

Dans nos villes

Le magazine immobilier pour mieux s'informer et bien s'installer

N°340 FÉVRIER 2022 - GRATUIT

DPE et loi climat.
A quoi faut-il
s'attendre
et comment anticiper ?

NEUF
Labels,
certification,
réglementation,
comment s'y
retrouver ?

*Télétravail :
faire entrer
le travail à la
maison.*



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



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - EXCLUSIVITE - IDEAL INVESTISSEUR - POITIERS CENTRE - VILLE- LIBRE- Venez découvrir cet appartement T1 de 28 m². Il propose une pièce principale, une kitchenette et une salle de bains. Chauffage individuel électrique. Il nécessite d'être rafraîchi. DPE : F. Réf TAPP : 466492 - **74 450 €**



BUXEROLLES - PROCHE DE POITIERS - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL En vente : découvrez cet appartement T3 de 69 m² en duplex. Il s'organise comme suit : une entrée, un salon, une cuisine aménagée-équipée, un WC. À l'étage : deux chambres, une salle de bains. Le chauffage individuel fonctionnant au gaz. Cet appartement est en bon état général. L'appartement est à vendre avec une place de parking. DPE : E. Réf : TAPP 466529 - **134 460 €**

POITIERS - Venez découvrir cet appartement T2 de 38,17 m². Il bénéficie d'une exposition ouest. Il se compose comme suit : une chambre, une cuisine et une salle de bains. Chauffage individuel électrique. Vendu loué, cet appartement se situe au 2^e et dernier étage d'une petite résidence. Il est en très bon état général. L'appartement est vendu avec une place de parking. Loyer CC : 465 € - DPE : D. TAPP466023 - **96 710 €**

POITIERS - CENTRE-VILLE - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - LIBRE- Venez découvrir cet appartement T3 de 68 m². Cet appartement compte une entrée, une cuisine équipée ouverte sur le salon, deux chambres et une salle de bains. La résidence possède un chauffage individuel alimenté au gaz. Cet appartement T3 est en bon état général. DPE : D. TAPP465266 - **209 700 €**



EXCLUSIVITE

IDEAL INVESTISSEUR

BUXEROLLES - Idéal premier achat ou investissement locatif. Appartement T2 avec parking. LIBRE Découvrez cet appartement de 2 pièces de 33,36 m². Il s'organise comme suit : une entrée avec placard, une chambre avec placard, une kitchenette donnant sur une pièce de vie, une salle de bains et WC séparés. Chauffage individuel électrique. Il est en bon état général. DPE : F. TAPP464961 - **83 400 €**

POITIERS - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - Idéal investisseur ! Secteur routé de Gençay-loué 349.16€/mois charges comprises. Découvrez cet appartement 1 pièce de 28 m². Il offre une pièce principale, une kitchenette et une salle d'eau. Le chauffage de la résidence est individuel électrique. DPE : NS. Réf : TAPP463676 - **77 800 €**

SAINT BENOIT - venez découvrir cet appartement T1 de 19,95 m². Il comporte une pièce principale, une kitchenette et une salle d'eau. Le chauffage de la résidence est individuel alimenté à l'électricité. Il est en bon état général. DPE : F. Réf : TAPP463255 - **68 900 €**



EXCLUSIVITE

POITIERS

IDÉALEMENT SITUÉ POITIERS PLATEAU - appartement T3 LIBRE avec terrasse et parking. En vente : Posez vos valises dans cet appartement de 3 pièces de 61,7 m², situé à Poitiers (86000). Il est composé d'une cuisine ouverte sur une belle pièce de vie et à l'étage : 2 chambres et une salle de bains. Terrasse avec vue panoramique sur l'îlot Tison. La résidence bénéficie d'un chauffage individuel fonctionnant au gaz. Cet appartement est situé dans une résidence avec ascenseur. Il est en bon état général. Une place de parking est réservée pour l'appartement. DPE : D. Réf : TAPP466558 - **153 000 €**

*Very Important Propriétaire



POITIERS

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - LIBRE
Découvrez cet appartement de 3 pièces de 64,82 m². Cet appartement est aménagé comme suit : deux chambres, une cuisine et une salle d'eau. Le chauffage de l'immeuble est individuel, fonctionnant à l'électricité. L'appartement est vendu avec une place de parking. Charges de copropriété annuelles : 1 196 €. DPE : C Réf : TAPP448946A
160 000 €



EXCLUSIVITE



IDEAL INVESTISSEUR



EXCLUSIVITE

POITIERS - BON ÉTAT GÉNÉRAL. Découvrez cet appartement T3, vendu loué, de 54,97 m². Il est composé comme suit : deux chambres, une cuisine aménagée et une salle de bains. L'immeuble possède un chauffage individuel électrique. Cet appartement se situe dans un immeuble avec ascenseur. Une place de parking est réservée pour l'appartement. Loyer CC : 521,81 € - DPE : D. Réf : TAPP466997 - **89 000 €**

POITIERS - EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL Venez découvrir cet appartement DOUBLE Studio de 32,56 m², vendu loué. Il offre deux chambres, une cuisine kitchenette et une salle d'eau. Le chauffage de l'immeuble est individuel électrique. Il est en bon état général. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour ce bien. LOYER HC : 600 € DPE : D. Réf : TAPP466697 - **93 410 €**

BUXEROLLES - EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ Découvrez cet appartement T3 de 65,19 m². Il se situe dans un immeuble avec ascenseur. Cet appartement inclut un séjour de 21 m², deux chambres et une cuisine kitchenette. Il compte aussi une salle de bains. L'immeuble est équipé d'un chauffage individuel alimenté au gaz. L'appartement est mis en vente avec une place de parking. DPE : C. Réf : TAPP462152 - **130 200 €**

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



IDÉAL INVESTISSEURS

JAUNAY-MARIGNY - Proche Poitiers - Appartement vendu occupé de 61,73 m². Cet appartement de 3 pièces inclut salon, cuisine aménagée, deux chambres. En annexe, il bénéficie d'une place de parking. Bon état général. Idéal investissement. Charges de copropriétés annuelle : 352€ DPE : E 289kwh/m².an. GES : B 9kgco2/m².an. Réf : TAPP465427 - **93 400 €**



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



FACE AU FUTUROSCOPE

JAUNAY-MARIGNY - Emplacement privilégié - Appartement vendu loué de 18 m². Cet appartement T1 dispose d'une pièce principale, d'une kitchenette et d'une salle d'eau. Le chauffage de la résidence est individuel fonctionnant à l'électricité. Très bon état général. Charges de copropriétés annuelle : 488€ DPE : E 301kwh/m².an. GES : C 12kgco2/m².an. Réf : TAPP466241 - **69 000 €**



IDÉAL INVESTISSEURS

POITIERS - Exclusivité - Appartement vendu occupé de 65 m² au 2e et dernier étage d'un immeuble sécurisé. Cet appartement de 3 pièces comporte deux chambres, une cuisine américaine et aménagée et une salle de bains. En annexe, il y a 2 places de parking, une piscine et un balcon. Charges de copropriétés annuelle : 1750€ DPE : C 150kwh/m².an. GES : A 4kgco2/m².an. Réf : TAPP461493 - **137 000 €**



EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

POITIERS - Appartement vendu loué de 32 m². Cet appartement T2 s'organise comme suit : une chambre, une cuisine kitchenette et une salle de bains. En annexe, il bénéficie d'une place de parking. Bon état général. Charges de copropriétés annuelle : 808 € DPE : D 180kwh/m².an. GES : A 5kgco2/m².an. Réf : TAPP450387 - **105 000 €**



IDÉAL INVESTISSEURS

POITIERS - Appartement de 30,54 m² au premier étage d'un immeuble. Cet appartement 1 pièce offre une pièce principale, une cuisine indépendante et une salle de bains. En annexe, il bénéficie d'une place de parking en sous-sol. Bon état général. Idéal investissement. Charges de copropriétés annuelle : 1296 € DPE : E 327kwh/m².an. GES : C 16kgco2/m².an. Réf : TAPP465476 - **82 000 €**

sommaire

FÉVRIER 2022



6 Ancien
DPE et loi climat.
A quoi faut-il s'attendre et comment anticiper ?

9 A consulter
Les annonces
des agences immobilières
Vienne / Deux-Sèvres

12 Parole d'expert
Par Marie Roux



Neuf
Labels, certification,
réglementation,
comment s'y retrouver ?

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
DANS NOS VILLES POITOU
n°340 du 1^{er} au 28 Février 2022

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



Ne pas jeter sur la voie publique,
gardons notre ville propre.
Reproduction même partielle interdite.
L'éditeur n'est pas responsable des
éventuelles erreurs d'impression ou de
photographie.



AGENCE LABELL

L'agence de qualité, côté ville et côté campagne

COUP DE CŒUR



ST BENOIT

Grande villa cossue de 1992 en bon état sur un terrain clos arboré de 3800 m². De plain-pied (140 m²) : hall d'entrée, vestiaire, bureau, grande cuisine aménagée 25 m², cellier, salon-séjour très spacieux 50 m², salle à manger 23 m² ; à l'étage (83 m²) : 5 chambres (12 à 16 m²), 3 SDE, 1 SDB ; sous-sol : 2 chambres, SDE, dépendances au sous-sol (110 m²). Isolation récente, portail électrique en aluminium, double vitrage PVC et volets électriques, adoucisseur d'eau, alarme. Tout confort.

