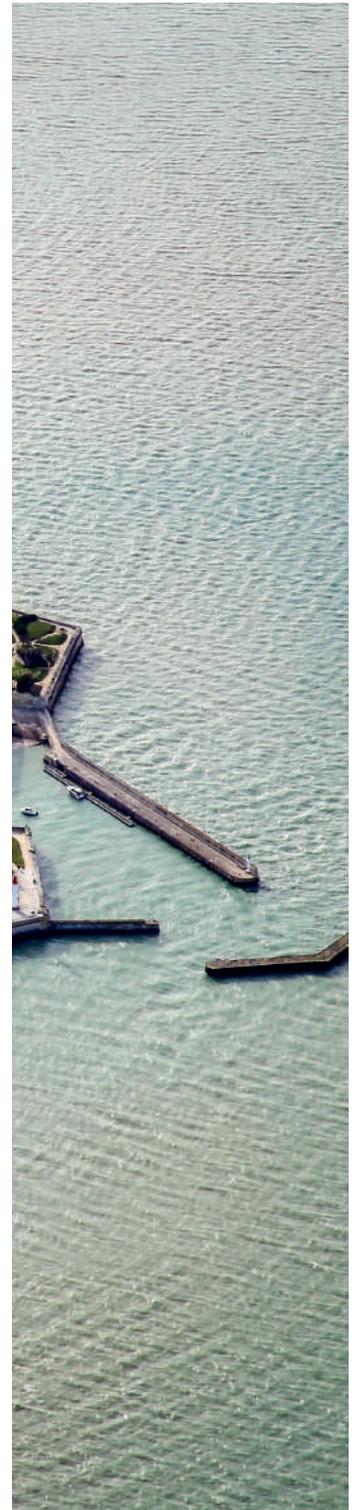


Île de Ré immobilier





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
www.agencedelabbaye.com



LA FLOTTE

Cœur Village



Maison

346 500 €

En plein coeur de La Flotte, authentique maison de village de plain-pied d'environ 40 m². 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

LA FLOTTE

Exclusivité



Maison

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 m², une cour de 8 m². Idéal pied à terre. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : E

Réf : 20.521

SAINT-MARTIN-DE-RÉ

Sous offre



T2

325 500 €

Agréable appartement de 2 pièces de 36.5 m². Une chambre, une pièce de vie donnant sur balcon ensoleillé et une mezzanine (+5.5 m² 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



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



Exclusivité



Maison

1 495 000 €

Maison de village entièrement et joliment restaurée. Elle allie le charme de l'ancien et le confort du moderne. Spacieuse cuisine 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 possibilité d'une cinquième. Un local vélos et plus de 20 m² de dépendance aménageable. Un vrai coup de cœur. Dossier complet sur demande. dont 4.91 % honoraires TTC à la charge de l'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

Site : www.agencedelabbaye.com





Maison

1 260 000 €

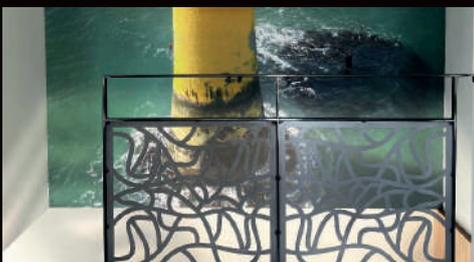
Chaleureuse maison contemporaine, composée d'une belle pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine, d'une salle à manger, de 4 chambres et d'un bureau. En plus, une mezzanine d'environ 65 m². Deux jardins exposés Nord et Sud. dont 5.00 % hono TTC à charge acquéreur. DPE : D

Réf : 20.519

SAINT-MARTIN-DE-RÉ



Vue Mer



Maison

1 591 200 €

Maison entièrement rénovée. Vue mer du séjour et d'une chambre ainsi qu'une très belle vue dégagée sur l'ensemble de l'étage. 4 chambres avec salle d'eau privative dont 2 en rez-de-chaussée (1 indépendante), une cuisine. 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



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

Coup de cœur



Maison

3 700 000 €

Maison contemporaine idéalement située dans le village proche du Port et des commerces d'environ 300 m² composée de deux spacieux salons dont un avec cheminée, d'une agréable cuisine aménagée et équipée donnant sur la salle à manger, d'un bureau, d'une lingerie et de 5 chambres avec chacune une salle d'eau. A l'extérieur, un jardin exposé plein Sud, clos de murs avec piscine chauffée à fond amovible, cave aménagée et grand garage. Délégation de mandat dont 4.23 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

Réf : 20.526

RIVEDOUX PLAGE

LE BOIS PLAGE EN RÉ



Maison

998 130 €

En plein cœur du village proche plage, port, commerces, maison à rénover composée de 5 chambres, de 4 salles d'eau, de 2 cuisines et 1 salle à manger. A l'extérieur, 2 cours dont 1 couverte, un garage et 2 dépendances. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : E

Réf : 20.525



Sous offre

Maison

897 750 €

En plein centre du Bois-Plage, grande et authentique maison de village de 180 m² 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



V O L V O

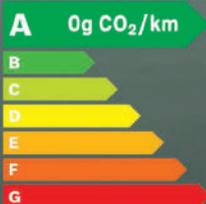
NOUVEAU VOLVO XC40 RECHARGE

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



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

897 750 €

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



Maison

472 500 €

Maison de village Loix de 50 m², 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

Vue Mer



Maison

598 500 €

Loix, maison de 68 m², au rdc 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC et 1 buanderie. A l'étage séjour avec cuisine ouverte avec vue mer! Garage de 18 m². Jardin clos de murs. Terrasse, stationnement. DPE : G

Réf : 010722

LOIX



Maison

1 399 000 €

Maisons de village à rénover, projet de 195 m² avec piscine, auvent, terrasses, garage, cave. Terrain de 480 m² 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



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 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 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



JUILLET 2022

TOUS NOS CONSEILS POUR UN PROJET IMMOBILIER RÉUSSI

- Pinel vs. super Pinel : quelles différences à venir ?
- Crédit immobilier : comment fonctionne le taux d'endettement ?



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

Pinel vs Super Pinel : Quelles différences à venir ?

Vous le savez peut-être, le dispositif Pinel, permettant entre autres de **profiter d'avantages fiscaux** en investissant dans l'immobilier locatif neuf, va arriver à **échéance fin 2024**. Cela ne signifie pas pour autant la fin des avantages fiscaux liés à ce type d'investissement, puisque le **dispositif devrait être remplacé par le Pinel+, ou Super Pinel !**

Concrètement, **à partir de début 2023**, les taux de réduction d'impôts prévus par le dispositif Pinel vont progressivement baisser. **2022 est donc la dernière année pour bénéficier des réductions d'impôts à taux plein, sans conditions.**

"Sans conditions", car **dès 2023**, il sera possible de continuer à bénéficier de **réductions d'impôts à taux plein**, à condition de remplir certaines conditions, qui viendront s'ajouter **aux conditions classiques d'un investissement Pinel**. Ces nouveaux critères sont principalement de deux types :

- **Des critères environnementaux** : les bâtiments devront **répondre à des normes plus élevées**, comme la norme **RE2020** par exemple. L'enjeu étant d'accélérer la transition écologique du parc immobilier.
- **Des critères de confort** : à la fois en termes de **surface minimale habitable** (avec des minimums par typologie d'appartement), **d'espaces extérieurs** (présence et surface de balcons ou terrasse), **et d'exposition** (double exposition obligatoire à partir du T3).

Cette transition aura des conséquences à prendre en compte sur les **investissements des mois à venir** : pour l'anticiper et l'accompagner, **notre équipe se tient à votre disposition. N'hésitez pas à nous contacter !**



Crédit immobilier : Comment fonctionne le taux d'endettement ?



Vous souhaitez acheter un nouvel appartement ou une nouvelle maison ? Vous allez très probablement avoir recours à un crédit immobilier. Dès lors, vous allez devoir vous renseigner sur votre "taux d'endettement" et vérifier **qu'il ne dépasse pas le plafond des 35 %**.

Ce taux d'endettement représente la part représentée par votre future mensualité d'emprunt (assurance incluse) rapportée à vos revenus mensuels (salaires, dividendes, chômage, revenus du patrimoine...). Si vous avez d'autres crédits, si vous versez une pension alimentaire, ou si vous payez un loyer, ces **charges se rajouteront** généralement à votre future mensualité **dans le calcul du taux d'endettement**.

Depuis le **1er janvier 2022**, d'après les recommandations du Haut Conseil de Stabilité Financière, ce taux d'endettement ne doit pas dépasser 35 %. Mais dans les faits et selon les cas, les banques peuvent déroger à cette règle, si le dossier le justifie.

Pour faire baisser votre taux d'endettement, plusieurs solutions s'offrent à vous : **rembourser certains crédits par anticipation ou augmenter la durée de votre futur crédit** pour en baisser les mensualités par exemple.

Pour faire un point sur votre capacité d'achat, contactez notre équipe : **nous sommes à votre disposition pour vous accompagner et vous conseiller !**



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



LES VILLAS GARANCE - SAINT-HERBLAIN

Atouts programme :

- Résidence moderne en plein **centre-ville** & **proche de toutes les commodités**
- **Transports** : à 10 minutes en voiture de la gare et à seulement 11 minutes de l'aéroport
- Appartements avec de **beaux espaces extérieurs** (balcons, terrasses, jardins)

Prix par typologie :

T3 à partir de **279 900 €**

T4 à partir de **329 900 €**

T5 à partir de **389 900 €**

CARRÉ DES SENS - NANTES

Atouts programme :

- Programme immobilier à **9 minutes à pied du centre historique**
- Une **vie quotidienne agréable** aux coeurs du nouveau quartier République
- Appartements donnant sur de **spacieux prolongements extérieurs**

Prix par typologie :

T3 à partir de **328 000 €**

T4 à partir de **439 000 €**



ESPACES & NATURE - BOUGENAI

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 **258 000 €**

T3 à partir de **330 000 €**



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 200 500 €

T3 à partir de 267 000 €

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 295 000 €

T3 à partir de 371 000 €



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 :

T3 à partir de 308 000 €

T4 à partir de 455 000 €



NOTRE SÉLECTION IMMO NEUF

CHARENTE MARITIME



LE DOMAINE DE MAILLEZAIS - NIEUL-SUR-MER

Atouts programme :

- À **10 minutes en voiture de La Rochelle** et des commerces
- **Idéal pour les familles** : supermarché à 2 minutes et des petits restaurants à 8 minutes
- **Appartements d'exception** avec grandes terrasses aux derniers étages.

Prix par typologie :

T3 à partir de **307 000 €**

T5 à partir de **570 000 €**

TAMARIS - LA ROCHELLE

Atouts programme :

- Programme immobilier situé dans un **quartier calme et prisé**
- À **proximité des transports** : à 7 minutes de la gare TGV et à 8 minutes du Vieux-Port de La Rochelle
- Appartements spacieux donnant sur un **grand jardin commun paysager**

Prix par typologie :

T3 à partir de **351 000 €**

T4 à partir de **449 000 €**



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 **266 000 €**

T3 à partir de **324 800 €**

T4 à partir de **460 400 €**



NOTRE SÉLECTION IMMO NEUF

GIRONDE



ICONIC - TALENCE

Atouts programme :

- **Belle résidence contemporaine** en lisière d'un écrin de verdure
- **Très bonne accessibilité** : à 10 minutes de la gare TGV / TER / LGV de Bordeaux Saint-Jean
- Appartements avec de **beaux et généreux prolongements extérieurs** (jardins et balcons)

Prix par typologie :

T2 à partir de 265 140 €

T3 à partir de 353 720 €

WOODSTONE - BORDEAUX

Atouts programme :

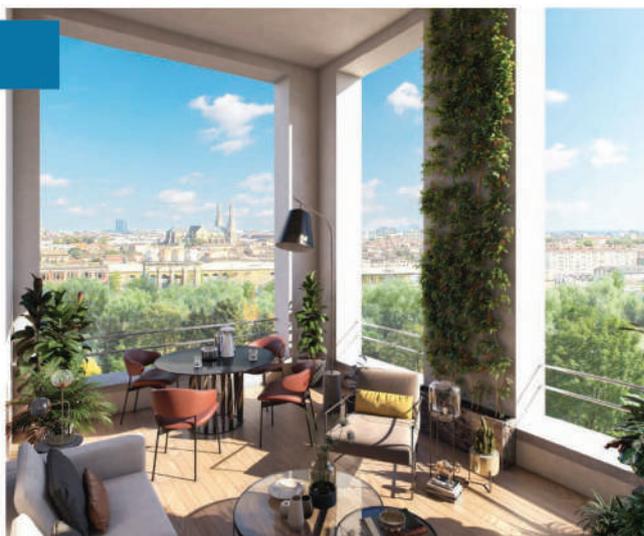
- **Belle résidence** située dans un quartier redessiné et embelli
- **Proche de tout** : commerces, équipements sportifs, écoles
- **Appartements familiaux** avec de beaux extérieurs (balcons, terrasses)

Prix par typologie :

T2 à partir de 310 000 €

T3 à partir de 365 000 €

T4 à partir de 385 000 €



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 230 000 €

T3 à partir de 290 000 €

T4 à partir de 345 000 €

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Nouveauté



Maison

1 113 000 €

Proche place des Tilleuls – Maison coup de cœur – Environ 142 m² habitables – 4 chambres – Très belles prestations. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : C

Réf : PV3138

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Exclusivité



Maison

1 680 000 €

Proche place d'Antioche – Maison entièrement rénovée – Environ 167 m² habitables – 4 chambres – Beaux matériaux - Beau jardin sans vis à vis. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : C

Réf : PV3137



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

SAINT-MARTIN-DE-RÉ

Sous compromis



Maison

1 732 500 €

Emplacement exceptionnel - Plus de 745 m² 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

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ

Exclusivité



Maison

1 312 500 €

Double accès – Joli jardin sans vis-à-vis – Environ 145 m² habitables – 4 chambres – Grand garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3136



HENAUT
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

RIVEDOUX



Maison

649 000 €

Maison proche centre - 3 chambres, 110 m². Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : F

Réf : DH3070

RIVEDOUX PLAGE



Maison

1 295 000 €

Quartier calme - Maison récente en parfait état - Environ 155 m² habitables - 4 chambres - Jardin. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : C

Réf : DH3139

RIVEDOUX PLAGE



Maison

811 000 €

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

Réf : DH3099

RIVEDOUX PLAGE



Maison

759 000 €

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

Réf : DH3098



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

RIVEDOUX PLAGE



Nouveauté

Maison

1 149 000 €

Proche plage – Maison construite en 2019 – Prestations contemporaines – 4 chambres – Stationnements sur la parcelle. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : NC

Réf : PV3143

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Exclusivité

Maison

988 000 €

Maison lumineuse - Parfaitement entretenue - Sans vis-à-vis - 4 chambres - Jardin exposé plein sud - Piscine chauffée - Garage. Honoraires à la charge. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : E

Réf : SD3142

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Exclusivité

Maison

682 500 €

Proche place d'Antioche – Maison COUP DE CŒUR entièrement rénovée – 2 chambres – Jardin sans vis-à-vis avec double accès. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV3145

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

1 365 000 €

Proche mer – Exposition sud – Environ 132 m² habitables – 3 chambres et un bureau – Stationnement et garage Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : D

Réf : PV3101



HEN AULT
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



« 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

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





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 €

EXCLUSIF - A deux pas de l'Océan. Environnement privilégié, magnifique villa contemp. de 280 m² hab., 6 ch et 5 sde, vaste réception, cuis. am. équ. ouverte sur sàm, le tout sur un magnifique jardin de + de 5000 m² offrant une vue mer. Piscine, jacuzzi, garage à bateau et espace stationnements. DPE : A

Réf : A2280

LES PORTES-EN-RÉ



3 020 000 €

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

Réf : A2264

SAINT-MARTIN-DE-RÉ



1 395 000 €

Saint-Martin de Ré, à 200 m de l'océan. Très jolie et grande maison comprenant un vaste salon/séjour avec cuisine ouverte (90 m²), 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 : C

Réf : A2331

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



LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



1 325 000 €

Dans un environnement boisé et ensoleillé, très belle maison rétaise neuve de plain-pied avec bassin de nage. Jolie pièce de vie au Sud, 4 chambres, 2 salles de douches et local vélos. Stationnement pour 2 véhicules. A voir rapidement en exclusivité chez Abaca Immobilier DPE : C

Réf : A2336

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



985 800 €

Centre village, charmante maison avec son jardin clos de murs de pierres sèches, terrasse et préau, grande entrée pour accueillir vos vélos, cuis. am. équipée donnant sur un préau, salon avec cheminée, wc, buanderie. A l'étage : 2 ch, sdd/wc, une ch avec sdd/wc. DPE : D

Réf : A2341

RIVEDOUX-PLAGE



1 545 000 €

Idéalement située dans le village, maison lumineuse : 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

Réf : A2329

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



848 000 €

Secteur Les Grenettes, à deux pas de la mer, maison de plain pied comprenant une entrée, pièce de vie avec cheminée, cuis. aménagée, véranda, cellier, 2 ch, sdd, wc. Gge. Annexe : ch avec sdd et wc. Partie : rangements et cave. Beau jardin, emplacement véhicules sur la parcelle. DPE : D

Réf : A2340

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





Découverte de l'île de Ré





Orpi

Des femmes et des hommes
pour votre bien

L'Agence **Saint Yves Orpi** Recrute
un ou une collaborateur / collaboratrice
en transaction.

Fort de ses **5 points de vente**
sur **l'île de Ré**, venez **nous rencontrer**.



“ Vous avez
le gout du service,
vous êtes autonome
et savez vous
adapter alors
contactez
nous ”



SAINT-YVES

AGENCE IMMOBILIÈRE



06 09 93 08 93



b.frigiere@orpi.com



C.C.P.S. ¹⁷

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

 www.ccps17.fr

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

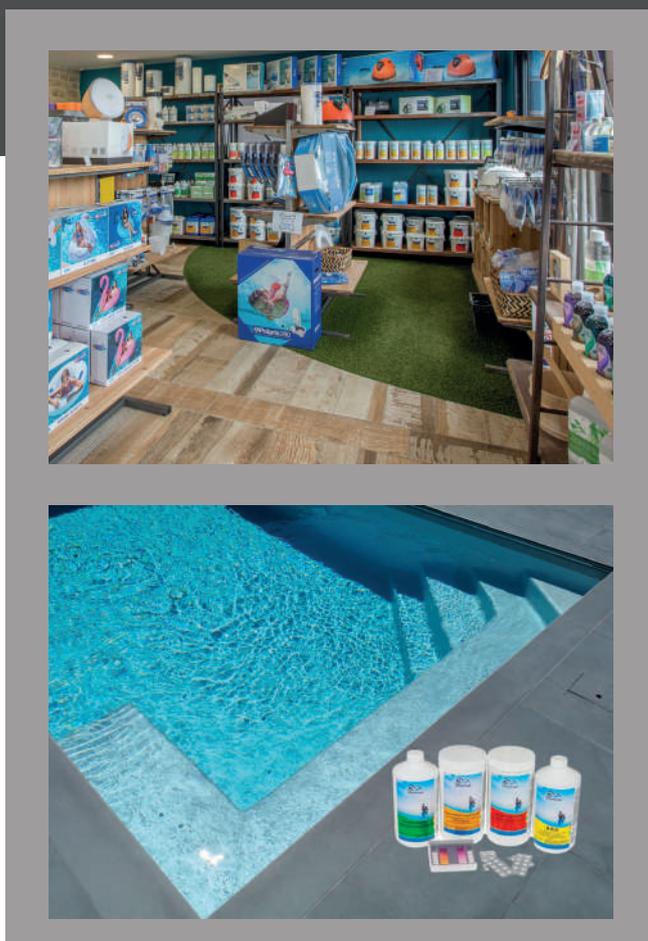
week-end de Pâques

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 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



RIVEDOUX PLAGE



Exclusivité



Terrain + de 1500 m²

911 000 €

Entourée d'un parc boisé de 1500 m² 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

SAINT MARTIN DE RÉ



Vue Mer

1 591 000 €

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, annexes, préau. A voir absolument DPE : D

Réf : 2466

SAINT-MARTIN-DE-RÉ



Coup de cœur



Vue Port et Mer

2 520 000 €

Emplacement EXCEPTIONNEL, au coeur du village, magnifique demeure de charme avec de très belles prestations et vue imprenable sur le port et la mer. Elle est composée d'une vaste pièce de vie avec cheminée, belle cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, 4 chambres avec salle d'eau et wc privés, grande cour ensoleillée, local vélos. Vous pourrez vous détendre en famille ou entre amis sur la terrasse/solarium et profiter de sa vue exceptionnelle. Coup de cœur assuré !!! DPE : D

Réf : 2473



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 ST-CLÉMENT-DES-BALEINES



Exclusivité

Proche Mer, Calme

479 000 €

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



Exclusivité

Proche centre et mer

744 680 €

Emplacement idéal, Maison de plain pied, belles prestations, trois chambres avec salle d'eau, une cuisine entièrement aménagée et équipée ainsi qu'un séjour lumineux disposant d'une très belle cheminée. Jardin arboré et sans vis à vis, cour d'accueil, garage... DPE : D

Réf : 2472

LES PORTES EN RE



Coup de cœur

Prestige

3 199 000 €

Nichée au milieu d'un joli parc arboré, magnifique villa aux prestations haut de gamme, de 226 m² 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. Coup de cœur assuré !!! 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

