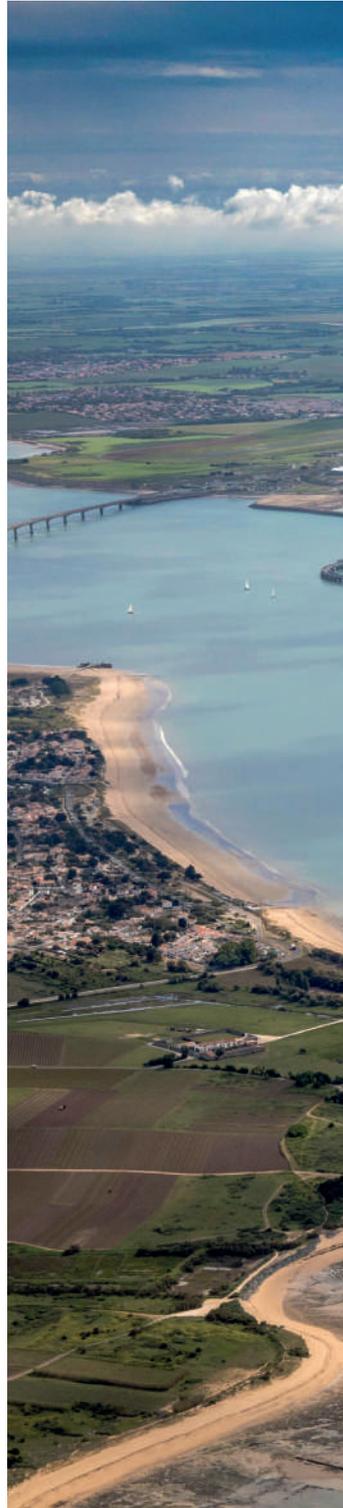


île de Ré immobilier



Ars en Ré

La Flotte



Agence de l'Abbaye

2 Métiers, 2 Passions, 2 Adresses

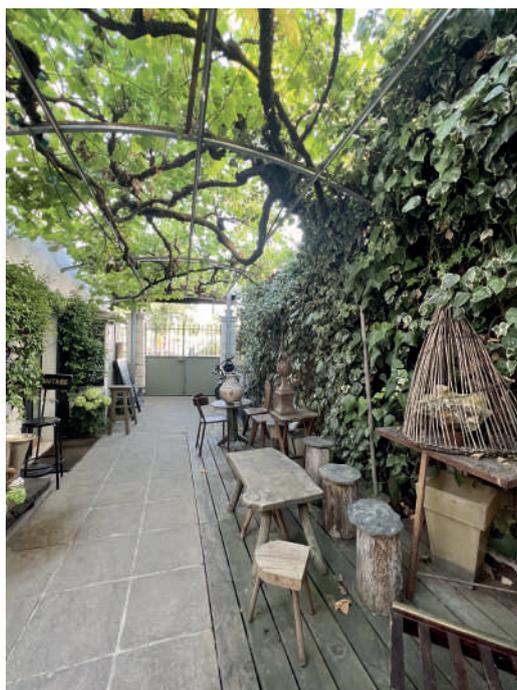
–
Immobilier

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
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.





Exclusivité



Maison contemporaine

1 090 000 €

Dans un quartier calme, un peu excentré, maison contemporaine lumineuse de plain-pied en très bon état d'entretien général avec une belle pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, 3 belles chambres, une salle de bain, une salle d'eau, un cellier et un garage. Pour compléter ce bien, un jardin ensoleillé sans vis-à-vis, un patio et stationnements. Hors zone de submersion marine. dont 4.91 % honoraires TTC charge acquéreur. DPE : D

Réf : 20.552



Exclusivité

Maison de village

1 325 000 €

Au cœur 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. Visite virtuelle sur demande. Hono 4.99 % TTC charge acquéreur. DPE : E

Réf : 20.544

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



RIVEDOUX PLAGE



Exclusivité



Maison contemporaine

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 aménagée et équipée donnant sur un agréable extérieur clos de murs où vous pourrez profiter de la piscine sans vis-à-vis. Stationnement. Hono 5 % TTC charge acquéreur. DPE : B

Réf : 20.545

LA FLOTTE



Exclusivité

Maison de village

1 495 000 €

Authentique maison de village joliment restaurée. Elle allie le charme de l'ancien (poutres, moellons...) et le confort du moderne. Spacieuse cuisine donnant directement sur la cour exposée plein Sud, elle offre aussi 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. + Dépendance. Un vrai coup de cœur. Hono 5 % TTC charge acquéreur. DPE : D