Classe énergie : C Réf 3781

449 500 €

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

À SAISIR



NOUAILLE MAUPERTUIS

Dans un cadre champêtre, à seulement 7 minutes du CHU, spacieuse maison de 158 m² habitables vivable de plain-pied : Entrée, salon-séjour de 33 m² avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres dont une suite parentale (avec salle d'eau), salle de bains, 2 wc et une pièce à l'étage de 50 m². Combles aménageables. Chauffage fuel. Travaux de rafraîchissement intérieur à prévoir et travaux structurels (devis et renseignements à l'agence). Logement à consommation énergétique excessive.

Classe énergie : F Réf 3789

178 000 €

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

COUP DE CŒUR



ST BENOIT

Très belle villa de 170 m² hab en excellent état et très lumineuse avec de belles prestations. Entrée, wc, séjour et cuisine équipée, salon chaleureux avec cheminée, belle véranda chauffée (vue dégagée), suite parentale 30 m² (chambre, salle de bains récente, wc, dressing aménagé), 3 autres chambres (11,5, 19 m² et 13 m²), belle salle d'eau. Dépendances 115 m². Pool house, piscine chauffée (4*9), terrasse et seconde terrasse avec un SPA récent. Terrain clos arboré et paysagé de 1580 m².

Classe énergie : D Réf 3783

498 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 3.75% TTC
(Prix 480 000 € hors honoraires)

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

RESIDENCE DU PARC, bel appartement rénové très lumineux de type 3 (55 m²) au 1^{er} étage d'une résidence entretenue et proche commerces. Entrée avec placard, salon-séjour avec vue sur le parc, cuisine, 2 chambres (placards), salle d'eau, wc séparé et dégagement. Balcon. Cave. Parking. Chauffage collectif. Posez vos valises, en excellent état. Au calme. Charges annuelles : 1360 €. A NE PAS MANQUER !

Classe énergie : NC Réf 3795

99 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 7.61% TTC
(Prix 92 000 € hors honoraires)

2, rue Pierre Gendault - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com



MeilleursAgents

« Avis clients »

Nouveau DPE et loi climat

A quoi faut-il s'attendre et comment anticiper ?



**En France, nous comptons
7,3 millions de logements
considérés comme des passoires
thermiques dont 1,7 million qui
sont mis en location.
Ces logements auront
l'obligation d'être rénovés d'ici
2028 pour être remis sur le
marché de la location.**

Les échéances fixées par la loi climat

La loi climat du 22 août 2021 vise à lutter contre les passoires énergétiques. Pour cela, elle a fixé des échéances contraignantes en se basant sur la classification des DPE. L'objectif est d'améliorer l'isolation thermique des bâtiments. La première échéance débute cette année. Les loyers des logements F et G n'auront plus le droit d'être augmentés quand il y aura des changements de locataires. Ensuite, les choses se corseront à partir du 1^{er} janvier 2025 où seules les classes de A à F seront autorisées pour de la mise en location. A partir du 1^{er} janvier 2028, les classes F ne pourront plus être relouées. Enfin, à partir du 1^{er} janvier 2034, les classes E seront également interdites à la mise en location.



La loi Climat devrait avoir d'autres impacts. Elle va consacrer la « valeur verte » des logements, c'est-à-dire que la consommation énergétique d'un bien et son classement pourraient avoir des incidences sur son prix de vente et son loyer. Un logement bien noté pourrait être vendu ou loué plus cher, et inversement. Par ailleurs, les banques pourraient tenir compte de l'étiquette énergie pour octroyer un crédit immobilier aux investisseurs.

Un DPE plus pointu

Depuis le 1^{er} janvier 2022, trois éléments doivent être affichés sur les annonces immobilières : l'étiquette énergie, l'étiquette climat et l'estimation de la facture théorique annuelle. C'est la conséquence directe de la mise en place du nouveau Diagnostic de Performance Energétique (DPE) depuis le 1^{er} juillet 2021. Ce document, qui existe depuis 2006, est valable 10 ans. Il doit être présenté à chaque changement de propriétaire ou de locataire. Le DPE informe le futur acquéreur ou le futur locataire, sur la consommation énergétique du logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre. Il a fait l'objet d'un total relooking l'été dernier. Le nouveau DPE prend en compte beaucoup plus de critères que le précédent et sa méthode de calcul a également été revue. Il mesure l'isolation, la nature des murs et du sol, le système de chauffage, les vitrages, la ventilation mais aussi l'orientation du bâtiment, la production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement...

Le diagnostic comprend également des recommandations qui permettent à l'acquéreur, au propriétaire, au bailleur ou au locataire, de connaître les mesures les plus efficaces pour économiser de l'énergie : il s'agit de conseils de bon usage et de bonne gestion du bâtiment et de ses équipements, ainsi que de recommandations de travaux. Non obligatoires. Le nouveau DPE vise bel et bien à inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'économie d'énergie pour améliorer sa performance énergétique.

En outre, s'il était seulement informatif jusqu'à présent, le DPE a désormais une valeur contraignante puisque les futures échéances d'interdiction de mise en location sont basées sur son classement. Il devient opposable en justice, comme les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques ou la présence d'amiante ou de plomb.



Comment fonctionne le DPE



Aujourd'hui, quand on recherche un bien, que ce soit à l'achat ou à la location, une des choses à regarder est bien la lettre du Diagnostic de Performance Énergétique (en fait deux car il existe deux classements, celui de la performance énergétique et celui de la performance en matière de gaz à effet de serre). Ce niveau de performance est exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, s'agissant de la consommation énergétique et en kilogramme de dioxyde de carbone par mètre carré et par an, s'agissant des émissions de gaz à effet de serre.

Concrètement, le DPE se répartit en sept chiffres de A à G. Plus la lettre est proche de A et plus le logement ou bâtiment est économe en énergie. A l'inverse, plus la lettre est proche de G et plus le logement ou bâtiment consomme de l'énergie pour un même résultat. Ces biens immobiliers sont donc plus coûteux, pour tout ce qui concerne le chauffage.

De A à G, que se cache-t-il derrière les lettres de classification ?

En A, le logement est extrêmement performant, il consomme moins de 51 kWh/m² sur un an : ce classement est très rare. Il concerne essentiellement les constructions neuves.

En B, le logement est considéré très performant, entre 51 et 90 kWh/m² sur une année. Ce sont également essentiellement des constructions neuves, correspondant aux critères de la réglementation RT 2012.

En C, le logement s'affiche assez performant, entre 91 et 150 kWh/m² par an. Il s'agit souvent des constructions neuves ou récentes disposant d'un chauffage central au gaz ou au fioul.

En D, le logement est assez peu performant, entre 151 et 230 kWh/m². La catégorie regroupe des logements construits dans les années 80 ou 90 ou rénovés et disposant d'un chauffage central.

En E, le logement est considéré peu performant, consommant entre 231 et 330 kWh/m² par an. Cela correspond toutefois à la moyenne nationale des logements (avant le 1^{er} juillet 2021). Cette classe correspond à des habitations construites avant les années 70 ou à des logements anciens disposant d'un chauffage électrique.

En F et G, les logements sont très peu et extrêmement peu performants, perdant au minimum entre 331 et 450 kWh/m² sur l'année. Ce sont ces logements très énergivores, souvent des constructions des années 50 et 60 voire plus anciens. A partir de 2022, les loyers de ces logements n'auront plus le droit d'être augmentés quand il y aura des changements de locataire.



POITIERS-EST

A proximité de CHAUVIGNY et à seulement 20 km de POITIERS (A.10 et LGV). Propriété de caractère sur 18 Ha libre (bord de Vienne, deux plans d'eau, terres agricoles). Ancien corps de ferme avec cour centrale fermée, comprenant une maison de type Longère à usage d'habitation élevée sur deux niveaux, grange attenante, tour du XII^e au nord-ouest de l'îlot bâti, dépendances, face à la maison : chambre d'hôtes, gîte, préau, chenil, seconde grange.

557 500 € Honoraires charge vendeur

Ref. 9365PO.

Classe énergie : vierge



POITIERS PLATEAU

APPARTEMENT/MAISON TYPE 3 AVEC GARAGE
Cet appartement/maison type 3 de 77 m² avec garage ne comporte pas de voisin au-dessus ni en-dessous. La chaudière au gaz de ville est neuve, les menuiseries sont en double vitrage et la toiture récente. Le garage est équipée d'une porte motorisée. Tous commerces et transports à pied. Pas de charges de copropriété.

240 900 € Honoraires charge vendeur

Ref. 9350PO

Classe énergie : E



NIORT - Quartier Souché

Charmante demeure de ville esprit campagne alliant le charme de l'ancien et du contemporain. Maison en pierre de 170 m² habitables en parfait état sur terrain de près de 4 000 m² clos de murs et de haies, comprenant un parc boisé et un jardin d'agrément. 7 pièces dont 5 chambres (2 en rdc), 1 salle de bains, 1 salle d'eau. Proche toutes commodités à pied. Environnement privilégié. Aucuns travaux à prévoir.

