

Orpi

L'esprit coopératif,
ça change l'immobilier.



Pacte anti-inflation



En cette période d'inflation,

Orpi S'ENGAGE à vos côtés

Pour favoriser votre pouvoir d'achat.



Article page 11

ÉTÉ 2023 - 3300 exemplaires distribués gratuitement

TERRAIN - 427 M²



- LA PALMYRE A VÉLO
- PISTES CYCLABLES
- LIBRE CONSTRUCTEUR
- PRE VIABILISE
- EXPO SUD-OUEST

B-E08K6A
DPE : NR

199 000 €
LES MATHES

LA TREMBLADE
05 46 36 15 16

Hon. : 5,85 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (188 000 € Hors Hon.)

MAISON 4 PIÈCES - 75.84 M²



- PLAIN-PIED
- COMMERCES A PIED
- 3 CHAMBRES
- TERRAIN CLOS
- SECTEUR CALME

B-E2FSSY
DPE : F

209 000 €
BOURCEFRANC LE CHAPUS

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 4,5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (200 000 € Hors Hon.)

MAISON 3 PIÈCES - 88 M²



- PLAIN-PIED
- 832 M² CONSTRUCTIBLE
- SECTEUR CALME

B-E2PNZP
DPE : NR

189 900 €
SAINT AGNANT

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon. : 5,5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (189 000 € Hors Hon.)

APPARTEMENT 2 PIÈCES - 35 M²



- EN PLEIN COEUR DE LA VILLE
- DANS PETITE COPROPRIÉTÉ
- EN BON ÉTAT
- OFFRANT : ENTRÉE AVEC PLACARD
- SÉJOUR LUMINEUX

B-E2PPYZ
DPE : F

450 € CC / MOIS
MARENNES

GESTI'NOV
05 86 58 00 11

Dépôt Garantie : 410 € TTC
Hon. charge locataire : 300 € TTC (État des lieux d'entrée inclus)

Votre magazine Immobilier
ORPI Synergimmo

ÉDITO

SYNERGIMMO, composée d'une équipe de 35 personnes, vous accompagne dans tous vos projets immobiliers pour vous permettre de les vivre en toute sérénité.

Notre équipe est formée en permanence sur les évolutions des lois et nouvelles technologies afin d'être chaque jour plus efficace.

SYNERGIMMO faisant partie du réseau ORPI, 1er réseau immobilier français, vous fait bénéficier de la puissance d'un fichier commun de 32 points de vente sur le sud de la Charente Maritime et vous apporte conseils et accompagnement vos projets de ACHAT - VENTE - VIAGER - LOCATION - GESTION - SYNDIC

Vous trouverez dans ce journal quelques-unes de nos annonces de biens à vendre et à louer, un article relatif aux évolutions du marché immobilier ainsi qu'une lettre à l'attention des propriétaires bailleurs.

A noter que SYNERGIMMO dispose de 8 experts en viager pouvant vous accompagner.

Nous vous souhaitons un très bel été.

SOMMAIRE

Vos annonces par agence

- Orpi Seudre - La Tremblade / Marennes..... P3-4
- ORPI'Nov - Breuillet / St-Sulpice-de-Royan..... P5-6
- ORPI Saint Agnant P7
- Lettre bailleur..... P8-9
- Article pacte anti-inflation P11



Les maisons by *Chantal B.*

NOS MAISONS SONT OPTIMISÉES
pour répondre à vos attentes

16 rue des Acacias, ZAE Les Justices 17530 ARVERT
05 46 36 89 89 | maisonschantalb.fr   

Directeur de la publication : Laura DUMAS. Tout membre d'ORPI est détenteur d'une carte professionnelle et d'une garantie financière.
Mise en page, impression et version interactive par Kadreo. Bureau : 945, Chemin de Saint Pierre - 82 000 Montauban.

Direction : Philippe Zanier Tél. 05 63 03 25 15 / Photos : Orpi

Tirage/prise en main 3 300 exemplaires - Dépôt légal à parution - Imprimé en France. Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, tous les prix de vente comprennent les frais d'agence, hors frais de notaire. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs.

GARDONS NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE | ORPI Le Magazine est une marque déposée. ORPI est adhérent d'Eco-Folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.

À VENDRE !



RONCE LES BAINS
Maison
5 pièces • 126 m²
549 000 €

Hon.: 477 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (524 000 € Hors Hon.)

Le + : PROCHE PLAGE
AU CALME
ESPACE DE VIE 57 M²
4 CHAMBRES
PISCINE CHAUFFEE

C

05 46 36 15 16

À VENDRE !



LA TREMBLADÉ
Maison
9 pièces • 267,9 m²
699 890 €

Hon.: 369 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (675 000 € Hors Hon.)

Le + : VASTE MAISON
5 CHAMBRES
PISCINE CHAUFFEE
PARC ARBORE
2.5KM PLAGE

D

05 46 36 15 16

le mandat by Orpi

TERRAIN - 512 M²



• BOISÉ
• 460 M² UTILE
• PLAT
• A VIABILISER
• TOUT A L'EGOUT

B-E2G01U
DPE : NR

149 550 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 6.82 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (140 000 € Hors Hon.)

MAISON 4 PIÈCES - 60 M²



• CENTRE VILLE
• A RENOVER
• 3 CHAMBRES
• COUR
• DEPENDANCES

B-E2831M
DPE : G

227 400 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 5.77 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (215 000 € Hors Hon.)