Réf : 20.524



Agence de L'Abbaye

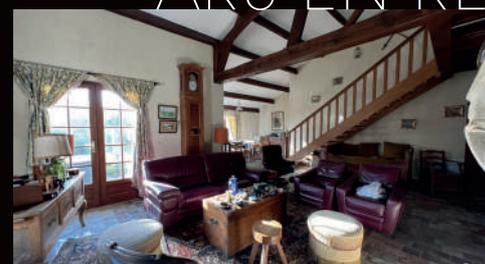
📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE
 4 Quai de la Prée – 17590 ARS EN RÉ
 ☎ 05 46 69 27 55 – 06 99 07 61 82
 ✉ agencedelabbaye@orange.fr
 🌐 www.agencedelabbaye.com



ARS EN RÉ



Exclusivité



Maison contemporaine

1 690 000 €

A quelques mètres du Port du village d'Ars-en-Ré, maison contemporaine d'environ 165 m² habitables offrant une belle pièce de vie lumineuse avec cheminée, 5 chambres et un bureau. La maison est implantée sur un joli terrain de plus de 1000 m² clos de murs, arboré et piscinable. Possibilité de stationner plusieurs véhicules sur la parcelle + un garage. dont 4.97 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : G

Réf : 20.549

LA COUARDE SUR MER



Exclusivité

Maison de village

630 000 €

Nous avons complètement craqué pour cette charmante maison de village de plain-pied, idéalement située à quelques pas des commerces. Chaleureuse pièce de vie avec cheminée, cuisine US, 3 chambres avec placards. Le plus, une cour intime exposée Ouest avec entrée piétonne. 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



LA FLOTTE



Exclusivité

Maison contemporaine

735 000 €

A quelques pas du port et des commerces, maison contemporaine lumineuse, composée d'une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, à l'étage 3 chambres et une salle d'eau. Bel extérieur exposé plein sud ainsi que 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 FLOTTE



Exclusivité

Maison + commerce

1 995 000 €

Au cœur du village, maison entièrement rénovée d'environ 160 m² + murs commerciaux d'environ 30 m² libre tous commerces, emplacement n°1 dans rue piétonne. Dossier complet sur demande. dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

Réf : 20.534

LA FLOTTE



Exclusivité

Maison

775 000 €

Située dans une ruelle de la Flotte, à deux pas du Port et des Commerces, maison de village/contemporaine lumineuse avec pièce de vie, cuisine Us aménagée et équipée, cellier. A l'étage, 3 chambres dont 1 chambre cabine et 2 salles d'eau. Hono 4.73 % TTC charge de l'acquéreur. DPE : E

Réf : 20.547

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



RIVEDOUX-PLAGE



Vue mer

Maison de village

735 000 €

Rivedoux-Plage, maison de village + chai à rénover entièrement, joli potentiel, actuellement 95 m² habitables pour la maison + 76 m² de chai sur 2 niveaux + garage 23 m² + grenier 23 m², cour avec accès piétons. Le plus, vue imprenable sur le Pertuis. DPE : G

Réf : 20.550

LA FLOTTE



Nouveauté

Coup de coeur

3 850 000 €

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

Réf : 20.539

ST MARTIN DE RE



Baisse de prix

Maison

1 395 000 €

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. Frais 3.33 % TTC charge acquéreur. DPE : D

Réf : 20.523

LA FLOTTE



Exclusivité

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

Réf : 20.521

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. 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

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

LOIX

Exclusivité



Maison de village

840 000 €

Maison centre village de 115 m² sur un terrain de 285 m², au rdc séjour avec cuisine ouverte, salon avec cheminée, bureau, salle d'eau avec WC, chambre et mezzanine. A l'étage 3 chambres, salle de bain et WC. Petit garage. Jardin. Terrasse. DPE : D

800 000 € net vendeur, 5% à la charge de l'acquéreur

Réf : 031222

LOIX

Coup de cœur



Maison

724 500 €

Maison Loix de 92 m², grand séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec cheminée, une 2ième qui communique avec une 3ème petite chambre. Salle d'eau. WC. Préau. Terrasse bois. Jardin clos et possibilité de rentrer une voiture. Charme des vieilles pierres ! DPE : F

690 000 € net vendeur, 5% à la charge de l'acquéreur

Réf : 031122

LOIX



Maison

807 300 €

Loix, maison de 120 m², au rdc séjour avec cuisine ouverte (cheminée), cellier, petite chambre/bureau, wc séparé, et une 2ème 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

