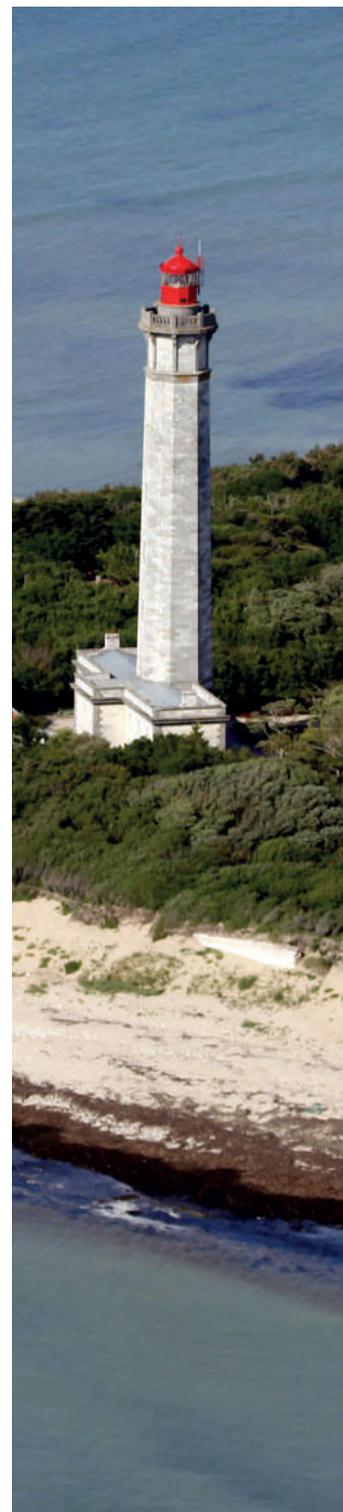
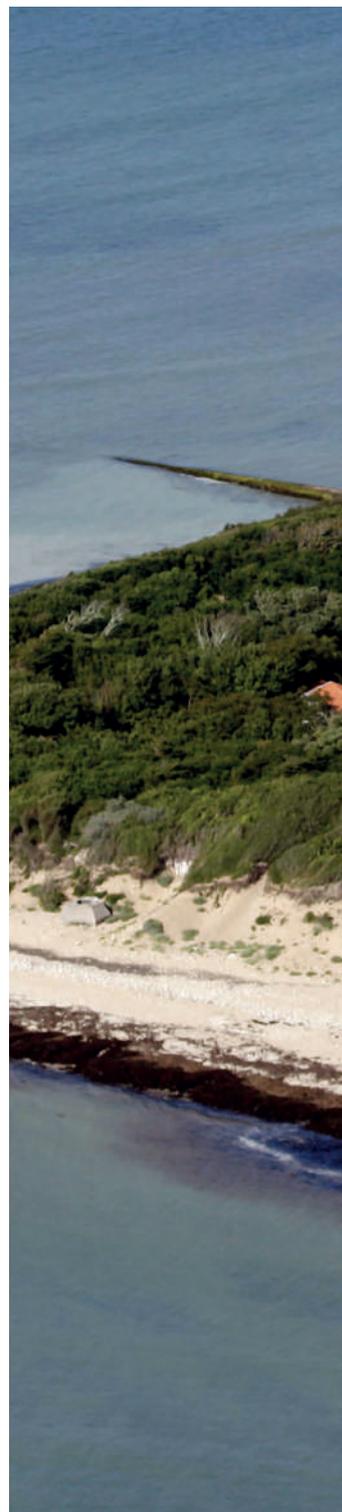


île de Ré immobilier



Exclusivité



Cœur de village

1 384 000 €

Visite virtuelle sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET SAINTE MARIE DE RÉ. Au cœur du village, sans vis-à-vis, maison aux belles prestations entièrement rénovée en 2021 ou se mélange charme de l'ancien et modernité. Composée au rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec cuisine équipée, de deux chambres, d'un espace bureau et d'une salle d'eau. À l'étage deux chambres et une salle d'eau. Garage à vélos - buanderie - piscine chauffée. À découvrir au plus vite.... DPE : D

Réf : 8

**GUY
HOQUET**
SAINTE MARIE DE RÉ

📍 **SAINTE MARIE DE RÉ :**
10 Fbis Place d'Antioche
17740 SAINTE MARIE DE RÉ
☎ **05 46 29 34 24**

📍 **ARS EN RÉ**
17, rue Thiers
17590 ARS EN RÉ
☎ **05 46 29 34 24**

LE BOIS PLAGE EN RÉ



Exclusivité



Au calme

1 080 000 €

Visite virtuelle sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET SAINTE MARIE DE RÉ Maison de plain-pied, sans vis à vis, construite en 2012. Entrée, salon séjour exposé plein sud avec cuisine ouverte, quatre chambres, un bureau, une salle d'eau, une salle de bain, 2 wc, une lingerie. Terrasse, patio, jardin clos de mur, garage et stationnements. DPE : C

Réf : 2565

ARS EN RÉ



Exclusivité

Cœur de village

1 276 000 €

Visite virtuelle sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET Ars en Ré, ensemble immobilier exceptionnel avec un commerce au rez-de-chaussée et une cour arborée. A l'étage : entrée indépendante, pièce de vie, coin nuit, salle d'eau et magnifique terrasse sans vis-à-vis. Au deuxième et dernier étage, superbe loft donnant sur un toit terrasse avec vue unique et imprenable sur le clocher. DPE : NC

Réf : 9

**GUY
HOQUET**
ARS EN RÉ

📍 **ARS EN RÉ**
17, rue Thiers
17590 ARS EN RÉ
☎ **05 46 29 34 24**

📍 **SAINTE MARIE DE RÉ :**
10 Fbis Place d'Antioche
17740 SAINTE MARIE DE RÉ
☎ **05 46 29 34 24**

Découverte de l'île de Ré







L'AGENCE IMMOBILIÈRE DE LOIX



CAPOUEST Transactions est une Agence Immobilière créée il y a 15 ans à Loix.

L'Agence propose les prestations suivantes :

- **Ventes Immobilières** (maisons, vieux chais, propriétés d'exception, terrains, appartements)
- Immobilier d'Entreprise (Fonds de commerce, locaux professionnels, entreprises)

Les estimations avant mise en vente sont gratuites.

CAPOUEST Transactions c'est une expertise acquise au fil des années !

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

Agence Immobilière Indépendante et à taille humaine, les relations avec la clientèle sont privilégiées pour rechercher le bien qui correspond le mieux à vos attentes.

« Prioritairement nous écoutons nos clients. Nous recherchons des relations basées sur une confiance réciproque. Notre métier se doit de véhiculer une réelle éthique. C'est un véritable engagement ».

Valerie et Louise Franchet

Adresse

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

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

TRANSACTIONS
ESTIMATIONS
CONSEILS

LOIX



Exclusivité

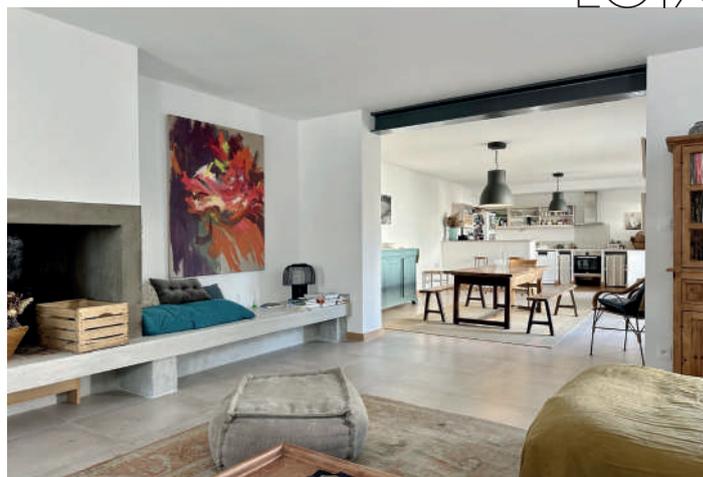
Maison

2 194 500 €

Très bel ensemble de 270 m² habitable. Une maison principale baignée de lumière avec séjour cheminée, salon télé, chambre, cuisine et à l'étage chambre et bureau. Une 2^{ème} maison avec séjour, cuisine et une chambre. Trois autres chambres indépendantes avec chacune sde et wc. Jardin arboré. Piscine. DPE : D

Réf : 010323

LOIX



Maison de village

1 648 500 €

Au rdc entrée avec WC, pièce de vie 80 m², salon cheminée, salle à manger et cuisine. A l'étage 3 ch, une sde avec WC. Une suite parentale avec sa sdb et son dressing. Un chai indépendant se compose au rdc d'une buanderie et remise. A l'étage studio avec pièce de vie, une chambre et une sde avec WC. DPE : D

Réf : 011223

LOIX



Exclusivité

Maison

546 000 €

Maison de village de 70 m² plus une mezzanine de 15 m², rénovée en 2020. Elle se compose au rdc d'un séjour avec une cheminée et une cuisine ouverte. A l'étage, deux belles chambres, une sdb, un WC ainsi qu'une mezzanine aménagée en troisième chambre enfants. Charme des vieilles pierres ! DPE : E

Réf : 030324

LOIX



Exclusivité

Maison

798 000 €

Maison 100 m², au rdc entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau et un WC séparé. Deuxième salon avec une buanderie et un local vélos. A l'étage, deux chambres avec placards et une salle de bain avec WC. Jardin clos de murs et patio. DPE : B

Réf : 020324



LOIX



Maison 1 766 050 €

Loix sur un terrain de 1050 m², maison 200 m², elle se compose d'une pièce de vie avec entrée, salon avec cheminée, salle à manger et cuisine. Une suite parentale avec une salle de bain et un wc. Trois chambres, une salle d'eau et un wc. Une grande salle de jeux, buanderie, garage et stationnement. DPE : F

Réf : 040823

LOIX



Maison 1 291 500 €

Maison 174 m², sur un terrain de 420 m², salon cheminée, salle à manger avec cuisine ouverte. Suite parentale avec bureau, sa salle d'eau et dressing. Quatre chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, salon télé et bureau. Piscine chauffée. Terrasse bois. Stationnements. DPE : D

Réf : 010823

LOIX



Maison 1 396 500 €

Maison 180 m², grand salon cheminée, salle à manger, cuisine, 6 chambres dont 2 indépendantes et 1 dortoir. Deux salles de bain et une salle d'eau. Dégagements. Garage. Beau jardin arboré et fleuri. Possibilité de rentrer les voitures. Travaux de rénovation à envisager. DPE : E

Réf : 081123

LOIX



Exclusivité

Maison 682 500 €

Maison sur un terrain d'environ 675 m², composée d'un salon, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'un WC séparé, de deux chambres et d'un garage. Préau. Excellent emplacement. Possibilité de stationnement et d'agrandissement. Beaucoup de potentiel. DPE : G

Réf : 010424



LOIX

LA FLOTTE



Exclusivité



Maison

899 560 €

Maison à étage construite en 2016 de 117 m², elle se compose au rdc d'une entrée, d'un séjour (poêle) avec salle à manger et cuisine semi-ouverte, d'un cellier, d'une chambre avec sa salle d'eau et d'un WC séparé. A l'étage deux chambres, une salle de bain avec WC et un dressing. Jardin. DPE : C

Réf : 031223

Maison

1 497 600 €

Maison neuve d'architecte 143 m², au rdc entrée, WC, belle pièce de vie avec cuisine ouverte et cellier. Chambre indépendante avec salle d'eau et WC. A l'étage, suite parentale avec sde, dressing et WC, 2 chambres avec et une sdb Jardin clos de murs. Terrasse bois. Livraison printemps 2024. DPE : NC

Réf : 020323

LOIX

LOIX



Exclusivité



Maison

1 144 500 €

Loix, maison composée d'une entrée avec bureau, d'un séjour avec salon et cheminée, d'une cuisine, d'une salle d'eau avec WC et 1 chambre parentale avec sa salle d'eau et son WC. En annexe, 2 chambres, une kitchenette, une salle d'eau avec WC. Terrasse, jardin, piscine et atelier. Stationnement. DPE : E

Réf : 040323

Maison

976 500 €

Maison 138 m², elle se compose d'une entrée, d'un grand séjour avec cuisine ouverte et un poêle, un espace bureau. Une suite parentale avec sa salle d'eau, une deuxième chambre, une deuxième salle d'eau et une troisième chambre avec une mezzanine. Deux WC séparés. Un cellier et un grand garage. DPE : C

Réf : 021123



Voyage





LA FLOTTE



Maison

750 000 €

Sur le Port, vous apprécierez sa jolie pièce de vie, sa grande cuisine aménagée et équipée, son espace couchage/bureau, la jolie vue des deux chambres et aussi sa grande pièce d'accueil pour les vélos, vestiaire. Enfin la cour sans vis-à-vis et au calme comblera vos attentes. DPE : D

Réf : 20.565

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

495 000 €

Au calme, proche de la mer et des commerces. Agréable maison composée d'une spacieuse et lumineuse cuisine, un salon cosy, 3 chambres dont une en rez-de-chaussée, 2 salles d'eau. A l'extérieur, vous trouverez une annexe, un local vélos et également une cour baignée de soleil. Cette maison sera parfaite pour vous accueillir aussi bien pour une résidence principale qu'une secondaire. La facilité de stationnement est le plus de cette maison. DPE : E

Réf : 2433



Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE

☎ 05 46 69 27 55

✉ contact@agenceduphare.com

🌐 www.agencedelabbaye.com





Villa

1 050 000 €

Belle maison contemporaine de plain-pied, dans un quartier calme à deux pas du port. Très beaux volumes et agréable à vivre, elle est idéale aussi bien pour une maison secondaire que principale. Un jardin d'accueil exposé Est avec terrasse ainsi qu'un jardin piscinable exposé Ouest pour profiter pleinement des derniers rayons de soleil de la journée. Un double garage offrant de nombreuses possibilités. Un espace de vie supplémentaire. DPE : C

Réf : 2422

LA FLOTTE



Maison

1 260 000 €

Très joli potentiel pour cet ensemble de deux maisons dans un secteur calme de La Flotte. La maison principale se compose d'une grande pièce de vie, une salle d'eau, 3 chambres, une 4ème possible, nombreuses dépendances, un garage, piscine sur un extérieur sans vis à vis et une cuisine d'été. La maison secondaire indépendante, se compose d'une belle pièce de vie, d'une salle d'eau et de deux chambres. Visite virtuelle. DPE en cours.

Réf : 2411



Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE

☎ 05 46 69 27 55

✉ contact@agenceduphare.com

🌐 www.agencedelabbaye.com



La nouvelle collection





PISCINES  CARRÉ BLEU

MOBILIER DE JARDIN, LUMINAIRES,
PISCINES : CONSTRUCTION ET RÉNOVATION,
SPAS, SAUNAS, HAMMAMS,
PRODUITS ET ACCESSOIRES PISCINES



LR SPA & PISCINE

ZAC La Croix Michaud – 2 rue des Caillotières – 17630 La Flotte en Ré – **05 46 09 53 92**

ZAC Belle Aire – 6 rue Newton – 17440 Aytré – **05 46 30 33 83**

www.lrspa.fr

Sundance Spas

LES JARDINS
AIX-EN-PROVENCE

MWH
DAS ORIGINAL

(SHELTO)

Lafuma
MOBILIER

PISCINES  CARRÉ BLEU

Bien choisir son mobilier de jardin

Avec la multitude de mobiliers de jardin proposés aujourd'hui, il est difficile de choisir ! C'est pour cela que nous vous apportons quelques conseils afin de choisir LE mobilier qui émerveillera vos soirées d'été entre amis et vos barbecues en famille !

Les premières questions à se poser : votre mobilier de jardin est-il davantage destiné à un apéro dinatoire ou pour déjeuner ? Et pour combien de personnes ? Allez-vous plutôt choisir la table ou le salon de jardin ? Quelle couleur allez-vous adopter afin de ne pas vous lasser, été après été ?

Également, prenez bien en compte la surface disponible afin de définir la taille de votre futur mobilier et choisir celui qui sublimerait votre extérieur.

Malgré qu'il soit tentant de succomber à l'acier, il est souvent à bannir pour tout mobilier de jardin destiné à l'extérieur, de par son risque important de corrosion (d'autant plus sous des climats océaniques comme sur l'Île de Ré). Évidemment, on évite la matière plastique pour son mobilier qui va mal vieillir avec le soleil et la lune. En revanche, l'aluminium reste une valeur sûre avec son léger poids et offre une bonne résistance aux contraintes du climat. Son entretien sera au même titre facile : un coup d'éponge avec de l'eau savonneuse.

Le petit plus coté matériau à adopter pour votre mobilier de jardin : la résine tressée, résistante et tendance, elle donne à votre extérieur un côté chaleureux indéniable !



SAINTE MARIE DE RÉ



Exclusivité

Maison

499 500 €

Proche centre. Maison de 60 m² avec possibilité extension et étage, jardin 340 m². À voir absolument. DPE : NC

Réf : 2566

LA FLOTTE



Nouveauté

Maison

1 050 000 €

Au cœur du village. Véritable maison de bourg de 170 m². Deux grands espaces extérieurs clos de murs en pierre, possibilité de stationnement, énorme potentiel. À visiter sans tarder. DPE : NC

Réf : 2592

LA FLOTTE



Coup de cœur

Maison

1 223 400 €

Maison récente 2020. Belles prestations, 3 chambres, parking, patio, piscine. N'hésitez pas à nous contacter pour la visiter. DPE : NC

Réf : 2571

SAINT MARTIN



Nouveauté

Maison

1 344 000 €

Proche plages. Vaste pièce de vie lumineuse, 3 chambres, un studio aménagé, annexe, garage, joli jardin arboré piscinable. À voir absolument. DPE : E

Réf : 2599

QUEL EST L'INTÉRÊT DU DRONE DANS L'IMMOBILIER ?



Le drone couplé à un appareil photo ou à une caméra permet de réaliser des prises de vue sous des angles inédits.

Stéphane Cavalieri, Pilote de drones certifié par le ministère des transports et de la direction générale de l'aviation civile, propose une prestation sur mesure pour mettre en valeur votre bien immobilier à travers sa société Au top drones services.



“ Le détail d'une prestation varie entre 390€ et 790€. ”



le tarif d'une prestation drone inclut en réalité beaucoup d'éléments. En effet, Au top drones services aura fait préalablement les démarches législatives nécessaires afin d'être autorisé à survoler la zone filmée. Ensuite, Stéphane doit étudier la trajectoire de vol optimale intérieure et extérieure aérienne pour mettre en valeur le bien. Il fait ensuite décoller son drone pour tourner les images et prendre des photos aériennes : c'est la partie la plus spectaculaire.

Enfin, son travail n'est pas terminé car Stéphane doit maintenant créer un montage de la visite réalisée avec musique libre de droits, ce qui représente une demi-journée, voire une journée entière de travail.

Renseignements :
Cavalieri Stéphane 06 32 75 65 87



VENDRE OU LOUER PLUS RAPIDEMENT

De nos jours, la nouvelle norme du secteur immobilier est l'utilisation des drones, pour des prises de vues aériennes. Ces appareils ont déjà fait leurs preuves dans la promotion des biens immobiliers. En effet, 83% des propriétaires de maisons optent pour une agence immobilière qui utilise des drones. Selon les statistiques de RISMEDIA, le nombre de mandats exclusifs décrochés par des professionnels de l'immobilier utilisant les drones, peut augmenter de 73%. Par ailleurs, les maisons filmées par ces outils, peuvent se vendre 68% plus rapidement que celles promues avec des prises de vues statiques. Servez-vous d'un drone pour filmer le bien. Cet outil permet d'explorer tous les angles de vue, et de mettre en valeur la propriété.

Se servir d'un drone pour filmer le clip promotionnel d'un logement permet, entre autres, de visualiser son



emplacement et les caractéristiques de son environnement proche. Enfin, présenter la maison avec toutes ses facettes, lui permet de s'y projeter facilement. La vidéo d'un bien par drone est le meilleur outil de communication pour mettre en valeur les biens d'exception à louer ou à vendre. Les vidéos peuvent également être partagées sur les réseaux sociaux de l'agence ou sur le site internet directement dans les annonces immobilières.

A noter que "Coûts maîtrisés, mise en valeur unique des biens immobiliers, ventes plus rapides" sont les principaux avantages de la prise de vue par drone pour l'immobilier. La vidéo, contenu indispensable.

Sur les réseaux sociaux, la vidéo génère 1200% de plus de partage que les textes et images combinées.

Sur le web, 43% des internautes qui regardent une vidéo disent visiter ensuite le site source.

Enfin, la vidéo, intégrée de YouTube, est un des meilleurs moyens pour dynamiser votre site internet aux yeux de Google.



LA COUARDE SUR MER



Maison

575 000 €

Centre village - Jolie maison de 2 chambres - Grande cour exposée sud. Préau - A voir rapidement. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 DPE : E

Réf : IH3373

LE BOIS PLAGE EN RÉ

Exclusivité



Maison

1 365 000 €

Entre village et plage - Beau terrain d'environ 900 m² - Maison des années 60 à démolir- Beau projet maison familiale avec ou sans étage - Jardin - Piscine - Annexe et garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : IH3363

ST CLEMENT DES BALEINES

Exclusivité



Maison

787 500 €

Proche plage - Maison typique du bourg du Gillieux totalisant + de 200 m² habitables - A rénover - Belle cour intérieure et grand garage 2 véhicules. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : IH3376

ARS-EN-RÉ



Maison

1 155 000 €

Entre plage et forêt - Maison récemment rénovée avec piscine chauffée - Belle terrasse- 4 chambres - Studio indépendant. Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : F

Réf : IH3366



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

LA FLOTTE LA COUARDE SUR MER



Exclusivité



Maison 1 144 000 €

Maison lumineuse - Environ 120 m² habitables - Annexe indépendante - Belles prestations. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : C

Réf : OH3368

Maison 398 000 €

Environnement calme proche de la plage et du marché -Maison avec belle terrasse - 2 chambres dont une cabine - Mezzanine - Cour avant avec appentis - Copropriété de 21 lots (Pas de procédure en cours).Charges annuelles : 356.00 euros. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : E

Réf : IH3353

SAINTE-MARIE-DE-RÉ SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison 399 000 €

Centre village – Environ 56 m² habitables – 2 chambres – Cour et abri jardin. Honoraires TTC 5% à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3378

Maison 735 000 €

Centre village – Environ 85 m² habitables – 2 chambres – Parcelle d'environ 590 m² – Piscine – Garage et stationnements. Honoraires TTC 5% à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3387



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

LA FLOTTE



Maison

698 000 €

Proximité de la plage - Maison Lumineuse - 3 chambres - jardin - garage - Proximité de la plage. Honoraires TTC 5% à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : E

Réf : SR3330

RIVEDOUX PLAGE



Maison

699 000 €

Entre plage et commerce - 4 chambres - Exposée Sud - Jardin et Stationnements. Honoraires TTC 3% à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : D

Réf : SR3369

RIVEDOUX PLAGE



Maison

598 500 €

Au coeur de la zone naturelle boisée - Environ 85 m² habitables - 2 chambres + 1 en annexe - Jardin clos - Garage sur une parcelle séparée. Honoraires TTC 5% à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : E

Réf : OH3317

RIVEDOUX PLAGE



Maison

520 000 €

Environ 66 m² habitables, 2 chambres + 1 bureau, Cour + patio. Honoraires TTC 4% à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : NC

Réf : OH3368



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

449 000 €

Emplacement recherché – Environ 55 m² habitables – 2 chambres – Joli jardinet avec parcelle totale de 204 m². Honoraires TTC 5% à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3375

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

1 260 000 €

Les Grenettes – Parcelle de plus de 1000 m² - Environ 120 m² habitables – 4 chambres – Beau jardin avec piscine. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3352

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

441 000 €

Chai à réhabiliter – Proche centre – PC accordé pour environ 113 m² habitables – Parcelle de plus de 475 m². Honoraires TTC 5% à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV3384

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

577 500 €

Coup de cœur – Environ 72 m² habitables – 2 chambres et un atelier – Cour exposée sud-ouest. Honoraires TTC 5% à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3358



HENAUT
L'immobilière de Ré

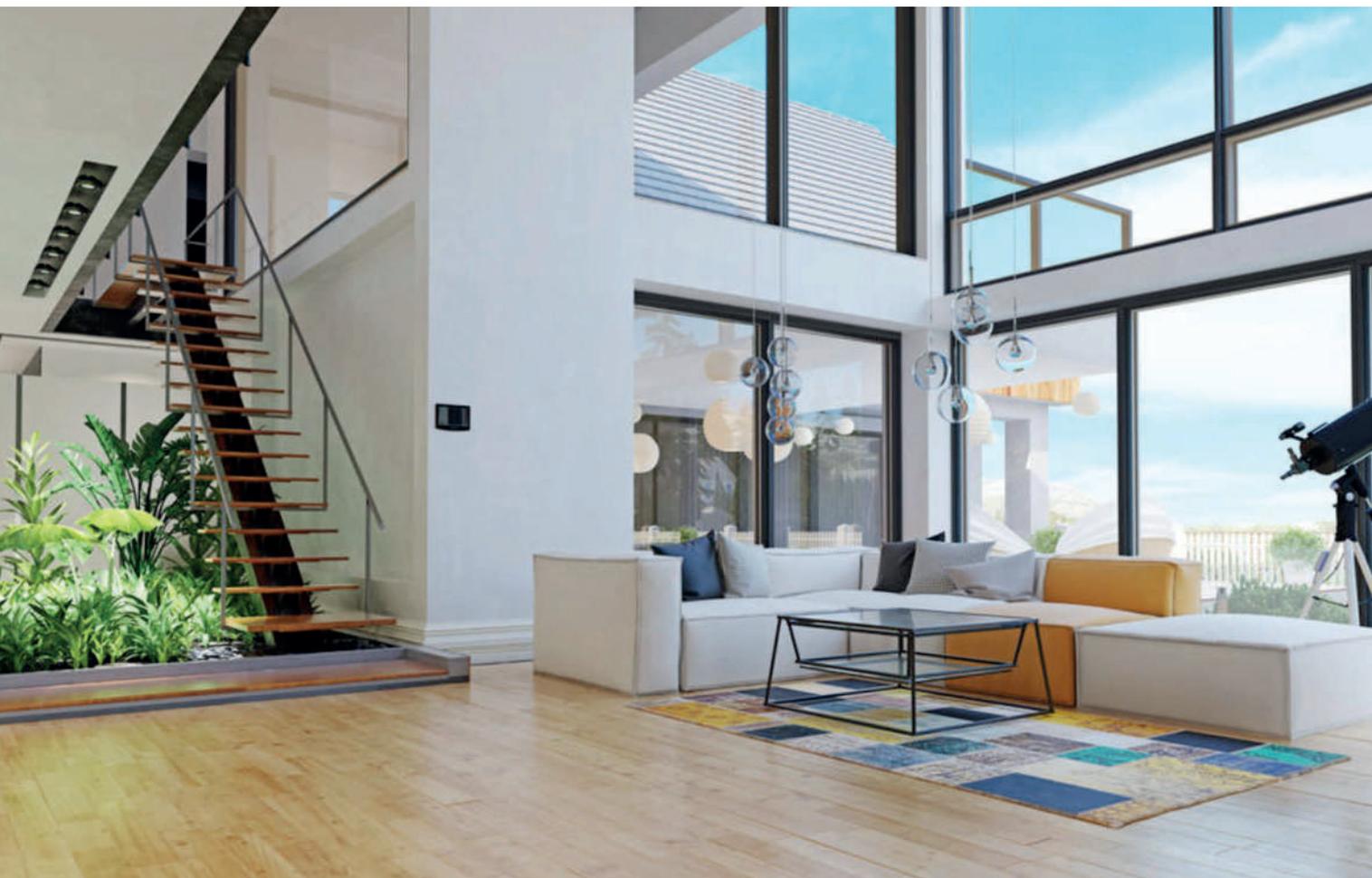
SAINTE-MARIE-DE-RÉ
17740
4, rue Montamer
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 22 30

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



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 cœur, 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 récupérerez au moment de votre déménagement, ou vous les revendrez ! 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.

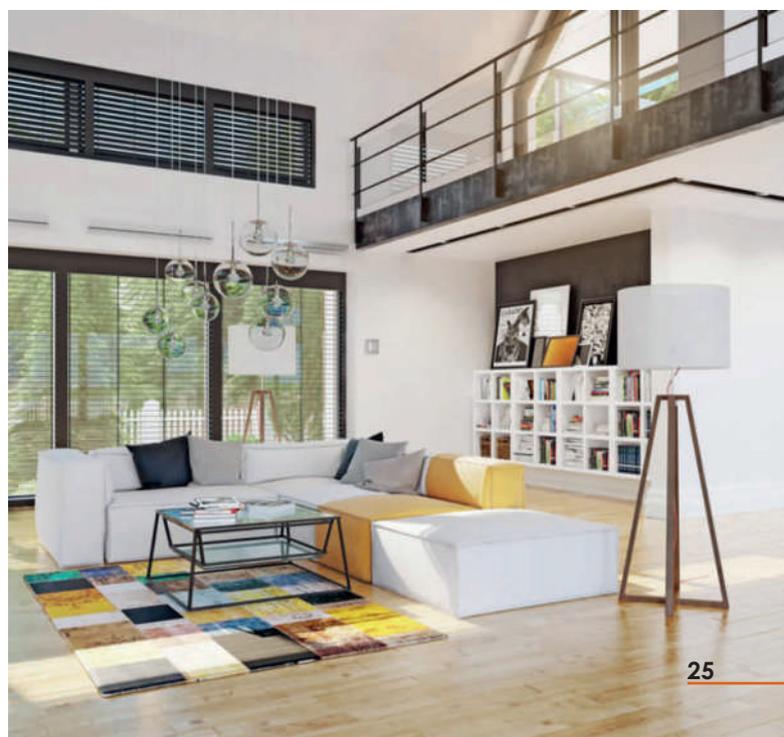
8. Jouez avec la lumière

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 ! ■



Une Parenthèse

Chambre d'Hôtes

L'univers d'Une Parenthèse Hors du Temps s'agrandit. Si la chambre d'hôtes de La Noue (Sainte-Marie-de-Ré) prend toujours plaisir à s'ouvrir aux voyageurs, c'est maintenant sur l'îlot du port de Saint-Martin-de-Ré et Rue Saint-Nicolas à La Rochelle que se trouvent les boutiques.

Côté déco on y retrouve les canapés ou convertibles BERENGERE LEROY, déclinables en fauteuils, méridiennes, daybeds indoor comme outdoor que Anne n'a pas son pareil pour adapter aux besoins des mesures et de l'esthétique souhaitées par ses clients. Ils viennent s'accorder aux belles matières qu'elle propose dans sa sélection de tapis, rideaux,



coussins, plaids, linge de lit ou de bain de chez LISSOY, MAISON D'ETE, EN FIL D'INDIENNE ou BRUN DE VIAN TIRAN. Pour égayer vos murs, les tapisseries végétales LE MONDE SAUVAGE sont aussi proposées. Bien entendu, la boutique garde toujours la part belle aux meubles et objets anciens venus d'Asie dont certains sont convertis en luminaires.

Comme pour la déco, côté dressing, une attention toute particulière a été portée sur la qualité des coupes et des

Une Parenthèse....
... Hors du Temps

• LA ROCHELLE :
Du mardi au samedi inclus de 11H à 19H toute l'année
33 Rue Saint-Nicolas, LA ROCHELLE

• SAINT-MARTIN-DE-RÉ :
7j/7 de mi-mars au 11 novembre : 10H30 / 20H
3 Rue Chai Morin, SAINT-MARTIN-DE-RÉ (sur l'îlot)



Showroom de mobilier à Sainte-Marie-de-Ré sur rdv uniquement

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

Hors du Temps.

Boutique déco / linge de maison



matières afin d'offrir un univers vestimentaire intemporel et élégant. Ainsi, les aficionados de TRANSIT PAR SUCH y retrouveront une jolie sélection mais se plairont aussi à découvrir MARRE DI LATTE, VICARIO CINQUE, HABEN ou la très confidentielle LUCIEE. Les lainages en cachemire incroyables de MIRROR IN THE SKY côtoient les pulls en racoon APOIL ou LUX COCOON.

Côté accessoires et chaussures, les collections proposées se sont aussi étoffées : CLARIS VIROT vient rejoindre les collections de chez ANTHOLOGY, MI/MAI, CANDICE COOPER, LAIDBACK LONDON, maison NH PARIS et SANS ARCIDET. Côté bijoux ROOM SERVICE vient rejoindre SHARING, L'ATELIER PLUME, GACHON POTHIER et LSONGE.

Une Parenthèse....
... Hors du Temps

• LA ROCHELLE :
Du mardi au samedi inclus de 11H à 19H toute l'année
33 Rue Saint-Nicolas , LA ROCHELLE

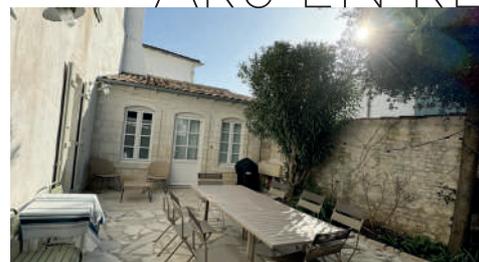
• SAINT-MARTIN-DE-RÉ :
7j/7 de mi-mars au 11 novembre : 10H30 / 20H
3 Rue Chai Morin , SAINT-MARTIN-DE-RÉ (sur l'îlot)



Showroom de mobilier à Sainte-Marie-de-Ré sur rdv uniquement

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

ARS-EN-RÉ



Maison de village

1 338 000 €

Au coeur du village, cette maison offre un cadre de vie paisible et familial. Vous profiterez des commerces, de la place de l'église, du marché, le tout à pied ! Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, elle ne nécessite aucun travaux. Quatre belles suites dont une au rez-de-chaussée ouverte sur la cour. Un beau séjour avec cheminée, une cuisine sur mesure, équipée et fonctionnelle. DPE : NC

Réf : 2434

ARS-EN-RÉ



Villa

1 155 000 €

Belle villa proche mer. L'extérieur est clos de murs, sans vis à vis, et bénéficie d'une large terrasse avec pergola bioclimatique et d'une piscine (2.7x9m avec rideau de protection immergé) Elle se développe sur 125 m² environ. quatre chambres de belle tailles, un séjour/salle à manger avec cuisine équipée, un salon télé...une cave et un studio indépendant!! A découvrir. DPE : NC

Réf : 2427



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



SAINT-CLÉMENT-DES-BALEINES



Maison

599 000 €

Idéalement située à quelques pas des plages, cette maison aménagée avec goût et sans aucun travaux à prévoir vous raviera par les volumes de son espace de vie ouvert sur jardin et terrasse, vous y trouverez également une cuisine équipée, trois chambres avec rangements, une véranda, une dépendance, l'accès direct sur la piste cyclable est un vrai confort pour circuler en toute quiétude dans ce petit coin de paradis. DPE : NC

Réf : 2429

ARS-EN-RÉ



Maison de village

1 785 000 €

Demeure ancienne pleine de charme et de luxe. Cette maison, composée de 5 chambres avec salle de bains, vous séduira par son élégance intemporelle. Maison parfaitement rénovée située dans un quartier calme et recherché, cette demeure d'exception est à proximité immédiate de toutes les commodités. N'attendez plus pour venir découvrir ce bien unique et tomber sous le charme de son histoire et de son raffinement. DPE : NC

Réf : 2432



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



V O L V O

LE VOLVO EX30 EST ENFIN LÀ.



A PARTIR DE 37 500 €
VENEZ LE DÉCOUVRIR EN CONCESSION.



Cycle mixte WLTP EX30 100% électrique : Consommation électrique (kWh/100 km) : 16.7 - 17.7
CO₂ en phase de roulage (g/km) : 0 - Autonomie électrique (km) : 344 - 476. Données en cours d'homologation

Pour les trajets courts, privilégiez la marche ou le vélo. #SeDéplacerMoinsPolluer



VOLVO LA ROCHELLE
9 impasse de Pologne
17138 PUILBOREAU
05 46 31 11 11

VOLVO SAINTES
5 rue de l'Échalas
17100 SAINTES
05 46 92 15 70

Suivez nous sur nos réseaux sociaux
VOLVO LA ROCHELLE ET SAINTES





1^{er} créateur et éditeur
de **emagazines**
immobiliers
personnalisés



+ de 500 magazines en ligne

Votre magazine immobilier en quelques clics !

07 84 17 03 59 – info@emag.immo
www.emag.immo

UNE AGENCE DU RÉSEAU **Orpi**



AGENCE PARIS

Ile de Ré

Votre conciergerie en toute sérénité



Nous vous proposons un service de gestion complet
de votre propriété en location saisonnière afin de
garantir votre satisfaction et celles des vacanciers.

*Nos honoraires s'élèvent à
25 % TTC*
des loyers encaissés*

*Nos honoraires comprennent les missions détaillées et sont à la charge des propriétaires bailleurs.

Une équipe dédiée et passionnée vous accompagne pour...

Estimer les loyers de votre meublé de tourisme selon les saisons

Vous conseiller pour les équipements et les aménagements

Diffuser votre bien sur des sites de location saisonnière spécialisés

Renseigner les vacanciers et établir les **contrats de location**

Percevoir les acomptes, les loyers et les dépôts de garantie

Gérer les calendriers des réservations **avec souplesse**

Préparer votre bien avant et après chaque location : ménage, linge...

Etre présents à l'arrivée et au départ des locataires

Réaliser un **état des lieux** à l'arrivée et au départ

Veiller au bon déroulement des séjours

Coordonner les interventions de vos prestataires de services (jardinier, pisciniste)

Vous informer et faire le nécessaire en cas de besoin

Déclarer et reverser la **taxe de séjour** à la Communauté de Communes

Etablir un bilan de fin de saison **ensemble**



AGENCE PARIS

Ile de Ré

AGENCE DE RIVEDOUX

166 rue Jules Ferry
17940 Rivedoux-Plage

AGENCE DE LA FLOTTE

20 rue du Marché
17630 La Flotte

AGENCE DE SAINT-MARTIN

Place de L'église
17410 Saint-Martin-de-Ré

RÉ AGENCE OUEST

14 Grande Rue
17670 la Couarde

07 88 58 44 09

LOCADORE17@GMAIL.COM

www.agenceparisiledere.com

Vente – Location à l'année – Location saisonnière



Coup de cœur



Au calme

820 000 €

Visite virtuelle sur demande. Superbe emplacement pour cette maison construite en 2015 avec de belles prestations. Elle se compose d'une pièce de vie très lumineuse avec insert, deux chambres, salle d'eau. Elle dispose également d'un garage aménagé avec une chambre et sa salle d'eau. Terrasse, jardin sans vis-à-vis, stationnements, garage à vélos... DPE : C

Réf : 1

SAINT CLÉMENT DES BALEINES



Proche Commerces



Exclusivité

372 000 €

Visite virtuelle sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET Ars en Ré, pour cette jolie maison de charme avec son extérieur... Composée au rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec cheminée et cuisine aménagée et à l'étage 2 chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau et son WC. DPE : F

Réf : 5

**GUY
HOQUET**
ARS EN RÉ

📍 **ARS EN RÉ**
17, rue Thiers
17590 ARS EN RÉ
☎ **05 46 29 34 24**

📍 **SAINTE MARIE DE RÉ :**
10 Fbis Place d'Antioche
17740 SAINTE MARIE DE RÉ
☎ **05 46 29 34 24**



Cœur de Village

760 000 €

Visite virtuelle sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET Ars en Ré, au cœur du village, maison de charme composée d'une belle pièce de vie, deux chambres et d'une salle d'eau. Jardin exposé sud est et un chai de 22 m². Coup de cœur assuré !!! DPE : D

Réf : 2

**GUY
HOQUET**
SAINTE MARIE DE RÉ

📍 **SAINTE MARIE DE RÉ :**
10 Fbis Place d'Antioche
17740 SAINTE MARIE DE RÉ
☎ **05 46 29 34 24**

📍 **ARS EN RÉ**
17, rue Thiers
17590 ARS EN RÉ
☎ **05 46 29 34 24**

Une Parenthèse... Hors du Temps

" Le luxe de la simplicité naturelle et intemporelle "



LA ROCHELLE :

Du mardi au samedi inclus de 11H à 19H toute l'année
33 Rue Saint-Nicolas , LA ROCHELLE

SAINT-MARTIN-DE-RÉ :

7j/7 de mi-mars au 11 novembre : 10H30 / 20H
3 Rue Chai Morin , SAINT-MARTIN-DE-RÉ (sur l'îlot)

Showroom de mobilier à Sainte-Marie-de-Ré sur rdv uniquement.

+33 6 13 80 17 58

contact@uneparenthesehorsdutemps.com

www.uneparenthesehorsdutemps.com

