

# Île de Ré immobilier

---



*Joyeuses Fêtes*  
www.emag.immo

Ars en Ré

La Flotte



Agence de l'Abbaye

2 Métiers, 2 Passions, 2 Adresses

–  
Immobilier

Transactions - Estimations - Conseils

&

Antiquités

Objets de Cœur et d'Intérieurs

–  
Cyrille Drouin

Agent immobilier indépendant

depuis 1998



AGENCE DE L'ABBAYE

9 BIS RUE JEAN HENRY-LAINÉ - 17630 LA FLOTTE

4 QUAI DE LA PRÉE - 17590 ARS EN RÉ

05 46 69 27 55 - [agencedelabbaye@orange.fr](mailto:agencedelabbaye@orange.fr)

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





## Nouvelle agence sur le port de Ars-en-Ré

L'Agence de l'Abbaye installée depuis 2012 sur le village de La Flotte, développe ses activités et a le plaisir de vous annoncer l'ouverture de sa nouvelle agence immobilière sur Le Port d'Ars en Ré. Nous complétons ainsi notre offre de service sur le Nord du territoire Rhétais.

En effet l'opportunité de reprendre les locaux de Laurent MOHN, Antiquaire bien connu de l'île de Ré, s'est offerte à nous.

Partageant avec Laurent la même passion du bel objet, nous avons décidé tout naturellement de continuer cette activité au sein de nos agences immobilières et vous offrir ainsi un lieu où vous pourrez retrouver l'ensemble de nos services immobiliers (Transactions, Estimations, Conseils...) et la possibilité d'y acquérir des « Objets de Cœur et d'Intérieurs ».

Retrouvez-nous sur les Ports de La Flotte et d'Ars-en-Ré.



LA FLOTTE



Exclusivité



Maison

1 325 000 €

Au coeur de La Flotte, jolie et agréable maison de village en deux corps de bâtiments. Dans la maison principale, belle pièce de vie avec cuisine Us aménagée et équipée et la chaleur d'un poêle. A l'étage, deux chambres avec chacune une salle d'eau. Dans la maison d'amis, deux chambres, une salle de bains, une pièce de vie. Le tout s'articule autour d'une cour sans vis-à-vis. dont 4.99 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : E

Réf : 20.544

RIVEDOUX PLAGE



Exclusivité

Maison

1 386 000 €

Dans un quartier calme du village, jolie maison neuve de plain-pied. Elle conviendra aussi bien en résidence principale que secondaire, elle offre 4 chambres dans la maison et une 5ème chambre dans un studio indépendant. Spacieuse et lumineuse pièce de vie avec cuisine Us entièrement aménagée et équipée donnant sur un agréable extérieur clos de murs où vous pourrez profiter de la piscine sans vis-à-vis. 5 % honoraires TTC charge acquéreur. DPE : B

Réf : 20.545

Ars en Ré

La Flotte



Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE  
 4 Quai de la Prée – 17590 ARS EN RÉ  
 ☎ 05 46 69 27 55 – 06 99 07 61 82  
 ✉ agencedelabbaye@orange.fr  
 🌐 www.agencedelabbaye.com



# LA FLOTTE



Maison

1 495 000 €

Maison de village d'environ 160 m<sup>2</sup> dans une rue piétonne restaurée avec goût et travaux de qualités. Elle est composée d'une spacieuse cuisine aménagée et équipée donnant sur la cour exposée plein Sud, une chaleureuse et grande pièce de vie avec poêle, 5 belles chambres dont 3 avec salles d'eau privatives. Local vélos et plus de 20 m<sup>2</sup> de dépendance aménageable. Un vrai coup de cœur. dont 5 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

Réf : 20.524

# SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

525 000 €

Au coeur de La Noue, à quelques pas de La place des Tilleuls, dans une petite rue calme, maison à rénover sur une parcelle d'environ 290 m<sup>2</sup> bien ensoleillée. Actuellement la maison dispose de 2 chambres, une pièce de vie avec cuisine, une salle d'eau et un garage. Possibilité d'augmenter la surface bâti (piscine ou extension...). dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : F

Réf : 20.546

Ars en Ré

La Flotte



Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE  
4 Quai de la Prée – 17590 ARS EN RÉ  
☎ 05 46 69 27 55 – 06 99 07 61 82  
✉ agencedelabbaye@orange.fr  
🌐 www.agencedelabbaye.com



LA FLOTTE

À saisir

Maison

346 500 €

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 : F



Réf : 20.516

SAINTE-MARIE-DE-RÉ

Nouveauté



Maison

350 000 €

En plein cœur de La Noue, à deux pas de la place des Tilleuls, maison lumineuse de 2 pièces entièrement rénovée, au rez-de-chaussée pièce de vie avec coin cuisine, à l'étage une grande chambre avec salle d'eau. Le plus, une belle terrasse privative. Idéal pied à terre. A visiter rapidement. dont 4.48 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropriété de 4 lots (Pas de procédure en cours). DPE : E

Réf : 20.536

SAINTE-MARIE-DE-RÉ

Nouveauté

Maison

787 500 €

Maison lumineuse en cours de rénovation, elle est composée en rdc d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, à l'étage espace bureau, 2 chambres avec chacune une salle d'eau + dressing. Une belle cour complète ce bien. A découvrir rapidement. Dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropriété de 4 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 10.00 euros. DPE : D



Réf : 20.535

Ars en Ré

La Flotte



Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE  
 4 Quai de la Prée – 17590 ARS EN RÉ  
 ☎️ 05 46 69 27 55 – 06 99 07 61 82  
 ✉️ agencedelabbaye@orange.fr  
 🌐 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

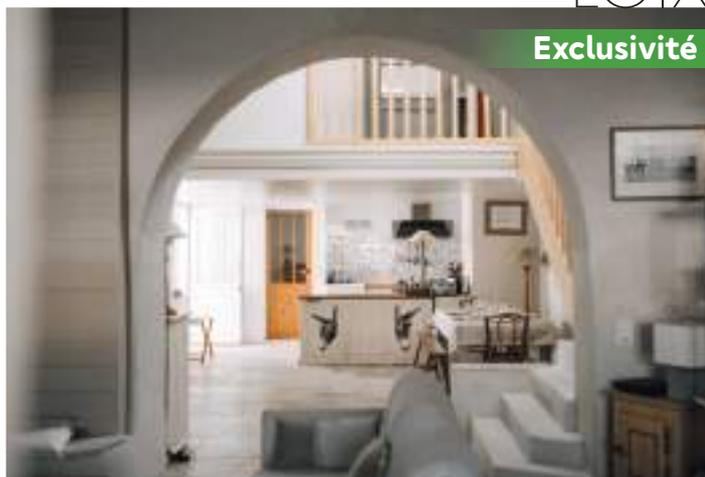
 05 46 31 00 10

 06 60 70 53 19

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

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

LOIX



Exclusivité

**Maison de village**

**847 350 €**

Maison de village 162 m<sup>2</sup>, au rdc séjour avec cuisine ouverte, salon avec cheminée, 3 chambres, 1 salle de jeux, 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 de village**

**756 000 €**

Maison Loix de 92 m<sup>2</sup>, grand séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec cheminée, une 2<sup>ème</sup> qui communique avec une 3<sup>ème</sup> petite chambre. Salle d'eau. WC. Préau. Terrasse bois. Jardin clos et possibilité de rentrer une voiture. Charme des vieilles pierres ! DPE : F

Réf : 031122

LOIX



Nouveauté

**Maison**

**807 300 €**

Loix, maison de 120 m<sup>2</sup>, au rdc séjour avec cuisine ouverte (cheminée), cellier, petite chambre/bureau, wc séparé, et une 2<sup>ème</sup> grande chambre avec sa sdb, son wc et un grand dressing. A l'étage, 2 chambres, une sde et un wc. Garage. Jardin arboré avec préau. Petit atelier. DPE : F

Réf : 041122

LOIX



**Maison**

**1 190 000 €**

Maison 160 m<sup>2</sup>, au rdc, cuisine, salle à manger, salon (cheminée), 2 chambres, 1 sde avec WC. A l'étage 1 chambre avec sa sdb et son WC et 2 autres chambres avec une sde et un WC. Chambre indépendante dans la cour avec douche et WC. Lingerie buanderie. Très jolie cour extérieur, porche. Charme ! DPE : E

Réf : 030722



LOIX



Exclusivité

Maison

887 250 €

Maison Loix 110 m<sup>2</sup>, au rdc séjour avec cuisine ouverte, salon, WC séparé, buanderie. A l'étage 3 chambres dont une avec sa sde, une 2ème sde et un WC séparé. Dans le jardin, une grande chambre indépendante avec sa sde et son WC. Cave. Jardin clos de murs, terrasse. Atelier. DPE : NC

Réf : 011022

LOIX



Maison

1 207 500 €

Maison Loix de 145 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 1060 m<sup>2</sup>, dans la maison principale séjour ouvert sur la salle à manger et la cuisine, 2 chambres, 1 sde et 1 WC. Une annexe est composée d'un séjour avec kitchenette, 1 chambre et 1 sde avec WC. Garage, préaux. Stationnements. Possibilités d'agrandissement ! DPE : D

Réf : 010922

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Exclusivité

Maison de village

1 155 000 €

Maison de village 235 m<sup>2</sup> (11 pièces dont 5 chambres, 2 cuisines/séjours, un bureau, un atelier, 2 salles de bain, 2 salles d'eau, 3 WC). Ensemble avec 2 entrées indépendantes : une partie rénovée, l'autre partie à rénover. Beaucoup de potentiel. Cour 70 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Cave. Possibilité garage. DPE : D

Réf : 021122

LOIX



Maison

462 000 €

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



# Voyage





# 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 :  
17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré  
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



BOUTIQUE de La Rochelle :  
33 Rue Saint Nicolas, 17000 La Rochelle  
Ouverte toute l'année du mardi au samedi de 14h30 à 19h.

+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 :  
17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré  
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



BOUTIQUE de La Rochelle :  
33 Rue Saint Nicolas, 17000 La Rochelle  
Ouverte toute l'année du mardi au samedi de 14h30 à 19h.

+33 6 13 80 17 58  
contact@uneparenthesehorsdutemps.com  
www.uneparenthesehorsdutemps.com

# 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 dit, 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.



# Photographique « Là-Haut »



Suivez également le projet sur :



Site internet :  
[www.les-vols-de-max.fr](http://www.les-vols-de-max.fr)

flashez moi  
pour avoir le livre



## SAINT-MARTIN-DE-RÉ



1 470 000 €

Réf : 20.523

### Maison

Maison lumineuse rénovée avec cuisine, 4 chambres avec salle d'eau privative dont 1 indépendante. Vue mer du séjour et d'une chambre ainsi qu'une belle vue dégagée à l'étage. Cour sans vis-à-vis exposée plein Sud, stationnement sur la parcelle. Frais 5% TTC charge acquéreur. DPE : D

### Maison

ILE DE RE-LA FLOTTE. Dans un cadre verdoyant ensemble immobilier sur une jolie parcelle en partie close de murs. Cet ensemble est composé de plusieurs maisons contemporaines. Possibilité de rentrer plusieurs véhicules sur le terrain. Dossier complet uniquement à l'agence. DPE en cours de réalisation, dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC



Réf : 20.539

3 885 000 €

Ars en Ré

La Flotte



### Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE  
4 Quai de la Prée – 17590 ARS EN RÉ  
☎ 05 46 69 27 55 – 06 99 07 61 82  
✉ agencedelabbaye@orange.fr  
🌐 [www.agencedelabbaye.com](http://www.agencedelabbaye.com)





Exclusivité



Maison

735 000 €

Maison contemporaine lumineuse d'environ 77 m<sup>2</sup> composée d'une chaleureuse pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine aménagée et équipée, à l'étage 3 chambres et une salle d'eau. Jolie cour verdoyante exposée plein sud + 2 places de stationnement. Maison parfaitement entretenue pouvant convenir comme résidence principale ou secondaire. Frais 5% TTC charge acquéreur. DPE : B

Réf : 20.532

LA COUARDE SUR MER



Exclusivité

Maison

630 000 €

Au cœur du village, adorable maison offrant une jolie pièce de vie lumineuse avec cheminée, une cuisine US, 3 chambres, une jolie cour sans vis-à-vis. Coup de cœur à prévoir. Frais 5% TTC charge acquéreur. DPE : F

Réf : 20.533

Ars en Ré

La Flotte



Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE  
 4 Quai de la Prée – 17590 ARS EN RÉ  
 ☎ 05 46 69 27 55 – 06 99 07 61 82  
 ✉ agencedelabbaye@orange.fr  
 🌐 www.agencedelabbaye.com



# Patrimoine

Passionné par les paysages et le patrimoine rétais, le photographe Yann Werdefroy a publié plusieurs livres consacrés à l'île et à sa beauté naturelle. Ce cliché aérien montre la réserve naturelle nationale de Lilleau-des-Niges située le long du Fier d'Ars. Il s'agit d'anciens marais désormais accessibles aux seuls oiseaux, migrants ou non. Un véritable paradis pour le peuple ailé.

*L'île de Ré vue du ciel par Yann Werdefroy*





HÉNAULT Immobilier  
vous souhaite une bonne année 2023

SAINTE-MARIE-DE-RÉ

Exclusivité



Maison

1 942 500 €

Coup de cœur – Charme de l'ancien – Environ 245 m<sup>2</sup> habitables  
– Pièce de vie de plus de 75 m<sup>2</sup> - 6 chambres – Garage et stationnement. Honoraires à la charge du vendeur.  
Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3176



HÉNAULT  
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

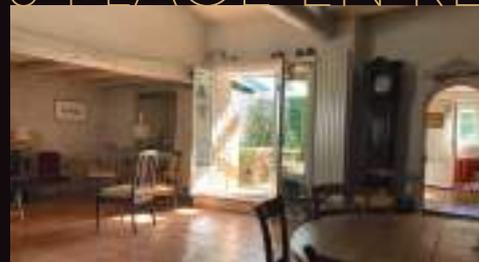


[www.henaultimmo.com](http://www.henaultimmo.com)

LE BOIS PLAGE EN RÉ



Exclusivité



Maison

1 098 000 €

Double accès – Joli jardin sans vis-à-vis – Environ 145 m<sup>2</sup> habitables – 4 chambres – Grand garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3179

LE BOIS PLAGE EN RÉ



Exclusivité



Maison

1 657 600 €

Au calme – Maison ancienne rénovée – Environ 166 m<sup>2</sup> habitables – 5 chambres + une annexe – Grand garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3188



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)



## RIVEDOUX PLAGE

## LA FLOTTE



**Maison** **714 000 €**

**Appartement** **304 500 €**

Proximité plage - 3 chambres - Jardin - Garage. Honoraires 5%TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : E

Vue mer exceptionnelle - Duplex proche port - Petite résidence de standing - Vendu meublé - Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : SR3164

Réf : DH7055

## LA FLOTTE

## LA FLOTTE



**Maison** **420 000 €**

**Maison** **903 000 €**

Proche port et commerces - 2 chambres - Cour privative - Stationnement - Possibilité rapport locatif - Copropriété de 198 lots. Charges annuelles : 2150.00 euros. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Proche port et commerces - 2 chambres - grande parcelle - Piscinable. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : G

Réf : DH3178

Réf : DH3156



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



Transaction

## SAINTE-MARIE-DE-RÉ



**Maison**

**695 000 €**

Parcelle d'environ 390 m<sup>2</sup> - Extension possible - Emplacement recherché à La Noue au calme et proche centre - 2 chambres - Maison lumineuse et bien exposée - Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : D

Réf : PV 3187

## LA COUARDE-SUR-MER



**Maison**

**1 365 000 €**

Proche de la plage et du marché - Belles pièces de vie - 6 chambres - 2 espaces de jardin - stationnement sur une cour d'accueil. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : IH3158

## SAINTE-MARIE-DE-RÉ



**Maison**

**1 585 000 €**

Au calme - Ensemble de 2 maisons contemporaines - Environ 210 m<sup>2</sup> habitables - 5 chambres - Parcelle de près de 700 m<sup>2</sup> - Garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : D

Réf : PV3167

## SAINTE-MARIE-DE-RÉ



**Maison**

**577 500 €**

La Noue - Bon emplacement centre village - Belle pièce de vie lumineuse - Rénovation actuelle avec le charme de l'ancien - Cour accès indépendant. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : E