780 000 € net vendeur, 3,5% à la charge de l'acquéreur

Réf : 041122

LOIX

Exclusivité



Maison

887 250 €

Maison Loix 110 m², 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

845 000 € net vendeur, 5% à la charge de l'acquéreur

Réf : 011022



LOIX



Maison

1 186 500 €

Maison Loix de 145 m², sur un terrain de 1060 m², 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 : E

1 130 000 € net vendeur, 5% à la charge de l'acquéreur

Réf : 010922

LOIX



Maison

462 000 €

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

440 000 € net vendeur, 5% à la charge de l'acquéreur

Réf : 010522

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison

1 155 000 €

Maison de village 235 m² (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 m² sans vis-à-vis. Cave. Possibilité garage. DPE : D

1 100 000 € net vendeur, 5% à la charge de l'acquéreur

Réf : 021122

LA COUARDE-SUR-MER



Maison de village

798 000 €

Maison centre village ancienne à étage de 105 m², salon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, parquets, tomettes, sde avec WC. Chais/ateliers d'environ 100 m². Grande cour 104 m². Possibilité stationnement. À rénover. Excellent emplacement. Très fort potentiel. DPE : E

760 000 € net vendeur, 5% à la charge de l'acquéreur

Réf : 010123



Déroulement des travaux

Il existe certaines règles à bien connaître de l'ouverture de votre chantier en passant par la réalisation des travaux jusqu'à leur réception.

Ouverture du chantier

Pour le lancement de votre chantier, vous devez impérativement attendre d'avoir eu le déblocage de vos prêts et votre permis de construire.

Vous avez l'obligation d'afficher sur votre terrain, votre permis de construire pendant l'intégralité du chantier. Dès lors, un tiers à deux mois pour exercer un recours à l'encontre de votre chantier. Le défaut d'affichage porte à trente ans la possibilité de recours.

De plus, dès lors que vous lancer votre chantier la mairie doit en être avertie par une déclaration d'ouverture de chantier que vous recevez avec votre permis de construire.

Les travaux ont obligation de débuter dans les deux ans à compter de la notification du permis de construire. Les travaux ne peuvent être interrompus pendant plus d'une année.

Dans l'éventualité où ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation de construction n'est plus valable. Cependant, une autorisation peut proroger le délai des travaux de 1 an maximum.

Une interruption exceptionnel le peut être autorisée pour 3 ans, lorsque le permis est délivré pour une construction en deux parties dont l'une des tranches à une superficie inférieure à 100 m².

La réalisation des travaux

Votre contrat détermine la cadence des versements en fonction de l'avancement des travaux ainsi que les délais de fin de travaux. Mais que se passe-t-il en cas de problème sur le chantier ou en cas d'arrêt ? Et quelles sont les implications en ce qui concerne un retard de livraison de votre maison ?

Les petits désordres sur votre chantier.

Si vous avez un problème lors de votre chantier, casse, trouble, erreur, c'est au constructeur ou à l'entrepreneur responsable de réparer normalement sans votre intervention. Néanmoins, vous pouvez lui notifier les désordres par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dès lors que vous constatez des malfaçons ou des fautes graves sur votre chantier. Vous avez la possibilité d'avoir recours au juge des référés afin qu'il ordonne l'arrêt des travaux voir une expertise de professionnels du bâtiment.

Arrêt des travaux

Il doit être motivé par le professionnel qui réalise la construction de votre maison. Si vous n'avez aucun justificatif, vous pouvez en demander la raison par lettre recommandée avec Accusé de réception. De plus, vous pourrez lui imposer un délai de reprise par recommandée.



Si vous avez conclu un CCMI (Contrat de Construction de Maison Individuelle) et si les travaux ne reprennent pas malgré vos interventions. Il est très important de prévenir rapidement votre organisme de crédit ou l'assurance qui garantit la livraison de votre maison. Celui-ci devra prendre l'ensemble des dispositions afin de mettre une procédure en route pour vous garantir la livraison de votre maison.

Si malgré tout votre entrepreneur reste sourd à ces différentes dispositions, vous devrez immédiatement faire intervenir un huissier pour constater la suspension des travaux.

Plus de nouvelles ! Saisissez le tribunal de Grande instance dont dépend votre maison afin qu'il contraigne l'entreprise à reprendre les travaux. Il pourra même demander le paiement des frais pour jours de retards.