433 650 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
Prix hors honoraires : 413 000 €

Ref. 9367PO

Classe énergie : C



POITIERS PLATEAU

Dans quartier calme (rue Rabelais), bel appartement de type II libre situé en RDC surelevé. Cave. Emplacement idéal et agencement intéressant. Comprenant entrée sur parquet flottant, séjour sur parquet flottant, cuisine indépendante aménagée sur carrelage, chambre avec placards sur parquet flottant, salle d'eau sur carrelage, WC indépendant. Cave en sous-sol. Immeuble soumis au régime de la copropriété. Charges annuelles de copropriété : 500 €. Double vitrage.

119 000 € Honoraires charge vendeur

Ref. 9386PO

Classe énergie : E



POITIERS

Dans une petite résidence de 12 appartements entourée de jardins, avec emplacement privatif pour une voiture en sous-sol avec télécommande, un appartement comprenant séjour/chambre, kitchenette séparée et salle de bains. Chauffage individuel séparé. Montant des charges : 52 €. Montant du loyer : 360 €.

79 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5,33% TTC
Prix hors honoraires : 75 000 €

Ref. 9374POb

Classe énergie : E



À 10 min au Nord de NIORT

Logis des XIII^e et XVII^e siècles de 227 m² à rénover, avec ses éléments d'origine, dans un environnement de verdure sans nuisances, sur un terrain de 897 m² avec garage-atelier, cave. A 2 minutes d'une petite ville tous commerces. Jolie vue en position dominante. De belles randonnées à faire en bord de rivière aux alentours. Travaux à prévoir.

315 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
Prix hors honoraires : 300 000 €

Ref. 9308PO

Classe énergie : C



MERCURE
GROUPE 1936

Propriétés
d'Excellence

Founding Member of

Forbes
GLOBAL PROPERTIES

GROUPE—MERCURE.FR

POITIERS
05 49 60 27 00
NIORT
06 81 62 00 30



AGIR POUR LE LOGEMENT

SIREN 89931864

Garder ses factures

« Anticiper en conservant tous les documents qui attestent de l'état de son logement ». C'est le premier conseil de Philippe Gourault, gérant d'Atex Diagnostic à Blois. En effet, le jour où la maison sera mise en vente ou en location, le professionnel aura besoin pour établir son diagnostic de connaître les différentes caractéristiques du bâtiment. En premier lieu, son isolation. « Plus on aura des informations sur l'isolation, son épaisseur et sa matière, meilleure sera la note attribuée ! » D'après Philippe Gourault, le problème ne se pose pas pour les constructions récentes dont les caractéristiques sont connues. Mais pour les constructions anciennes, ce n'est pas toujours le cas. « Par exemple, nous ne pouvons pas toujours voir sur place ce qui se cache derrière les murs, je ne vais pas percer le placo. On se fie aussi aux documents fournis par les propriétaires. C'est pourquoi il est utile de conserver les factures des entreprises qui sont venues effectuer des travaux et qu'elles soient notées à l'adresse du logement. Car si nous ne savons pas ou n'avons pas de justification, nous

indiquons "inconnu". Ceux qui font leurs travaux au black ou par eux-mêmes ont donc des soucis à se faire... »



Pour rénover son logement, différentes aides financières existent : celles de l'Etat avec Ma Prime rénov' et les Certificats d'économie d'énergie pour le chauffage et l'isolation. Les collectivités locales mettent également en place des aides tout comme Action Logement. A noter que les travaux doivent être effectués par des entreprises labellisées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour bénéficier de ces primes.

Bien isoler son logement



Le plus important est sans doute d'améliorer l'isolation thermique de son logement afin de se conformer au nouveau DPE. Parmi ses critères, le diagnostiqueur immobilier va prendre en compte des paramètres précis : la nature du sol, des murs, le système de chauffage, de ventilation, l'orientation de la maison, le vitrage, etc... Pour améliorer son classement et le mettre aux normes, Philippe Gourault, gérant d'Atex Diagnostic à Blois, table d'abord sur l'isolation du logement. Et cela passe d'abord par l'isolation du toit ou du plafond. « La première déperdition d'énergie passe par le haut du logement », confirme le professionnel. « Il faut toujours commencer par isoler sa couverture, puis enchaîner avec l'isolation des murs et enfin le plancher bas c'est-à-dire le sol. En

général, il faut compter de 30 à 40 cm d'isolant. Avec ces trois isolations faites, le classement du DPE sera forcément bon. »

Le second point concerne la ventilation. « Quand on est bien isolé, il faut ensuite que ce soit bien ventilé. La pose d'une VMC est indispensable pour la qualité de l'air », souligne le diagnostiqueur immobilier.

Enfin, troisième point à regarder de près, le mode de production d'énergie du logement est important. Le chauffage au gaz étant interdit pour les constructions nouvelles, Philippe Gourault conseille d'installer une pompe à chaleur.

Selon lui, ces trois points remplis (isolation, ventilation et chauffage) permettront d'améliorer l'étiquette du DPE sur le logement. Une maison récente peut aujourd'hui facilement se classer en A avec les nouveaux procédés de construction. Pour une construction ancienne des années 70, ce sera impossible mais, avec les travaux de rénovation cités, elle peut atteindre le niveau C, « qui est déjà excellent ».

Dans votre prochain magazine :

**ASSURANCE
EMPRUNTEUR :
LA DONNE VA
CHANGER**

28 rue Gaston Hulin 86000 POITIERS
Tél. : +33 (0)5.49.37.20.83 / info@godefroidcollee.com

Godefroidcollee.com



- GODEFROID COLLÉE -
IMMOBILIER

- Partenaire Exclusif -



LE NAIL

• Immobilier d'Exception •

Poitou - Charentes

De l'Expertise à la Vente,
Le Nail, le spécialiste des châteaux, manoirs et domaines.



Propriétés vendues par Le Nail

Cabinetlenail.com

02.43.98.20.20 / info@cabinetlenail.com



PAROLE D'EXPERT

par Marie Roux

Bien préparer son projet

Marie Roux est agent immobilier à Iteuil (Vienne) à l'agence Vallée du Clain Immobilier, antenne locale de l'agence Notre-Dame à Poitiers. Elle nous délivre quelques points clés pour vivre sereinement son projet immobilier.

Quels sont les éléments à prendre en compte pour bien réussir sa vente ?

Tout d'abord, il faut bien travailler son annonce. Les photos sont très importantes et peuvent, à elles seules, provoquer une visite. Pour le texte, il faut qu'il soit simple et pas trop bavard. Il doit répondre clairement aux attentes du marché, sans en faire trop. Il faut donner envie sans forcément tout montrer non plus. S'il reste une petite place pour la bonne surprise lors de la visite, c'est encore mieux ! Évidemment, l'apport d'un professionnel rend tout cela bien plus facile.

Quelles sont les erreurs à éviter ?

Quand on est vendeur, il ne faut pas se tromper sur le prix de vente. C'est évidemment un sujet compliqué, surtout en ce moment où le marché est assez chamboulé. Il n'est évidemment pas question de brader son bien, mais si on écoute son cœur et qu'on place la barre trop haute, il ne partira pas ou il mettra très longtemps à se vendre. Là, naturellement, le rôle du professionnel est essentiel.

Et puis, il y a la question des diagnostics. Ils sont souvent vus comme une contrainte par les vendeurs. Il vaut mieux les voir comme un atout pour la vente. Pour cela, la tendance est d'aller au-delà des diagnostics obligatoires et de présenter une vision globale à l'acquéreur de l'état du bien, de la toiture, de l'électricité, de l'isolation, des matériaux... Comme ça, pas de mauvaises surprises !

Opportunités

Actuellement, les taux d'intérêt sont très bas. C'est un atout très important pour les acheteurs, car cela rend le montage financier des projets plus facile. Attention tout de même, les banques sont assez pointilleuses aujourd'hui et demandent de vraies garanties.

A noter également actuellement, une forte demande pour de la location. Nous le voyons beaucoup dans notre secteur, qui est assez rural et c'est assez nouveau. Un investissement locatif est une bonne idée actuellement car la demande est très forte sur les petites maisons ou les appartements pour les louer.



L'acheteur, justement, à quoi doit-il être attentif ?

Le point essentiel, c'est de bien travailler son budget. Quand un acheteur vient vers nous sans avoir de budget bien établi, nous l'orientons vers une banque ou un courtier. Il n'y a rien de pire que de visiter un bien et de se rendre compte après coup, à l'occasion d'un refus de prêt, qu'il ne nous est pas accessible. Il en va de même pour le projet. Avant de commencer la recherche, il faut bien l'affiner. Quels sont les éléments qui ne sont pas négociables ? Quels sont ceux qui relèvent du petit plus qui ferait plaisir ? Quels sont les interdits fermes ? Là, c'est tout l'aspect humain, l'écoute du professionnel qui va jouer. Car faire ce travail tout seul, sans personne en face, ce n'est pas toujours facile.

53, place Charles de Gaulle
POITIERS

05 49 41 86 86

10, Place de l'Église
ITEUIL

05 16 08 35 98

www.agencenotredame.com



Agence Notre Dame



AUX PORTES DE POITIERS

1 420 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

1.43% TTC

(Prix 1 400 000 € hors honoraires)



Réf 22-01

Classe énergie : C

Belle Maison d'architecte très lumineuse, prestations de qualité (année 2000) sh 600 m² sur 2 niveaux, sous-sol (300 m²). Cave réfrigérée, parc clos et arboré chênes truffiers 5ha55 env. chenil chauffé, piscine (16x7) pool house machinerie, partie repas cuisine aménagée et équipée douche et wc. hall d'entrée, salle de réception salon cheminée ouverte, cuisine aménagée équipée, cheminée barbecue, cellier arrière cuisine, lingerie, buanderie. Sanitaire double. Bureau. Etage mezzanine, 3 chambres avec suite parentale, 1 chambre avec salle d'eau, hammam et baignoire sous véranda, salle de sport.



POITIERS

196 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.16% TTC
(Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 817
Classe énergie : D



Secteur CHU/Facs maison de type 3 entièrement restaurée, louée actuellement 730 € mois composée : séjour, cuisine équipée. Etage : 2 grandes chambres avec placards, salle d'eau et wc. Cave - jardin et abris voiture. Chauffage gaz.



POITIERS

199 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.74% TTC
(Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 816
Classe énergie : C



Maison ancienne restaurée composée : entrée, cuisine équipée, salon. 1^{er} étage : 2 chambres, salle de bains. 2^{ème} étage : 1 chambre et un coin bureau, cave actuellement loué.



POITIERS

265 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 799
Classe énergie : B



Appartement de 100 m² au 3^{ème} étage avec ascenseur composé : grand séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc, placards. Possibilité d'acquérir un garage.



POITIERS

93 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.65% TTC
(Prix 88 500 € hors honoraires)

Réf 814
Classe énergie : NC



Studio centre ville en cours de rénovation, coin nuit avec cuisine équipée, salle d'eau, wc. Possibilité de déficit foncier 26 m².



CHAUVIGNY

210 000 €

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

Réf 283
Classe énergie : E



Ensemble de 3 logements composé : Au 1^{er} étage, 2 appartements comprenant chacun séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Actuellement loués. Cour et jardin en coteau. Au RDC, une maison sur 3 niveaux comp. séjour, cuisine. Au 1^{er} étage : 1 chambre avec salle de bains, au 2^{ème}, 2 chambres, salle d'eau. Contact Virginie BRANCHEREAU : 06 30 67 71 89



POITIERS

373 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.19% TTC
(Prix 358 000 € hors honoraires)

Réf 820
Classe énergie : NC



Maison sur sous-sol construite sur un terrain de 772 m² composée, au 1^{er} étage un logement de type 4/5 comprenant entrée, séjour avec cuisine équipée, salon, 3 chambres, salle de bains, wc. Rez-de-jardin un type 2 loué actuellement et un 2 en duplex libre avec jardin, garage chaufferie, atelier et buanderie.



POITIERS

138 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.15% TTC
(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 360
Classe énergie : E



SECTEUR PATIS TYPE 3 AVEC TERRASSE ET PARKING COMPRENANT : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, placards, loué actuellement dont 6.15 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropriété de 26 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1100.00 euros.



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 LIBRE COMPOSEE : entrée, cuisine, séjour, wc, garage. Etage : 3 chambres, salle de bains, wc jardin clos et arboré.

POUR LA 2^{ÈME} ANNÉE CONSÉCUTIVE,
EX'IM A ÉTÉ ÉLUE MEILLEURE ENSEIGNE !



MERCI
POUR VOTRE CONFIANCE!

EX'IM

SARL DIA'S

99 Bis,
Avenue de la Libération
POITIERS

05 49 57 07 07

exim.vienne@exim.fr

ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



**Vous avez
un projet
immobilier ?**

Avec dansnosvilles.fr,
le site immobilier 100% local,
votre projet devient réalité !

UN SITE ÉDITÉ PAR
**la Nouvelle
République**
VousNousEnsemble



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



NOUVEAUTÉ

CORDELIERS

138 775 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.75% TTC
(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 797

Classe énergie : D



Bel appartement rénové comprenant un hall d'entrée, une belle pièce de vie avec cuisine américaine, salle d'eau et wc. Cave en sous-sol. Copropriété de 403 lots principaux dont 129 lots d'habitation - Charges annuels : 954 euros soit 79 euros mensuels - Pas de procédure en cours. Résidence sécurisée avec gardien & ascenseur. AUCUN TRAVAUX A PRÉVOIR.



EXCLUSIVITÉ

MEDIATHEQUE

499 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 476 000 € hors honoraires)

Réf 768

Classe énergie : E



Immeuble à usage locatif comprenant 8 appartements équipés, tous occupés à ce jour. Studio avec séjour/cuisine, coin nuit, salle d'eau avec wc. Compteurs individualisés, interphones,... Loyer mensuel net : 3000 euros environ ! Revenus annuel brut : 40.000 euros environ (selon le taux d'occupation). Renseignements à l'agence. OPPORTUNITÉ A SAISIR.



EXCLUSIVITÉ

PROCHE PARC DE BLOSSAC

33 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
10% TTC
(Prix 30 000 € hors honoraires)

Réf 2045

Classe énergie : NC



Opportunité, un studio meublé et équipé de 9.40 m² comprenant : pièce de vie, kitchenette équipée, sde et WC. Libre à la vente, location possible avec loyer de 200€ et 65€ de charges. Chauffage collectif. Copropriété de 24 lots dont 24 lots d'habitations - Charges annuelles : 728 euros soit 60 euros mensuelles.



EXCLUSIVITÉ

NOTRE DAME

420 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 400 000 € hors honoraires)

Réf e2570

Classe énergie : NC



Rue piétonne, emplacement numéro 1. Un bel immeuble sur 3 niveaux composé d'un local professionnel, deux appartements de type 1 Bis, 1 studio et un type 3. Baux en cours. Location assurée, environ 2.000,00 euros net mensuel - Renseignements en agence.



COUP DE COEUR

SAINT HILAIRE

367 500 €

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

Réf 779

Classe énergie : D



Appartement d'exception type 5 en duplex : 129 m² (90 m² Carrez), espace de vie 60 m² avec cuisine ouverte équipée. Trois belles chambres dont suite parentale avec SDB. Dressing. Espace lingerie et WC indépendant. Mezzanine avec un coin bureau. Parking. Coprop : 13 lots dont 5 logements. Charges annuelles : 749 euros. Aucune procédure en cours.



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

43, rue de la Marne - POITIERS

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



SIREN 40258508700016



POITIERS

210 000 €

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

Réf 4780

Classe énergie : E



LHOMMAIZE

441 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 4822

Classe énergie : D



POITIERS, Le Porteau. CONFORTABLE ET VASTE MAISON offrant entrée, cuisine aménagée, séjour-salon donnant sur terrasse, cinq chambres, salle de bains. ~Garage. Volumes intéressants et proximité des établissements scolaires. Terrain clos 376 m².

Ancienne ferme rénovée, charmantes pièces de vie, trois chambres à l'étage. Au calme et à l'abri des regards, piscine avec sauna et pool house. Terrain de 6000 m² ! Dépendances. Confort et sérénité sont au rendez-vous dans cette demeure aux airs de vacances à la campagne.



VOUNEUIL SOUS BIARD

357 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 340 000 € hors honoraires)

Réf 4845

Classe énergie : E



VASTE MAISON offrant un bel espace de vie: séjour traversant prolongé par une véranda et cuisine aménagée, quatre chambres, salle de bains et salle d'eau. Piscine et terrasse au cœur d'un vaste terrain arboré qui satisfera les passionnés de jardinage et de vie au grand air, dans un secteur résidentiel calme et à proximité des écoles et du collège. Garage et sous-sol enterré sous toute la maison.

- VENTES
- LOCATIONS
- Programmes NEUFS
- ESTIMATIONS



POITIERS

514 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 490 000 € hors honoraires)

Réf 349

Classe énergie : F



BÉRUGES

75 950 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.50% TTC
(Prix 70 000 € hors honoraires)

Réf 00359

Classe énergie : NC



Blossac - Maison bourgeoise en bon état, d'environ 183m². Au RDC, entrée, salon/salle à manger, cuisine équipée, pièce avec vue sur le jardin, wc. Au 1ier, 2 chambres, SDE, wc. Au 2ième: 2 chambres, SDB, wc. Au 3ième étage : 2 chambres, SDB, wc. Cave. Jardin clos bien exposé à l'arrière de la maison. 2 véhicules. Chauffage au gaz de ville.

Situé à La Torchaise dans un secteur calme. Bonne exposition. A proximité de Auchan Sud (9km).

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

189 000 €

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

Réf 00361

Classe énergie : E



Idéalement située entre le centre-ville et l'Université, maison en pierre, d'environ 95m², à rafraichir. Au RDC : entrée, cuisine ouverte, salon/séjour. Au 1er étage : une chambre d'environ 16m² avec un bureau attenant, SDB, wc. Au 2ième étage : 2 chambres d'environ 15m². Chauffage gaz de ville. Jardin-cour clos privative sur l'avant de la propriété. Dépendance attenante d'environ 15m².

À SAISIR



POITIERS

186 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.29% TTC
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 2022-192
Classe énergie : F



POITIERS Est Maison de plain pied d'environ 75 m² à rafraîchir comprenant : Une entrée, grand séjour, une cuisine séparée et aménagée équipée et une buanderie. Le coin nuit se compose de deux chambres avec placards, un espace aménageable en dressing, une salle de bain et un WC. Garage en plus, jardin avec terrasse.

EXCLUSIVITÉ



VOUNEUIL SOUS BIARD

446 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.94% TTC
(Prix 425 000 € hors honoraires)

Réf 191
Classe énergie : A



Une maison de 150 m² environ construite en 2017 comprenant une entrée, salon/séjour, une cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine, quatre chambres, un bureau, salle de bains avec douche à l'italienne, une salle d'eau, deux WC, un garage, un jardin clos et paysagé de 787 m² environ, un atelier, portail électrique, chauffage PAC par le sol.

NOUVEAUTÉ



POITIERS

127 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.25% TTC
(Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 2021196
Classe énergie : NC



POITIERS SECTEUR CARNOT : Situé au RDC, appartement de type 2 entièrement refait d'environ 38 m² comprenant une entrée indépendante desservant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre avec une salle d'eau et un WC indépendant. Actuellement loué 530 EUR Charges annuelles d'environ 285 EUR Façade refaite en 2016.

RARE



POITIERS

127 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.25% TTC
(Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 195
Classe énergie : NC



POITIERS EN FACE CHU, Appartement de type 2 d'environ 43 m² en excellent état situé au premier étage d'une résidence sécurisée comprenant. Une entrée avec placard, un WC, une salle d'eau, une chambre avec placard dressing et une belle pièce de vie lumineuse avec accès balcon et espace cuisine ouvert. Au sous-sol, une place de stationnement.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

118 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.27% TTC
(Prix 110 000 € hors honoraires)

Réf 181
Classe énergie : NC



Belles prestations pour cet investissement locatif meublé actuellement loué comprenant entrée, un wc, une salle d'eau, une cuisine équipée, séjour, une chambre avec rangements.

RARE



POITIERS

136 500 €

Réf 189
Classe énergie : D



Poitiers Plateau, résidence Les Cordeliers, T1 comprenant : entrée, pièce de vie avec placard, coin cuisine aménagée, salle d'eau et WC séparé. Cave. A visiter rapidement !



POITIERS

81 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 75 000 € hors honoraires)

Réf 7410b
Classe énergie : NC



Poitiers - secteur Les Dunes Appartement T1 de 30 m² comprenant pièce principale, kitchenette fermée, salle de bains et wc. Balcon. Actuellement loué 360 euros mais pouvant être vendu vide à partir d'août 2022. Chauffage individuel électrique.



POITIERS

171 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 7381
Classe énergie : C



INVESTISSEMENT LOCATIF, Poitiers, Secteur campus, appartement vendu loué, comprenant entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée donnant sur balcon, deux chambres avec placard, salle de bains et wc. Deux parkings.



VALDIVIENNE

336 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 7389
Classe énergie : NC



Maison de caractère comprenant entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, séjour. Au 1^{er}, pallier desservant 2 grandes chambres et une salle d'eau avec wc. Au 2^{ème}, 2 grandes chambres, une salle de bains avec wc et un dressing. Maisonnette, grange, dépendances, caves. Terrain clos et arboré pour une superficie de 5000 m².



POITIERS

490 575 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 465 000 € hors honoraires)

Réf 7407
Classe énergie : E



POITIERS, proche CHU / campus: Emplacement idéal pour cet ensemble immobilier comprenant : une maison sur sous-sol de 130 m² avec 4 chambres, 3 appartements de type 1 en duplex. 3 garages. Rapport locatif: 26 000 € / an. Ref : 7407



JAUNAY CLAN

380 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.11% TTC
(Prix 365 000 € hors honoraires)

Réf 7156
Classe énergie : C



JAUNAY-MARIGNY, très belle maison ancienne entièrement rénovée comprenant séjour de 45 m², cuisine aménagée/équipée, 4 chambres, buanderie, SDE, SDB, 2 wc. Grange, 2 garages, hangar, cave et jardin clos.

BAISSE DE PRIX



POITIERS

169 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.63% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)



Réf L1063
Classe énergie : D

Au calme et bien située, agréable maison aux volumes généreux vous offrant : entrée, cuisine aménagée, salon / séjour avec accès terrasse, buanderie / chaufferie, WC. A l'étage : dégagement, 3 chambres, bureau, sde avec wc. Garage attenant. Agréable extérieur aménagé avec goût avec accès sur espaces verts. Ensemble prêt à vivre, état impeccable.

À SAISIR



LUSIGNAN

118 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.27% TTC
(Prix 110 000 € hors honoraires)



Réf L1050
Classe énergie : D

A proximité des écoles entrée, séjour de 42m² avec accès cuisine AM et loggia, dégagement, grande chambre avec SDB (25m²), bureau et WC. A l'étage : palier, 2 grandes chambres, bureau et SDE avec WC. Garage, cave et autre dépendance non attenante. Terrain clos de 680m². A rafraichir, pouvant s'adresser à différents projets. A découvrir sans tarder.



DANGE SAINT ROMAIN

107 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 100 000 € hors honoraires)



Réf L1049
Classe énergie : NC

A proximité de toutes commodités, charmante maison comprenant hall d'entrée, salon sur parquet, séjour avec beaux éléments, cuisine aménagée et équipée. SDE. Etage avec 2 chambres, SDB. Sous sol avec atelier, chaufferie, cave. Garage indépendant. Terrain planté de 4610m² avec belle dépendance. A visiter absolument !

EXCLUSIVITÉ



MIGNALOUX-BEAUVOIR

169 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.63% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)



Réf 9347
Classe énergie : F

Ensemble Immobilier composé d'une maison T3 de 60m² : cuisine, séjour, deux chambres SDE, WC, grenier potentiellement aménageable. D'une maisonnette T2 avec cuisine, séjour, une chambre, SDE avec WC. deux garages. Ensemble à rafraichir, en PVC double vitrage, chauffage gaz de ville, réseaux et raccordements individuels. Terrain de 550m².



MIREBEAU

260 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 5243

Classe énergie : E



Cette demeure atypique de 245 m² comprend au RDC une cuisine ouverte, un salon-salle à manger, un bureau, buanderie, wc. Au niveau supérieur : 4 chambres avec salle d'eau ou salle de bains, une salle d'eau séparé, wc. Piscine intérieure avec sauna et jacuzzi. Caves. Grenier. Dépendances. Le tout sur un terrain clos de 6959 m². Tout-à-l'égout. 0549424141



BAISSE DE PRIX

NEUVILLE DE POITOU

265 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.92% TTC
(Prix 255 000 € hors honoraires)

Réf 5246

Classe énergie : D



Idéalement situé dans une rue au calme, venez découvrir ce semi-plain-pied de 1990 de 153 m². La maison comprend une entrée avec placard, une belle pièce de vie de 60 m², une cuisine aménagée et équipée, une salle de bains, 4 chambres, buanderie, wc. Véranda. Sous-sol avec garage, atelier et cave. Terrain clos et sans vis-à-vis de 2 071 m². 0549424141



NEUVILLE DE POITOU

290 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.57% TTC
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 5259

Classe énergie : D



A 2 min de l'hyper centre de Neuville, maison ancienne d'environ 206 m² avec ses dépendances (+ 200 m²). Au rdc une entrée, salon, sde, 2 salles à manger, cuisine, arrière-cuisine, buanderie et chaufferie. A l'étage, 3 chambres, sdb, wc et une quatrième chambre / bureau sur palier. Cave neuvilloise. Garage. Terrain clos de mur de 1267 m². 0549424141



BAISSE DE PRIX

ETABLES-CHARRAIS

299 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.40% TTC
(Prix 292 000 € hors honoraires)

Réf 5135

Classe énergie : B



Spacieuse longère comprenant au rdc une cuisine ouverte sur une pièce de vie de 55 m², arrière cuisine, wc. A l'étage un palier desservant 3 chambres dont 1 suite parentale de 27 m² avec sde et wc, sdb avec douche et baignoire. Maison équipée en domotique (alarme, vidéo surveillance). Terrain clos de 915m². 0549424141



AVANTON

68 670 €

Honoraires inclus charge acquéreur
9% TTC
(Prix 63 000 € hors honoraires)

Réf 5224

Classe énergie : NC



HORS LOTISSEMENT - Terrain constructible non viabilisé de 900 m² à visiter dès que possible. Plus de renseignements sur demande. 0549559616



INVESTISSEMENT

POITIERS

104 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 100 000 € hors honoraires)

Réf 5217

Classe énergie : E



INVESTISSEMENT - ROUTE DE GENCAÏ - 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



NEUVILLE DE POITOU

110 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.84% TTC
(Prix 102 000 € hors honoraires)

Réf 5255

Classe énergie : E



PROCHE PLACE JOFFRE - Maison d'habitation vous offrant une entrée sur salon avec cheminée insert, cuisine ouverte, salle à manger avec accès balcon, wc et salle de bains. A l'étage : un palier desservant deux chambres. Buanderie et pièce d'appoint. Appentis, cave et pièce de rangement. Huisseries double vitrage et électricité refaite. 0549559616



NOUVEAUTÉ

BUXEROLLES

165 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.45% TTC
(Prix 155 000 € hors honoraires)

Réf 5262

Classe énergie : E



PROCHE TOUTES COMODITÉS - Maison de plain pied comprenant : entrée, cuisine séparé, salon-séjour avec cheminée, deux chambres, wc, salle de bains. Cour devant et jardin derrière avec terrasse. Garage avec chambre en mezzanine. 0549559616



BIARD

285 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 272 000 € hors honoraires)

Réf 3300
Classe énergie : E



POITIERS

275 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.77% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 3266
Classe énergie : F



Lumineuse Maison Ancienne comprenant Séjour/salon de 40m² avec cheminée insert, cuisine avec partie repas de 19m², 3 belles chambres, salle d'eau et wc. Elle dispose également d'une dépendance de 70m² avec cuisine d'été, atelier et garage 2 voitures. Le tout est implanté sur un terrain de 1.336m² sans aucun vis à vis.