Réf : IH3189



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





CRÉATEUR DE BIEN-ÊTRE

# LR Spa & Piscine s'installe à La Flotte

## Inauguration et Ouverture

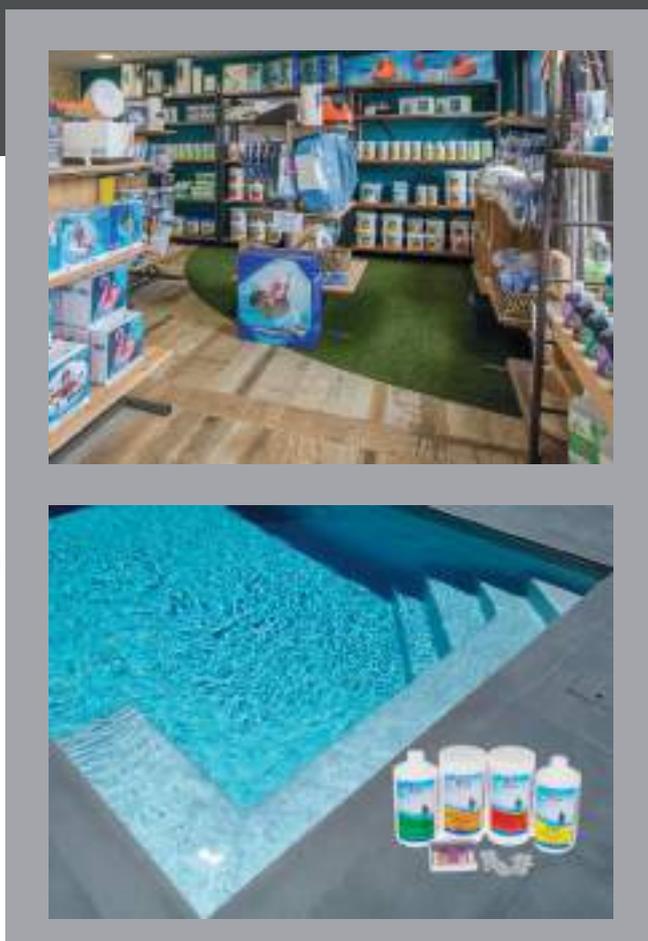
### week-end de Pâques

### 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.

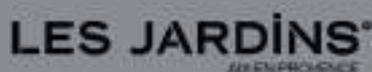
Un nouveau show-room de 400 m<sup>2</sup> sera dédié aux spas, saunas, hammams, analyses d'eau, produits piscine et bien sûr mobiliers de jardin.

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)





« 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



## 9 astuces de home staging pour vendre votre logement vite et bien

**Popularisée par les émissions télé, cette technique permet de métamorphoser votre intérieur à moindre coût et en un temps record. Les recettes des pros pour réussir ce tour de magie bluffant.**

*Le principe du home staging nous vient des États- Unis. Littéralement, il signifie « mise en scène de la maison ». Les travaux, concentrés sur dix jours à trois semaines, représentent entre 0,5 et 2 % de la valeur de votre bien. L'objectif ? Provoquer l'achat coup de coeur, réduire les délais de vente et obtenir le meilleur prix pour votre bien.*

### 1. Faites le tri !

Seul mot d'ordre avant d'organiser les premières visites : faire place nette ! « Je conseille aux vendeurs d'anticiper leur déménagement le plus tôt possible, explique Carole Champion, gérante de l'agence ORPI de Saint- Médard-en-Jalles (33) et dirigeante

d'IMMO'EN SCENE - Solutions Home Staging. Ils doivent dresser des listes des éléments qu'ils souhaitent conserver, donner ou jeter. Ils doivent également commencer leurs cartons, qu'ils stockeront dans leur garage ou dans un gardemeuble ».

### 2. Désencombrez et dépersonnalisez

Un intérieur à la décoration chargée ou vieillotte peut empêcher un acheteur potentiel de se projeter dans le logement. Alors, pour mettre toutes les chances de votre côté et séduire des candidats potentiels, « dépersonnalisez » votre intérieur au maximum. Rangez vos photos et souvenirs personnels et « désencombrez » les

pièces surchargées. « L'acquéreur doit se concentrer sur le bien et non sur des détails secondaires, souligne Cyril Moussu, directeur général d'ArchiDeco\*. On évitera donc de perturber son attention avec des papiers sur la table ou une chambre qui déborde de jouets. »

### 3. Réparez et remplacez ce qui doit l'être

Sachant qu'un acheteur se fait une idée du bien dès les premières minutes de sa visite, vous devez apporter une attention particulière à l'entrée et soigner les extérieurs : grilles repeintes, pelouse tondue, gonds des portes graissés, paillason en parfait état. ...