Il existe des retards de travaux qui peuvent justifier un arrêt :

- Un retard de paiement de votre part,
- La survenue d'intempérie anormales,
- Un cas de force majeure ou fortuit.

Si malgré tout le constructeur ou l'entrepreneur ne reprend pas, votre moyen de pression reste l'arrêt des règlements.

Dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire, le garant de votre contrat pourra mettre en demeure l'administration de prononcer la reprise de votre construction. L'administration à un délai de 1 mois pour répondre à la demande de votre garant.



Les délais de livraison de votre maison non tenus.

Lorsque la garantie de livraison qui couvre votre contrat (obligation pour un contrat CCMI) n'est pas respectée, vous devez informer votre garant. Celui-ci désignera la personne responsable qui en cas de carence des entrepreneurs ou constructeur devra terminer les travaux.

Vous avez la possibilité de solliciter le tribunal qui pourra mettre en place une procédure en référé pour contraindre le défaillant à honorer son contrat.

Enfin la réception des travaux

Mais tout n'est pas toujours noir heureusement, parfois le rêve se réalise. L'attente est souvent longue jusqu'à l'aboutissement de la fin des travaux. Mais tout vient à point à qui sait attendre. Ainsi vous pourrez procéder enfin à la réception de vos travaux.

Alors comment se déroule la réception des travaux ?

Vous êtes le seul en tant que propriétaire à pouvoir valider la réception des travaux.

Les professionnels doivent vous convoquer dès la fin des travaux. Vous avez la possibilité de vous faire assister par un professionnel du bâtiment qui vous permettra de voir les vices-cachés.

Aussi visitez votre maison attentivement et faites un relevé des anomalies si besoin. Vérifiez soigneusement l'état des travaux, la conformité et le bon fonctionnement des équipements.

Etablissez ensuite un procès-verbal de réception sur lequel vous allez mentionner vos réserves éventuelles. Vous gardez un exemplaire daté et signé par l'ensemble des corps de métier et vous en remettez un.

Les différents cas lors de la réception :

Une réception avec aucunes réserves

Vous avez accepté et validé l'ensemble des éléments de votre maison car vous n'avez relevé aucun problèmes. Sachez que dans le cadre de votre CCMI vous avez 8 jours pour signaler un problème que vous n'aviez pas noté précédemment (Si vous n'avez pas fait intervenir un professionnel).

Toujours émettre vos réserves même après réception, par recommandé avec AR.

Les travaux ne vous semblent pas finis

Vous constatez lors de la réception que tout n'est pas conforme à votre demande et surtout au descriptif, vous êtes en droit de refuser la réception de votre maison.

Vous devez alors, soit vous entendre avec le constructeur ou l'entrepreneur en reportant le délai de réception et donc planifier la fin des travaux. Soit saisir le juge des référés pour demander l'achèvement des travaux de votre maison.

Pour garantir votre achèvement convenu avec l'entrepreneur, vous devez consigner une partie du prix que vous libèrerez lors de la réception effective de vos travaux.

Comment consigner une partie du prix ? Simplement en faisant appel à un professionnel, caisse des dépôts et consignation ou notaire, qui va garder le solde du prix de votre maison jusqu'à l'achèvement totale et conforme de votre maison.

- Dans le cadre d'un CCMI vous pouvez consigner au maximum 5 % du prix de votre habitation.

- Le contrat d'entreprise, lui, en général le montant est de 5 % également mais vous pourrez consigner le solde de la somme totale. Le constructeur ou entrepreneur ne peut garder les clés de votre habitation en cas de non réception ou en cas de consigne d'une somme. Par contre il faut que les réserves soient faites par écrit.

Si vous prévoyez votre installation avant la réception définitive des travaux, n'oubliez pas de bien mentionner par écrit que l'installation dans votre maison ne vaut pas réception de celle-ci. ■

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



Maison

1 872 000 €

Plein centre-ville de La Rochelle - Coup de coeur assuré - Maison d'exception - Surface habitable d'env. 202 m² - Beaux volumes - 4 chambres. Jardin - Piscine chauffée - Garage - Cave. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : DH3194



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

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

1 298 500 €

Au calme - maison récente avec chauffage au sol - environ 190 m² habitables - 4 chambres et un bureau - garage et stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : B

Réf : PV3118

LE BOIS PLAGE EN RÉ



Exclusivité



Maison

1 098 000 €

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 : PV3179



HEN AULT
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 PLAGE



Maison 769 600 €

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

Réf : DH3098

RIVEDOUX PLAGE

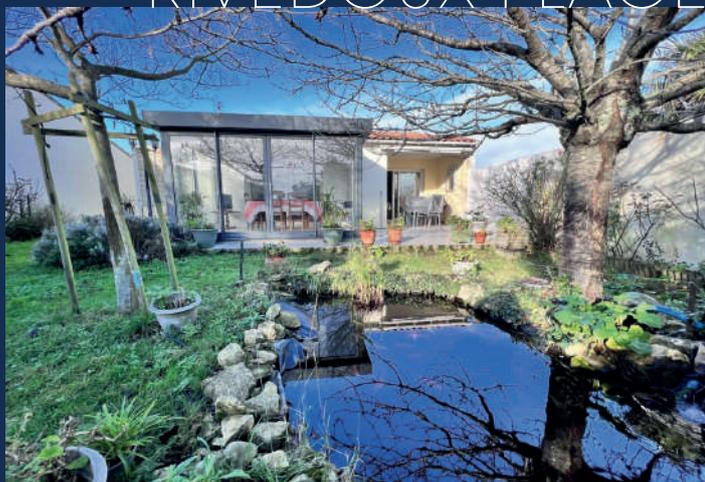


Maison 686 000 €

Proximité plage - 3 chambres - Jardin - Garage. Honoraires 4 %TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : E

Réf : SR3164

RIVEDOUX PLAGE



Maison 756 000 €

Quartier calme - Proximité centre et plage sud - 2 chambres possibilité 3 - Jardin - Garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : D

Réf : SR3201

LA FLOTTE



Appartement 304 500 €

Proche port - Duplex vue mer exceptionnelle - Vendu meublé - Idéal investisseur. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : DH7677



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

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Exclusivité

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

SAINTE MARIE DE RE



Exclusivité

Maison

624 000 €

Centre village – Charme de l'ancien – Environ 126 m² habitables – 3 chambres et 2 salles d'eau – Courette Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : D

Réf : PV3200

SAINTE MARIE DE RE



Exclusivité

Maison

789 000 €

Coup de cœur – Proche place des Tilleuls – Ensemble de 2 maisons – Environ 126 m² habitables – Rapport locatif intéressant. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : C

Réf : PV3199

LOIX



Nouveauté

Maison

724 000 €

Centre village - Au calme - Maison ancienne rénovée - 3 chambres - Beau jardin. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : F

Réf : IH3198



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





CRÉATEUR DE BIEN-ÊTRE

LR Spa & Piscine s'installe à La Flotte

Inauguration et Ouverture

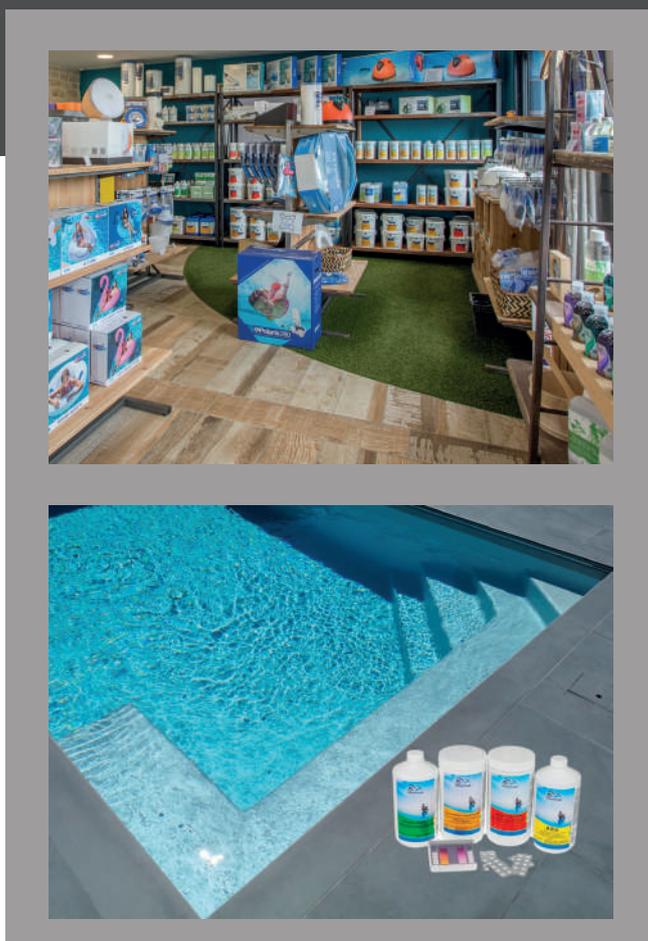
week-end de Pâques

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





**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

 www.emag.immo



LES TROUVAILLES DE GATHOUNE

Venelle de la Cristallerie,
route de La Flotte
17410 ST MARTIN DE RE
Tél. 05 16 85 26 64





Agence du Phare

PERSONNALISATION DE L'ACCOMPAGNEMENT



L'Agence du Phare est implantée à Ars depuis vingt-cinq ans et sa réputation n'est plus à faire. Son équipe de professionnels, tous natifs de Ré, sillonne sans cesse l'île et possède une connaissance approfondie de son marché de l'immobilier, en particulier dans le nord. L'Agence s'est spécialisée au fil des années dans la vente de biens. Vendre un bien dans les meilleures conditions possibles nécessite de disposer de temps et des compétences juridiques nécessaires. Cela représente souvent pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le projet d'une vie. Chacun des membres de l'équipe de l'Agence du Phare en est conscient et s'attache à établir une relation de confiance avec le client, lui offrant une écoute attentive et bienveillante, qui lui permet d'appréhender au mieux ses désirs. Il s'imprènera des atouts du bien afin de les mettre en valeur et, informé des spécificités de l'île, des contraintes et de la législation particulière au territoire, assistera le propriétaire durant le processus de la vente. Cet accompagnement est d'autant plus utile que, dans l'île, les biens à vendre étant rares, la démarche peut prendre jusqu'à quatre ou cinq ans !

SE DIVERSIFIER

Afin de répondre aux recherches actuelles l'Agence a élargi son champ d'action et répond désormais aux demandes de locations saisonnières et de gardiennage, car la possession d'un bien immobilier pose automatiquement le problème de son suivi. Elle réalise aussi des estimations gratuites pour faciliter les formalités dans le cadre d'une succession, d'un conseil pour une donation ou tout simplement pour l'IFI.

Les collaborateurs de l'Agence connaissent parfaitement le marché réthais

L'Agence du Phare s'est également orientée vers la vente en viager qui bénéficie d'un régime fiscal avantageux mais qui, comme toutes les ventes de biens immobiliers, est très réglementée. Pour accompagner au mieux le vendeur, jusque chez le notaire, dans ce type de transaction méconnu, il est indispensable de s'adresser à des spécialistes qui vous conseilleront en fonction de la spécificité de votre profil. L'envie d'acheter de la pierre est toujours aussi forte, mais dans la situation actuelle avec la hausse des taux de crédit et les interrogations sur l'avenir, il est plus que jamais nécessaire de s'entourer de conseils avisés. Frédéric, Benjamin, Morgan et Perrine sont à votre service, n'hésitez pas à les contacter ou rejoignez-les sur Facebook, Instagram et Twitter.

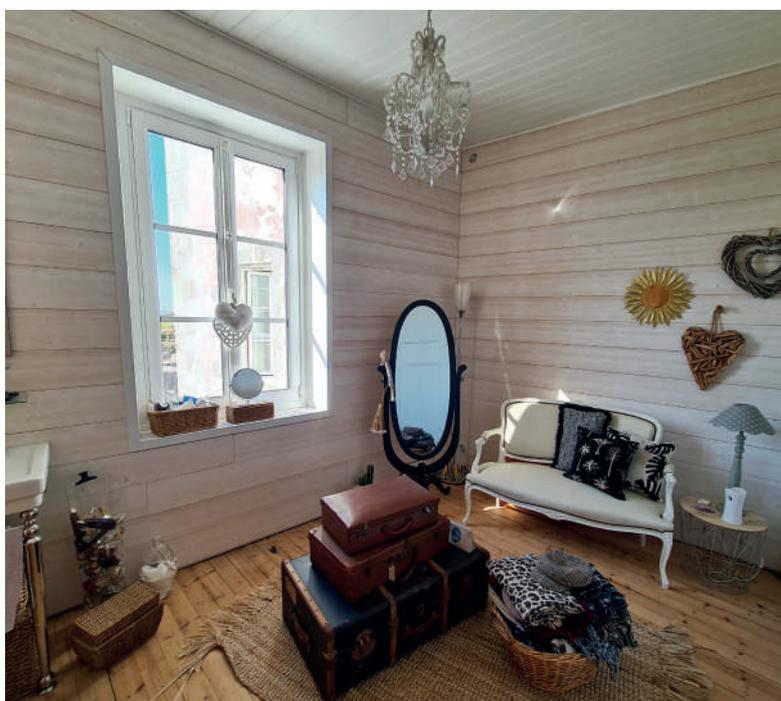


Agence du Phare

110 rue Thiers, 17590 Ars

05 46 43 53 32

contact@agenceduphare.com



SAINT-CLÉMENT-DES-BALEINES



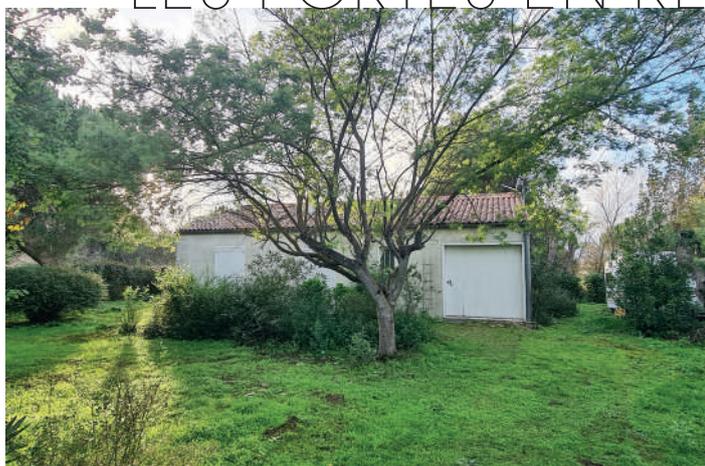
Maison / Villa

861 000 €

A proximité immédiate du centre bourg, grande maison de plain pied confortable. Un bel espace de vie ouvert sur la terrasse et la piscine. Quatre chambres, double garage, terrain clos de murs. Maison à vendre, Saint Clément des Baleines, Ile de Ré. DPE : C

2326

LES PORTES-EN-RÉ



Maison / Villa

819 000 €

Sur une belle parcelle proche de la Patache et Trousse chemise, cette maison de plain pied est évolutive ; Trois chambres, séjour avec cheminée, cuisine indépendante et grand garage. Le terrain de 1000m² est clos de haies végétales et de grillage. DPE : F

2361

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison / Villa

1 155 000 €

Belle villa proche de la superbe plage du Petit Sergent et du centre village, elle dispose d'une grande pièce de vie lumineuse de plus de 40 m² ouverte sur une très jolie piscine chauffée. DPE : vierge

2362



AGENCE DU PHARE

L'immobilier sur toute l'île de Ré

Contactez-nous !!



110 rue Thiers 17590 ARS EN RÉ

05 46 43 53 52

contact@agenceduphare.com

www.agenceduphare.com



SAINTE-MARIE-DE-RÉ

Maison / Villa

699 000 €

Idéalement situé et superbement rénové, ce cocon plein de charme vous permettra de poser vos valises pour profiter immédiatement de votre nouveau cadre de vie, grande pièce de vie lumineuse avec cuisine moderne ouverte, accès direct sur terrasse sans vis à vis plein sud, salle d'eau, 2 chambres dont une suite parentale de 21 m² avec dressing, 3^{ème} chambre possible, garage. Un coup de cœur est à prévoir pour ce bien à voir très rapidement. DPE : E

2353



ST-CLÉMENT-DES-BALFÈNES



Maison / Villa

763 000 €

Succombez au charme d'une maison de village typique de 1850, pièce de vie traversante ouverte sur cour et jardin luxuriant, salon avec cheminée, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, secteur très calme, ce lieu ravira les amateurs de bois et de vieilles pierres, à visiter sans tarder. DPE en cours

2356

RIVEDOUX-PIAGE

Maison / Villa

530 000 €

Maison de ville avec extérieur idéalement située proche des plages et des commerces, pas de travaux importants à prévoir, grande pièce de vie de plus de 30 m², cuisine indépendante, salle de bains, 2 chambres avec grands placards, parking possible dans la cour, opportunité rare à voir rapidement. DPE vierge

2366



AGENCE DU PHARE

L'immobilier sur toute l'île de Ré

Contactez-nous !!



110 rue Thiers 17590 ARS EN RÉ

05 46 43 53 52

contact@agenceduphare.com

www.agenceduphare.com

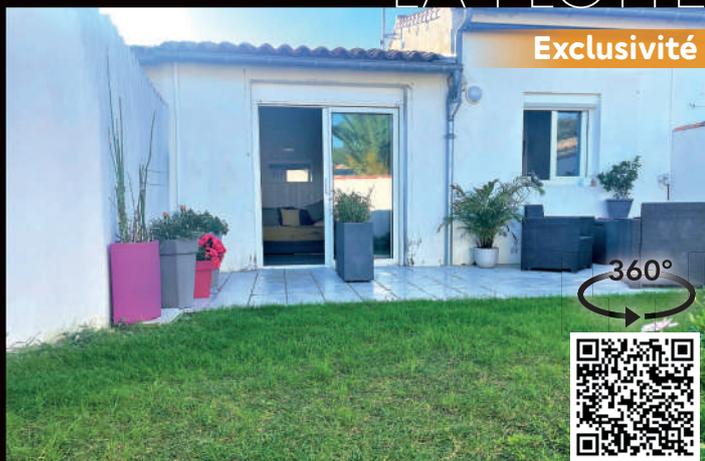


Découverte de l'île de Ré





LA FLOTTE



Exclusivité



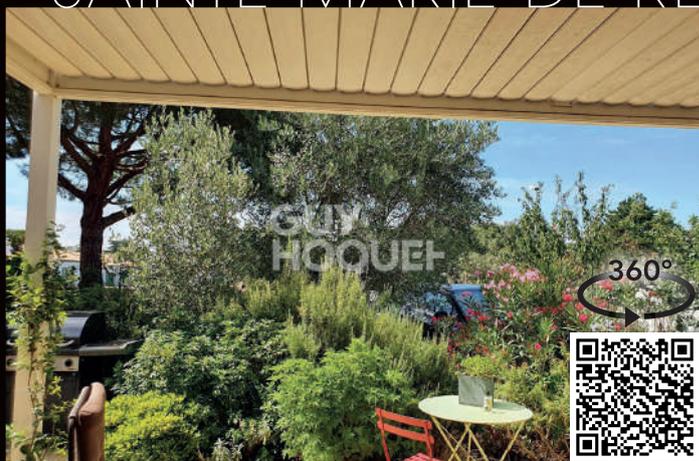
Cœur de Village

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 : F

Réf : 2492

SAINTE MARIE DE RÉ



GUY HOQUET



Proche plage

1 170 000 €

Entre commerces et plage cette maison de 187 m² 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

LA FLOTTE



Exclusivité



Proche centre

680 800 €

Venez découvrir cette charmante maison 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 : E

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

SAINT MARTIN DE RÉ

LOIX



Vue Mer

1 417 500 €

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, 3 chambres avec salle d'eau, annexes, préau. A voir absolument DPE : D

Réf : 2466



Proche centre

1 186 500 €

Maison principale, séjour/salle à manger ouvert sur la cuisine, 2 chambres, SDE,WC. Une annexe composée d'un séjour avec kitchenette, 1 chambre 1 SDE avec WC. Garage de 33 m², préaux. Stationnements. terrain piscinable ! nombreuses possibilités d'agrandissement... DPE : D

Réf : 2504

LE BOIS PLAGE EN RÉ



Entre plage et bourg

1 559 000 €

Emplacement de choix, proche d'une très belle plage et du centre village, au calme, maison de caractère comprenant un séjour double très lumineux, une cuisine entièrement équipée, une arrière cuisine donnant sur un garage avec galetas. 3 chambres spacieuses dont une suite parentale, un bureau, un patio central. Belle piscine et annexe complètent cet ensemble rare. A VENIR DECOUVRIR RAPIDEMENT !!! DPE : D

Réf : 2503



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

V O L V O

NOUVEAU VOLVO XC40 RECHARGE 100% ÉLECTRIQUE



RCS B 534867429

A 0g CO₂/km

B

C

D

E

F

G

Modèle présenté : XC40 Recharge Twin Ultimate 408 ch avec options.
Autonomie en cycle mixte WLTP de 433 km.

Cycle mixte WLTP :

Consommation électrique (kWh/100 km) : 18.7 - 25.

Autonomie électrique (km) : 400 - 437.

VOLVOCARS.FR

Pensez à Covoiturer. #SeDéplacerMoinsPolluer



VOLVO LA ROCHELLE
9 Impasse de Pologne
17 138 PUILBOREAU
05 46 31 11 11

VOLVO SAINTES
5 Rue de l'Échalas
17 100 SAINTES
05 46 92 15 70

Suivez-nous sur nos réseaux sociaux !

VOLVO LA ROCHELLE SAINTES