Maison ancienne de 170 m² aux portes du Centre-Ville comprend une 1^{ère} partie entièrement rénovée, avec cuisine, salon/SAM de 40 m², une CH, une SDE et un WC. La 2^{ème} partie est à rénover, elle comprend un 2^{ème} salon, une ancienne cuisine, une SDB avec WC, 2 CH, une partie bureau et un grenier. Avec garage et jardin clos de 614 m².



POITIERS

378 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 360 000 € hors honoraires)

Réf 3271
Classe énergie : NC



BUXEROLLES

222 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 3285
Classe énergie : E



Maison pleine de caractère de 175 m² Hab située au cœur du centre ville. Elle comprend un hall d'entrée, une pièce de vie de plus de 60m², 3 chambres (dont une suite parentale de 27m²), salle de bains et magnifique cave voûtée en sous-sol. Aucun travaux à prévoir pour ce bien rénové avec beaucoup de goût à deux pas de la Place Charles De Gaulle.

Pavillon de PLAIN PIED de 90m² habitable sur une parcelle de 620 m² dans un environnement agréable à proximité immédiate de tous les service et commerces, (Pharmacie, medecins, boulangerie...) Comprenant : entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée équipée d'un insert, 3 chambres, salle d'eau, wc et grand garage ettenant. Bien Rare.



POITIERS

79 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.43% TTC
(Prix 74 000 € hors honoraires)

Réf 3296
Classe énergie : NC



BUXEROLLES

139 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.98% TTC
(Prix 132 000 € hors honoraires)

Réf 3298
Classe énergie : NC



POITIERS Centre Sympathique Appartement de Type1 Bis 27,60m² Habitables (21,98m² en loi Carrez) situé au 1^{er} étage d'une petite copropriété, le logement comprend une pièce principale avec partie kitchenette, une chambre, salle d'eau avec wc. L'appartement est vendu libre. Chauffage gaz de ville.

Amoureux de la Pierre et amateurs de pêche, venez découvrir en exclusivité cette maison de 77 m² au bord du Clain. Elle se compose d'une entrée donnant sur une cuisine, un salon de 22 m², 2 chambres, un espace bureau, SDB et WC. Jardin de 512 m² disposant d'une berge au bord du Clain et une grande cave. Chauffage Gaz de ville Toiture neuve

BAISSE DE PRIX



POITIERS

170 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.25% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)



Réf 2646
Classe énergie : NC



MIGNE AUXANCES

283 500 €

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



Réf 2657
Classe énergie : NC

Secteur Notre Dame - Appartement qui se compose d'une entrée, d'un salon d'environ 19 m², une cuisine aménagée indépendante; d'une chambre, d'une seconde chambre, d'une salle de bains et un WC. Un grenier.

Pour investissement locatif : Belle maison de 215 m² actuellement loué en colocation. La maison principale se compose : - Au rez-de-chaussée, entrée, cuisine / salle à manger, arrière cuisine, salon, salle d'eau, WC. - Au premier étage, pallier, 3 chambres - Au deuxième étage un pallier, 3 chambres et une salle d'eau. Maison annexe de 45 m².

EXCLUSIVITÉ



MIGNALOUX BEAUVOIR

546 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 520 000 € hors honoraires)



Réf 2614
Classe énergie : NC



POITIERS

505 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 2597
Classe énergie : E

Un ancien Logis datant du XIV^e siècle plein de charme et d'histoire de 300 m² habitables. Le tout sur un beau terrain de 3 256 m². Au calme, au milieu de la campagne, à 2 kms de Poitiers, sur la commune de Mignaloux-Beauvoir. Maison principale de 247 m² de surface habitable avec 9 pièces + maison secondaire de 63 m².

Plateau de Poitiers à 3 minutes de la gare Grande maison de 264 m² habitable de 11 pièces, avec jardin sans vis à vis, un garage double située à l'angle de la rue de la Marne (en face du TAP) et de la rue Edouard Grimaux.



Pour investisseur - Appartement en rez de chaussée avec terrasse et garage, une entrée sur séjour donnant sur terrasse, cuisine sur cour privée, 2 chambres, salle d'eau, wc, garage et une pièce. Loyer annuel 6600€. Copropriété qui comporte 8 lots, quote-part budget prévisionnel 611,00 €/an.

NIORT

136 599 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP467650
Classe énergie : D



NIORT

229 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP464602
Classe énergie : C



Place de la Brèche bel appartement de type 3 en parfait état, composé d'une entrée sur un grand séjour salon, une cuisine aménagée, deux chambres, placards, rangements, SDE, toilette, une cave, la copropriété comporte 13 lots, la quote-part budget prévisionnel est de 823,00 euros/an.



EXCLUSIVITÉ



NIORT

147 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI125915
Classe énergie : C



NIORT

245 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI125954
Classe énergie : E



Pavillon récent proche de tous commerces, écoles : entrée, cuisine aménagée, wc, séjour sur terrasse, chaufferie, garage. Etage : palier, 3 chambres dont 2 avec placards, sdb, wc, dressing, jardin clos. Le bien est soumis au statut de la copropriété, 340 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 500,00 euros/an.

Quartier brizeaux, maison parfaitement entretenue sur un beau terrain clos et arboré de 1433m², en rez de jardin : séjour salon et cuisine ouverte de 43 m², chaufferie, wc. Etage : un palier dessert 4 chambres, une salle d'eau, des toilettes. Vous disposez en plus d'une grande dépendance, (garage atelier) de 60 m² sur le terrain.

Télétravail

Quand le bureau entre à la maison



Depuis la crise sanitaire, beaucoup de Français ont expérimenté le télétravail. Pour certains, c'est un nouveau mode d'organisation de travail qui va durer. Alors comment s'organiser selon l'espace disponible ? Voici quelques conseils d'aménagement.

Réfléchir à sa façon de travailler

En premier lieu, il convient de réfléchir à la façon dont nous voulons organiser notre travail et quels sont nos besoins réels. Comment ai-je envie de travailler, me faut-il un espace dédié, ai-je besoin de beaucoup d'espace, de rangements, d'un coin calme si je dois passer du temps en visio-conférence ? Autant de questions essentielles qu'il faut se poser avant d'entamer l'aménagement de son bureau. C'est en quelque sorte comme élaborer un cahier des charges où les besoins sont minutieusement listés. Ensuite, si vous ressentez l'envie d'être accompagné dans votre projet, vous pourrez faire appel à un professionnel qui vous aidera à concevoir votre futur espace de travail.



Une pièce pour vous

Première option, et c'est l'idéal, vous disposez d'une pièce à part entière, d'un endroit à aménager en bureau, qui sera votre domaine réservé. La porte fermée sera le signal évident qu'il ne faut pas vous déranger. Tout est permis selon vos envies et vos goûts : taille du bureau, couleurs, déco,... libre à vous de définir les éléments du bureau. En revanche, un prérequis est à prendre en compte, celui de la luminosité. « Si vous le pouvez, choisissez un espace lumineux, conseille Stéphanie Vitale-Daumer, architecte d'intérieur chez Studio SD, à Angers. Il faut avoir son bureau face à la fenêtre et pas dans le dos, à cause de la lumière qui se reflèterait sur l'écran. » Passé cette condition, à vos inspirations !

Optimiser un petit espace

Pour ceux qui ont de plus petits appartements, cela demandera un peu plus d'organisation et de réflexion. Le plus important est de définir la pièce dans laquelle vous vous sentirez bien, sans être (trop) dérangé par votre conjoint ou les enfants.

Ensuite, il existe une multitude d'astuces pour aménager son bureau dans un espace réduit. Par exemple, « il est possible d'aménager son bureau dans les placards.

C'est très simple à faire, souligne l'architecte d'intérieur Stéphanie Vitale-Daumer.

Mais attention, je ne parle pas d'une armoire sur rail, pas du tout pratique, comme c'est la grande mode sur pinterest et qui n'a aucun intérêt. Il s'agit de placards avec double porte à la française qui seront ouvertes et faciles à dissimuler avec un rideau et une tringle. »

Autre possibilité si l'espace est très réduit : aménager son bureau sous un escalier. Cela peut rebuter certains qui se sentiraient enfermés mais c'est tout à fait possible et demande peu de travaux : une planche, une chaise, voire des étagères pour les rangements. Encore une idée toute simple et sans frais : choisir un coin assez calme, avec prise de courant et y installer un petit bureau mural qui se rabat. « Si l'on a pas beaucoup de place et juste besoin d'un ordinateur c'est idéal », admet l'architecte du Studio SD.

