjour /salle à manger, cuisine et cellier, espace sauna incluant vestiaire, WC, douche, buanderie, 4 chambres avec salle d'eau ou salle de bain (dont 3 avec dressing). piscine chauffée, fond mobile et nage à contre courant, bar du pool house, garage de 30 m². DPE : D

Réf : 2446

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 "

CHAMBRE D'HÔTES ouverte à l'année

BOUTIQUE de Sainte-Marie :

Pâques à mi-septembre : 7j/7 de 11h à 13h

Mi-septembre à Pâques : 10h45 - 12h45 les samedis et dimanches.

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

Vous pouvez aussi nous retrouver à boutique de La Rochelle au 33 Rue Saint Nicolas du mardi au samedi toute l'année.

17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré,
+33 6 13 80 17 58
contact@uneparenthesehorsdutemps.com

www.uneparenthesehorsdutemps.com