MAISON 3 PIÈCES - 44 M²



• PAS DE VIS-À-VIS
• AU CALME
• 2 CHAMBRES + MEZZANINE

B-ETVVE9
DPE : E

243 450 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 8.33 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (230 000 € Hors Hon.)

TERRAIN - 427 M²



• CENTRE-VILLE
• AU CALME
• TERRAIN PLAT

B-E2J5B2
DPE : NR

144 300 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 8.33 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (135 000 € Hors Hon.)

À VENDRE !



LA TREMBLADÉ
Maison
7 pièces • 104,07 m²
316 900 €

Hon.: 56.5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (500 000 € Hors Hon.)

Le + : MAISON + 2 STUDIOS
ENTRE RONCE ET LA TREMBLADÉ
TERRAIN 700M²

E

05 46 36 15 16

À VENDRE !



LA TREMBLADÉ
Maison
5 pièces • 126 m²
349 800 €

Hon.: 5.36 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (532 000 € Hors Hon.)

Le + : VILLA ANNEE 40'
600 M PORT ET COMMERCES
3 CHAMBRES
DEPENDANCES
JARDIN SANS VIS A VIS

E

05 46 36 15 16

MAISON 4 PIÈCES - 114 M²



• MAISON NEUVE
• 1 KM COMMERCES
• 3 CHAMBRES DONT 1 SUITE
• GARAGE DOUBLE
• JARDIN CLOS

B-E2FJ4P
DPE : NR

399 900 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 3.87 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (385 000 € Hors Hon.)

MAISON 5 PIÈCES - 122 M²



• 600 M COMMERCES
• FORT POTENTIEL D'AMENAGEMENT
• 3 CHAMBRES
• JARDIN SANS VIS A VIS

B-E2C718
DPE : D

357 500 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 5.15 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (540 000 € Hors Hon.)

APPARTEMENT 3 PIÈCES - 63.67 M²



• HAUT STANDING
• CENTRE VILLE
• LOGEMENT LUMINEUX
• PLAGE A PIED
• PARKING ET CAVE

B-E2CVCB
DPE : NR

299 650 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 3.51 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (289 000 € Hors Hon.)

MAISON 4 PIÈCES - 85.43 M²



• 3 CHAMBRES
• PLAIN-PIED
• BEAU TERRAIN

B-E00MDU
DPE : E

316 900 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 5.63 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (300 000 € Hors Hon.)

MAISON 5 PIÈCES - 122.65 M²



• MAISON NEUVE
• LUMINEUX SEJOUR
• CUISINE US EQUIPEE
• 4 CHAMBRES
• GARAGE ET JARDIN

B-E2831M
DPE : A

499 890 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 4.34 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (480 000 € Hors Hon.)

MAISON 4 PIÈCES - 116 M²



• CONTEMPORAINE
• PRESTATIONS DE QUALITE
• 3 CHAMBRES DONT 2 SUITES
• VASTE GARAGE
• ENVIRONNEMENT

B-E2FW3N
DPE : B

499 900 €
LA TREMBLADÉ
05 46 36 15 16

Hon.: 4.15 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (480 000 € Hors Hon.)

LA CAVE

ROSÉ, ROUGE & BLANC

Thomas Balangé Sommelier Diplômé

• VINS • BIÈRES • FINES & SPIRITUEUX • PARTICULIERS & PROFESSIONNELS

Nytré, 19 rue de la Gare - 05 46 55 34 46
La Tremblade, 62 Bd Joffre - 05 46 75 82 33
contact@cave-rrb.com - www.cave-rrb.com



À VENDRE !



BOURCEFRANC LE CHAPUS
Maison
6 pièces • 163 m²
461 900 €

Hon. : 498 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (440 000 € Hors Hon.)

Le + : MAISON FAMILIALE
5 CHAMBRES
3 GARAGES
2 000M² DE TERRAIN

D

05 46 85 42 06

À VENDRE !



SAINT JUST LUZAC
Maison
4 pièces • 94.66 m²
306 400 €

Hon. : 566 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (290 000 € Hors Hon.)

Le + : PLAIN-PIED
JOLI JARDIN
GARAGE + ATELIER
+ CAVE
3 CHAMBRES
SECTEUR CALME

D

05 46 85 42 06

MAISON 5 PIÈCES - 80 M²



• COMMERCES A PIED
• 1 019M² DE TERRAIN
• GARAGE
• 2 CHAMBRES ET 1 BUREAU

B-E1LUTJ
DPE : G

211 900 €
MARENNES

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 595 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (200 000 € Hors Hon.)

MAISON 6 PIÈCES - 132 M²



• 4 CHAMBRES
• 1 056M² DE TERRAIN
• 100M² DE DEPENDANCES
• GARAGES
• AU CALME

B-O2K41H
DPE : F

264 450 €
LUZAC

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 578 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (250 000 € Hors Hon.)

MAISON 6 PIÈCES - 228 M²



• IMMEUBLE
• 4 LOGEMENTS
• GARAGE DE 30 M²
• CENTRE VILLE

B-E28NHP
DPE : G

243 450 €
MARENNES HIERS BROUAGE

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 585 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (230 000 € Hors Hon.)

MAISON 6 PIÈCES - 148 M²



• VIAGER
• 4 CHAMBRES + BUREAU
• DOUBLE GARAGE
• CENTRE VILLE
• AU CALME

B-E29V34
DPE : F

55 450 €
BOURCEFRANC LE CHAPUS

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 38.63 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (40 000 € Hors Hon.)

À VENDRE !



BOURCEFRANC LE CHAPUS
Maison
8 pièces • 286 m²
895 000 €

Hon. : 496 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (852 700 € Hors Hon.)

Le + : CENTRE VILLE
PISCINE CHAUFFEE
BEAUCOUP DE CHARME
5/6 CHAMBRES
GARAGE 100 M²
1655 M2 TERRAIN
CLOS ET ARBORE

C

05 46 85 42 06

le mandat by Orpi

TERRAIN 789 M²



• CENTRE-VILLE
• GRAND TERRAIN
• ENVIRONNEMENT CALME
• VIABILISÉ
• BELLE EXPOSITION

B-E2HZB9
DPE : NR

97 100 €
BOURCEFRANC LE CHAPUS

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 789 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (90 000 € Hors Hon.)

MAISON 5 PIÈCES - 98 M²



• PLAIN-PIED
• BONNE CLASSE ENERGETIQUE
• CALME
• JARDIN

B-E2NDZ0
DPE : C

268 500 €
SAINT JUST LUZAC

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 529 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (268 500 € Hors Hon.)

MAISON 4 PIÈCES - 92 M²



• PLAIN PIED
• MODERNE
• AUCUN TRAVAUX A PREVOIR
• JARDIN CLOS

B-E2E1NH
DPE : D

283 000 €
MARENNES HIERS BROUAGE

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 4.81 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (270 000 € Hors Hon.)

MAISON 5 PIÈCES - 108 M²



• PISCINE CHAUFFEE
• BEAUCOUP DE CHARME
• 3 CHAMBRES + BUREAU
• SALLE D'EAU+SALLE DE BAINS
• 502 M2 DE TERRAIN AVEC GARAGE

B-E2NDZ1
DPE : D

337 500 €
SAINT JUST LUZAC

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 5.47 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (330 000 € Hors Hon.)

MAISON 4 PIÈCES - 91 M²



• COMMERCES A PIED
• MAISON TRES LUMINEUSE
• 2/3 CHAMBRES
• GRAND GARAGE DE 70 M2
• TERRAIN CLOS DE 300 M2 ENVIRON

B-E2HIOI
DPE : F

232 100 €
BOURCEFRANC LE CHAPUS

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 5.5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (220 000 € Hors Hon.)

MAISON 4 PIÈCES - 100 M²



• COMMERCES A PIED
• MAISON DE PLAIN PIED
• 3 CHAMBRES
• GARAGE
• 623 M2 DE TERRAIN CLOS

B-E2LAKC
DPE : E

263 539 €
BOURCEFRANC LE CHAPUS

MARENNES
05 46 85 42 06

Hon. : 5.42 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (60 000 € Hors Hon.)

À VENDRE !



LA TREMBLADÉ
Maison
5 pièces • 169 m²
545 900

Hon. : 458 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (522 000 € Hors Hon.)

Le + : QUARTIER TRES CALME
BELLE ARCHITECTURE
SPACIEUSE PIECE DE VIE
4 CHAMBRES DONT 3 SUITES PARENTALES
CUISINE ÉQUIPÉE DE QUALITÉ
GARAGE ET JARDIN CLOS

C

05 46 85 42 06

meilleurtaux

Financez votre achat aux meilleures conditions !

Rochefort : 05 46 87 68 15
Saintes : 05 19 90 08 00

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
2 agences : Avenir Financements EURL - RCS LA ROCHELLE 520 153 016 - Franchisés indépendants - Intermédiaires en opérations de banque - ORIAS n° 18 001 801 (www.orias.fr).

MAISON 5 PIÈCES - 101 M²



• FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS
• MAISON SOUS GARANTIE
• 3 CHAMBRES
• JARDIN CLOS DE 328 M

B-E2L4UD
DPE : A

355 000 €
BREUILLET

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 4.41 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (340 000 € Hors Hon.)

MAISON 6 PIÈCES - 127 M²



• MAISON DE PLAIN PIED
• 5 CHAMBRES
• 2 SALLS D'EAU
• GARAGE ATTENANT
• TERRAIN DE 402 M²

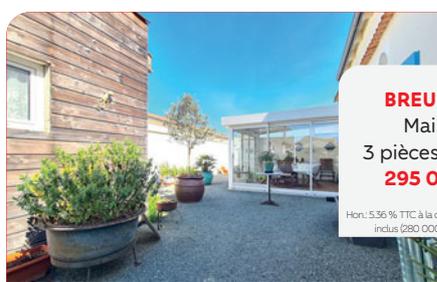
B-E2LONG
DPE : B

374 000 €
ETAULES

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 3.89 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (360 000 € Hors Hon.)

À VENDRE !



BREUILLET
Maison
3 pièces • 93 m²
295 000 €

Le + : A 500 M DU CENTRE VILLE
CHARMANTE MAISON ATYPIQUE
+ STUDIO DE 15 M²
+ GRANDE DÉPENDANCE

B C

Hon. : 5.36 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (280 000 € Hors Hon.)

05 46 02 14 05

À VENDRE !



Le + : CHARENTAISE À RÉNOVER
3 CHAMBRES + BUREAU
CHAI DE 30 M² ATTENANT
TERRAIN 469 M² SANS VIS À VIS

BREUILLET
Maison
4 pièces • 137 m²
263 700 €

NR

05 46 02 14 05

le mandat by Orpi

Hon. : 4.71 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (369 585 € Hors Hon.)

MAISON 6 PIÈCES - 159 M²



• ENVIRONNEMENT CALME
• MAISON DE QUALITÉ ; 4 CHAMBRES
• GRAND GARAGE DE 71 M²
• PARC DE 2860 M² CLOS

B-E2E3QC
DPE : C

387 000 €
CHAILLEVETTE

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 4.71 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (369 585 € Hors Hon.)

MAISON 4 PIÈCES - 123 M²



• ENVIRONNEMENT CALME
• PISCINE
• 3 CHAMBRES
• GARAGE + STATIONNEMENTS
• JARDIN DE 800 M²

B-E2HICG
DPE : D

446 000 €
BREUILLET

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 3.29 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (430 000 € Hors Hon.)

MAISON 5 PIÈCES - 136 M²



• BELLES PRESTATIONS
• PROCHE OcéAN
• 4 CHAMBRES
• TERRAIN DE 570 M²
• LIVRAISON 2ÈME SEMESTRE 2023.

B-E260I2
DPE : NR

571 200 €
LES MATHES

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (544 000 € Hors Hon.)

MAISON 5 PIÈCES - 158 M²



• BELLES PRESTATIONS.
• PROCHE OcéAN.
• 5 CHAMBRES
• TERRAIN 594 M²
• LIVRAISON 2ÈME SEMESTRE 2023

B-E260HA
DPE : NR

663 600 €
LES MATHES

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 4.9 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (632 600 € Hors Hon.)

TERRAIN 705 M²



• HORS LOTISSEMENT.
• TERRAIN ARBORE.
• NON VIABILISÉ
• EMPRISE 50%
• FAÇADE 48M

B-E2EZAP
DPE : NR

133 000 €
CHAILLEVETTE

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 6.4 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (125 000 € Hors Hon.)

TERRAIN 613 M²



• ENVIRONNEMENT PRISE
• TERRAIN VIABILISÉ
• FAÇADE DE 20 M
• BELLE EXPOSITION

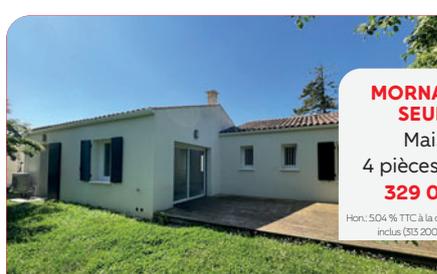
B-E26DOG
DPE : NR

156 380 €
BREUILLET

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 6.38 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (140 000 € Hors Hon.)

À VENDRE !



MORNAC SUR SEUDRE
Maison
4 pièces • 98 m²
329 000 €

Le + : HAUTE PERFORMANCE
ENVIRONNEMENT BOISÉ
3 CH DON'T 1 SUITE PARENTALE
TERRAIN PISCINAIRE 714 M² DE JARDIN

B

Hon. : 5.04 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (313 200 € Hors Hon.)

05 46 02 14 05

À VENDRE !



BREUILLET
Maison
5 pièces • 117 m²
535 500 €

Le + : PROCHE CENTRE VILLE
MAISON DE CHARME 3 CHAMBRES
GRAND GARAGE PARCELLE 920 M² ARBORÉE

B C

Hon. : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (510 000 € Hors Hon.)

05 46 02 14 05

Lilian et Maryline CERCLEUX

Débaras de maisons, appartements, garages, caves, greniers...

Multi-services, tonte de pelouse, nettoyage...

ARVERT 17530
06 67 13 74 92
liliani17@gmail.com



TERRAIN 564 M²



• ENVIRONNEMENT CALME.
• CLÔTURE EN PARTIE.
• 50 % D'EMPRISE AU SOL
• FAÇADE DE 23M

B-E2GDRG
DPE : NR

99 900 €
CHAILLEVETTE

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 6.84 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (93 500 € Hors Hon.)

TERRAIN 915 M²



• ENVIRONNEMENT
• EMPRISE AU SOL 50%
• HORS LOTISSEMENT
• FAÇADE 23M²

B-E2PNKX
DPE : NR

159 600 €
CHAILLEVETTE

ORPI'NOV
05 46 02 14 05

Hon. : 6.4 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (150 000 € Hors Hon.)

LES RENDEZ-VOUS INDIVIDUELS :
1 heure de Conseil gratuite pour votre projet de Création ou Reprise d'entreprise

Benoit LAMBOLEY
 Conseiller en Création/Reprise d'entreprise

Tous les Vendredi

- 9h09 - 12h09 à l'agence In Extenso, La Tremblade
- 14h00 - 17h00 à l'agence In Extenso, Royan

Sur rendez-vous : 06 32 85 98 78

In Extenso
Experts-Comptables

Point C
Conseil en création d'entreprise



SAINT SULPICE DE ROYAN
Maison
5 pièces • 140 m²
475 000 €

Hon.: 3,26 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (460 000 € Hors Hon.)

À VENDRE !



Le + : MAISON RÉCENTE
PROXIMITÉ DES COMMERCES
4 CHAMBRES / 3 SANITAIRES
GRAND GARAGE ATTENANT
PARCELLE DE 413M



A

05 86 58 00 95

le mandat
by Orpi



CHAILLEVETTE
Maison
5 pièces • 129 m²
224 000 €

Hon.: 5,81 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (211 700 € Hors Hon.)

Le + : FORT POTENTIEL CHARENTAISE À RÉNOVER
ENVIRONNEMENT CALME
GRAND JARDIN 987M²



G

05 86 58 00 95



MAISON 5 PIÈCES - 103 M²

• MAISON DE PLAIN-PIED
• 3 CHAMBRES
• GARAGE À MOTOS / VÉLOS
• JOLI JARDIN DE 409 M²

B-E2L411
DPE : C

369 200 €
MORNAC SUR SEUDRE

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 4 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (355 000 € Hors Hon.)



MAISON 4 PIÈCES - 122.71 M²

• MAISON BASSE
• GARANTIE DOMMAGE OUVRAGE.
• 3 CHAMBRES DONT 1 SUITE PARENTALE
• PROCHES COMMERCES
• TERRAIN 347M²

B-E2Q3EY
DPE : NR

347 000 €
SEMUSSAC

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 5,15 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (330 000 € Hors Hon.)



MAISON 5 PIÈCES - 120 M²

• CENTRE VILLE
• MAISON RÉNOVÉE
• POSSIBILITÉ D'AGRANDISSEMENT
• PARCELLE 279 M²
• APPARTEMENT À TERMINER DE RÉNOVER

B-E265OP
DPE : C

330 500 €
ETAULES

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 3,28 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (320 000 € Hors Hon.)



MAISON 4 PIÈCES - 91 M²

• PLAIN PIED DE 91 M²
• PIÈCE À VIVRE DE 39 M²
• 3 CHAMBRES
• JARDIN CLOS 400M²
• SANS VIS À VIS

B-E2L4JV
DPE : C

296 400 €
MORNAC SUR SEUDRE

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 4 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (285 000 € Hors Hon.)



À VENDRE !



L EGUILLE
Maison
4 pièces • 110 m²
369 000 €

Hon.: 5,04 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (351 300 € Hors Hon.)

Le + : BELLE VILLA AVEC PISCINE
3 CHAMBRES
+ 1 BUREAU
GARAGE
CHALET EN BOIS DE 27M²
TERRAIN DE 749 M²



C

05 86 58 00 95



À VENDRE !



CORME ECLUSE
Maison
12 pièces • 300 m²
462 500 €

Hon.: 5,11 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (440 000 € Hors Hon.)

Le + : CHARENTAISE DE 210M²
DÉPENDANCE RÉNOVÉE+ CHAI
PISCINE AU CALME
TERRAIN DE 3600 M²



D

05 86 58 00 95



MAISON 6 PIÈCES - 154 M²

• CENTRE VILLE
• FORT POTENTIEL
• POSSIBILITÉ DE FAIRE 3 LOGEMENTS
• AVEC BON RENDEMENT LOCATIF
• PARKING PRIVÉ - TERRAIN 342M²

B-E2GSAO
DPE : D

210 900 €
GEMOZAC

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 5,45 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (200 000 € Hors Hon.)



TERRAIN 1044 M²

• TERRAIN PLAT
• BELLE EXPOSITION
• ALLÉE PRIVATIVE
• PROCHE DES PLAGES

B-E2GTAV
DPE : NR

195 000 €
SAINT AUGUSTIN

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 5,41 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (185 000 € Hors Hon.)



APPARTEMENT 2 PIÈCES - 41.5 M²

• 200 M DE LA PLAGE
• PROCHE CENTRE-VILLE
• COMMERCES À PIED
• CAVÉ PRIVÉE

B-E1KHAB
DPE : E

189 000 €
ROYAN

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (180 000 € Hors Hon.)



MAISON 3 PIÈCES - 110 M²

• ANCIEN CORPS DE FERME
• GROS POTENTIEL
• BELLE HAUTEUR SOUS PLAFOND
• PATIO 23M²

B-E2978G
DPE : NR

65 000 €
SAINT ROMAIN DE BENET

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 8,33 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (60 000 € Hors Hon.)



TERRAIN 1000 M²

• TERRAIN PLAT ET ARBORÉ
• ENVIRONNEMENT CALME
• BONNE EXPOSITION
• 35Mx27M

B-E2H8GI
DPE : NR

159 600 €
ETAULES

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 6,4 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (150 000 € Hors Hon.)



TERRAIN 75 M²

• PROCHE COMMERCES
• EXPOSITION PLEIN SUD
• 50% D'EMPRISE AU SOL
• VIABILITÉ À PRÉVOIR

B-E2LDSO
DPE : NR

33 900 €
SAINT SULPICE DE ROYAN

ORPI'NOV
05 86 58 00 95

Hon.: 13% TTC à la charge de l'acquéreur inclus (30 000 € Hors Hon.)

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER DEPUIS

1985



05 46 84 05 49
contact@augry-expertises.com
www.augry-expertises.com



05 46 36 33 35
contact@bc-augry.com
www.bc-augry.com



FORATLANTIC
MISSIONS GÉOTECHNIQUES

ÉTUDES DES SOLS G1 ET G2

05 46 34 96 96 contact@foratlantic.net

7 av Jean Jaurès
17110 ST-GEORGES-DE-DIDONNE



À VENDRE !

ROCHEFORT
Maison
3 pièces • 63 m²
189 900 €

Hon.: 55 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (180 000 € Hors Hon.)

Le + : **PLEIN CENTRE**
ECHOPPE
ROCHEFORTAISE
RÉNOVÉE
UNE CHAMBRE
AVEC PLACARDS
POSSIBILITÉ VENTE
MEUBLÉE

NR

05 46 82 29 76



À VENDRE !

SAINT FROULT
Maison
6 pièces • 220 m²
472 500 €

Hon.: 5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (450 000 € Hors Hon.)

Le + : **BELLE**
ARCHITECTURE
ESPACES AGRÉABLES
DÉPENDANCE 155 M²
ENTIÈREMENT CLOS

F

05 46 82 29 76

le mandat

by Orpi



TERRAIN 668 M²

B-E2L2YG
DPE : NR

- TERRAIN INDIVIDUEL
- 700 M² CONSTRUCTIBLE
- HORS LOTISSEMENT
- EXPOSITION SUD

69 900 €
SAINT AGNANT

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 75% TTC à la charge de l'acquéreur inclus (65 000 € Hors Hon.)



MAISON 4 PIÈCES - 100 M²

B-E2PIS4
DPE : E

- RENTABILITÉ 5 % NET
- PLAIN-PIED
- GRAND SOUS-SOL 100 M²
- BELLE VUE SUR CHAMPS

143 500 €
SAINT AGNANT

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 6.3 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (135 000 € Hors Hon.)



TERRAIN 859 M²

B-E2NXCO
DPE : NR

- 7 MIN DE ROCHEFORT
- 859 M²
- LARGE FAÇADE 47 M²
- RARE SUR SECTEUR

93 500 €
SAINT AGNANT

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 10 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (85 000 € Hors Hon.)



IMMEUBLE 1 ÉTAGE - 125 M²

B-E2B1R1
DPE : F

- INVESTISSEMENT LOCATIF
- APPARTEMENT + COMMERCE
- PROCHE COMMODITÉS
- LOYER MENSUEL DE 1197€

258 475 €
SAINT AGNANT

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 5.5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (245 000 € Hors Hon.)



TERRAIN 1184 M²

B-E2PXQA
DPE : NR

- TERRAIN VIABILISÉ
- VILLAGE TOUTES COMMODITÉS
- ECOLES ET COLLÈGE
- TERRAIN ARBORÉ EXPOSÉ SUD

129 900 €
SAINT AGNANT

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 8.25 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (120 000 € Hors Hon.)



MAISON 8 PIÈCES - 268 M²

B-E2MBFJ
DPE : F

- 2 MAISONS
- 2 GARAGES
- UNE ÉCURIE
- TOITURES OK

237 375 €
ECHILLAIS

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 5.5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (225 000 € Hors Hon.)



MAISON 4 PIÈCES - 125 M²

B-E2A1WB
DPE : E

- TOUTES COMMODITÉS
- PLAIN PIED RÉNOVÉ
- 3 CHAMBRES
- 492 M² DE TERRAIN CLOS ET ARBORÉ

299 900 €
ECHILLAIS

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 5.23 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (285 000 € Hors Hon.)



MAISON 5 PIÈCES - 115 M²

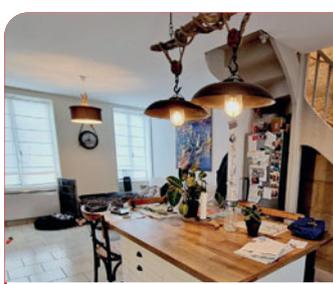
B-E2CTQG
DPE : E

- ENSEMBLE IMMOBILIER
- MAISON 3 CHAMBRES
- HANGAR 300 M² AVEC BOX
- TERRAIN 7935 M² AVEC PARTIE BOISÉE

249 000 €
SAINT PORCHAIRE

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 5.51 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (236 000 € Hors Hon.)



À VENDRE !

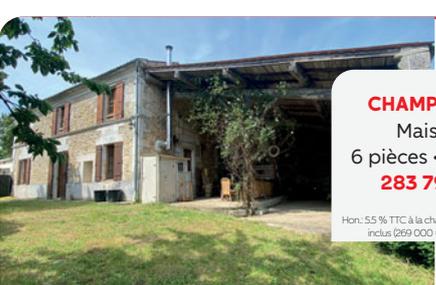
PORT DES BARQUES
Maison
4 pièces • 63 m²
174 900 €

Hon.: 6 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (165 000 € Hors Hon.)

Le + : **EXCELLENT ÉTAT**
TOUS COMMERCES
À PIED
LUMINEUX

D

05 46 82 29 76



À VENDRE !

CHAMPAGNE
Maison
6 pièces • 150 m²
283 795 €

Hon.: 5.5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (269 000 € Hors Hon.)

Le + : **ANCIEN FOURNIL**
CHARME/
AUTHENTICITE
PREAU 96M²
POTENTIEL
TERRAIN CLOS

E

05 46 82 29 76



MAISON 6 PIÈCES - 166 M²

B-E2IYPA
DPE : E

- CARACTÈRE
- 2 MAISONS
- 1345 M²
- PUIITS RACCORDÉ

263 750 €
TONNAY CHARENTE

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 5.5 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (250 000 € Hors Hon.)



IMMEUBLE ÉTAGE - 200 M²

B-E2HCWU
DPE : D

- RENTABILITÉ 5 % NET
- 2 LOYERS
- 2 PLAIN-PIED

269 000 €
ST AGNANT

SAINT AGNANT
05 46 82 29 76

Hon.: 5.49 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus (255 000 € Hors Hon.)

COTE & PUB

Marquage de Véhicules - Panneaux
Devanture de Magasin

Enseignes lumineuses - Totems - Banderoles
Tee-shirts - Polos - Sweats - Casquettes

06 78 25 46 58 yoanncoudeyre@yahoo.fr

ETS PÉTORIN

KRISTAL

Traitement






Protection de l'habitat

Traitement des bois

Traitement anti-termites

Dératisation (tous rongeurs) / désinsectisation (tous insectes)

Entretien de l'habitat

Humidité des murs

Nettoyage et hydrofugation des façades et toitures

Isolation des combles perdus

Tél. : 05.46.99.63.80

contact@kristal-traitement.fr • www.kristaltraitement.com

Lettre aux bailleurs

L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE, OBLIGATOIRE DEPUIS LE 1ER AVRIL 2023 POUR LA VENTE DE LOGEMENT EN MONOPROPRIÉTÉ CLASSÉ F OU G



En complément du diagnostic de performance énergétique (DPE), la loi Climat et Résilience du 24 août 2021 rend obligatoire la réalisation d'un audit énergétique réglementaire lors de la vente d'un bien en monopropriété considéré comme "passoire thermique" (DPE classe F et G).

QU'EST QU'UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE ?

La mise en vente d'un logement doit être accompagnée obligatoirement d'un diagnostic de performance énergétique (DPE), qui évalue sa consommation d'énergie et ses émissions de gaz à effet de serre. En fonction du résultat, ce logement est classé de A à G.

Pour les logements dits "passoires thermiques", classés F ou G par le DPE, le propriétaire sera dans l'obligation de réaliser un audit énergétique.

L'audit énergétique est un document répertoriant les travaux à effectuer pour améliorer le classement de l'habitation, en une seule fois ou par étapes. Ces travaux ne sont pas obligatoires pour conclure la vente.

Les scénarios présentés ont simplement pour objectif d'informer l'acquéreur.

QUELS LOGEMENTS SERONT IMPACTÉS ?

Tous les logements individuels ou collectifs non soumis au statut de la copropriété dont la consommation énergétique primaire est supérieure ou égale à 331 kWh/m²/an (DPE F ou G). L'audit, s'étendra aux logements classés E à partir de 2025 et à ceux classés D à partir de 2034.

Pour rappel, voici les dates d'entrées en vigueur pour les différentes classes de logements en France et en outre-mer :

- **Au 1er avril 2023** : pour les logements qui appartiennent à la classe F ou G
- **Au 1er juillet 2024** : pour les logements qui appartiennent à la classe F ou G en outre-mer
- **Au 1er janvier 2025** : pour les logements qui appartiennent à la classe E
- **Au 1er janvier 2028** : pour les logements qui appartiennent à la classe E en outre-mer

A QUOI SERT L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE ?

L'audit énergétique formule notamment des scénarios de travaux qui présentent un parcours de travaux cohérent par étapes pour réaliser une rénovation énergétique performante et permettre ainsi de louer sans interdiction.

La première étape de ce parcours permet au minimum d'atteindre la classe E.

Il prévoit également les travaux nécessaires pour atteindre la classe B lorsque les contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou encore le coût des travaux ne font pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

OU TROUVER UN AUDITEUR ?

Afin de réaliser un audit énergétique, vous pouvez demander à votre agent immobilier Orpi de vous mettre en relation avec un auditeur et ainsi faciliter vos démarches immobilières.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Pour booster la rénovation du parc immobilier, Orpi collabore avec Heero pour vous proposer un parcours dédié et simplifié pour l'élaboration des travaux de votre logement et leur financement.

En acceptant de réaliser les travaux, vous êtes accompagné par un conseiller Heero pour élaborer votre dossier administratif, afin d'obtenir les aides identifiées par votre conseiller Orpi. Pour le reste à payer, Heero propose des solutions de crédit pour vous aider à financer totalement votre projet tout en maîtrisant votre budget.



Pour un accompagnement complet, vous pouvez accéder, via votre espace client Orpi, au recensement de +52 000 artisans RGE, certification essentielle pour bénéficier des aides de l'État.

Pour encourager au maximum l'ensemble de ses clients, Orpi intègre directement sur son site web des outils clés en main pour simuler les travaux à réaliser, les aides disponibles et les possibilités de financement.



À LOUER !

LA TREMBLADE
Maison
5 pièces · 121 m²
990 € CC /Mois

Dépôt de garantie : 990 € TTC
Honoraires agence : 720 € TTC
(Etat des lieux d'entrée inclus)

05 86 58 00 11

Le + : MAISON LOUÉE MEUBLÉE
ENTRÉE SUR BUANDERIE
PIÈCE DE VIE,
CUISINE ÉQUIPÉE
ACCÈS TERRASSE,
JARDIN ET STATIONNEMENT.

E






À LOUER !

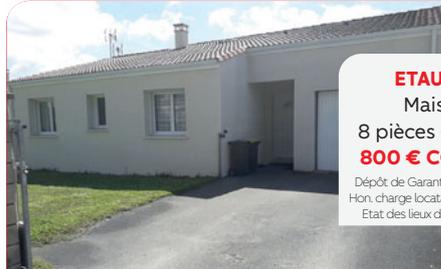
BOURCEFRANC LE CHAPUS
Local commercial
· 19 m²
380 € CC /Mois

Dépôt de garantie : 760 € TTC
Honoraires agence : 760 € TTC

05 86 58 00 11

Le + : DANS L'HYPER CENTRE DE LA COMMUNE

NR



LOUÉ !

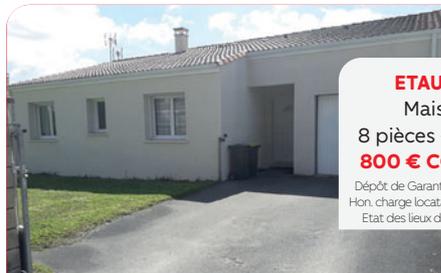
LA TREMBLADE
Maison
3 pièces · 49 m²
630 € CC /Mois

Dépôt de garantie : 620 € TTC
Hon. Agence : 483 € TTC (état des lieux d'entrée inclus)

05 86 58 00 11

Le + : MAISON D'HABITATION OFFRANT EN RDC ENTRÉE PIÈCE DE VIE / COIN CUISINE SALLE D'EAU CHAMBRE À L'ÉTAGE UNE MEZZANINE. JARDIN - GARAGE.

F



LOUÉ !

ETAULES
Maison
8 pièces · 210 m²
800 € CC /Mois

Dépôt de Garantie : 800 € TTC
Hon. charge locataire : 608 € TTC
(Etat des lieux d'entrée inclus)

05 86 58 00 11

Le + : TRÈS BELLE PIÈCE DE VIE LUMINEUSE ET ACCÈS GRANDE TERRASSE, CUISINE AMÉNAGÉE, 3 CHAMBRES GARAGE JARDIN CLOS.

D



Gedimat Talbot propose à ses clients un showroom inspirant et convivial de 600m². On y trouve des informations sur une large sélection de produits ainsi que des conseils techniques et esthétiques. A vos côtés pour sublimer vos espaces de vies, une équipe d'experts dédiés à votre projet, neuf ou rénovation, établira une proposition détaillée et adaptée à votre budget.

Du revêtement de sols et murs au dressing, en passant par la salle de bains et la cuisine, également le remplacement de vos menuiseries intérieures et extérieures.

-Service de pose -Conception 3D -Machine a teinter -Livraison



Gedimat Talbot
22 rue des Droits de l'Homme
17320 Marennes
Tél. 05 46 85 06 22

Gedimat
Au cœur de l'ouvrage.



Orpi favorise le pouvoir d'achat de ses clients !

A l'heure où le pouvoir d'achat est au cœur des préoccupations des Français, le marché immobilier ralentit, avec une baisse de 25% des signatures des compromis en ce début d'année. Entre un climat économique et social anxieux et des taux d'intérêt qui augmentent, diminuant ainsi les capacités financières des acquéreurs, les biens à vendre peinent à trouver preneurs. Une capacité financière qui se heurte à des prix de biens basés sur des évaluations du marché post-covid. C'est dans ce contexte qu'Orpi se mobilise pour redonner un second souffle au marché immobilier et lance son opération "Pacte anti-inflation"



le pacte anti-inflation : comment ça marche

Orpi s'engage auprès de ses clients pour leur permettre de vendre leur bien au bon prix dans un délai raisonnable.

Avec un pic d'inflation constaté à 6,3% en février 2023, Orpi se mobilise pour compenser au mieux cette inflation en vous proposant de signer ou requalifier un mandat en "Pacte anti-inflation". Le principe est simple : vous consentez à baisser le prix de vente de votre bien d'au moins 6,3% et nous nous engageons à baisser, nous aussi, nos honoraires de 6,3% supplémentaires.

Une stratégie gagnant-gagnant pour le vendeur et l'acheteur, et qui vous permettra de vendre plus rapidement et au bon prix sur un marché qui se durcit.

Autrement dit, le pacte anti-inflation c'est l'engagement de **baisser nos honoraires de 6,3%** si le vendeur baisse le prix de vente de son bien du même pourcentage.

C'est ça l'esprit coopératif Orpi et la volonté de changer l'immobilier : vous permettre de réaliser vos projets immobiliers et **favoriser votre pouvoir d'achat**.

ORPI Synergimmo

6 agences au service de vos projets immobiliers



ORPI Seudre - Marennes

29, rue des Frères Jabouille
17320 MARENNES

05 46 85 42 06

orpimarennes@orpi.com

ORPI'Nov - Breuillet

13-15 Route du Magarin
17920 BREUILLET

05 46 02 14 05

orpinov@orpi.com

ORPI Gesti'Nov

13-15 Route du Magarin
17920 BREUILLET

05 86 58 00 11

gestinov@orpi.com

ORPI Seudre - La Tremblade

117, avenue du Général de Gaulle
17390 LA TREMBLADÉ

05 46 36 15 16

orpi-seudre@orpi.com

ORPI'Nov - St Sulpice

4 Impasse La Vaillante
17600 ST-SULPICE-DE-ROYAN

05 86 58 00 95

orpinov-sts@orpi.com

ORPI Saint Agnant Immobilier

35 Rue de la Poste
17620 SAINT AGNANT

05 46 82 29 76

sta-immobilier@orpi.com

Orpi
GESTI'NOV



Déjà 2 Nouvelles Résidences,
gérées par Gesti'Nov en 2023.



Résidence Le Rocher à Vaux-sur-Mer

Votre SYNDIC
à partir de 10€ par
MOIS*



ORPI GESTI'NOV

13 - 15 Route du Magarin - 17920 BREUILLET

05 86 58 00 11

*Voir conditions en agences