Ce peut être aussi situé à l'angle d'une pièce, dans la continuité d'une bibliothèque, dans le prolongement d'une console, en jouant sur les hauteurs. « L'essentiel est que ça se fonde dans l'environnement pour que ça ne se voit pas quand on ne travaille pas.

Quand on a fini, on peut par exemple remettre des livres ou une plante sur la table de bureau de façon à couper », propose la professionnelle.





Télétravail Quand le bureau entre à la maison



Les clés de l'aménagement

Le plus important, car on passe beaucoup de temps dans son bureau, est de choisir un espace lumineux. « La gestion de la lumière est fondamentale », insiste Stéphanie Vitale-Daumer. « L'idéal est une lumière directe, un espace où baigne la lumière naturelle avec le bureau face à la fenêtre. C'est un élément important du bien-être, pour la santé de ses yeux, mais aussi psychologique ». Ensuite, il est possible de compléter par un éclairage et de bien le calibrer. « En privilégiant une petite lampe de bureau plutôt qu'un spot qui crache de la lumière. Il faut un éclairage qui repose les yeux et qui crée aussi une atmosphère. Cela peut également passer par un bandeau led, un adhésif qui diffuse de la lumière douce. La règle, c'est la couleur du jour. Il faut trouver un substitut proche en termes de couleur d'éclairage, le kelvin qui permet de mesurer la couleur de la lumière qui se situe à 3 000 k. » A vos calibrages !

Après l'orientation de la fenêtre, l'autre élément clé est l'orientation du bureau : où doit-on le situer si l'on a une pièce dédiée ? « 9 personnes sur 10, souvent des femmes, ne souhaitent pas avoir la porte du bureau dos à elle. C'est un réflexe primaire et

également un moyen de visualiser qui entre », révèle l'architecte d'intérieur. Cela permet en effet de maîtriser l'arrivée d'éléments perturbateurs comme ses enfants alors que nous sommes en pleine visioconférence hyper importante... Pour le bureau en lui-même, une planche peut suffire, tout dépend du besoin de rangements et de place selon ses dossiers et sa profession.



Troisième élément phare, peut-être celui qu'il faut privilégier dans son investissement financier : le choix du fauteuil. En effet, mieux vaut ne pas transiger sur la qualité de l'assise sur lequel nous passons au minimum huit heures par jour. Votre dos vous en remerciera. « Le fauteuil de déco c'est très joli mais en général pas du tout confortable, prévient Stéphanie Vitale-Daumer. L'idéal est un fauteuil réglable au niveau de la hauteur, qui s'ajuste selon la morphologie. » Pensez bien à avoir les pieds posés sur le sol. Sinon, optez pour un repose-pied. Autre astuce si on dispose d'un fauteuil à roulettes, ce qui est le plus ergonomique pour travailler mais demande de la place : insérer un tapis sur le sol pour le protéger et diminuer l'impact du bruit. Sans compter l'impact visuel et reconfortant de cet espace tout douillet désormais muni d'un beau tapis.



OUVERT DU MARDI
AU SAMEDI DE 9H À 12H
ET DE 14H À 18H

RDV conseillé pour
une meilleure approche
de votre projet

**PRODUITS ORIGINAUX
700 M² DE HALL D'EXPO.**

+ DE 30 FOURNISSEURS RÉFÉRENCÉS - DÉPLACEMENTS À DOMICILE
PRÊTS D'ÉCHANTILLONS - CONSEILS ET RDV PERSONNALISÉS

27, boulevard du Grand Cerf
POITIERS
09 70 72 20 10
 Parking gratuit
www.concept-ceramic.com

**CARRELAGE
IMITATION TRAVERTIN**
À DÉCOUVRIR
BLUFFANT EN INTÉRIEUR
COMME EN EXTÉRIEUR
FINI L'ENTRETIEN DE LA PIERRE

Votre **MENSUEL**

Dans nos villes

dans votre **BOÎTE AUX LETTRES**

Le magazine immobilier pour mieux s'informer et bien s'installer

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



ADOPTEZ-MOI !

Je désire recevoir le prochain magazine

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Magazine : Val de Loire Poitou Anjou

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



Labels, certifications, réglementations

Comment se retrouver dans la jungle des sigles ?



Au-delà de la réglementation environnementale qui s'impose aux constructions neuves, la fameuse RE 2020, il existe tout un panel de labels et certifications qui permettent d'aller plus loin dans les modes de construction respectueux de l'environnement. Entre réglementation, certification et label, voici quelques éléments pour s'y retrouver.

La réglementation obligatoire

Il s'agit principalement de la RE 2020 qui vient de remplacer la RT 2012 au 1er janvier 2022. Cette réglementation environnementale est la base à suivre pour les constructions neuves des bâtiments résidentiels. Elle s'impose à tous. La RE 2020 contient un ensemble de critères techniques devant absolument être respectés, au risque que le bâtiment soit déclaré non conforme. L'objectif de la RE 2020 est de réduire l'impact de la consommation d'énergie ainsi que l'impact carbone des bâtiments sur l'environnement, outre d'améliorer le confort des bâtiments l'été.



Qui certifie ?

Pour attester que le bâtiment est bien conforme à une certification ou un label particulier, le promoteur ou constructeur devra se plier le plus souvent à une démarche de certification réalisée par un organisme accrédité. En France, quatre organismes principaux sont autorisés à délivrer une certification pour le logement résidentiel : CERQUAL Qualité Certification, Certivéa, Promotelec Services et Prestaterre.

Des certifications et labels optionnels

Les certifications et les labels sont facultatifs, mais vont plus loin en matière environnementale, en respectant un cahier des charges plus exigeant. Ils portent sur la performance énergétique, la qualité de construction, la préservation des ressources, la qualité de l'air intérieur, le respect de la biodiversité, la gestion de l'eau... Ils ont aussi l'avantage d'informer le futur propriétaire d'un appartement neuf ou d'une maison neuve du bon niveau de qualité du bien qu'il souhaite acquérir.

Pour le reste, il convient de différencier label et certification. Les certifications sont régies par le code de la consommation ; les labels n'ont pas le même cadre juridique mais certains sont des labels d'Etat, certifiés par des organismes reconnus.

Autre nuance : une certification est un référentiel large qui comporte plusieurs critères, encadrés par le code de la consommation. La plus courante en France est la certification NF Habitat HQE Haute Qualité environnementale qui confirme que le bâtiment limite son impact sur l'environnement et garantit à l'utilisateur une ambiance saine et confortable. « La certification NF Habitat n'apporte que du plus, sur le respect de l'environnement, l'acoustique, l'énergie mais aussi la qualité dans le logement, les espaces, l'accès aux lumières extérieures,

à un jardin,... Il faut bien comprendre que cette certification est multicritères», explique François-Xavier Lionnet, responsable territorial en région Centre-Val de Loire pour l'organisme de certification CERQUAL Qualitel Certification.

A la différence d'un label qui se concentre sur une thématique bien précise. Ce peut être l'énergie avec le label Effinergie + qui va encore plus loin en mesurant le niveau de perméabilité à l'air des bâtiments et en intégrant des exigences complémentaires sur la qualité de la ventilation par exemple. Autre exemple : Le label BBCA (Bâtiment Bas Carbone) qui vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ou encore le label BEPOS (Bâtiment à Énergie Positive) qui implique que la production d'énergie renouvelable d'un logement doit être supérieure aux consommations du bâtiment. Au final, les certifications et labels sont nombreux et évoluent dans le temps, avec pour objectif d'être plus exigeants sur l'environnement que la réglementation en vigueur. Pour s'y retrouver, mieux vaut privilégier les labels d'Etat, ceux d'Effinergie, délivrés par des professionnels accrédités.





Labels, certifications, réglementations

Comment se retrouver dans la jungle des sigles ?



Le top 5 des labels qui comptent vraiment

Le label Effinergie +. Il faut savoir que depuis 2006, l'association Effinergie délivre des labels afin de certifier les bonnes performances énergétiques des bâtiments. C'est elle qui a permis de généraliser les bâtiments neufs à basse consommation (BBC) en France. Le label Effinergie + a intégré des exigences supplémentaires sur la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions neuves par rapport à la réglementation thermique 2012 (perméabilité des bâtiments à l'air, ventilation,...). Il va notamment plus loin que l'ancien label BBC (bâtiment basse consommation), en proposant de passer la consommation énergétique à 40 Kwh /m²/an.

Le label BEPOS signifie Bâtiment à Énergie Positive. Les constructions qui produisent plus d'énergies qu'elles n'en consomment se voient attribuer le Label BEPOS. Il permet donc de limiter les consommations liées au chauffage, à la climatisation, à l'éclairage, à la ventilation et à l'eau chaude sanitaire. Souvent, ces constructions s'accompagnent d'un système récupérateur d'eau de pluie, d'une bonne captation d'énergie solaire. Ce label, antérieur à la RE 2020, a permis de l'anticiper.



Le label BEPOS + Effinergie Le de 2017 renforce ces critères en étant plus exigeant encore sur les référentiels en termes d'énergie et de carbone.