Quels travaux entreprendre en priorité ? Ceux offrant le meilleur retour sur investissement. Il est notamment conseillé de rafraîchir les peintures, la cuisine et la salle de bains et de changer les huisseries, si nécessaire. Attention ! toutefois : « En aucun cas il ne s'agit de modifier la structure », précise Carole Champion.

### 4. Lustrez tout, du sol au plafond

Seul ou assisté d'une entreprise spécialisée, faites souffler un vent de propreté sur votre logement. Le moindre recoin doit être brique, plinthes comprises. Pour éliminer les moisissures, frottez avec un mélange composé à parts égales d'eau et de javel. Sur les traces de calcaire, utilisez du bicarbonate de soude mélangé avec du vinaigre blanc et du citron. Enfin, une fois l'opération terminée, demandez à un proche de procéder à une inspection générale. À la façon du responsable d'un 5 étoiles, il vous aidera à débusquer les dernières imperfections à corriger.

### 5. Relooquez votre déco à petit prix

Repeignez vos meubles et vos placards dans une couleur sobre. Dans la cuisine, remplacez vos appareils hors d'âge par des équipements flambant neufs, à dénicher sur des sites discount. Vous les récupérez au moment de votre déménagement, ou vous les revendez ! Redonnez un coup de jeune à vos revêtements anciens grâce à une peinture époxy, ou recouvrez-les d'un sol en vinyle imitation parquet ou béton. Vous pouvez aussi poser ça et là des tapis unis et neutres !

### 6. Donnez une identité à chaque pièce

Coin salon, bureau ou repas ? Difficile de s'approprier les lieux quand on ignore où l'on se trouve ! En clair, dès le premier coup d'oeil, chaque pièce doit avoir une fonction bien définie et une identité propre. C'est justement le rôle du home staging. « Il faut savoir créer du rêve, donner envie aux visiteurs de vivre chez vous », insiste Carole Champion. La décoration vise donc à donner des idées d'aménagement. Par exemple en habillant l'angle d'une entrée avec une console ou en aménageant un espace détente en plaçant un canapé sous une fenêtre.

### 7. Maîtrisez les codes couleur et les matières

Vous ne jurez que par le vert pomme ou le rose fuchsia ? Attention, ces couleurs peuvent rebuter de futurs acquéreurs ! Notre conseil : misez sur la simplicité et la sobriété. Optez pour des tons neutres, clairs et chics, afin d'optimiser l'espace, tels des beiges, des gris clair et des blancs. Adoptez des peintures mates, car l'effet satiné ou laqué accentue les imperfections. Et pour habiller fenêtres, canapés et lits, tournez-vous vers des matières unies et classiques : coton, laine, etc.

### 8. Jouez avec la lumière

Bien orientée, la lumière valorise, agrandit et égaie l'espace. Dans cette optique, privilégiez la lumière indirecte. Bannissez les plafonniers à la luminosité trop agressive. Préférez plusieurs sources d'éclairage dans une même pièce, que vous équiperez de variateurs pour créer des ambiances. De même, dans les pièces à vivre, choisissez des ampoules diffusant un blanc chaud (plus ou moins doré). En revanche, proscrivez le blanc qui tire sur le bleu, trop froid.

### 9. Soignez la touche finale

Votre intérieur doit être propre et soigné, mais aussi chaleureux. Comment ? En travaillant ces petits détails qui font toute la différence ! Disposez une coupe de fruits sur la table basse, des photographes sur les meubles, de jolies serviettes dans la salle de bains, un couvre-lit chic dans les chambres... L'été, agrémentez votre balcon de fleurs et votre jardin d'un espace cosy pour accueillir les repas en famille ou entre amis.

Enfin, préparez du café et des gâteaux maison à proposer aux visiteurs, ça fait toujours plaisir ! ■



**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](http://espaces-atypiques.com)



### ESPACES ATYPIQUES ILE DE RÉ

2 place Anatole France, 17110 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

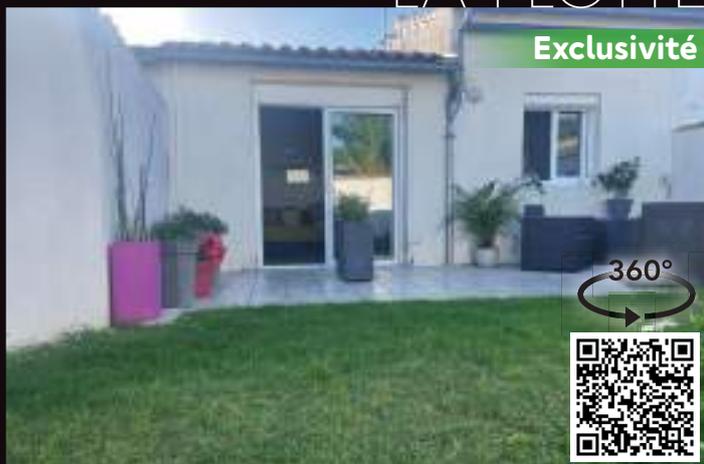
T. +33 5 46 35 37 44 - [iledoleron@espaces-atypiques.com](mailto:iledoleron@espaces-atypiques.com)

# *Découverte de l'île de Ré*





LA FLOTTE



Exclusivité

Maison

595 000 €

Au cœur du village, ce bien est composé d'une maison principale comprenant : une cuisine, salon, une chambre, sde, wc, terrasse ainsi qu'une annexe aménagée en chambre, sde, wc, un garage. Joli petit jardin arboré pour y passer d'agréables moments entre amis ou en famille. DPE : NC

Réf : 2492

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison proche mer

1 170 000 €

Entre commerces et plage cette maison de 187 m<sup>2</sup> composée d'une vaste pièce de vie, cuisine aménagée ouverte, cinq chambres dont une en mezzanie, cave, jardin arboré, terrasses, est idéale pour y vivre à l'année ou y passer des vacances inoubliables. DPE : NC

Réf : 2478

ARS EN RÉ



Nouveauté

Maison centre village

1 117 000 €

RARE ! Au coeur du village, cette maison avec le charme de l'ancien, (tomettes, pierres apparentes) est composée de 2 corps de bâtiment, la première partie comprend une pièce de vie, 3 chambres, sde, wc et dans la deuxième : salon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, sde, wc. Deux jolies cours pavées clos de murs en pierres, local à vélos. Vous serez sans aucun doute séduit par ce bien rare offrant un énorme potentiel. N'hésitez pas à contacter notre équipe Guy Hoquet pour la visiter. DPE : NC

Réf : 2496



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



Nouveauté

Maison

894 000 €

Venez découvrir cette maison de 90 m<sup>2</sup> habitable nichée au coeur d'un terrain arboré de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Elle est composée d'une pièce de vie lumineuse avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle de bains et wc, garage. Beau potentiel, extension possible. DPE : NC

Réf : 2497

## LA COUARDE



Exclusivité

Maison de bourg

614 800 €

Venez découvrir cette maison située au coeur du village proche commerces et plage, composée d'une entrée, cuisine, salon, sde, wc, à l'étage : 2 chambres, bureau, une annexe avec point d'eau, une cour ensolleillée avec accès direct sur la rue. DPE : NC

Réf : 2493

## LA FLOTTE



Exclusivité

Maison proche commerces

680 800 €

Venez découvrir cette charmante maison de 74 m<sup>2</sup> composée d'une pièce de vie lumineuse avec cheminée, cuisine ouverte, 3 chambres, sde, une annexe, local à vélos, et une jolie cour exposée sud ou vous pourrez passer des moments inoubliables en famille ou entre amis. Idéale pour y vivre à l'année ou du locatif. COUP DE COEUR ASSURE !!!!! N'hésitez pas à nous contacter pour la visiter DPE : NC

Réf : 2491



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 :

17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré

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

BOUTIQUE de La Rochelle :

33 Rue Saint Nicolas, 17000 La Rochelle - Ouverte toute l'année du mardi au samedi de 14h30 à 19h.

+33 6 13 80 17 58

contact@uneparenthesehorsdutemps.com

www.uneparenthesehorsdutemps.com

