

# île de Ré immobilier

---





## TRANSACTIONS - CONSEILS - AVIS DE VALEUR

CYRILLE DROUIN, AGENT IMMOBILIER DEPUIS 1998

---

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 de village 462 000 €**

Maison de village à deux pas du port et des commerces au calme des ruelles. Agréable pièce de vie donnant sur petite cour plein sud, 1 grande chambre, 1 salle d'eau. surface habitable environ 43 m<sup>2</sup>, une cour de 8 m<sup>2</sup>. Idéal pied à terre. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : E

Réf : 20.521



Exclusivité

LA FLOTTE



Exclusivité

**Maison de village 383 250 €**

En plein coeur de La Flotte, authentique maison de village de plain-pied d'environ 40 m<sup>2</sup>. Composée d'une pièce de vie avec cuisine, une chambre et une salle d'eau. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : G

Réf : 20.516

SAINT MARTIN DE RE

**Sur le port 325 500 €**

Agréable appartement de 2 pièces de 36.5 m<sup>2</sup>. Une chambre, une pièce de vie donnant sur balcon ensoleillé et une mezzanine (+5.5 m<sup>2</sup> surface utile). Le plus, une place dans un parking couvert proche de l'appartement. Prévoir quelques travaux de rafraîchissement. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropriété de 18 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 554.00 euros. DPE : E

Réf : 20.522



Exclusivité



**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)





Maison de village

1 495 000 €

En plein cœur de La Flotte, magnifique et authentique maison de village entièrement et joliment restaurée. Elle allie le charme de l'ancien et le confort du moderne. Spacieuse cuisine entièrement aménagée et équipée donnant directement sur la cour exposée plein Sud, une chaleureuse et grande pièce de vie avec un poêle à bois, 5 chambres dont 3 avec salle d'eau privative + 1 salle d'eau indépendante. Un local et une dépendance aménageable. Un vrai coup de cœur. dont 4.91 % honoraires TTC à charge acquéreur. DPE : D

Réf : 20.524



**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](mailto:agencedelabbaye@orange.fr)

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





**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](mailto:agencedelabbaye@orange.fr)

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



ST MARTIN DE RE



Vue Mer

Maison rénovée

1 680 000 €

Maison entièrement rénovée. Vue mer du séjour et d'une chambre ainsi qu'une très belle vue dégagée sur l'ensemble de l'étage. Maison offrant 4 chambres avec salle d'eau privative dont 2 en rez-de-chaussée (1 indépendante), une cuisine entièrement aménagée et équipée. L'ensemble de la maison est très lumineux. Cour sans vis-à-vis exposée plein Sud, possibilité de rentrer un véhicule sur la parcelle. Visite virtuelle ou photos sur demande. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

Réf : 20.523

LA FLOTTE LE BOIS PLAGE EN RE

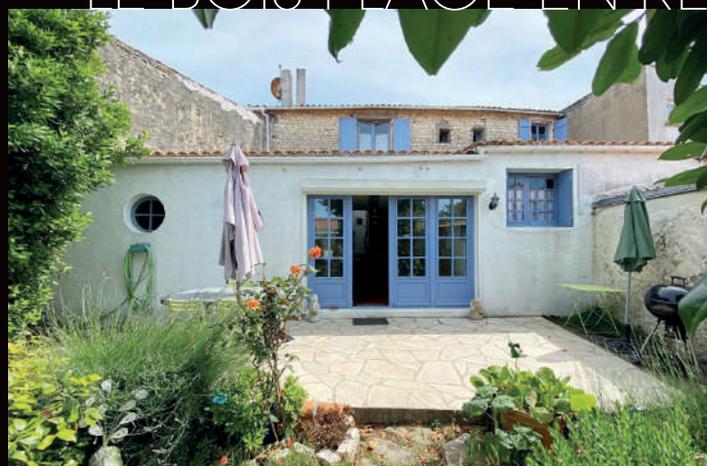


Maison contemporaine

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 65 m<sup>2</sup>. Deux jardins exposés Nord et Sud. dont 5.00 % hono TTC à charge acquéreur. DPE : D

Réf : 20.519



Maison de village

897 750 €

En plein centre du Bois-Plage, grande et authentique maison de village de 180 m<sup>2</sup> habitables avec un joli jardin clos de murs avec accès piétons. Composée d'une cuisine avec coin repas, 2 salons, 5 chambres et 2 salles d'eau. dont 5.00 % honoraires TTC à charge acquéreur. DPE : D

Réf : 20.518



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)





# C.C.P.S. <sup>17</sup>

## Des solutions adaptées à vos besoins, pour vos projets neufs ou de rénovation

CCPS 17 est une société qui a acquis un savoir-faire dans les énergies destinées aux particuliers et aux professionnels.

Située en Charente-Maritime près du chef-lieu, l'entreprise intervient aussi sur les départements limitrophes (la Gironde, les Deux-Sèvres, la Charente). Avec son équipe de 50 collaborateurs professionnels et dynamiques, CCPS 17 met tout en oeuvre pour vous satisfaire.

Le service, l'écoute, le conseil, la disponibilité, la réactivité et surtout la satisfaction de la clientèle sont ses priorités.



### RETROUVEZ-NOUS DANS NOS LOCAUX

 **Rochefort**  
73 Rue Jean Jaurès – 17300 Rochefort

 **Aytré**  
3 rue le Verrier – ZAC de Belle Air- 17440 Aytré

 **Île de Ré "Nouvelle Agence"**  
Rue Gros Peux – 17940 Rivedoux-plage

 **Royan**  
17 Bis Rue Jean Delay – 17200 Royan

 05 46 31 00 10

 06 60 70 53 19

 [ccps17.contact@gmail.com](mailto:ccps17.contact@gmail.com)

 [www.ccps17.fr](http://www.ccps17.fr)



Voyage





## 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)
- 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 : **Notre village de LOIX et toute l'Île de Ré** (Au Bois Plage notre Agent Commercial Mr J Guitton) **et la Rochelle.**

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**

### Adresse

Place du Marché  
17111 Loix - Île de Ré  
**05 46 31 33 40**

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

**TRANSACTIONS  
ESTIMATIONS  
CONSEILS**



LOIX  
Exclusivité

**Maison 949 000 €**

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  
Nouveauté

**Maison 472 500 €**

Maison de village Loix de 50 m<sup>2</sup>, au rdc cuisine ouverte, garage (avec une douche) et un WC séparé. A l'étage, deux chambres (avec rangements), une pièce de vie et une salle d'eau avec WC. Entièrement rénovée en 2022. Garage. DPE : E

Réf : 010522



LOIX  
Nouveauté

**Maison 1 522 500 €**

Maisons de village à rénover, projet de 195 m<sup>2</sup> avec piscine, auvent, terrasses, garage, cave. Terrain de 480 m<sup>2</sup> en zone UA. Jardins clos de murs. Le charme des vieilles pierres. Travaux à la charge de l'acquéreur. PC en cours d'obtention. Dossier à consulter à l'agence. DPE : NC

Réf : 010622



SAINT-MARTIN-DE-RÉ  
Exclusivité

**Appartement 246 750 €**

Appartement en plein centre historique de St-Martin, dans une belle bâtisse rétaise, 37 m<sup>2</sup>, pièce principale, cuisine, SDB/WC, calme, clair, bon état. DPE : F

Réf : 020622





**PAS BESOIN  
DE CHERCHER  
LOIN**

**POUR  
TOUTES  
VOS  
IMPRESSIONS,  
EMAGIMMO  
LA SOLUTION !!!**



**N'hésitez pas à nous contacter !**

 07 84 17 03 59

 [info@emag.immo](mailto:info@emag.immo)

 [www.emag.immo](http://www.emag.immo)

V O L V O

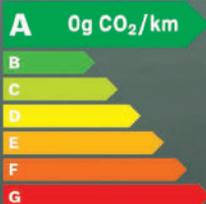
# NOUVEAU VOLVO XC40 RECHARGE

## 100% ÉLECTRIQUE



AUTONOMIE JUSQU'À

**420KM\*\***



\*Google et Google Maps sont des marques déposées Google LLC.

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

VOLVOCARS.FR

Pensez à Covoiturer. #SeDéplacerMoinsPolluer



**VOLVO LA ROCHELLE**  
9 IMPASSE DE POLOGNE  
17138 PUILBOREAU  
05 46 31 11 11

**VOLVO SAINTES**  
5 RUE DE L'ÉCHALAS  
17100 SAINTES  
05 46 92 15 70



[www.groupebarbier.fr](http://www.groupebarbier.fr)

# 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

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 ouvrerais 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 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 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



JUIN 2022

### TOUT NOS CONSEILS SUITE À UN ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER

- Déménagement : comment continuer à recevoir votre courrier ?
- Conseils malins pour réussir vos travaux de rénovation dans votre maison



**+ DE 200 PROGRAMMES  
SÉLECTIONNÉS DANS  
VOTRE RÉGION ,  
DÉCOUVREZ-LES !**

# Déménagement : comment continuer à recevoir votre courrier ?

Lorsqu'on déménage, plusieurs démarches sont à effectuer, à commencer par le transfert de son courrier. Prévenir les différents organismes ou opter pour le transfert automatique... comment continuer à recevoir ses courriers et colis à sa nouvelle adresse ?

## Pensez à prévenir les différents organismes

Après votre déménagement, pour continuer recevoir votre courrier à votre nouveau domicile, vous devrez prévenir les différents organismes, à commencer par votre Caisse d'assurance maladie (CPAM), votre mutuelle de santé, vos assureurs, votre banque et vos fournisseurs d'énergie (eau, gaz et électricité). N'oubliez pas d'avertir votre fournisseur d'accès internet pour qu'il puisse effectuer le transfert de ligne et vous envoyer vos factures à votre nouvelle adresse. Pensez également à prévenir les Finances publiques : vous pouvez modifier votre adresse sur internet. Si vous êtes abonné à un journal, pensez à les avertir de votre changement d'adresse. Il en va de même pour tout autre organisme dont vous recevez du courrier, comme votre opérateur mobile ou un bouquet de télévision payant.

## La Poste peut transférer votre courrier automatiquement

Lorsque vous déménagez, vous pouvez choisir la solution de la facilité, en faisant réexpédier votre courrier à votre nouvelle adresse grâce à l'un des services de réexpédition de courrier proposés par La Poste. L'offre standard permet de réexpédier tous vos courriers et colis pendant 6 mois ou 1 an. Vous pouvez également choisir le Pack Déménagement, qui, en plus de la réexpédition du courrier, permet de bénéficier de 10 timbres à imprimer et de 4 lettres en ligne, afin d'avertir vos contacts de votre changement d'adresse. Cette offre donne aussi accès à un coffre-fort numérique. Pour souscrire l'un de ces services, vous pouvez vous rendre dans un bureau de poste ou bien faire votre demande en ligne, sur le site internet de La Poste.

## Transférer votre courrier automatiquement, combien ça coûte ?

Les différents services de réexpédition de courrier proposés par La Poste sont payants. Le coût varie d'une offre à l'autre. Le prix du service de réexpédition standard peut aller de 33,50 € pour 6 mois de réexpédition à 57 € pour 1 an. Pour l'offre complète, appelée Pack Déménagement, il faut compter 46 € pour 6 mois et 69,50 € pour 1 an. Enfin, si vous déménagez dans un autre pays, sachez que le service de réexpédition de courrier à l'international coûte 90 € pour 6 mois et 160 € pour 1 an. Il arrive toutefois que La Poste propose des promotions sur ses offres de réexpédition de courrier.



## Conseils malins pour réussir vos travaux de rénovation dans votre maison



**Vous projetez de rénover votre logement ? Vous allez vous lancer dans la rénovation de votre habitation et lui apporter le côté fonctionnel qui lui fait défaut ? Vous souhaitez changer le système de chauffage, installer une VMC, poser une douche à l'italienne... Rénover son habitation est un projet oh combien enthousiasmant qui suppose une préparation méticuleuse. Voici nos conseils pour des travaux sereins !**

### **Pour vos travaux de rénovation, mettez en place un planning**

Une préparation méticuleuse du chantier vous permet de gagner du temps et d'éviter les imprévus. En établissant un planning précis des travaux en amont, vous vous assurez un déroulement fluide des travaux et sans mauvaises surprises.

Quelle que soit l'envergure de vos travaux de rénovation, il s'agit de planifier le chantier, en fonction de la nature des travaux et des artisans auxquels vous faites appel. Ainsi, on sait par exemple que le gros œuvre doit être réalisé avant le second œuvre, qui lui sera prioritaire par rapport aux travaux d'aménagement, de finitions et de décoration.

### **Déterminez votre budget travaux**

Avant de se lancer dans des travaux de rénovation, il est capital de déterminer le budget à votre disposition. Au vu des caractéristiques de votre logement (pièces et superficie concernées), les contraintes techniques et le type de travaux à réaliser, vous êtes à même de pouvoir établir d'ores et déjà un budget travaux.

Ce n'est qu'à partir du moment où votre projet sera bien défini et que vos devis seront établis que vous aurez une idée beaucoup plus précise du coût de votre rénovation. Afin d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix, n'hésitez pas à demander plusieurs devis pour le même poste de travaux. Prévoyez aussi une marge de 10 % supplémentaire à votre budget afin de faire face aux éventuels imprévus.

### **Pour vos projets rénovation, choisissez les bons professionnels**

Lorsque l'on décide d'entreprendre des travaux de rénovation pour son appartement, il peut être tentant de se pencher vers l'auto-rénovation, certes moins coûteuse, mais toutefois réservée aux excellents bricoleurs ou pour de simples travaux d'aménagement et finitions.

Faire appel à un professionnel est généralement recommandé pour un résultat qualitatif, durable et respectueux des normes en vigueur.



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

RETROUVEZ  
NOTRE  
SÉLECTION  
DANS VOTRE  
RÉGION!



**RÉSIDENCE PRINCIPALE**

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

**INVESTISSEMENT LOCATIF**

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

# 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 €



# 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 €

# 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



### 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 m<sup>2</sup>

#### Prix par typologie :

T2 à partir de 208 000 €

T3 à partir de 272 000 €

T4 à partir de 335 000 €

## SAINTE MARIE DE RÉ



Maison

1 295 000 €

Coeur du village - Très belles prestations - rénovée avec beaucoup de goût. Jardin plein de charme avec jacuzzi et bar. 5 chambres dont une parentale au rez-de-chaussée - buanderie, petit garage sur rue. Coup de coeur assuré ! Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : IH3131

## SAINT-MARTIN-DE-RÉ



Maison

1 732 500 €

Emplacement exceptionnel - Plus de 745 m<sup>2</sup> de parcelle - Intramuros 2 maisons indépendantes avec 2 garages - Grande piscine. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3114



HENault  
l'immobilier d'exception

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

## LE BOIS PLAGE EN RÉ



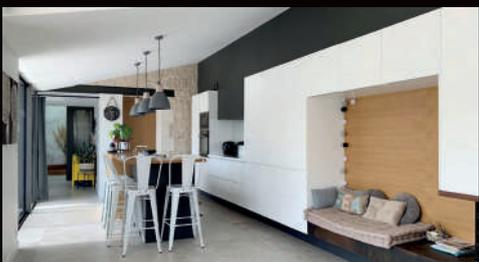
**Maison**

**2 600 000 €**

EMPLACEMENT RARE ! Maison d'exception - environ 240 m<sup>2</sup> habitables - 5 chambres - proximité plage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : DH3100

## SAINTE-MARIE-DE-RÉ



**Maison**

**1 260 000 €**

Chai rénové avec extension en 2019 Proche commerces La Noue - 3 chambres dont une de plain-pied et un bureau - Grand garage et stationnement - Prestations contemporaines, chauffage au sol. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV5319



**HENault**  
l'immobilier d'exception

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

## LE BOIS PLAGE EN RE



**Maison**

**1 449 000 €**

Emplacement exceptionnel pour cette propriété composée de deux maisons - Beau jardin exposé Sud - 5 chambres - Grand garage, abri vélos, piscine chauffée..Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : E

Réf : DH3120

## LA COUARDE-SUR-MER



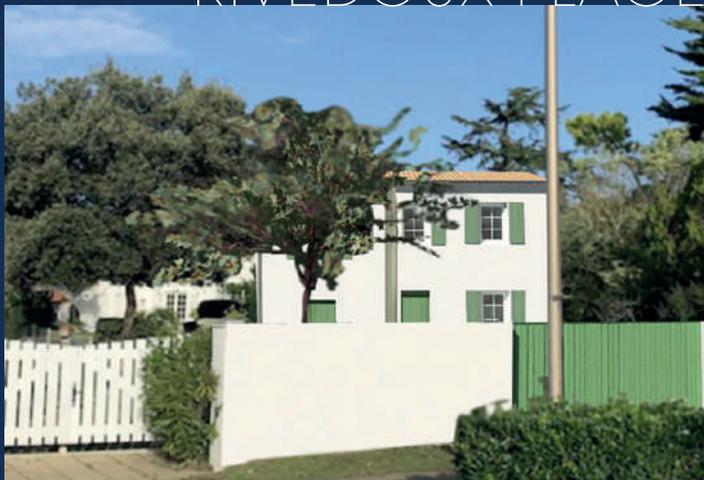
**Maison**

**728 000 €**

Proche centre village et plage - quartier calme - 2 chambres - préau - jardin - plein sud. Honoaraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05 46 30 24 25 - DPE : E

Réf : IH3128

## RIVEDOUX PLAGE



**Maison**

**811 000 €**

Maison neuve - frais de notaire réduits - Proximité plage et commerces - 4 chambres - Environ 112 m². Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : DH3099

## RIVEDOUX PLAGE



**Maison**

**650 000 €**

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

Réf : SR3063



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

SAINTE MARIE DE RE



**Maison**

**447 000 €**

Proche place des Tilleuls - maison de village - environ 88 m<sup>2</sup> habitables - 3 chambres - stationnements à proximité. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : F

Réf : PV3126

SAINT MARTIN DE RE



**Murs commerciaux**

**1 248 000 €**

Immeuble composé d'un local commercial et d'un appartement en duplex - Emplacement numéro 1 avec double vitrine, appartement avec accès indépendant, 3 chambres, très bon rapport locatif. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : F

Réf : PV3122

SAINTE MARIE DE RE



**Maison**

**863 200 €**

A quelques pas du marché couvert et au calme- Jolie maison de pays entièrement rénovée - 4 chambres dont une de plain-pied avec salle d'eau et WC, un bureau - Grande cour avec accès indépendant. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : C

Réf : PV3133

SAINTE MARIE DE RE



**Maison**

**1 298 500 €**

Maison contemporaine de plain-pied avec chauffage au sol - 4 chambres et un bureau - Près de 190 m<sup>2</sup> habitables sur parcelle de plus de 500 m<sup>2</sup> - Emplacement calme - Garage Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : B

Réf : PV3118



**HENAUT**  
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](http://www.henaultimmo.com)



« Vous souhaitez vendre ou faire estimer  
votre bien immobilier ? »



Depuis 2003 notre agence immobilière vous accueille toute l'année.  
Fort d'une réelle connaissance de notre marché immobilier, tous  
nos collaborateurs disposent de 10 ans d'expérience minimum.  
N'hésitez pas à nous solliciter pour toutes questions relatives  
à vos projets immobiliers



Niveau de  
**SATISFACTION**  
clients



Niveau de  
**RECOMMANDATION**  
clients



[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)





## Agence LE BOIS PLAGE EN RÉ



### Emmanuel VIGNAUD

- Gérant et directeur d'agences
- **19 ans** d'expérience sur le marché immobilier Réthais



### Carole ROUILLÉ RICCI

- **23 ans** d'expérience sur le marché immobilier Réthais

**06 72 40 70 92**

carole.rouillericci@abaca-immo.com



### Rodolphe LABARRE

- **17 ans** d'expérience sur le marché immobilier Réthais

**06 30 11 09 72**

rodolphe.labarre@abaca-immo.com

05 46 68 44 60

agence.boisplage@abaca-immo.com

## Agence LES PORTES EN RÉ



### Stephanie VIGNAUD

- Responsable administratif
- **19 ans** d'expérience sur le marché immobilier Réthais



### Stéphane BÉCHON

- **18 ans** d'expérience sur les marchés immobiliers Réthais, Cognaçais et Parisien

**06 73 99 03 27**

stephane.bechon@abaca-immo.com



### Béatrice PROUZEAU

- **10 ans** d'expérience sur les marchés immobiliers Réthais et Rochelais

**06 49 32 83 13**

beatrice.prouzeau@abaca-immo.com



lesportes@abaca-immo.com

05 46 07 27 33

## LES PORTES-EN-RÉ



4 452 000 €

Réf : A2280

EXCLUSIF - A deux pas de l'Océan. Dans un environnement privilégié, découvrez cette magnifique villa contemporaine de 280 m<sup>2</sup> 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 5000 m<sup>2</sup> offrant une vue mer. Une piscine, un jacuzzi, un garage à bateau et un espace stationnement pour voitures complètent cet ensemble. DPE : A

## LES PORTES-EN-RÉ

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 6<sup>ème</sup> ch avec salle d'eau. Terrasse ensoleillée et jardin avec piscine. Garage, préau et patio. DPE : C



Réf : A2264

3 020 000 €

**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)



## RIVEDOUX-PLAGE



1 545 000 €

Réf : A2329

Idéalement située dans le village, maison lumineuse composée d'une entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, une suite avec salle de bains et dressing; à l'étage: 3 chambres et 2 salles d'eau/bains. Cellier, garage. Cour d'accueil, patio et jardin au Sud avec piscine chauffée. DPE : NC

## SAINT-MARTIN-DE-RÉ

Saint-Martin de Ré, à 200 m de l'océan. Très jolie et grande maison comprenant un vaste salon/séjour avec cuisine ouverte (90 m<sup>2</sup>), 5 chambres, pièce avec jacuzzi... Jardin au Sud et cour d'accueil pouvant recevoir 2 véhicules. Beaux volumes, parfait état, à voir très vite. DPE : D



Réf : A2331

1 500 000 €

**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



**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](https://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](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*





## Bateaux pêche

On trouve souvent la flotte de pêche locale se met en quête des coquilles Saint-Jacques dans les pertuis qui entourent l'île de Re. C'est une pêche très réglementée, quelques fois 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*





## 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

AÉROPORT 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







CRÉATEUR DE BIEN-ÊTRE

# LR Spa & Piscine s'installe à La Flotte

## Inauguration et Ouverture

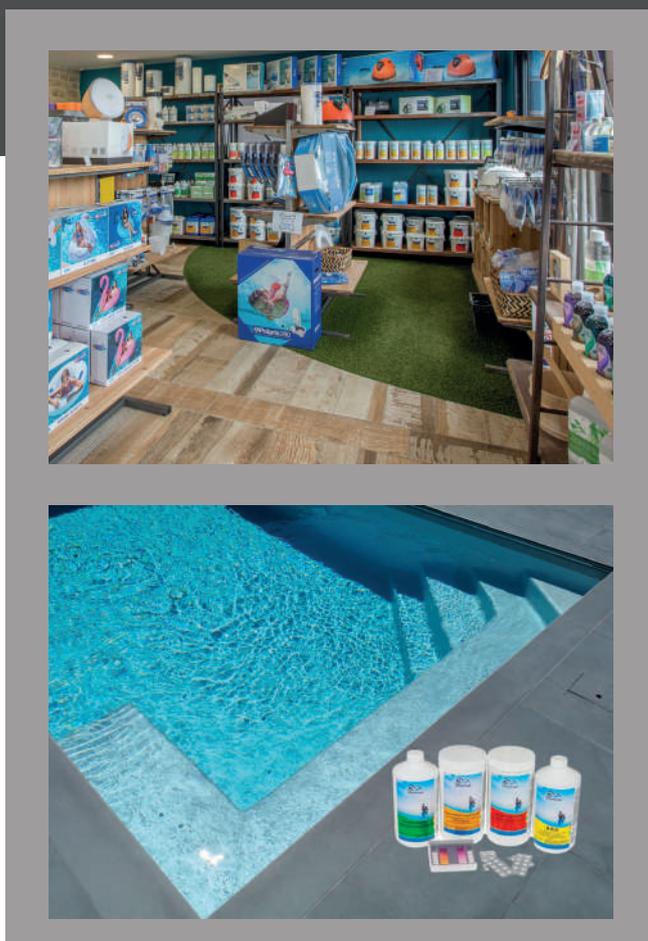
### week-end de Pâques

### 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.lrspa.fr)



SAINT MARTIN DE RÉ



Nouveauté



Vue Mer

1 750 000 €

Visite virtuelle sur demande ! Maison entièrement rénovée avec de belles prestations. Dans sa pièce de vie lumineuse, assis sur votre canapé vous pourrez admirer la mer, cuisine semi-ouverte entièrement équipée, 4 chambres avec salle d'eau, annexe, préau. A voir absolument. DPE : D

Réf : 2466

ARS EN RÉ



Chai



Cœur de village

372 000 €

Chai a réhabiliter, énorme potentiel, idéalement situé au cœur du village d'Ars. N'hésitez à nous contacter pour le visiter ! DPE : NC

Réf : 2437

RIVEDOUX PLAGE



Exclusivité



Terrain + de 1500 m<sup>2</sup>

911 000 €

Visite Virtuelle : Flashez Moi ! Entourée d'un parc boisé de 1500 m<sup>2</sup> avec piscine cette maison de plain-pied exposée sud est composée d'une vaste pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte, trois chambres, sdb, wc, buanderie garage et un préau. N'hésitez pas à nous contacter pour la visiter !!! DPE : F

Réf : 2464



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

LES PORTES EN RE

LA FLOTTE



Coup de cœur



Exclusivité

Prestige

3 199 000 €

Proche mer, calme

479 000 €

Nichée au milieu d'un joli parc arboré, magnifique villa aux prestations haut de gamme, de 226 m<sup>2</sup> habitables et annexes vous séduira sans aucun doute ! Piscine chauffée au fond mobile et nage à contre courant, sauna, pool house, accès privatif à la piste cyclable. DPE : D

Réf : 2446

EMPLACEMENT DE CHOIX !!!!! A quelques pas de la mer, maison exposée SUD, composée d'une pièce de vie, cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, wc et extérieur vous permettant de stationner votre véhicule. DPE : D

Réf : 2470

LA FLOTTE



Prestige

Au centre, au calme

3 700 000 €

Emplacement exceptionnel, magnifique villa de 300 m<sup>2</sup>. Rdc : entrée avec dressing, 2 grands salons, cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger, une suite parentale, un bureau et une buanderie. A l'étage 3 superbes chambres chacune avec salle d'eau/bains, toilettes et dressing. Annexe, chambre avec salle d'eau. Préau avec cuisine d'été, piscine chauffée à fond mobile, jardin de plus de 700 m<sup>2</sup> plein sud. clos de murs en pierre, sans vis-à-vis. Garage et sous-sol Prestations très haut de gamme. DPE : NC

Réf : 2469



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



H E N A U L T

l'immobilier d'exception

➤ **22 ans d'expérience**

➤ **3 agences sur l'île de Ré**

➤ **Plus de 900 ventes**

**LA COUARDE SUR MER**

2 Avenue d'antioche - 17670  
05 46 30 24 25

**SAINTE MARIE DE RÉ**

4, rue Montamer - 17740  
05 46 30 22 30

**RIVEDOUX-PLAGE**

29, rue Edouard Herriot - 17940  
05 46 66 52 37