Le label BBCA (Bâtiment Bas Carbone) est récent puisqu'il a été créé en mars 2016. Ce label atteste de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone. Il vise la réduction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments neufs lors de leur construction, mais également durant l'ensemble de leur cycle de vie. Ainsi, pour obtenir ce label, il s'agit de respecter quatre critères : une construction raisonnée, une exploitation d'énergie maîtrisée (faiblement carbonée), le stockage carbone (présence de matériaux bio-sourcés), et une économie circulaire (réemploi des produits par exemple).

Le label « bâtiment biosourcé » existe depuis 2012. C'est un label d'Etat. Il valorise les constructions intégrant des matériaux d'origine végétale ou animale (bois et ses dérivés, chanvre paille, ...). Il existe trois niveaux pour ce label avec, pour chacun d'entre eux, un taux d'incorporation de matière biosourcée plus important.

alیزé



CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

SAINT-MAIXENT/NIORT/POITIERS/CHATELLERAULT/LOUDUN/CHAUVIGNY



Benjamin RAYNAL -ALIZÉ
BUXEROLLES / POITIERS
SUD VIENNE

06 31 87 31 68 - adi2@alize86.fr

Rachel VEZIN - ALIZÉ
CHATELLERAULT
LOUDUN

06 80 70 88 35 - rachel@alize86.fr

Pierre DUCLOS - A2C DIAG
SAINT-MAIXENT L'ECOLE
NIORT

06 60 94 15 35 - a2cdiag@gmail.com

Julien GUERIN - ALIZÉ
CHAUVIGNY
MONTMORILLON

07 88 17 31 88 - julien@alize86.fr

6 AGENCES,
LES MÊMES COMPÉTENCES POUR VOUS SERVIR

Une démarche vertueuse

Les labels poussent les promoteurs et constructeurs à avoir une démarche vertueuse dans le sens du développement durable. C'est en tout cas l'avis de François-Xavier Lionnet, responsable territorial pour la région Centre-Val de Loire de l'organisme de certification CERQUAL Qualitel Certification. « Quand on construit un bâtiment aujourd'hui c'est au minimum pour 50 ans. Si l'on se contente du règlement en vigueur à la date de construction, on va vite être dépassé car il va évoluer dans les années à venir. D'où l'intérêt des certifications et labels, qui anticipent les évolutions à venir. »

Deuxième avantage, les certifications et labels permettent d'afficher ce côté vertueux. « Cela rend le bien valorisable auprès d'un futur acquéreur. L'opération aura une meilleure empreinte environnementale et une réduction de la facture énergétique. » Et l'acquéreur sera forcément sensible à cette réduction des coûts, à la maîtrise de sa consommation de chauffage notamment. D'où le cercle vertueux : le constructeur aura intérêt de se valoriser sur les sujets de développement durable et l'acheteur de regarder de près les certifications ou labels qui garantissent sa moindre consommation.



Certification CERQUAL

L'organisme de certification CERQUAL certifie environ 150 000 logements par an au niveau national, soit un logement sur deux en France. Les constructeurs sont de plus en plus demandeurs de ces labels au vu des avantages que cela leur apporte : afficher un côté vertueux dans son mode de production et valoriser ensuite le bien construit.

Chercher de nouveaux matériaux



Obtenir des labels oblige les constructeurs et promoteurs à se dépasser. « Pour construire mieux, il va falloir aller chercher de nouveaux matériaux plus isolants, plus épais. Faire différemment de ce que l'on fait dans la construction d'un point de vue basique », souligne François-Xavier Lionnet, de CERQUAL. Autrement dit, cela implique aussi un coût car ces matériaux plus performants peuvent revenir plus chers au départ. Même si le certificateur pense que ce n'est pas vraiment une contrainte. « Il y a derrière un aspect valorisant de l'engagement que le constructeur peut valoriser dans son prix de vente. Et c'est également une valorisation du patrimoine bâti. »

Une prise de conscience des acteurs

On assiste ces dernières années à une prise de conscience des constructeurs et promoteurs pour aller vers des bâtiments de moins en moins consommateurs. Il faut savoir que le bâtiment est un secteur clé pour agir contre le réchauffement climatique car il représente 43 % des consommations énergétiques nationales, et environ 25 % des émissions de CO2. L'engagement des acteurs de la construction dans une démarche de développement durable est donc une bonne nouvelle. Dans cette optique, selon François-Xavier Lionnet, la certification qu'il faut regarder, car elle atteste d'une démarche globale, est la marque NF Habitat. Celle-ci intègre la qualité globale des logements et permet d'améliorer le confort de vie de ses occupants. Les constructeurs qui l'affichent démontrent ainsi leur engagement au service de l'environnement, des modes de production respectueux, sur l'ensemble de leurs travaux menés.

Dans votre prochain magazine :
**FISCALITÉ,
LÉGISLATION : LE
PROGRAMME DES
CANDIDATS ET L'ENJEU
DES ÉLECTIONS**

DÉCOUVREZ NOTRE OFFRE DE TERRAINS À BÂTIR

VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS
DANS VOTRE RÉGION

NIORT
LE PETIT VIGNEAU



TERRAINS
PRÊT À CONSTRUIRE

POITIERS
LES JARDINS DU GOLF



À PARTIR DE 45 900 €

LIGUGÉ
FIEF DU PILIER



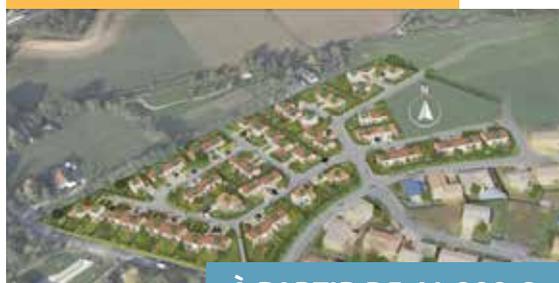
À PARTIR DE 40 900 €

AIFFRES
LES JARDINS D'AIFFRES III



SPÉCIAL INVESTISSEURS
PRÊT LOCATIF SOCIAL

FONTAINE-LE-COMTE
LE CLOS DE FONTAINE



À PARTIR DE 41 900 €

nexity.fr

05 67 92 92 92

Prix d'un appel local

21 BIS, RUE DE CHAUMONT - 86000 POITIERS



La vie ensemble

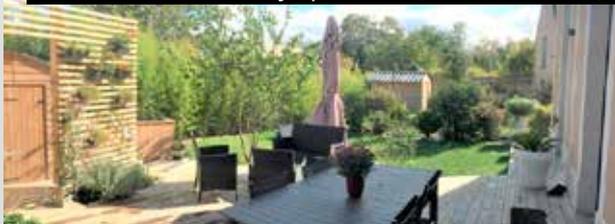
PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales

4, rue du Palais - Poitiers



640 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.92% TTC (Prix 610 000 € hors honoraires)



POITIERS - CENTRE VILLE

Bien d'exception de 254,22 m² (Loi CARREZ). Ensemble salon-salle à manger-cuisine (85 m²), arrière cuisine, suite parentale avec patio privatif. A l'étage : 2 chambres, salle de bains, wc, mezzanine sur séjour, bureau. Jardin privatif. Stationnement privatif. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 165 EUR. Nombre de lots : 15..

294 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 280 000 € hors honoraires)



POITIERS - PROCHE CENTRE VILLE

Maison avec : Ensemble cuisine aménagée et équipée - salle à manger donnant sur un balcon, salle de bain, wc. A l'étage : Palier, deux chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec wc. Rez-de-jardin: salon, chambre, buanderie. Cave, garage. L'ensemble sur un terrain de 342 m² environ. Vue panoramique sur POITIERS centre..



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

POITIERS - PLACE DE LA LIBERTE

Maison comprenant au rdc : Entrée, cuisine équipée avec espace repas, salon avec cheminée, véranda. Au premier étage : Palier, 2 chambres, bureau, salle de bains, wc. Au deuxième étage : Palier, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Cave sous partie. Terrasse et jardinet à l'abri des regards. Petite dépendance. L'ensemble sur un terrain d'environ 200 m².

231 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 220 000 € hors honoraires)



POITIERS - PLACE DU MARCHE NOTRE DAME

Appartement de type III (55,48 m² LOI CARREZ), situé au dernier étage avec ascenseur, comprenant : Entrée, ensemble séjour-cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Place de stationnement privative au sous-sol + remise. Actuellement loué (bail meublé). Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges annuelles: 863,42 €. Nombres de lots principaux : 21.

577 500 €
Honoraires inclus charge
acquéreur 5% TTC (Prix
550 000 € hors honoraires)



AUX PORTES DE POITIERS

Dans un cadre verdoyant et bordant le Clain. Hall d'entrée, salon, salle à manger, second salon, cuisine, buanderie. Au 1ER : suite parentale, 3 chs, salle de bains. Au 2EME : 3 chs, salle de bains, dressing. Vaste grenier aménageable. Garage et préau. Chai. Pigeonnier. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 5 977 m² environ agrémenté d'une piscine.

236 250 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 225 000 € hors honoraires)



20 MN OUEST DE POITIERS

Maison comprenant au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine aménagée, salle à manger avec cheminée, pièce de vie, salon, chambre, salle d'eau et wc, bureau. A l'étage (travaux à prévoir) : 3 chambres, salle de bains, wc. Garage en sous-sol avec espace de stockage. Un garage annexe de 25 m². L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 2 041m² environ.

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

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr