

_ immo _ Poitou

dansnosvilles.fr





37 rue de la Marne à Poitiers
05 49 88 18 61
 sogexfo.contact@citya.com



IDEAL INVESTISSEUR OU 1ER ACHAT

POITIERS - Découvrez cet appartement T3 Atypique de 67 m². Il profite d'une vue dégagée et bénéficie d'une exposition sud. Il s'organise comme suit : 1 chambre rdc, 1 cuisine ouverte sur le séjour - salon et donnant sur la loggia, à l'étage 1 chambre et 1 sdb. Le chauffage de la résidence est individuel, électrique. Cet appartement dispose aussi d'une loggia et se situe au 3^e et dernier étage d'une petite résidence. Il est en bon état général. Un garage fermé. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Charges de copropriété : 973,84 €. DPE : D. Réf : TAPP453788

162 000 €



IDEAL INVESTISSEUR



NOUVEAUTÉ



IDEAL INVESTISSEUR OU 1ER ACHAT

POITIERS - découvrez cet appartement T2 avec jardin attenant. Il dispose d'une chambre et d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle de bains et d'une cave. Le chauffage individuel au gaz. Il est en bon état général. Ce bien est vendu avec une place de parking. Vendu loué : 426,61 TTC. Bien copropriété. DPE : A Réf : TAPP45513A

103 550 €

POITIERS

«venez découvrir cette maison T3 de 64,3 m². Elle inclut deux chambres, une cuisine indépendante, une salle de bains et un garage. DPE : E Réf : TMAI 121657

142 000 €

POITIERS - Découvrez cet appartement de 2 pièces de 50,18 m². Il se compose une chambre, une cuisine et une salle de bains. L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif. Il est en très bon état général. Pour vos véhicules, l'appartement est à vendre avec deux places de parking. Charges de copropriété : 1 748 €. DPE : D. Réf : TAPP452547

116 000 €



A VOIR ABSOLUMENT



IDEAL INVESTISSEUR



IDEAL INVESTISSEUR OU 1ER ACHAT

SAINT BENOIT - Découvrez cette maison T6 de 147 m². Elle est exposée au sud-est, sud-ouest. Elle comporte quatre chambres et un bureau et une cuisine aménagée. Elle compte également une salle de bains et une salle d'eau. La maison bénéficie d'un chauffage fonctionnant au gaz. Cette maison est en bon état général avec une isolation des murs. Une cheminée - insert et double vitrage. Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison dispose d'une place de parking et d'un garage, lingerie, cave, JARDIN CLOS. DPE : C. Réf : TMAI 120280A

339 000 €

CHATELLERAULT - «Venez découvrir cet appartement T2 de 57,78 m². Cet appartement est composé comme suit : une chambre, une cuisine et une salle de bains. Chauffage individuel électrique. En bon état général. L'appartement est mis en vente avec une place de parking. Loué : 463 € CC DPE : E. Réf : TAPP447808

67 100 €

CHATELLERAULT - venez découvrir cet appartement T2bis de 54,78 m². Dans une résidence récente et sécurisée avec terrain de tennis ! Il comporte une chambre, un bureau, une cuisine, une pièce de vie donnant sur un balcon, WC séparés et une salle d'eau. Chauffage individuel électrique. Il est en bon état général. Ce bien est mis en vente avec une place de parking. Charges de copropriété : 81,85 €/mois. DPE : D. Réf : TAPP455497

66 700 €



NOUVEAUTÉ

MONTAMISE

«Venez découvrir cette maison de 5 pièces de 143,34 m². Elle est organisée comme suit : quatre chambres dont une avec dressing, un salon, une cuisine aménagée, un bureau. Elle comporte aussi une salle de bains avec douche italienne & baignoire. C'est une maison individuelle avec un étage construite en 2012 et de standing. Cette maison est en bon état général. Un garage est prévu pour stationner les véhicules. DPE : NS Réf : TMAI121993»

308 600 €

*Very Important Propriétaire



IDEAL INVESTISSEUR OU 1ER ACHAT

POITIERS

Dans le centre-ville, venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 66,76 m². Il se situe dans une résidence récente et sécurisée. Cet appartement inclut une entrée, deux chambres avec placard donnant sur le balcon, une cuisine, un salon / séjour donnant sur le balcon, WC séparés et une salle de bains. Chauffage individuel électrique. Cet appartement de 3 pièces est en bon état général. Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une place de parking en sous-sol. Charges de copropriété : 1 041 €. DPE : D. Réf : TAPP455156

213 000 €



IDEAL INVESTISSEUR



IDEAL INVESTISSEUR



IDEAL INVESTISSEUR OU 1ER ACHAT

POITIERS - SECTEUR CHU & Fac de médecine Maison actuellement louée 700€/ mois. À vendre : venez découvrir cette maison de 4 pièces de 88,77 m², à Poitiers (86000). Elle comporte trois chambres et une cuisine, une salle de bains et un garage. Chauffage électrique. DPE : D. Réf : TMAI121480

168 500 €

POITIERS - Venez découvrir cet appartement 1 pièce de 27,8 m². Il inclut une pièce principale, une kitchenette et une salle d'eau avec WC. Il est en bon état général. Une place de parking en sous-sol est réservée pour l'appartement. Proche LECLERC. DPE : E. Réf : TAPP454080

86 400 €

POITIERS - Découvrez cet appartement de 2 pièces de 43 m² vendu loué. Cet appartement offre une chambre, une cuisine américaine et aménagée et une salle de bains, une cave. Chauffage électrique. Loyer 351€ + 40€ charges. Une place de parking est réservée pour ce bien. Charges de copropriété : 682 €. DPE : NS. Réf : TAPP452177

115 000 €

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



INVESTISSEUR

POITIERS - Appartement situé dans une résidence des années 70 avec ascenseur. Vendu loué de 67,16 m² avec cave. Cet appartement T3 dispose de deux chambres, d'une cuisine indépendante et d'une salle de bains. Quartier Centre-ville- Gare Charges de copropriété : 1836€ DPE : IV GES : IV Référence : TAPP453304

88 000 €



16 rue Henri Petonnet à Poitiers
05 49 41 19 96
cip.contact@citya.com



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - Appartement de 49,11 m² avec cave. Habitation ou bureau, cet appartement de 2 pièces inclut une chambre, une cuisine indépendante et une salle d'eau. Quartier Centre-ville. DPE : E GES : B Charges de copropriété : 460€ Référence : TAPP454746

105 000 €



MAISON LUMINEUSE

AVANTON - Agréable maison de 90 m² composée d'une entrée, sas, wc, salon/séjour avec cuisine ouverte, trois chambres dont une avec placard à l'étage, salle de bains, wc. Un chauffage électrique est mis en place. Cette maison T4 est en bon état général. DPE : D GES : C Référence : TMAI120621A

164 000 €



VILLA

VIVONNE - Villa 5 pièces de 96,37 m² composée de quatre chambres et d'une cuisine indépendante. Elle offre également une salle de bains et une salle d'eau. En annexe, il y a une terrasse et un garage. Vue dégagée.. DPE : E GES : F Référence : TMAI121530

215 000 €



EXCLUSIVITÉ

JAUNAY-MARIGNY - Cette maison propose une entrée, une cuisine indépendante, un salon-séjour avec accès sur un balcon, deux chambres, une salle de bains, un wc. Au sous-sol, une chambre, buanderie garage. Terrain clos arboré. DPE : E GES : E Référence : TMAI121856

141 000 €

■ Location

■ Gestion

■ Vente

■ Syndic

■ citya.com

■ f ■ t ■ i

Sommaire

LA CHRONIQUE

Tout savoir

sur l'achat d'un bien occupé par un locataire concernant une habitation

Je souhaitais mettre en avant dans cette chronique un point particulier qui s'avère très intéressant en pratique.

En effet, à condition de ne pas être pressé de récupérer le logement, l'acquisition d'un bien immobilier déjà loué peut-être particulièrement intéressant. Ce type de transaction bénéficie en effet souvent d'une décote d'au moins 10%. Dans le cadre d'une vente d'un bien loué, on peut procéder à sa vente sans faire signifier un quelconque congé. En pratique cela peut intéresser un acheteur en vue par exemple de loger à terme son enfant, ou y habiter au retour d'une expatriation... Cette situation locative engage une décote par rapport à la valeur du marché immobilier lorsque que le logement est vendu libre de locataire. Cette décote peut ainsi varier entre 10 % et 25 % (pour les grands logements familiaux), elle est d'autant plus importante que la durée des loyers restant à courir est longue, que les loyers sont faibles ou que le bail est accordé à un locataire protégé comme une personne âgée... Attention : depuis la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 a été modifié concernant l'acquisition d'un bien occupé, il prévoit notamment : « lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition ».

Poitiers ville au cent clochers dispose de nombreux agents Immobiliers sérieux qui ont derrière eux une équipe formée, compétente et dynamique, ils sauront vous apporter les conseils les plus adaptés et les plus judicieux.

Passer le seuil de ces agences ayant pignon sur rue, elles vous apporteront le meilleur accueil.

Il n'y a pas que le digital dans la vie.

Venez masqués.

Guillaume MARCHADIER
AGENCE NOTRE-DAME
POITIERS



6

ANCIEN / NEUF



11

À CONSULTER

Les annonces
des agences immobilières
de référence



Magazine gratuit des annonces
de professionnels édité à
30 000 exemplaires.

Editeur de la publication :
NR COMMUNICATION
SA à Conseil d'Administration

Siège social : 26, rue Alfred de Musset
37000 TOURS - 02 47 31 72 81

Directeur de publication : Pierre-Yves ETLIN
immobilier@nr-communication.fr

Responsable d'édition : Tony PORTER
Chef de Publicité : Bertrand ANQUETIN
Assistante : Alizée VELLUET

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

IMMO POITOU - n°334
du 03 Août au 06 Septembre 2021

Impression : Imprimerie Centre Impression
11, rue Marthe Dutheil - BP 218
87220 FEYTIAT





AGENCE LABELL

L'agence de qualité, côté ville et côté campagne

EXCLUSIVITÉ



MIGNALOUX BEAUVOIR

Maison ENTIEREMENT RENOVEE de 127 m² habitables vivable de plain-pied. Belle entrée, salon-séjour de 43 m² avec cuisine ouverte, 4 chambres dont 1 suite parentale complète, salle d'eau, wc et dégagement. Un sous-sol complet avec garage de 40 m², arrière-cuisine, atelier et chaufferie. Joli jardin avec fruitiers de 2200 m². A NE PAS MANQUER.
Classe énergie : C. Réf 3727

315 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 300 000 € hors honoraires)

À SAISIR



POITIERS

Au sein du quartier de la Gibauderie, proche CHU, commerces, écoles-lycée (Camille Guérin) et lignes de bus, A DECOUVRIR SANS TARDER cette maison de plain-pied de 106 m² habitables comprenant : Entrée, ensemble salon-séjour (cheminée) avec accès terrasse, cuisine aménagée, 3 chambres (placards), salle de bains et WC. Au rez de jardin : grande pièce (chambre ou bureau), arrière-cuisine, cave. Garage. Raccordée au TAE, chauffage électrique. Jardin clos et arboré de 535 m².
Classe énergie : E. Réf 3731

225 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.88% TTC
(Prix 215 000 € hors honoraires)

À SAISIR



ASLONNES

Au calme, à 15 minutes de POITIERS SUD, CONFORTABLE maison de 154 m² habitables vivable de PLAIN-PIED : Entrée, cuisine AMENAGEE/EQUIPEE, spacieux salon-séjour avec cheminée insert, 4 chambres, bureau, salle de bains, salle d'eau privative, 2 wc et cellier. Tout à l'égout. Garage double (64 m²) et abri voiture extérieur. Vous disposerez d'une jolie terrasse et d'une piscine chauffée, à l'abri des regards. L'ensemble sur un joli jardin clos, arboré et paysagé de 1870 m². Portail motorisé.
Classe énergie : D. Réf 3743

247 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.11% TTC
(Prix 235 000 € hors honoraires)

NOUVEAUTÉ



ITEUIL

Lumineuse et agréable maison familiale de 200 m² habitables en très bon état située dans un secteur résidentiel sans vis à vis avec une vue dégagée sur la nature. De plain-pied : entrée, beau salon-séjour de 45 m² (cheminée), grande cuisine équipée, suite parentale (chambre, placard, salle de bains), seconde chambre, wc ; à l'étage : 5 chambres, 2 SDE, wc. Sous-sol de 90 m². Double garage de 55 m². Chauffage PAC air-eau. Terrasse. Magnifique jardin clos de 6700 m² avec potager et sous-bois.
Classe énergie : D. Réf 3747

337 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.98% TTC
(Prix 321 000 € hors honoraires)

2, rue Pierre Gendrault - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com



MeilleursAgents

« Avis clients »

Ancien vs neuf, testez vos connaissances avec le quiz sur le thème :

La rénovation dans l'ancien est-elle plus écoresponsable que la construction neuve ?

A l'heure où les experts du Groupement d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) alertent sur les conséquences cataclysmiques à court terme du réchauffement climatique, créer des logements sains, sobres en énergie et en eau est une priorité. Mais cette stratégie est-elle plus efficace que l'amélioration des bâtiments existants.

Le point en 40 questions essentielles pour choisir la solution la plus durable.



POITIERS CENTRE

420 000 € Honoraires inclus charge vendeur



Maison de ville rénovée de 190m² habitables offrant de belles hauteurs sous plafond avec garage, cour et possibilité de création d'une terrasse. Entrée, salon, salle à manger /cuisine aménagée équipée, arrière-cuisine, 5 chambres, 2 bureaux, 2 salles de bains, chaufferie, cave. Nombreux éléments d'authenticité. Classe énergie : C. Ref. 9121PO.

A L'EST DE POITIERS

472 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 450 000 € hors honoraires)



Maison de campagne de 345 m² avec dépendances comprenant grange, boxes, sellerie, cave voûtée. Quatre gîtes équipés. Carrière. Magnifique jardin planté avec différentes ambiances telles que Jardin des Roses; Zen... aménagé (fontaine), clos. Possibilité d'acquérir en sus 1Ha7 attenant pour chevaux. Classe énergie : B. Ref. 9273PO.

EXCLUSIVITÉ



FONTAINE LE COMTE

588 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 560 000 € hors honoraires)

Maison de plain-pied (2012), ossature bois et extérieur zinc de 175m² + studio indépendant, sur terrain clos de 3436m² avec piscine chauffée. Très lumineuse. Pièce principale 70m², tout en baies vitrées, avec cuisine équipée. 4 chb, 2 sde, 1 sdb, buanderie, 2 wc. Car-port. Chauffage au sol. Pas de travaux à prévoir. Grand confort et fonctionnalité. Classe énergie : B. Ref. 9257PO.



ENTRE CHATELLERAULT ET POITIERS

363 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 3.71% TTC
(Prix 350 000 € hors honoraires)

Dans un très bel environnement, propriété bordée par la rivière 'La Vienne' composée de trois maisons anciennes à rénover avec dépendances, sur terrain de 5000 m². Une maison de 177m² environ, une maison de 135m² environ avec une grange, et une maison de 62m² environ. Prévoir travaux, reliée au tout à l'égout, compteurs indépendants. Classe énergie : en cours. Ref. 9245PO.

15 MIN SUD-EST DE NIORT

472 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 450 000 € hors honoraires)

EXCLUSIVITÉ



Charmante propriété de caractère comprenant une maison principale de 150 m² en pierre, une maison d'invités à restaurer de 188 m², et dépendances de 288 m², sur un magnifique parc clos de murs et de haies d'1 hectare. Classe énergie : en cours. Ref. 9261PO.

20 MIN AU NORD-OUEST DE NIORT

Prix nous consulter

EXCLUSIVITÉ



Belle demeure bourgeoise du XIX^e en parfait état de 325 m² habitables. Élégantes pièces de réception, buanderie, 6 chambres, 2 salles de bains, bureau, spacieux grenier isolé, cave. Jardin d'hiver. Dépendances dont deux garages, maison de gardien ou studio. Piscine intérieure. Jardin clos de murs et de haies de 1496 m². Dans une petite ville tous commerces. Prestations haut de gamme. Idéal profession libérale. Classe énergie : en cours. Ref. 9269PO.



**GROUPE
MERCURE**
FINE FRENCH PROPERTIES

18, rue Carnot - POITIERS
05 49 60 27 00
Martine BRANDET (Deux Sèvres)
06 81 62 00 30
www.groupe-mercure.fr



AGIR POUR LE LOGEMENT



LE SAVIEZ-VOUS

L'immobilier est-il particulièrement concerné par la transition écologique ?

Oui. Il est à lui seul responsable de 45% de la consommation d'énergie et de 25% des émissions de gaz à effet de serre.

Quelle proportion de logements nécessiterait une rénovation ?

2/3 des logements datent d'avant 1974, donc sans aucune exigence environnementale. Les travaux de rénovation doivent porter sur une isolation efficace, des équipements performants et l'utilisation d'énergies renouvelables.

Existe-t-il un critère de performance énergétique dans les critères de décence d'un logement ?

Oui. La loi énergie et climat de 2019 l'introduit. Au-delà d'un seuil maximal de consommation, il ne sera plus considéré comme louable. Ce seuil sera appliqué à tous les nouveaux contrats de location à partir du 1^{er} janvier 2023.

Qu'est ce que la construction durable ?

Un bâtiment construit selon la réglementation actuelle consomme en moyenne neuf fois moins d'énergie que le même bâtiment construit en 1974 et émet 3 fois moins de gaz à effet de serre.

Vrai ou faux ? La qualité du bâti a un impact sur la santé des occupants ?

Vrai. Les constructions durables prennent en compte la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments, et donc la santé des habitants.

L'énergie grise est-elle la face cachée de la construction ?

Oui. C'est l'énergie attribuable à l'extraction des ressources nécessaires à la fabrication d'un bâtiment, à leur transport, leur utilisation puis leur

Le neuf : un choix vorace en surfaces

Autre ressource que dévore le bâtiment : le foncier. Les surfaces dédiées à la construction ne peuvent être cultivées ni laissées à l'état naturel, mais elles supposent aussi la mise en place de multiples infrastructures : raccord en eau, électricité, routes. Les ministères de la Transition écologique, de l'Agriculture et de la Cohésion des Territoires, ont institué un groupe de travail pluridisciplinaire pour réfléchir aux pistes permettant de cesser toute artificialisation des sols d'ici 2030. Chaque année pas moins de 20.000 hectares de terres arables sont artificialisées. A ce rythme, en 2030, 280.000 hectares d'espaces naturels auront disparu en France, soit l'équivalent de la surface du Luxembourg.

destruction. La connaissance de l'énergie grise incorporée dans un bâtiment permet d'apprécier la pression que sa construction exerce sur les ressources.

Comment réduire cette énergie intrinsèque ?

En sélectionnant des matériaux et des techniques performants. Mais il y a un moyen encore plus fiable : c'est de réutiliser les bâtiments existants.

Les matériaux technologiquement élaborés sont-ils plus gourmands en énergie grise ?

Oui. Comparés à des produits extraits et élaborés localement, les matériaux composites récents nécessitent généralement plus de transport et de transformation.

LE NAIL

IMMOBILIER INTERNATIONAL

POITOU-CHARENTES

Vente - Estimation - Expertise

Immobilier de caractère



Château Manoir Hôtel Particulier Propriété de caractère

Le Nail / Poitou - Charentes
Godefroid COLLÉE
gcollee@cabinetlenail.com

+33(0)2.43.98.20.20

Retrouvez toutes nos propriétés à vendre sur
www.cabinetlenail.com



LE SAVIEZ-VOUS

Est-il possible d'améliorer les performances énergétiques d'un immeuble ancien ?

Oui. Les professionnels de l'immobilier savent optimiser la consommation d'énergie, grâce à l'amélioration de l'isolation, des huisseries ou l'installation de chaudières utilisant des combustibles renouvelables.

Peut-on mesurer la valeur patrimoniale d'une meilleure performance énergétique ?

6 à 14% de plus value sont appliqués en moyenne aux maisons anciennes d'étiquette énergie A-B, par rapport à celles qui affichent une étiquette D. Les études réalisées par les notaires de France estiment même que cette majoration peut monter jusqu'à 22% pour les appartements.

Quelle est la consommation d'énergie d'un logement neuf ?

50KWh par mètre carré et par an maximum. Tous les logements neufs dont le permis de construire a été déposé avant 2013 doivent afficher une consommation d'énergie inférieure à ce seuil.

Quels sont les objectifs en matière d'énergies renouvelables ?

32% de la consommation d'ici 2030, c'est le cap que c'est fixé le secteur du bâtiment, qui espère aussi réduire la consommation d'énergie de 20% et les émissions de gaz à effet de serre de 40%.

Vrai ou faux ? Les professionnels recommandent la réalisation d'un état des lieux préalable dans le cas d'une rénovation.

Vrai. Vérifier l'état de la structure, l'humidité, les performances énergétiques, les matériaux nocifs, permet d'évaluer l'importance des travaux à réaliser et de définir les priorités. De même, les diagnostics obligatoires vous donneront un aperçu des faiblesses de l'habitation.

L'économie circulaire pour gérer les déchets

En plus d'être le premier consommateur de ressources naturelles, le bâtiment est également le premier producteur de déchets. Il représente 227 millions de tonnes de déchets par an, l'équivalent de 630 kg par an et par Français. C'est pourquoi un diagnostic spécifique sur ce thème doit désormais être effectué en amont des chantiers afin de gérer la fin de vie des matériaux. C'est au fabricant qui génère des déchets d'assumer la responsabilité de leur devenir. Et pour remettre en circulation les matériaux inexploités, l'association Faire Avec récupère ceux qui n'ont pas été utilisés sur les chantiers pour créer de nouveaux projets. Entreprises et particuliers sont invités à donner leurs excédents.

Rénovation ou construction, quelle est la solution majoritairement choisie par les Français ?

La rénovation. Bien qu'environ 240.000 constructions neuves individuelles soient réalisées chaque année, la rénovation reste la solution la plus choisie pour devenir propriétaire, car elle est aussi la moins coûteuse.

Vrai ou Faux ? La rénovation d'une maison nécessite 40 fois moins de matériaux que la construction d'une maison neuve.

Vrai. Une maison individuelle neuve mobilise 1,2 tonnes de matériaux par mètre carré. Le ratio est encore plus fort pour un immeuble, dont la rénovation sera 80 fois moins gourmande en matériaux que sa construction.

EXCLUSIVITÉ



**POITIERS -
INCONTOURNABLE**

159 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf L1031
Classe énergie : NC



A la limite de Buxerolles, ce pavillon offre une vue dégagée sur la ville. Rapidement habitable après un rafraîchissement. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée, un salon sur parquet ainsi que 3 chambres. Sous-sol total avec pièce aménagée indépendante, buanderie et partie garage. Terrain clos de 307 m².

EXCLUSIVITÉ



**COULOMBIERS -
L'IDÉALE**

159 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.20% TTC
(Prix 152 000 € hors honoraires)

Réf L1042
Classe énergie : C



Confortable pavillon de 2001, économe et fonctionnel vous offrant : entrée sur belle pièce de vie traversante avec espace cuisine de 44 m², dégagement, trois chambres, sdb avec baignoire et douche, wc, buanderie / AR cuisine et garage isolé. Chauffage par pompe à chaleur air/eau récent. Etat impeccable sur 930 m² de jardin clos sans vis à vis.

EXCLUSIVITÉ



**LA VILLEDIEU DU
CLAIN - LA DISCRÈTE**

144 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.67% TTC
(Prix 135 000 € hors honoraires)

Réf 118
Classe énergie : E



Dans un environnement paisible, potentiel certain pour ce pavillon bien entretenu vous offrant : hall d'entrée, salon/séjour avec accès terrasse, cuisine, (possibilité pièce ouverte), dégagement, 3 chambres, dressing, sde et wc. Garage attenant et pièce d'été. Joli jardin clos et paysagé à l'abri des regards de 480 m².



ITEUIL - LA 2 EN 1

210 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf L1038
Classe énergie : D



Idéalement situé, à proximité de toutes commodités, pavillon de plain-pied : entrée, salon/séjour avec poêle à bois, cuisine AM/EQ, véranda, dégagement 3 chambres, sdb, wc, autre espace nuit avec sde et wc, cuisine d'été, cave et garage. Jardin joliment paysagé de 990 m². Atténante, parcelle de terrain à bâtir de 360 m² avec une dépendance de 17 m².

EXCLUSIVITÉ



LIGUGE - L'INSOLITE

355 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.03% TTC
(Prix 338 000 € hors honoraires)

Réf L1040
Classe énergie : E

[https://
dansnosvilles.
fr/a/23214530](https://dansnosvilles.fr/a/23214530)

Maison en pierre étoffée par diverses extensions modernes : Entrée sur salon avec cheminée depuis le séjour, cuisine am/eq, bureau, patio, 2 chambres avec placards et accès terrasse, sdb avec wc, buanderie avec espace douche. Etage : suite parentale avec dressing, sde et wc, 4^{ème} chambre mansardée. Aménagements extérieurs, dont cuisine d'été, garage aménageable. L'ensemble sur 1 000 m² de jardin clos.



LE SAVIEZ-VOUS

La rénovation est-elle sans impact sur l'environnement ?

Non. La démolition, le concassage et le stockage de gravats ont un impact non négligeable. D'un point de vue énergétique, les travaux ne sont pas neutres non plus écologiquement.

D'où proviennent les déchets de chantier ?

90% sont liés aux travaux de déconstruction et de réhabilitation. Le reste émane de la construction neuve. Ce sont à 73% des déchets inertes (gravats, tuiles, briques), 22% des déchets non dangereux (bois, plâtre, plastiques) et à 5% des déchets dangereux (amiante, solvants).

Vrai ou faux ? Le secteur du bâtiment génère moins de déchets que les ménages.

Faux. Il en produit 46 millions de tonnes par an contre 30 millions pour les particuliers. La loi Française sur la transition énergétique de 2015 impose désormais de valoriser 70% des déchets du bâtiment.

Quand le nouveau DPE est-il entré en vigueur ?

Le 1^{er} juillet. Le diagnostic de performance énergétique a fait l'objet d'une refonte. Désormais le calcul des étiquettes de performance énergétique ne dépend plus uniquement de la consommation d'énergie primaire du logement, mais intègre aussi la composante climatique en tenant compte des émissions de gaz à effet de serre.

Quel est l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre du parc immobilier d'ici 2030 ?

30%. La tâche est immense, mais ces rénovations rendent les immeubles plus attractifs, créant ainsi un cercle vertueux où amélioration de l'habitat et développement durable vont de paire.

La France s'est engagée à atteindre la neutralité carbone en 2050

Pour ce faire, le gouvernement a décidé d'agir sur les émissions des bâtiments et de réduire l'impact écologique des constructions neuves. Il s'agit de créer un parc immobilier autonome énergétiquement. En plus d'être très sobres et bien isolés, ces bâtiments sont équipés de panneaux solaires ou de dispositifs de géothermie. L'énergie qu'ils produisent et n'utilisent pas est réinjectée dans le réseau ou distribuée à des bâtiments des alentours. La Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doit généraliser cette ambition : l'ensemble des bâtiments nouvellement construits devront tendre conjointement vers des structures à énergie positive et à basse émission de carbone. Elle fera du bâtiment à énergie positive la norme dans la construction neuve. Désormais, elle prend en compte les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, et ce pendant toute sa durée de vie de sa construction à son recyclage.

Les normes thermiques sont-elles plus performantes dans le neuf ou dans l'ancien ?

Dans le neuf. L'exigence en matière de performance énergétique et d'isolation sur les constructions récentes est très forte. Cela augmente le prix d'achat, mais également le confort et la valeur verte du logement qui est de plus en plus prise en compte.

Vrai ou faux ? La surélévation est une solution pour limiter l'emprise au sol ?

Vrai. Elle permet de loger plus de ménages sans bétonner d'avantage, et en créant des logements neufs au dessus de logements anciens.



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

43, rue de la Marne - **POITIERS**

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



AGENCE POUR LE LOGEMENT

SIREN 4025858700016



ST GEORGES LES BAILLARGEAUX

451 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 430 000 € hors honoraires)

Réf 4810
Classe énergie : D



POITIERS

189 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 4817
Classe énergie : C



Ancienne propriété viticole, charmante et authentique. Passé le portail, on découvre un cocon verdoyant, de beaux espaces de vie tout en cheminées et pierres de taille. 6 chambres, jardin sans vis à vis. Possibilité d'activité locative ou de chambres d'hôtes. Demeure prête à accueillir vos projets les plus ambitieux ! DPE ANCIENNE VERSION

POITIERS, quartier Saint-Hilaire, rénovation sobre et élégante pour ce 4 pièces de 66m². Cuisine moderne et fonctionnelle et lumière magnifique dans le séjour avec une jolie vue sur Montmidi. Profitez de 2 chambres aux lignes épurées et d'un bureau. Cerise sur le gâteau... un beau balcon sans vis à vis ! Cave. DPE ANCIENNE VERSION.



POITIERS

143 700 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.44% TTC
(Prix 135 000 € hors honoraires)

Réf 4808
Classe énergie : C



POITIERS

597 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.82% TTC
(Prix 570 000 € hors honoraires)

Réf 4742
Classe énergie : NC



Maison de ville avec jardinet et garage. Le séjour de 26m², avec son espace cuisine, vous permet de profiter de la terrasse et du jardin orienté plein sud. Vous disposerez de 3 chambres, d'un bureau, d'une salle de bains et d'une buanderie. L'ensemble est à rafraîchir mais la chaudière au gaz basse température est récente. DPE ANCIENNE VERSION.

POITIERS - Chilvert, cette belle maison propose de grands espaces : cuisine, salle à manger, séjour très lumineux tout en parquet ancien et ouvert sur le jardin, 7 chambres, salles d'eau, 2 greniers. Volumes et potentiel sont au rendez-vous ! Dépendance, garage et jardin ensoleillé avec une vue imprenable sur la vallée ! DPE ANCIENNE VERSION



LE SAVIEZ-VOUS

Quel est le rythme de renouvellement du parc de logements et de bâtiments tertiaires ?

De l'ordre de 1% par an générés par la construction neuve, il s'agit donc d'une évolution très lente pour atteindre une amélioration significative.

Quelle est la première norme environnementale apparue en 2007 ?

Le label « Bâtiment Basse Consommation », ou BBC. Tous les logements BBC doivent afficher une consommation d'énergie inférieure en moyenne à 50KWh par mètre carré et par an. Ce label est devenu la base réglementaire pour tous les bâtiments depuis 2013.

Pour pouvoir être éligible au dispositif Pinel, quels sont les objectifs de performance énergétique que la réglementation impose ?

C'est désormais la réglementation Thermique 2012 (RT2012) qui fixe les exigences en matière d'immobilier. Elle établit les seuils de consommation et les températures à atteindre à l'intérieur. Les habitants sont en outre tenus informés de leur consommation afin d'encourager les nouveaux comportements.

Vrai ou faux ? Construire une maison entièrement conforme au label BBC –pour Bâtiment basse consommation- fait grimper la facture.

Vrai et faux. L'éco-construction est un investissement qui vous permet des réductions importantes sur votre facture énergétique. De plus, l'Etat accorde des avantages sous forme de crédits d'impôts à tous ceux qui adoptent ces standards.

Vrai ou faux ? Le sable utilisé dans la construction est une ressource renouvelable.

Faire le choix de l'écoquartier

De multiples démarches sont mises en œuvre en faveur d'un urbanisme durable. Les Ecoquartiers sont une étape vers la ville durable. Ils valorisent l'écoconstruction avec des projets exemplaires. Avec le lancement fin 2012 du label Ecoquartier, les exigences se sont précisées. Dans ces zones urbaines, la démarche écologique est élargie, elle s'étend à l'accès aux transports en commun et aux déplacements doux (voies piétonnes, pistes cyclables), au traitement des eaux de pluie, à la diminution et la valorisation des déchets. Et elle est couplée avec des critères de performance économique et de mixité sociale. Ce sont des quartiers qui offrent à leurs habitants un confort et une qualité de vie de premier ordre. A noter cependant qu'ils sont souvent implantés dans des zones isolées et qu'un écoquartier peut rapidement devenir obsolète, tant les critères de performance énergétique et d'éco-construction sont exigeants et évoluent vite.

Faux. Le sable est une ressource non renouvelable. Celui utilisé pour édifier les bâtiments est prélevé en mer, car le sable des déserts est trop fin pour s'agglomérer et constituer un bon ciment. Mais comme les industries le consomment extrêmement vite, il met en danger les littoraux aux quatre coins du monde.

Quel est actuellement le label le plus exigeant ?

Les normes les plus avancées concernent les bâtiments à énergie positive. Le label E+C-, sorti en 2016 (pour énergie positive réduction carbone), et le label BEPos en 2017. Ces mentions sont attribuées à des constructions qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.



POITIERS

89 225 €

Réf 741
Classe énergie : E



Vendu loué, appartement de type 1 Bis en duplex : Entrée, séjour avec kitchenette, sdbains avec wc. Chambre à l'étage. Actuellement loué 400€ + 20€ de provisions sur charges. Copro. : 6 lots dont 6 logements. Charges/an : 540€. Aucune procédure



POITIERS

139 900 €

Réf 749
Classe énergie : E



Appartement T3 comprenant: pièce de vie très lumineuse donnant sur loggia, cuisine aménagée, dégagement, chambre, sde et wc. Chauffage individuel électrique-Copro. :109 lots dont 39 logements. Charges annuelles:900 €. Actuellement Loué 490 € net-45 euros de provisions. Aucune procédure en cours.



AYRON

49 910 €

Réf 726
Classe énergie : NC



Ensemble immobilier à rénover comprenant une maison ancienne principale de 103 m². Exposition Ouest/Sud-Ouest. Bâtiment annexe : garage/ atelier de 38 m² environ. Le tout sur un terrain de 355 m². Un autre terrain non-attendant d'environ 600m². DPE vierge. Honoraires agence 8.5% inclus à charge acquéreur.



POITIERS

77 760 €

Réf 754
Classe énergie : NC



PROCHE CITE JUDICIAIRE DES FEUILLANTS - Appartement 2 pièces offrant une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec balcon, une chambre, dégagement avec placard, une salle d'eau, wc. Une cave. Actuellement loué 426 euros + 70 euros de charges. Charges : 1394 euros soit 116/mois. Aucune procédure en cours



POITIERS

119 280 €

Réf 755
Classe énergie : D



QUARTIER SALLE OMNISPORT JEAN-PIERRE GARNIER - Bel appartement de propriétaire de type 3 vendu libre. Deux emplacements de parking en sous-sol. Résidence sécurisée avec piscine chauffée. Chauffage individuel électrique. Aucune procédure. Copropriété : 396 lots dont 161 lots d'habitations



LE SAVIEZ-VOUS

Pour 90% des Français, vivre à la campagne est agréable, soit 20 points de plus qu'en 2018. Mais est-ce une bonne option en termes écologiques de partir vivre en zone rurale ?

Non. En moyenne, un salarié émet deux fois plus de gaz à effet de serre pour aller chaque jour au travail lorsqu'il vit à la campagne que lorsqu'il vit en ville. Par ailleurs, les maisons sont plus difficiles à chauffer que les appartements.

Moins de goudron, plus de gazon, qui a fixé cet objectif ?

Emmanuel Macron devant la Convention citoyenne au mois de juin 2020. Le Président de la République a décrété la fin de l'artificialisation des sols. La présence d'espaces verts et de sites naturels à proximité du bien est de plus en plus recherchée par les acquéreurs et permet une majoration des prix de vente ou de location.

Sur la France entière quelle est l'estimation du nombre de logements vacants mobilisables pour la rénovation ?

Trois millions. C'est le patrimoine existant inexploité et améliorable.

Combien de foyer font le choix de l'autoconstruction pour avoir un logement respectant pleinement leurs valeurs écologiques ?

Entre 8000 et 10.000 foyers se lancent chaque année dans cette aventure, soit de 5 à 10% de l'ensemble des maisons construites.

Laine bois de ou laine de verre, quel isolant choisir ?

La laine de bois est une matière plus saine et écologique que la laine de verre. Les matériaux anciens, bois, terre, chanvre, laine de bois, répondent à merveille aux préoccupations écologiques. Les isolants biosourcés représentent

Les aides financières en faveur de la rénovation énergétique

Le Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE) permet de déduire de l'impôt sur le revenu 30% des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration. Pour en bénéficier, le logement doit être la résidence principale et être construit depuis au moins deux ans. Si vous rentrez dans ces critères, une réduction fiscale peut vous être accordée pour le remplacement de vos fenêtres par du double vitrage ou le raccordement à un réseau de chaleur. Une étude thermique comprenant une estimation de la consommation d'énergie du logement et des préconisations pour le rendre plus économe, devra cependant être réalisée en amont pour être éligible au CITE. Par ailleurs, la prime « Coup de pouce économie d'énergie » permet aux ménages à faibles revenus de bénéficier d'aides plus importantes pour réaliser des travaux d'économie d'énergie.

désormais 10% du marché et progressent chaque année de 10%.

Face au réchauffement climatique, les bâtiments peuvent-ils être mieux préparés ?

Oui. Introduire un objectif de confort en été est une garantie pour les habitants que leur logement sera mieux préparé aux épisodes caniculaires de plus en plus fréquents et intenses.

Quelle est la spécificité du bâtiment bioclimatique ?

Il utilise au mieux le climat du lieu où il est implanté. Cela signifie capter la chaleur, la transformer et la diffuser. Ou au contraire s'en protéger et l'évacuer.



NEUVILLE DE POITOU

185 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.71% TTC
 (Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 5185
Classe énergie : D



Maison de plain-pied dans le cœur de Neuville. Remise au goût du jour, elle offre une cuisine ouverte aménagée, un salon-séjour, 3 chambres, une sde, wc. Puis une dépendance ancienne avec une pièce au RDC et une à l'étage, dans le prolongement un cellier avec grenier au-dessus. Préau. Cour. Cave. Toiture refaite en 2021. Terrain de 549 m². 0549424141



CHAMPIGNY-EN-ROCHERAU

225 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.65% TTC
 (Prix 215 000 € hors honoraires)

Réf 5000
Classe énergie : NC



Longère rénovée de A à Z d'environ 135 m² habitables par des professionnels. Au RDC, une entrée avec wc, buanderie, une cuisine ouverte sur le salon/séjour. L'étage est composé de 3 chambres dont 1 suite parentale avec salle d'eau, wc. Grange attenante avec coin garage, atelier et cave. Très belle cour avec terrasse et jardin 627 m². 0549424141



JAUNAY CLAN

320 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.23% TTC
 (Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 5186
Classe énergie : NC



A 500 M DU FUTUROSCOPE !!! Ensemble immobilier : Un 1^{er} lot maison de 1970 avec 3 chbres, salon, cuisine, sde, sdb, 2 garages + jardin. Le 2^{ème} lot : une longère avec salon, cuisine, 3 chbres, sdb, cave et grenier + jardin. Le 3^{ème} lot : longère vide A RENOVER avec cuisine, salon, 2 chres, sde + grange. Parcelle de 3 282 m² constructible.



NEUVILLE DE POITOU

332 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.03% TTC
 (Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 5199
Classe énergie : D



Maison poitevine en très bon état de 190 m² hab + salle de réception de 30 m². Une entrée avec ascenseur et wc, une cuisine avec espace salle-à-manger, salon-séjour avec cheminée insert, arr.-cuisine/buanderie. A l'étage, 2 grandes chambres avec rangement et une 3^{ème} en enfilade, sde, wc. Garage 2 voitures (carrelage) + atelier. Cave. Appentis. 0549424141



POITIERS

116 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.45% TTC
 (Prix 110 000 € hors honoraires)

Réf 5217
Classe énergie : E



POITIERS - INVESTISSEMENT - ROUTE DE GENCAY - Grand T2 de 54.51 m² offrant une entrée avec placard, pièce de vie, cuisine séparée aménagée et équipée. Coin nuit avec cellier, wc séparé, salle de bains et chambre avec placard. Loué actuellement 400€ HC. 0549559616



BUXEROLLES

135 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
 (Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 5202
Classe énergie : NC



BUXEROLLES LA VALLÉE - RARE - Terrain viabilisé d'environ 955 m². Clôturé sur deux côtés. Plus de renseignements sur demande. 0549559616



POITIERS

230 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.55% TTC
 (Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 5206
Classe énergie : C



Maison de plain pied vous offrant une entrée sur séjour avec cuisine ouverte et un salon donnant accès à la véranda ainsi qu'à un bureau. Partie nuit avec sdb (douche et baignoire), wc avec lave mains et trois chambres dont une avec placard. Arrière cuisine, chaufferie, abris voiture, cabanon de jardin et deux terrasses complètent l'offre. 0549559616



POITIERS

238 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
 (Prix 225 000 € hors honoraires)

Réf 5211
Classe énergie : NC



POITIERS - PROCHE GARE IAE HOTEL FUMÉ - En pleine propriété, venez découvrir cet immeuble de 4 studios + une cave. Il vous offre un revenu net de 12 996 euros par an et les studios font entre 17 et 22,5 m². Toiture et isolation refaits en 2019. Possibilité de revaloriser les loyers aux départs des locataires. 0549559616



La vie ensemble

POITIERS LES JARDINS DU



**DEVENEZ
PROPRIÉTAIRE
À PARTIR DE
749 €/MOIS***
TERRAIN + MAISON

NEXITY FONCIER CONSEIL

21 B, RUE DE CHAUMONT
86000 POITIERS



05 67 92 92 92

Service et appel gratuits

SNC Foncier Conseil – RCS Paris 732 014 964 – 19, rue de Vienne – 75801 Paris Cedex 08. * Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale d'un montant de 205 400 € avec 15 000 € d'apport (hors frais de notaire et de prêt), par un couple, primo accédant avec 1 personne à charge, dont 2,23% et Coût total 21 000 € intérêts et assurances inclus ; d'un PTZ d'un montant de 82 160 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualités de 24,65 € pendant 15 ans, puis 709,32 € pendant 10 ans, TAEG 0,45% et Coût total 7 395 € intérêts et assurances inclus ; l'ensemble pour une mensualité globale de 24,65 € pendant 15 ans, puis 709,32 € pendant 10 ans, TAEG 0,45% et Coût total 7 395 € intérêts et assurances inclus ; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 17/06/2021 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle.

U GOLF

**RETROUVEZ-NOUS !
LES 1, 2 ET 3 OCTOBRE 2021
AU SALON DE L'HABITAT
À POITIERS !**

50 TERRAINS À BÂTIR

- VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS
- SURFACES : DE 194 M² À 706 M²
- SURFACES PLANCHER : DE 105 M² À 210 M²
- FAÇADES : DE 9 M À 23 M



nexity.fr

JE VENDS

J'ACHÈTE

Au meilleur prix

avec les **AGENTS86**·IMMO

Honoraires d'agence au forfait fixe

de **4900 €** TTC

à la charge de l'acquéreur,
quelque soit la valeur de votre bien.

Acteur local depuis plus de 20 ans.

ACHAT-VENTE

LOCATION-GESTION

Agences immobilières traditionnelles à MIGNALOUX-BEAUVOIR et à POITIERS

www.agents86.immo

VOUS VENDEZ ? CONTACTEZ NOUS !

2 route de la Gare
MIGNALOUX BEAUVOIR
05 49 30 11 58



90 rue de la Roche
Av.de Nantes POITIERS
05 49 00 42 30



Nous recrutons !



COULOMBIERS

187 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.89% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 21-15

Classe énergie : B



POITIERS

298 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.93% TTC
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 21-11

Classe énergie : C



Agréable maison PP sh 124m² (2014) séjour salon ouvert sur la cuisine aménagée et équipée (49m²) placard penderie cellier buanderie lingerie chaufferie chaudière énergie gaz de ville. Dégagement couloir, salle de bains, salle d'eau avec wc, et un wc indépendant, 4 chambres placards penderies. Garage sol carrelage. Terrain d'environ 600m².

Belle restauration pour cette ferme de 166m²: hall d'entrée de 24m², vestiaire, wc, Cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour salon (66 m²), accès jardin, , wc, 4 chambres dont 1 suite parentale, salle d'eau, wc, atelier, chaufferie chaudière à granulés, wc. Garage, terrain arboré 1 386 m².



SAINT-GENEST-D'AMBIÈRE

299 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.28% TTC
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 21-14

Classe énergie : C



Au sein d'un parc clos et arboré sans vis à vis maison de 1980 d'architecte 194 m²: hall d'entrée, wc, arrière cuisine, cuisine am/eq ouverte sur le séjour salon. Mezzanine bureau. 4 chambres dont 1 avec suite parentale (salle d'eau), sdb, wc. 1^{er} étage: palier, chambre ou salle de jeux. Comble. En rez-de-jardin: studio 25m², sde et wc, lingerie, bureau ou chambre. Garage. Piscine, terrain 4600m²



Belle maison familiale sur un terrain arboré de 5255m² comprenant : ~salon séjour de 54m², cuisine aménagée, arrière cuisine, 2 chambres et salle d'eau au RDC. ~A l'étage : grande salle de jeux, 3 chambres et salle d'eau. ~Abri voitures et atelier. Contact Virginie Branchereau 0630677189

SAINT-JULIEN-L'ARS

367 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 350 000 € hors honoraires)

Réf 772
Classe énergie : D



VALDIVIENNE

127 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 766
Classe énergie : NC



Cubord. Charmante maison ancienne de 120m² avec tomettes, pierres et poutres apparentes: cuisine avec cheminée, séjour, chambre en rdc avec possibilité d'en créer une seconde, sde/wc. Etage : 2 chambres en mezzanine. Dépendances, cave, grenier et abri voiture. Terrain clos avant et arrière de 700m². Contact : Virginie Branchereau 0630677189



VALDIVIENNE

334 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.53% TTC
(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 106
Classe énergie : NC



A 10mn de Chauvigny et à proximité de toutes commodités, propriété de caractère offrant une maison principale: entrée, salon, sam, cuisine. 1^{er} étage: 2 chambres, sde. Au 2nd: 2 chambres, sdb, dressing. Maison attenante : pièce de vie, grenier au-dessus. Grange, garage, dépendances dont autre habitation à rénover. Virginie Branchereau 0630677189



VALDIVIENNE

121 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.22% TTC
(Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf 553
Classe énergie : NC



Valdivienne, 10 mn Chauvigny. Maison de plain pied entièrement rénovée avec vue sur la Vallée de la Vienne. Séjour avec cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau/wc. Terrasse et jardin clos de 500 m²~Garage - ACTUELLEMENT LOUEE. Contact Virginie BRANCHEREAU 06 30 67 71 89





SEVRES ANXAUMONT

240 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.35% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 789

Classe énergie : B



Maison en structure bois écologique de 212m² hab de p-pied avec préau au milieu de la nature composée: entrée, grand séjour ouvert sur cuisine, buanderie, wc, 4 chambres, 2 salles d'eau, dressing et wc. consommation réduite



NOUAILLE MAUPERTUIS

178 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.71% TTC
(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 788

Classe énergie : C



MAISON TYPE 5 LIBRE EN SEPTEMBRE COMPOSEE : entrée, séjour ouvert sur cuisine, chambre, wc, buanderie. étage 3 chambres, salle de bains, wc, garage jardin



MARIGNY CHEMEREAU

159 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.61% TTC
(Prix 152 000 € hors honoraires)

Réf 744

Classe énergie : NC



Centre bourg de Marigny Chemereau-maison ancienne avec jardin et garage comprenant : grande pièce de vie avec cuisine en partie aménagée, 3 chambres, salle de bains, wc, buanderie, petites dépendances et garage



FONTAINE LE COMTE

158 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.33% TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 782

Classe énergie : NC



FONTAINE LE COMTE MAISON DE TYPE 4 LOUEE ACTUELLEMENT COMPOSEE : entrée, cuisine, séjour, wc, garage Etage : 3 chambres, salle de bains, wc jardin clos et arboré



POITIERS

162 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.52% TTC
(Prix 155 000 € hors honoraires)

Réf 762

Classe énergie : NC



Centre ville rue gambetta superbe LOTF actuellement loué comprenant une grande pièce de vie. une cuisine, 1 chambre, salle d'eau et wc dont 4.52 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.Copropriété de 5 lots.



POITIERS

123 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.96% TTC
(Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf 786

Classe énergie : NC



TYPE 3 SECTEUR JARDIN DES PLANTES COMPRENANT : entrée séjour avec cuisine équipée, étage 2 chambres, salle d'eau, wc



POITIERS

158 480 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 781

Classe énergie : NC



appartement centre ville type 2 livraison fin 2022 MOULIN DE MONTFORT



POITIERS

299 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.23% TTC
(Prix 285 000 € hors honoraires)



Réf 7258
Classe énergie : D



BUXEROLLES

108 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 100 000 € hors honoraires)



Réf 7282
Classe énergie : D

POITIERS HYPER CENTRE, Accès gare à pied, Appartement entièrement rénové de 108,62 m² comprenant un espace de vie de 62 m² avec cuisine équipée, 2 chambres dont une avec dressing, SDB complète. Double cave. Deux balcons. Trois parkings sécurisés.

BUXEROLLES, Investissement locatif : dans résidence récente (2010), au 2^e étage, appartement de 44,97 m² sur plan, comprenant entrée, séjour, balcon, cuisine ouverte, chambre avec placard, SDB avec wc. Parking extérieur privatif.



POITIERS

81 375 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.50% TTC
(Prix 75 000 € hors honoraires)



Réf 7352
Classe énergie : F



POITIERS

283 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 270 000 € hors honoraires)



Réf 7341
Classe énergie : E

Poitiers Plateau : Studio en très bon état de 24,66 m² loi Carrez, donnant sur cour, situé rue piétonne. Belle pièce de vie, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc. Débarras. Possibilité d'acquérir une place de parking en sus dans la Résidence.

POITIERS, Breuil Mingot, charmante maison vendue entièrement rénovée, avec jardin, garages et piscine. A l'intérieur, entrée/véranda, séjour de 42 m² avec cuisine ouverte aménagée, bureau, 3 chambres dont une suite parentale, SDB, wc.



BUXEROLLES

232 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.45% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 3229

Classe énergie : NC



BUXEROLLES

259 700 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 245 000 € hors honoraires)

Réf 3233

Classe énergie : NC



BUXEROLLES, MAISON individuelle de 105 m² habitables, 4 chambres, garage. Elle se compose d'une entrée, d'un séjour-salon, d'une cuisine et d'un wc., en demi-Niveaux, 4 chambres, salle d'eau et 2 wc. Garage. chauffage central gaz et plus climatisation réversible. Double vitrage PVC. Jardin d'une surface de 527m².

Maison, entièrement rénovée d'environ 90m². Idéalement située, elle se compose d'une entrée avec placard, cuisine équipée séjour avec accès sur une grande terrasse face au jardin. salon lumineux. A l'étage 3 belles chambres, salle de bains, wc. En sous sol: bureau, garage, cave, chaufferie. Rénovation très récente.



POITIERS

189 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 3218

Classe énergie : D



BOIVRE-LA-VALLÉE

230 000 €

Réf 3228

Classe énergie : C



POITIERS SUD, MAISON de 2016. Aucun travaux à prévoir pour cette maison aux couleurs et matériaux contemporains. Cette maison se compose d'une entrée ouverte sur une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine séparée avec arrière cuisine et d'un wc. A l'étage 3 chambres, salle de bains, wc. Cellier et Garage. Jardin clos avec terrasse.

Maison de plus de 140 m², elle se compose en RDC d'une entrée, d'une grande cuisine équipée ouverte sur la pièce de vie, une chambre, chaufferie/buanderie. A l'étage, un palier, 3 CH dont une suite parentale avec salle d'eau, le WC et la salle de bains. Le tout implanté sur un terrain de 4.000 m² avec différentes dépendances, terrasse et piscine.



POITIERS

439 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.52% TTC
(Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 3160

Classe énergie : NC



POITIERS

597 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.82% TTC
(Prix 570 000 € hors honoraires)

Réf 3133

Classe énergie : NC



20 MN POITIERS, Maison de Maître très lumineuse offrant une spacieuse pièce de vie avec cheminée de 63 m², 4 grandes chambres à l'étage et un magnifique grenier aménageable de 60m². En plus de cette bâtisse principale, une superbe cave, une grange de 95m², un garage et un préau. Jardin entièrement clos d'environ 3000m²

Maison de 240m² Habitables, disposant de nombreux éléments de caractères (sols, escalier, cheminées, façades...) sur un beau terrain de 785m² offrant une vue exceptionnelle. Garage 2 voitures et accès véhicules dans le jardin. Bien Rare.



www.dansnosvilles.fr



Dans nos villes.fr
Mieux s'informer pour bien s'installer



ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
ET HABITAT

TROUVER UN BIEN NEUF OU ANCIEN

DÉPOSER UNE ANNONCE

S'INFORMER SUR LES VILLES



LE NOUVEAU SITE IMMOBILIER LOCAL
pour mieux s'informer et bien s'installer



POITIERS GIBAUDERIE

225 535 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.9% TTC
(Prix 215 000 € hors honoraires)

Réf 26975
Classe énergie : E



Maison construite en 1985 comprenant: entrée, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée, dégagement, 3 chambres avec placard, sdb, garage. Sous sol semi enterré avec une arrière cuisine, atelier, cave, pièce et un débarras. Le tout sur une parcelle de 535 m². Calme, grand préau à l'arrière de la maison Chauffage électrique

PROCHES COMMODITÉS



ST BENOIT

398 620 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.34% TTC
(Prix 382 120 € hors honoraires)

Réf 26897
Classe énergie : C



Dans un nouveau lotissement maison de 178 m². Au rdc: entrée, salon séjour, terrasse, salle de jeux pouvant servir de bureau pour une profession libérale, cellier, cuisine séparée am/eq, wc, suite parentale avec sde. Etage: palier, 4 chambres avec dressing dont 1 avec terrasse, sdb avec douche et wc. Terrain clos de 542 m² avec parking intérieur



**POITIERS
MONTBERNAGE**

157 350 €

Réf 26998
Classe énergie : D



Proche du centre ville et des facultés, appartement rénové triplex comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, buanderie chaufferie attenante à l'appartement. 1^{er} étage: 2 chambres, sde avec wc et au 2^{ème} étage une chambre. Petite cour commune dans un endroit très calme.



ST BENOIT

64 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.67% TTC
(Prix 60 000 € hors honoraires)

Réf 26436
Classe énergie : C



Résidence Services Sénior Appartement rénové situé au premier étage: Entrée, cuisine am/eq, pièce de vie avec balcon, sde et dressing. Nombreux services d'aides proposés: ménage, navettes, animations, jeux de société, bibliothèque...740 euros par personne pour le locataire. Charges de copropriété 102/mois . Loyer entre 400 et 450 euros



ST BENOIT

241 270 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 27074
Classe énergie : D



Dans un quartier très bien placé de au calme et proche des commerces et écoles Maison très lumineuse et agréable sur deux niveaux comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée, 4 chambres, bureau, dressing, salle d'eau et salle de bains. Garage, buanderie, préau et grande terrasse Parquets, double vitrage, chauffage au gaz de ville La maison se situe sur un terrain arboré et clos de 642 m²

LE MÉDIA
100% IMMO

immo Poitou

www.dansnosvilles.fr 🔍

30 000 exemplaires
300 points de dépôts
Annonces en ligne sur dansnosvilles.fr
170 dépôts Poitiers - Niort



Le mensuel des professionnels de l'immobilier



EXCLUSIVITÉ



POITIERS

145 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.41% TTC
(Prix 135 000 € hors honoraires)

Réf 2593
Classe énergie : NC



ST BENOIT

398 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.01% TTC
(Prix 379 000 € hors honoraires)

Réf 2540
Classe énergie : NC



Maison en duplex de 42 m² dans le Quartier de la Place du Marché comprenant : entrée, salon, cuisine équipée avec coin-repas, salle d'eau et WC. A l'étage : une chambre. Double vitrage, isolation et électricité refaite. Prix de vente : 145 000 € (FAI) dont honoraires 7 % TTC (charge acquéreur) soit un prix hors honoraires : 135 000 €.

Poitiers Sud Aux Portes de la ville, dans un écrin de verdure, sur un terrain de 8317 m² bordé par la rivière une maison de 250 m² Habitable sur deux niveaux comprenant un vaste séjour avec cuisine de 85 m², 8 chambres, 3 salles de bains, salle de jeux, buanderie. Un très joli terrain arboré avec Piscine.

EXCLUSIVITÉ



ASLONNES

296 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 5003
Classe énergie : D



POITIERS

205 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.13% TTC
(Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 2670
Classe énergie : E



Maison de 130 m². Au RDC une entrée, une cuisine – salle à manger, un salon avec cheminée, un dégagement, deux chambres, un cellier – buanderie une salle de bains et un WC. Au 1^{er} étage, un dégagement, une grande chambre avec salle d'eau et un WC. Un garage double et une dépendance.

POITIERS BEAULIEU- Agréable maison T4 offrant : Au RDC : entrée avec rangement, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, très belle véranda, WC. A l'étage : palier avec placards, 3 chambres, un bureau, salle de bains. Jardin et un garage. Prix : 217 300 € (HAI) dont honoraires 6 % TTC (charge acquéreur)

PAS LA PEINE DE
MOUILLER LE MAILLOT
POUR VENDRE VOTRE BIEN...

ON LE FAIT POUR VOUS!



Décllic
Immo
L'immobilier commence ici

28 Avenue du 8 Mai 1945
Poitiers

☎ 05 86 30 32 55

151 Rue de l'Aérodrome
Niort

☎ 05 49 06 15 35

🌐 www.decllic.immo



POITIERS

177 375 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.50% TTC
(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf 7649

Classe énergie : D



Venez à la découverte de cet appartement dans un immeuble entièrement rénové dans un parc. Appartement Type 3 de 77,80 m² environ comprenant : une entrée, une cuisine équipée et aménagée, séjour, deux chambres, une salle d'eau, un WC. Chauffage électrique et parking extérieur. Actuellement loué au prix de 588,85 euros et 47,31 euros de charges.



POITIERS

208 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.67% TTC
(Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 2021112

Classe énergie : E



SECTEUR PROMENADE DES COURS - Maison comprenant au rez de chaussée : Une entrée desservant une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée/équipée et accès jardin et terrasse bois, un WC et un grand garage. Le coin nuit se compose de trois chambres dont deux avec grands placards, une salle d'eau avec WC et un espace bureau sur le palier.



POITIERS

164 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.81% TTC
(Prix 155 000 € hors honoraires)

Réf 2021362

Classe énergie : NC



Poitiers plateau secteur GAMBETTA - Situé au dernier étage d'une petite copropriété de 5 lots. Magnifique T2 en duplex style LOFT rénové comprenant une grande pièce principale, une chambre en mezzanine avec placards, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau et WC. Actuellement loué 550 euros + 25 euros de charges. A visiter rapidement.



POITIERS

363 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.21% TTC
(Prix 340 000 € hors honoraires)

Réf 2021 109

Classe énergie : NC



Maison composée de 6 chambres bénéficiant d'un beau séjour de 50 m² exposé au sud et donnant sur une terrasse au milieu d'un grand jardin arboré et fleuri de plus de 2.000 m². Proche du centre ville et dans un environnement très calme proche du Clain.



POITIERS CHILVERT

308 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.21% TTC
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 2021117

Classe énergie : NC



Maison d'environ 103 m² comprenant au RDC une entrée desservant un salon, une grande cuisine séparée avec coin salle à manger et accès sur la terrasse et jardin, une chambre avec salle d'eau et un WC. A l'étage, deux grandes chambres, un WC et une salle de bains. Jardin, terrasse, petit abri de rangement et caves au sous-sol. Toiture de 2015, doubles vitrages. A visiter rapidement !

Besoin d'un diagnostic immobilier ?



- La validité de tous vos diagnostics garantis jusqu'à la vente
- Des diagnostiqueurs-conseils qui accompagnent vendeurs et acheteurs dans la compréhension et l'analyse des diagnostics immobiliers
- Pensez à votre Cabinet EX'IM pour les contrôles Amiante avant travaux et démolition



Nous réalisons également les contrôles amiante avant travaux et démolition (DEVIS GRATUIT)

EX'IM - SARL DIAS - 99 bis, avenue de la Libération - 86000 POITIERS
Tel: 05 49 57 07 07 - Fax: 05 49 38 10 07 - exim.vienne@exim-expertises.fr

Votre MENSUEL

immo
www.centreimmo.com

dans votre BOÎTE AUX LETTRES

COUPON à retourner à

NR Communication
Magazines Immobilier
26 rue Alfred de Musset
37000 Tours

ou

commandez-le
sur le **WEB**

Scannez ce QR Code
pour commander
votre prochain
magazine



www.dansnosvilles.fr

Je désire recevoir le prochain magazine

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Magazine : Immo Val de Loire Immo Poitou Immo Anjou



www.dansnosvilles.fr



Dans nos villes.fr
Mieux s'informer pour bien s'installer



ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
ET HABITAT

TROUVER UN BIEN NEUF OU ANCIEN

DÉPOSER UNE ANNONCE

S'INFORMER SUR LES VILLES



LE NOUVEAU SITE IMMOBILIER LOCAL
pour mieux s'informer et bien s'installer

VOTRE MAISON,
VOTRE PLUS BEL ENVIRONNEMENT

Architecture unique · Performances énergétiques · Bien-être & confort



Constructeur de maisons haut de gamme depuis plus de 30 ans

L'impasse des oiseaux

À JAUNAY-MARIGNY



19 TERRAINS À BÂTIR

de 451 à 807 m²

À PARTIR DE **44 000 €***

Proche centre-ville, collège, lycée,
zone commerciale " Les portes du Futur ", arrêt de bus.

vi)ladim
Aménagement & Promotion

RENSEIGNEZ-VOUS AU

05 49 00 49 49

contact@villadim-promotion.fr | www.villadim.fr

PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales



126 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 120 000 € hors honoraires)



POITIERS - BREUIL MINGOT

Terrain à bâtir d'une superficie de 1 100 m² environ, entièrement plat, arboré et en partie clos. Bâti existants : Garage et petit toit. Certificat d'urbanisme opérationnel positif obtenu. Classe énergie : NC. Réf 3606ter

210 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 200 000 € hors honoraires)



POITIERS CENTRE VILLE

Dans un très bel immeuble, appartement type III (102,80 m² au sol - 72,18 m² Loi CARREZ), situé au dernier étage. Bel ensemble de vie offrant différent espace entre la charpente apparente, cuisine moderne, 2 chbres, SdE wc. 2 parkings couverts. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 126 EUR. Nbre de lots : nc. Classe énergie : E. Réf 3622



446 250 €
Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 425 000 € hors honoraires)

POITIERS - PARC DES PRES MIGNONS

Maison comprenant : Entrée, salon avec cheminée insert, salle à manger, cuisine pouvant être ouverte sur la sam, cellier, 3 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : Palier/bureau, chambre avec SdE, grenier aménageable. Sous-sol sous l'ensemble : Garage, chaufferie, pièces de stockage. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 1 175 m² environ. Classe énergie : E. Réf 3620

393 750 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 375 000 € hors honoraires)



BIARD

Maison comprenant : Spacieux ensemble salle à manger avec poêle à bois - salon - cuisine, cellier-buanderie, chambre avec SdE et wc, salle d'eau avec wc. Au 1^{er} étage : espace bureau, 3 chbres avec placards. Terrasse offrant une vue panoramique. Piscine chauffée à l'abri des regards. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 1 330 m² env. Classe énergie : D. Réf 3602

490 000 €
Honoraires inclus charge acquéreur
3,81% TTC
(Prix 472 000 € hors honoraires)



POITIERS - CENTRE VILLE

Maison comprenant au rez-de-rue : Hall d'entrée, chambre, espaces de stockages, chaufferie, 2 garages. Au rez-de-jardin : Ensemble salon-salle à manger avec cheminée donnant sur un extérieur, cuisine avec espace repas, dégagement, salle d'eau, 2 chambres, wc. A l'étage : Palier, dégagement, 2 chambres, salle de bains avec wc. Cour à l'abri des regards. Classe énergie : C. Réf 3621

230 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 219 050 € hors honoraires)



POITIERS VIADUC LEON BLUM

Maison comprenant : Entrée, ensemble salon-salle à manger avec cheminée, cuisine séparée, une chambre, SdE avec wc. Au 1^{er} étage : Vaste palier, 4 chbres, SdB, wc. Terrasse et jardin. Atelier-garage et espaces de stockage au dessus. Cave sous partie. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 390 m² env. TRAVAUX A PRÉVOIR. Classe énergie : NC. Réf 3347

4, rue du Palais - POITIERS - 05 49 88 20 59

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr