


L'IMMOBILIER

DANS NOS VILLES.FR

Annonces et actualités immobilières - MAGAZINE GRATUIT

ÉDITION POITOU - N°359 - SEPTEMBRE 2023

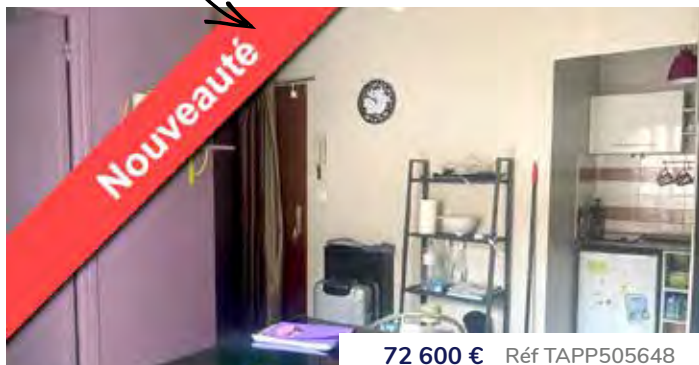


Transition
énergétique
*La solution de
la construction
neuve.*

Coup de froid sur
l'immobilier
*Les banques
en première ligne !*

Parole d'expert
*par Karine
MOINE*





72 600 € Réf TAPP505648

POITIERS

STUDIO MEUBLE de 19.62 m² à Poitiers - GRAND RUE - LIBRE - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL. Il dispose d'une kitchenette et d'une salle d'eau. Le bien est en copropriété : 20 lots, la quote-part budget prévisionnel est de 619,23 euros/an. Classe énergie : E. <https://www.georisques.gouv.fr>



242 000 € Réf TMAI134616

POITIERS

Maison 5 pièces (110 m²) - QUARTIER CHILVERT - LOUEE - Sur 2 niveaux, agencée comme suit : trois chambres, une cuisine aménagée, deux salles d'eau et deux toilettes, garage et terrasse. Chauffage gaz. classe énergie : D. <https://www.georisques.gouv.fr>



214 000 € Réf TMAI138987

POITIERS

Maison 140 m² - QUARTIER DOLMEN POITIERS - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL maison de 6 pièces aménagée comme suit : séjour de 28 m², cinq chambres, une cuisine indépendante, une salle d'eau, une salle de bains et deux toilettes. Chauffage électrique. Classe énergie : D.

<https://www.georisques.gouv.fr>



82 500 € Réf TAPP508973

POITIERS

STUDIO à Poitiers - Route de Gencay - DERNIER ETAGE 25,33 m² avec kitchenette et une salle de bains avec place de parking. Le bien est soumis au statut de la copropriété 122 lots, la quote-part budget prévisionnel est de 579,48 euros/an. Classe énergie : E. <https://www.georisques.gouv.fr>



79 200 € Réf TAPP508433

POITIERS

Appartement T1 de 24 m² - Poitiers - Route de Gencay. Il offre une kitchenette et une salle d'eau. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 75 lots, la quote-part budget prévisionnel est de 572,00 euros/an. Classe énergie : E. <https://www.georisques.gouv.fr>

POITIERS

VENTE : maison T4 de 123 m² à Poitiers - Demi lune sur 2 niveaux. Cette maison est disposée comme suit : trois chambres, une cuisine indépendante, une salle de bains et deux toilettes, garage sur terrain de 700 m². Chauffage au gaz. Classe énergie : E.

<https://www.georisques.gouv.fr>



267 500 € Réf TMAI138726

POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS



VOUNEUIL-SOUS-BIARD

Maison PLAIN-PIED T3 (77 m²) Vouneuil-sous-Biard - idéal résidence principale - EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ - PROCHE POITIERS une entrée avec placard, un WC, une cuisine, séjour, un cellier, un dégagement, deux chambres avec placard, salle d'eau, jardin, terrasse. Classe énergie : C.

<https://www.georisques.gouv.fr>

172 800 € Réf TMAI135885



67 100 € Réf TAPP505089

POITIERS

Studio de 18 m² - Poitiers - Plateau - Il est composé d'une chambre, d'une kitchenette et d'une salle d'eau. Bien en copropriété 12 lots, charges annuelles de 771,13 euros/an. Classe énergie : E.

Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>



98 100 € Réf TAPP508074

POITIERS

Appartement T3 (61 m²) - Saint Eloi - LIBRE - EN BON ETAT GENERAL Comprenant : deux chambres, une cuisine américaine équipée, une SdE et un parking. Bien en copropriété de 251 lots, quote-part budget prévisionnel est de 1 300,00 euros/an. Classe énergie : C. <https://www.georisques.gouv.fr>



Citya CIP Notre sélection de biens à vendre : cip.contact@citya.com

16 rue Henri Petonnet à Poitiers - 05 49 41 19 96

VIVONNE

Belle maison de 95.13 m² sur son terrain arboré et clos de 824m². Au sous-sol : une pièce (salle de jeux ou atelier), buanderie avec espace cuisine d'été, wc, cave et garage. A l'étage : salon /salle à manger, cuisine a/e, trois chambres, une sdb, wc. Énorme potentiel d'aménagement, à visiter sans attendre. DPE D. <https://georisques.gouv.fr>



EXCLUSIVITÉ

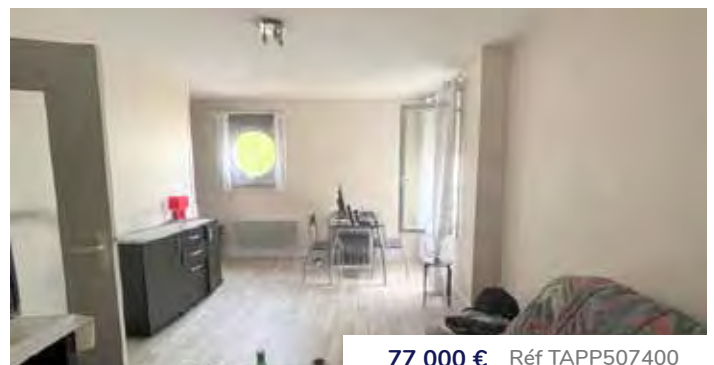
210 000 € Réf TMAI139175



67 000 € Réf TAPP509231

POITIERS

Studio de 20 m² vendu loué 400€ offrant un espace de vie avec placard, kitchenette, salle d'eau avec wc. Chauffage électrique. Place de parking. Dép/an énergie : entre 410 et 590 €. DPE E. 66 lots - Charges copro/an 600€. <https://www.georisques.gouv.fr>



77 000 € Réf TAPP507400

POITIERS FACULTÉS

Appartement T1 (25 m²) en vente Poitiers - Bon état général. Libre de location. Il compte une entrée avec placard, une pièce de vie avec coin kitchenette et une sdb/wc. Chauffage électrique. Parking. Copro :122 lots. Charges copro : 426,44 euros/an. DPE E. <https://www.georisques.gouv.fr>

sommaire

SEPTEMBRE 2023

Ancien

Coup de froid sur l'immobilier

Les banques en première ligne !



Neuf

Transition énergétique

La solution de la construction neuve.



À consulter

les annonces
des agences immobilières

9 Vienne / Deux-Sèvres

Parole d'expert

12 par Karine MOINE

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 : Stéphanie MARTEAUX

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

DANS NOS VILLES POITOU
n°359 du 05 Septembre au 02 Octobre 2023

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

 PEFC 10-31-3162



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

EXCLUSIVITÉ



BUXEROLLES

AGRÉABLE appartement de type 2 (au rez-de-chaussée) comprenant : Ensemble salon-séjour-cuisine, chambre, salle de bains avec wc. Chauffage individuel électrique. Chauffe-eau neuf. Jardinnet attenant et privatif de 38 m². Place de parking privative à l'extérieur. Charge de copropriété : 46 €/mois (eau froide incluse). LIBRE. Rafraîchissement à prévoir. IDÉAL LOCATIF ou 1^{er} ACHAT. Copropriété de 150 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 560.00 euros. A NE PAS MANQUER !
Classe énergie : E Réf 3947

84 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 7.69% TTC
(Prix 78 000 € hors honoraires)

EXCLUSIVITÉ



BUXEROLLES

Tous commerces accessibles à pieds, pavillon individuel plain-pied (adapté PMR) de 92 m². Entrée, salon-séjour (cheminée insert) sur terrasse, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau (douche italienne), wc et dégagement (bureau). Véranda 16 m² complète l'ensemble. Grand garage attenant 25 m². Extension possible sur le terrain. Chauffage gaz de ville et électrique. Fenêtre double vitrage PVC avec volets roulants électriques. Terrasse et joli jardin clos et arboré sans vis-à-vis 590m².
Classe énergie : D Réf 3946

205 000 €

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

EXCLUSIVITÉ



SMARVES

Maison d'habitation de très bonne construction de 117 m² habitables : entrée, couloir, belle pièce à vivre de 43 m² (cheminée), grande cuisine 14 m², wc, salle d'eau, 3 chambres (placards) de 14,6 m², 12,4 m² et 12 m². En rez de jardin : garage aménageable prévu pour cela de 84 m² (ouvertures créées et hauteur sous plafond); chaufferie 20 m², cave-cellarier 20 m². Terrain clos arboré 890 m² avec possibilité de stationner plusieurs voitures facilement. Ecoles et commerces sur place !
Classe énergie : E Réf 3938

205 000 €

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

EXCLUSIVITÉ



SAINT BENOIT

Lumineuse maison rénovée de 120 m² environ offrant une entrée, un salon-séjour avec une cheminée, une cuisine équipée ouverte, wc, une salle de bains, 3 chambres. Etage : 2 chambres, salle d'eau et wc, grenier pour stockage. Garage 18 m². Chauffage gaz de ville. Belle terrasse. Jardin clos de 375 m². Couverture et ravalement 2015. Ecoles et bus de ville SUR PLACE. Association syndicale pour l'entretien des espaces verts (charge annuelle de 60 euros). A NE PAS MANQUER.
Classe énergie : D Réf 3943

237 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.33% TTC
(Prix 225 000 € hors honoraires)

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

2, rue Pierre Gendrault - **SAINT-BENOIT** - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com

Depuis 2001





Coup de froid sur l'immobilier, Les banques en première ligne !



Après deux années folles sur le marché de l'immobilier, la tendance est nettement en train de s'inverser. Le nombre de ventes diminue et les prix stagnent et commencent même à baisser. Au cœur du problème, l'accès au crédit immobilier et le coût de l'emprunt.

Le blocage

Un chiffre suffit pour comprendre la crise dans laquelle s'enfonce progressivement le marché de l'immobilier, dans nos régions comme dans le reste de la France. 1 % de taux d'intérêt en plus sur un prêt de 20 ans, c'est presque 10 % de pouvoir d'achat en moins. Depuis un an, les taux ont progressé d'au moins 3 %. Pas besoin d'avoir suivi une prépa scientifique pour faire le calcul : les acquéreurs ont perdu près d'un tiers de leur capacité d'achat.

Et, en face, les prix de l'immobilier, même s'ils ont cessé de progresser, ne baissent pas réellement. C'est le blocage. A cela s'ajoute, dans un contexte inflationniste, des banques qui imposent des critères plus stricts pour accorder leurs prêts. Ce qui contribue à limiter la demande. Les normes environnementales, et notamment tout ce qui concerne les DPE, ont également une influence. Pour rappel, plus de 17 % des logements sont classés F ou G en France.



Les prix doivent s'ajuster

Tous les professionnels s'accordent pour le dire : la régulation du marché immobilier se fera par les prix. Pour le moment, le mouvement est timide, mais il a commencé. En juin 2023, sur un an, les prix s'affichent encore en hausse de 2,9 % sur l'ensemble de la France. Mais, si on ne regarde que les trois derniers mois, on enregistre une baisse de 1 %, plus marquée à Paris (-1,7 %) que dans les villes moyennes (-0,5 %).

La première manifestation de cette crise, c'est évidemment la baisse du nombre de transactions que tous les professionnels constatent avec plus ou moins de sévérité. Selon les projections de la Fnaim, le nombre de ventes en France pour 2023 ne devrait pas dépasser les 950 000 unités. C'est une valeur inférieure à celle enregistrée en juillet 2020, au cœur de la crise du Covid. Cela représente une chute de 15 % sur un an, soit 150 000 ventes en moins, la deuxième plus forte baisse depuis 1990.



150 000 ventes en moins en 2023

La dernière crise qui continue à faire référence dans l'immobilier, c'est celle de 2008. Elle s'était traduite par des années de baisse du nombre des transactions : -17 % en 2008 et -12 % en 2009, avant un rebond spectaculaire (+30 %) en 2010. Mais depuis presque dix ans, si l'on excepte les années plombées par le Covid, le marché se tenait bien. L'année 2021 a été marquée, elle, par une hausse importante du nombre des transactions (+15 %). Mais cette progression s'est accompagnée d'une envolée des prix d'environ 25 % en valeur moyenne sur la France en trois ans. Pour être clair, une maison qui valait 200 000 € en 2020 en valait 250 000 en 2023. C'est, sans doute, le contrecoup de cet emballement post-crise qui rend le mouvement actuel si brutal.

Les Français, d'ailleurs, ne s'y trompent pas. En mai, ils n'étaient plus que 22 % à estimer que la conjoncture était favorable à un achat immobilier (contre 58 % en 2020) et 31 % à dire qu'elle était favorable à la vente d'un bien. L'indice synthétique de confiance des Français pour l'immobilier est tombé à 46 %, une valeur inconnue depuis 2014.



Coup de froid sur l'immobilier, Les banques en première ligne !



Crédit immobilier, où en est-on ?

Au cœur de la crise actuelle du logement en France, il y a la difficulté d'accès au crédit immobilier et la hausse des coûts de l'emprunt. Voici quelques réponses aux questions que vous vous posez.

Où en sont les taux d'intérêt ?

Les taux d'intérêt ont dépassé la barre des 3 % au printemps dernier. Ils continuent de progresser et, selon les prévisions, la barre des 4 % devrait être franchie en 2024. Ensuite, on peut espérer une stabilisation, puis un reflux. Il faut rappeler que les taux plafonnaient à 1 % jusqu'en février 2022. Ils ont donc plus que triplé en moins de 18 mois. C'est la hausse la plus rapide que l'on ait jamais enregistrée.

Peut-on chiffrer la baisse du nombre de prêts accordés ?

Oui, il existe un indice : la production de crédit à l'habitat. En mai 2022, un peu plus de 26 milliards de crédits immobiliers avaient été produits. Ce chiffre est tombé à moins de 15 milliards en avril 2023. La production de crédits est aujourd'hui inférieure à celle de 2018.

Quelle est l'ampleur de la baisse du pouvoir d'achat immobilier des Français ?

Le pouvoir d'achat immobilier dépend de plusieurs facteurs. Des prix de l'immobilier, bien sûr, mais aussi des taux d'intérêt et de l'évolution du revenu des ménages. Pour diverses raisons, il est en baisse tendancielle depuis 2018. Sur une base 100 en 2014, il était monté à 117 en 2018 et il est depuis retombé à 99, soit une baisse de plus de 15 points. A titre d'illustration, avec une mensualité de 1 000 € sur 20 ans, on avait une capacité d'achat de 216 000 €. Aujourd'hui, on ne peut plus emprunter que 176 000 €. 40 000 € en moins qu'on ne peut pas récupérer sur le prix.

Quels sont les critères des banques pour accorder un prêt aujourd'hui ?

Dans une situation où le prêt immobilier n'est pas très rentable pour elles, les banques entendent limiter le risque au maximum. Donc, elles vont privilégier les dossiers où les revenus sont fixes, assurés et confortables. On estime généralement qu'il faut un reste à vivre d'au moins 1 500 € auquel on ajoute 500 € par enfant à charge. Le taux d'effort (part du remboursement par rapport aux revenus) ne doit pas dépasser 35 %. Mais elles vont également demander un apport conséquent, de l'ordre de 20 à 30 % actuellement. Ainsi, si l'acheteur doit revendre son bien de façon anticipée, le montant de l'apport pourra compenser la perte de valeur. Enfin, l'état du bien, sa performance énergétique notamment, sera scrutée à la loupe. Tout comme le prix de vente qui se doit d'être conforme au prix de marché, de façon à ne pas risquer de décote en cas de revente durant la durée de vie du prêt.



A 10 MIN DE POITIERS

Villa de 220 m² habitables sur un jardin de 4.400 m² clos avec allées, espace piscine, nombreuses terrasses, grande dépendance et garages. Bel espace de vie 60m² avec cuisine semi-ouverte, salle de réception 58m², 5 chambres dont 3 en rdc, sdb, 2 sde et garage double. Chauffage au sol, pompe à chaleur récente et double vitrage. Atelier de 120 m².

374 000 € Honoraires charge vendeur

Réf 9768PO Classe énergie : C



POITIERS EST

A proximité des commerces et transports, cette maison de 180 m² bénéficie de beaux espaces de vie lumineux et ouverts sur le jardin, 4 chambres dont 1 suite parentale, bureau, 3 salles d'eau et 3 WC. Une cour avec abri et garage sur l'avant permet le stationnement de plusieurs véhicules. A l'arrière, un agréable jardin avec préau repas et terrasse.

385 000 € Honoraires charge vendeur

Réf 9761PO Classe énergie : D



AXE POITIERS - CHAUVIGNY

Située à seulement 15 km de POITIERS, Maison de Maître XIX^e située entre Poitiers et Chauvigny, complétée par ses communs composés de 2 bâtiments et petits toits. L'ensemble sur parc de 1,41 hectare planté et clos.

402 800 € Honoraires charge vendeur

Réf 9636PO Classe énergie : F



SECTEUR BONNEUIL-MATOURS

Propriété rurale de charme offrant un moulin rénové du XIV-XV^e de 135 m² habitables avec magnifique étang de 1,50 ha. Écuries et prairies pour chevaux de 2,70 ha (possibilité de louer 3 ha supplémentaires). A 15 min de CHAUVIGNY, de LA ROCHE-POSAY, de CHATELLERAULT.

297 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.32% TTC (Prix 282 000 € hors honoraires)

Réf 9750PO Classe énergie : D



NIORT

Dans un quartier résidentiel et un cadre d'exception, dominant la Sèvre Niortaise, demeure bourgeoise de charme entièrement restaurée de 340m² implantée dans un parc de 2700m² avec jardin d'agrément. Belles pièces de réception, 7 chb, 3 sde, 2 sdb. Salle capitulaire inscrite à l'I.S.M.H. Dépendance-atelier. Piscine. Rive de 45 mètres avec embarcadère privé. Idéal activité d'accueil.

826 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC (Prix 780 000 € hors honoraires)

Réf 9764PO Classe énergie : D



MERCURE
GROUPE 1936

Propriétés
d'Excellence

Founding Member of
Forbes
GLOBAL PROPERTIES

POITIERS - 05 49 60 27 00

NIORT - 06 81 62 00 30

GROUPE - MERCURE.FR



CHAURAY

Cette ancienne grange, restaurée avec talent, s'est muée en une splendide demeure de 175m² habitables, sur un terrain clos et arboré de 780m² avec piscine chauffée 6x4m et une dépendance aménageable. Très lumineuse avec ses nombreuses baies vitrées. Beau séjour de 73,50m² avec un poêle central, cuisine, arrière-cuisine, 3/4 chambres et 2 sde. Prestations de qualité. Sans nuisances.

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

Réf 9689PO Classe énergie : D

Coup de froid sur l'immobilier, Les banques en première ligne !

Pourquoi pas en LOA ?

Un téléphone, une voiture, un ordinateur... Aujourd'hui on peut (presque) tout acheter en location avec option d'achat (LOA). Et, c'est encore peu connu, c'est également possible pour l'immobilier.

Le principe est simple. Pendant une durée déterminée entre le vendeur et l'acheteur, l'acquéreur paye tous les mois une somme forfaitaire qui comprend à la fois un loyer et une part d'épargne. A la fin de la période il peut acheter le bien au prix déterminé au départ et l'épargne réalisée vient en déduction du prix de vente.

S'il décide finalement de ne pas acheter le bien, il récupère son épargne. A noter que le vendeur (qui reste propriétaire du bien jusqu'à la vente effective) ne peut pas lever de lui-même l'option d'achat. Il s'engage également à ne pas vendre le bien à quelqu'un d'autre durant la période de location, en échange du versement d'un séquestre qui ne peut pas excéder 5 % du prix de vente et qui sera restitué si la vente ne se fait pas.

L'avantage évidemment, c'est de pouvoir acheter un bien, sans disposer des fonds nécessaires ou sans contracter de prêt au moment de l'entrée dans les lieux. Cela permet aussi de vivre dans le logement avant de l'acheter pour de vrai. Une bonne façon d'éviter les déconvenues !



Retour à la normale

En dépit des crises, qui sont cycliques dans l'immobilier, l'investissement dans la pierre reste sain. Le marché repose sur des biens qui possèdent une valeur réelle et qui répondent à un besoin essentiel. Pour la plupart des professionnels que nous avons interrogés, la zone de turbulences que nous traversons correspond surtout au retour à un marché « normal », tant en prix qu'en volumes.

Une réalité que les vendeurs doivent désormais intégrer.

Un courtier peut vous aider...

En 2022, les banques ont refusé une demande de prêt sur deux. Et, selon les constatations des professionnels, cette tendance s'est encore aggravée en 2023. Pour mettre toutes les chances de son côté et s'économiser un peu de stress, il peut être tentant de faire appel à un courtier en prêts immobiliers. Ils sont 34 000 en France et selon leur organisation professionnelle, l'APIC, entre 35 et 40 % des prêts passent entre leurs mains.

Le métier du courtier, c'est de détecter les meilleures conditions de prêts sur le marché et de négocier auprès de plusieurs banques pour obtenir des avantages qu'un acquéreur particulier ne pourrait pas avoir seul. Car il ne suffit pas de regarder le taux initial pour choisir son prêt. Les conditions de remboursement anticipé, le prix de l'assurance ou les frais de dossier, sont également très importants. Autant de sujets techniques qu'il n'est pas forcément facile de démêler par soi-même.

Un coach pour votre emprunt

Dans un contexte de taux bas et de crédit facile, toutes les banques se tiennent dans un mouchoir, mais dans la situation actuelle de taux qui montent et de conditions

qui se durcissent, son action trouve tout son intérêt. Actuellement, le taux effectif global (TEG) peut varier de presque un point entre deux établissements et les exigences des banques peuvent être bien différentes.

Et, puisque les banques sont de plus en plus regardantes, autant bien préparer son dossier. Un courtier connaît les exigences des unes et des autres et les profils qui les intéressent. Il sait comment monter son dossier pour les rassurer. Par exemple, il vous aidera à mettre vos comptes personnels en ordre, vous incitera à solder vos crédits à la consommation ou à gommer ses incidents de paiement en attendant trois mois.

Alors, bien sûr, les courtiers ne travaillent pas gratuitement. En général, leur rémunération s'élève à 1 % du montant total du prêt. Pour un emprunt de 150 000 €, il vous en coûtera donc 1 500 €. C'est une somme, mais le courtier peut aussi vous faire économiser plusieurs milliers d'euros en vous donnant accès à un taux d'intérêt plus avantageux ou en vous faisant économiser sur des frais annexes. Et puis, ce professionnel ne sera payé que s'il parvient à vous trouver un financement. Ce qui, dans le contexte actuel, vaut bien un petit effort...

Dans
votre prochain
magazine :
**VOUS LOUEZ
UN LOGEMENT
DEVENU
"NON-DÉCENT",
QUE FAUT-IL
FAIRE ?**

AGENCE CENTRALE IMMOBILIÈRE *de la Fouchardière*



30982495100037

SYNDIC DE COPROPRIETE - GESTION - LOCATION - TRANSACTION



POITIERS

211 000 €

Quartier du Pâtis Maison d'habitation semi mitoyenne d'environ 88.91 m² comprenant entrée, cuisine aménagée, wc, séjour. A l'étage, palier, 3 chambres, wc séparé, salle de bains. Garage. Terrasse et jardin sur une parcelle de 196 m².

Honoraires inclus charge acquéreur **5.50% TTC** (Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 7655 **Classe énergie : NC**

POITIERS

190 800 €



Quartier Montmidi, Agréable maison de ville avec courrette environ 103 m², comprenant entrée, salon, cuisine aménagée, salle à manger, salle d'eau. A l'étage, 3 chambres. Atelier pouvant faire office de garage ou d'agrandissement.

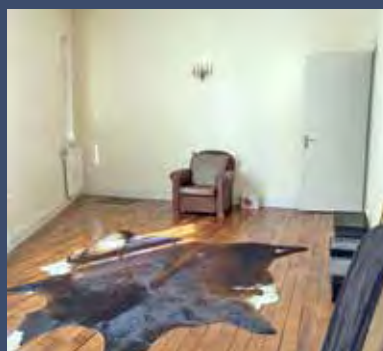
Honoraires inclus charge acquéreur **6% TTC**

(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 7648 **Classe énergie : D**

POITIERS

441 000 €



Maison de 165 m² hab environ avec cave et jardin clos. Au RDC, entrée, salon, SAM, cuisine indépendante donnant sur jardin. Au 1^{er} étage, 2 grandes chambres, pièce dressing, SDB. Au 2^{ème} étage, 2 chambres, bureau, pièce dressing, SDE.

Honoraires inclus charge acquéreur **5% TTC**

(Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 7629 **Classe énergie : D**

POITIERS

171 200 €



EXCLUSIVITÉ

Adorable maison dans une rue très calme dans un quartier offrant toutes commodités. Joli double séjour, cuisine, arrière cuisine (ancien garage), 3 chambres, salle d'eau. Jardin à l'arrière de la maison et jardinet devant la maison.

Honoraires inclus charge acquéreur **7% TTC**

(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 7611 **Classe énergie : D**

POITIERS

282 700 €



Agréable maison de ville d'environ 152 m² comprenant entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau et wc. Au 1^{er} : palier, bureau, 2 chambres, salle d'eau et wc. Au 2nd : bureau, chambre. Cave. Garage et jardin.

Honoraires inclus charge acquéreur **5.49% TTC**

(Prix 268 000 € hors honoraires)

Réf 7548 **Classe énergie : E**



POITIERS PLATEAU

358 700 €

Secteur Magenta, Immeuble de rapport, comprenant 4 appartements et cave. Au RDC : un studio loué meublé. Aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages : un T2 par étage non meublé. 3 sur 4 actuellement loués. Rapport locatif annuel : 21 120 € CC.

Honoraires inclus charge acquéreur **5.50% TTC** (Prix 340 000 € hors honoraires)

Réf 7646 **Classe énergie : NC**

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

44, rue de la Marne - POITIERS



05 49 88 00 93

www.agence-centrale.fr

Spécialiste de l'Immobilier depuis 1944



Le marché immobilier à Poitiers

Quelle est la situation du marché à Poitiers ?

Nous sentons très clairement depuis quelques mois que le marché ralentit nettement. Les prix commencent à se tasser, avec une correction de l'ordre de 10 à 15 points. Les taux bancaires, évidemment, ne nous ont pas aidés, ainsi que les refus de dossiers liés au taux d'usure. Aujourd'hui, il y a plus de biens à vendre que d'acquéreurs. Et donc, au lieu d'avoir un seul bien possible et de devoir prendre une décision dans les 24 ou 48 heures, les acheteurs peuvent revenir deux ou trois semaines après avoir visité une dizaine de biens ou ne pas revenir du tout.

Quels sont les biens qui souffrent le plus ?

Les biens avec travaux sont nettement plus difficiles à vendre. Ou alors, les acquéreurs intègrent le coût estimé des travaux dans la négociation. Et, c'est une nouvelle tendance, nous avons de plus en plus de personnes qui demandent la classe énergétique du bien, dès le début de la visite ou avant même de le voir. Sur Poitiers, par exemple, il y a de petites maisons proposées à moins de 100 000 euros dans lesquelles il faut prévoir à peu près autant pour les travaux. Actuellement, ce sont des biens pour lesquels nous n'avons pratiquement pas de visites.

Y a-t-il des biens qui restent spécialement prisés ?

Le bien que tout le monde recherche, c'est la maison de 120 m², avec trois ou quatre chambres de plain-pied, avec un petit terrain arboré, idéalement dans une commune comme Saint-Benoît, Vouneuil-sous-Biard,



Mignaloux-Beauvoir ou Smarves... Le centre-ville de Poitiers se vend bien aussi, mais plutôt à des personnes qui travaillent une partie du temps en télétravail. Nous voyons aussi revenir les investisseurs, qui avaient un peu disparu du marché. Des immeubles de rapport, sur le sud de l'agglomération offrent de très bonnes rentabilités et ils se vendent très bien.

Quelles sont les perspectives du marché pour 2024 ?

Le marché devrait connaître une nouvelle stabilisation. Aujourd'hui, nous sommes dans une situation intermédiaire un peu compliquée. Quand nous donnons un indice de valeur à un client vendeur, nous nous situons très nettement en-dessous de ce qu'il envisageait. Et, pour le moment, beaucoup de vendeurs ne sont pas prêts à entendre la nouvelle donne du marché. Mais cela va forcément venir pour que les ventes puissent avoir lieu. Je reste malgré tout optimiste sur le marché immobilier poitevin qui devrait reprendre dans les mois à venir.

Blocage

Il y a un an, les acquéreurs obtenaient des crédits à 1 %. Aujourd'hui, on en est à 4 %. Concrètement, cela veut dire qu'un acheteur qui pouvait emprunter 250 000 € en 2022 ne pourrait emprunter actuellement que 200 000 € en raison de la hausse des taux. Pour beaucoup, cela est clairement un point de blocage. Et, très logiquement, ces acquéreurs potentiels préfèrent prolonger leur état de locataire plutôt que d'acheter.



KM Immobilier

7 place du 8 mai 1945

86280 Saint Benoît

0549510494

www.kmimmobilier.fr

NOUVEAUTÉ



POITIERS

133 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
 (Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 5465
 Classe énergie : E



PROCHE CENTRE VILLE - TERRASSE - JARDINET - Au 3^{ème} et dernier étage d'une petite copropriété de 4 lots. Il comprend : une entrée, une cuisine ouverte sur pièce de vie avec accès terrasse et jardinet. Coin nuit : deux chambres, une salle d'eau et un wc. Plus de renseignements sur demande. 0549559616

À SAISIR



POITIERS

229 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.50% TTC
 (Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 5415
 Classe énergie : D



Proche Pépinière, maison comprenant au rdc : une entrée, une pièce de vie avec cheminée, une cuisine ouverte sur une véranda avec cheminée, une chambre, une sdb complète et un WC. A l'étage, un couloir dessert une salle de jeu, trois chambres, un bureau, une sde et un WC. Sous-sol : cave et chaufferie. Garage, terrain clos et arboré de 730m². 0549559616

COUP DE CŒUR



**MIGNALOUX
 BEAUVOIR**

296 800 €

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

Réf 304
 Classe énergie : C



PROCHE CHU - Maison de 126m² parfaitement entretenue. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec placard, salon-salle à manger avec accès à la terrasse, une cuisine séparée, arrière cuisine, wc et une chambre. A l'étage, trois chambres, WC, sdb avec douche et baignoire. Garage attenant avec grenier. Petite copropriété : 420€/an. 0549559616

COUP DE CŒUR



**NOUAILLE
 MAUPERTUIS**

330 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.13% TTC
 (Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 5471
 Classe énergie : C



Posez vos valises dans cette maison parfaitement entretenue. Entrée, cuisine ouverte sur salle à manger et salon, arrière cuisine et accès au grenier et de deux chambres dont une avec sde et WC. A l'étage, wc avec lave mains, sdb avec douche et baignoire et trois chambres avec placard. Terrasse bien exposée et cabanon de jardin. 0549559616

À SAISIR



VOUILLE

228 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.64% TTC
 (Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 5404
 Classe énergie : E



Maison contemporaine de plain-pied d'env 105m² comprenant : ensemble salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, cellier-buanderie, bureau, 3 chambres de 10 m² avec placard ou possibilité, salle de bains avec douche. Garage. Terrasse d'environ 40 m² (2018). Terrain sans vis à vis d'environ 909 m². 0549424141

EXCLUSIVITÉ



**CHAMPIGNY EN
 ROCHEREAU**

230 000 €

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

Réf 5458
 Classe énergie : D



Charmante maison de plain-pied de 2008. Avec ses 3 chambres, dont une avec dressing, elle offre un espace de vie idéal pour toute la famille. La pièce de vie de 50 m², avec une cuisine ouverte, est le cœur de la maison. Extérieur : terrasse en béton et composite. La maison dispose également d'une salle d'eau. Terrain de 935 m² avec garage. 0549424141

COUP DE CŒUR



VOUILLE

262 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.80% TTC
 (Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 5452
 Classe énergie : B



Maison de 2016 de 142m². Elle se compose en rdc d'une entrée sur pièce de vie donnant sur la terrasse, cuisine, chambre avec sde, wc et buanderie. Par un escalier très contemporain, en niveau supérieur, un palier dessert trois chambres avec placard, une salle de bains avec douche, une pièce-dressing et wc. Garage et terrain de 921 m². 0549424141

COUP DE CŒUR



NEUVILLE DE POITOU

718 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.87% TTC
 (Prix 698 000 € hors honoraires)

Réf 5451
 Classe énergie : C



Venez découvrir cette maison atypique et pleine d'histoire, construite en 2008 en auto construction par un professionnel du bâtiment reconnu, en y intégrant des matériaux (pierres, bois et tuiles) d'une ancienne bâtisse de Neuville. Plus de renseignements sur demande. 0549424141

Vente - Location - Gestion - Viager

OUVERTURE de votre nouvelle agence

GUY HOQUET

ESTIMATION VENTE
ET LOCATION
OFFERTE
VISITE VIRTUELLE 3D

GUY HOQUET+

Jaunay Marigny

Place du marché

05 79 79 94 34

 BAILL

 DÉLAI ET PRIX

 LOYERS IMPAYÉS

 REVENTE



CHASSENEUIL DU POITOU

238 500 €

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

Réf 3548
Classe énergie : E



Maison de 190 m², comprenant entrée, séjour/salle à manger de 53 m² ouvert sur une grande terrasse, cuisine équipée, 4 Chambres, 2 SBD et un WC. Le sous-sol comprend, une cave, une chaufferie et 4 chambres avec points d'eau et accès indépendant. Le tout implanté sur un beau terrain arboré de 1742 m² et sans vis-à-vis.



VOUNEUIL SOUS BIARD

304 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.14% TTC
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 3544
Classe énergie : D



Maison de 135 m², comprenant en RDC une entrée/cuisine aménagée-équipée, une buanderie et un beau séjour de 35 m² avec pierres apparentes. Au premier étage, un grand palier, 1 chambre, bureau, un WC et 1 SDB. Au 2^{ème} étage, une salle de jeux et 2 chambres. Cave et atelier en sous sol. Jardin entièrement clos, arboré et sans vis-à-vis.



POITIERS

268 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.10% TTC
(Prix 255 000 € hors honoraires)

Réf 3547
Classe énergie : NC



Maison de 126 m² idéalement située et à proximité des commodités, entièrement de plain-pied et rénovée avec goût. Elle se compose d'une pièce à vivre de 58 m² donnant sur la terrasse, 3 chambres, un bureau et une salle d'eau avec WC. Un garage double de 32 m². Jardin de 1.130 m², entièrement clos et arboré.



ST BENOIT

273 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 3524
Classe énergie : D



MAISON ANCIENNE offrant au rez-de-chaussée une lumineuse pièce de vie avec insert, une grande cuisine, wc. A l'étage, 4 CH 1 SDE, 1SDB. Implantée sur un terrain de 1.182 m² avec 2 garages et des petites dépendances viennent compléter ce bien. La maison dispose également d'un jardin en bordure du MIOSSON d'une contenance de 239 m².



POITIERS

176 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 168 000 € hors honoraires)

Réf 3532-2
Classe énergie : D



Type 2, idéalement situé au cœur de la ville de POITIERS d'une surface d'environ 44 m². L'appartement dispose d'une pièce de vie de 22 m², d'une chambre avec placard, salle d'eau, WC séparé. Le bien se situe dans une copropriété de 4 logements entièrement rénovée avec des prestations de qualité. AUCUN TRAVAUX A PREVOIR.



POITIERS

68 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.25% TTC
(Prix 63 000 € hors honoraires)

Réf 3539
Classe énergie : F



Nouveau à la vente ! Venez découvrir ce T1 bis de 24.48 m² situé en plein cœur de la ville de Poitiers. Idéalement situé, au 2^{ème} étage d'une petite copropriété, dans une rue calme à proximité immédiate de toutes les commodités. Revenu actuel HC 4320 €. Travaux à prévoir !



BEAUMONT SAINT-CYR

139 900 €

Honoraires inclus charges acquéreur
5,19 % TTC
(Prix 133 000 € hors honoraires)

Réf : 57
Classe énergie : C



Proche commodités : Maison de 88 m² habitables avec un grand jardin de 2140 m². Maison comprenant salon/séjour, cuisine, 4 chambres, bureau, salle d'eau, WC. Dépendances dont préau de 50 m², cave et arrière cuisine. Chauffage par pompe à chaleur. Menuiseries double vitrage PVC. Idéale pour une grande famille. Prix attractif pour une maison de 4 chambres !



EXCLUSIVITÉ

OUZILLY

367 500 €

Honoraires inclus charges acquéreur
5,00 % TTC
(Prix 350 000 € hors honoraires)

Réf : 62
Classe énergie : D



Dans un environnement verdoyant - Belle longère de 175 m² habitables avec piscine creusée 6 x 12 m bordée d'une terrasse de 90 m², grand garage, véranda, préau et jardin magnifiquement arboré de plus de 2800 m². Maison comprenant cuisine, salon avec cheminée ouverte, séjour, 5 chambres, salles d'eau, WC. Chauffage par poêle à granulés, pompe à chaleur et chaudière fioul. Travaux récents : garage, toitures, allée, rénovation de la piscine, assainissement... Le charme de l'ancien, dans une maison tournée vers le jardin et la campagne !



CHABOURNAY

158 500 €

Honoraires inclus charges acquéreur
5,67 % TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf : 53
Classe énergie : Vierge



Seulement 4 kms de NEUVILLE DE POITOU, Maison de campagne à rénover. Située en périphérie du bourg de Chabournay, cette maison de 117 m² habitables comprend salon, séjour, cuisine, 5 chambres, salle d'eau, 2 WC. Parcelle de 1000 m² environ, avec dépendances dont 2 granges de 100 m² et 80 m² ainsi qu'une cave. Maison avec beaucoup de potentiel !



NOVIO
Agence Immobilière
Habitat et Pro

Vente & Location
de Poitiers à Châtelleraut

05 49 85 58 58
contact@novio-immobilier.fr
www.novio-immobilier.fr

Une agence indépendante au service de vos projets...

**C'est la RENTRÉE !
Estimation OFFERTE**



POITIERS

350 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

2,94 % TTC

(Prix 340 000 € hors honoraires)

Réf 27

Classe énergie : D



POITIERS

152 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5,17 % TTC

(Prix 145 000 € hors honoraires)

Réf 24

Classe énergie : E



A proximité de la mairie, dans un ancien hôtel particulier du XVIème, beaucoup de cachet pour cette maison comprenant salon avec cheminée, cuisine, trois chambres, un espace bureau, deux salles de bains. La maison dispose également d'une cour, une belle cave et un emplacement de parking.

Appartement de type 3 dans une résidence services au cœur du centre ville comprenant entrée, dégagement avec placards, salon, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle d'eau, wc, balcon. Charges trimestrielles : 2460€



POITIERS

496 375 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4,50 % TTC

(Prix 470 000 € hors honoraires)

Réf 21

Classe énergie : E



Dans une commune limitrophe de POITIERS - Manoir du XVème d'une surface de 230m² hab avec potentiel d'aménagement du grenier de 120m². Nombreuses dépendances et deux studios indépendants. Parc clos et arboré de 1ha3 en bord de rivière. Des travaux sont à prévoir.

BLOSSAC
St HILAIRE
immobilier

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS

L'agence immobilière Blossac Saint-Hilaire de Poitiers est un administrateur de biens indépendant avec une équipe expérimentée dédiée à l'activité de syndic de copropriété (gestionnaires de biens et gestionnaires comptables).

Vos interlocuteurs sont sur place ce qui facilite le contact et nous permet une forte réactivité et une intervention pertinente. Notre équipe connaît parfaitement les résidences en gestion et assure un suivi rigoureux.

L'agence s'appuie sur un système d'information performant sans cesse mis à jour. Notre extranet permet de suivre la comptabilité de la copropriété et d'avoir accès à l'ensemble des documents juridiques et aux comptes rendus des visites techniques d'immeubles réalisées avec l'aide de tablettes électroniques.

Nous proposons la tenue des assemblées générales des copropriétaires en visioconférence avec un vote sécurisé.

Nous établissons les budgets, prévoyons et supervisons les travaux.

Nous sélectionnons et gérons les assurances.

Nous constatons les incidents et prenons les mesures adéquates et dans les meilleurs délais.

Nous collectons les charges.

Nous organisons les assemblées de copropriétaires.

Nous rendons annuellement le compte précis et documenté de notre gérance au Syndicat des copropriétaires

BLOSSAC St HILAIRE
immobilier

17 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

Téléphone : 05.49.30.73.73

www.agencebsh.com

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ - GESTION - LOCATION - TRANSACTION



**MIGNALOUX
BEAUVOIR**

85 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.25% TTC
(Prix 80 000 € hors honoraires)

Réf 391
Classe énergie : NC



POITIERS, proche CHU, terrain constructible clôturé et viabilisé relié au tout à l'égoût.



POITIERS

860 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf 2023 375
Classe énergie : D



POITIERS Plateau, à proximité de la Place du Marché, proche facultés, Immeuble de rapport entièrement restauré comprenant 5 appartements soit au RDC : un T2 de 28,04 m², un T2 en duplex avec extérieur de 54,49 m², un studio indépendant en fond de cour avec extérieur de 21,9 m², au premier étage un T2 de 38,55 m², et au deuxième étage un T4 de 74 m². Revenus potentiels 43000 EUR à 49000 EUR (réservations de locations en cours).



POITIERS

150 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.50% TTC
(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 2023380
Classe énergie : D



POITIERS, secteur Promenade des Cours, T3 de 72,47 m² comprenant : une entrée avec placard, un dégagement, un WC, une salle bains, 2 grandes chambres, une cuisine séparée aménagée et équipée et un salon-séjour lumineux donnant accès au balcon. De ce balcon vous pourrez profiter d'une belle vue sur Poitiers côté Blossac. Une cave et une place de parking.



POITIERS

232 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.64% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 396
Classe énergie : D



POITIERS Centre-ville, maison à rénover comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, un garage d'environ 21 m², 1 bureau, une petite pièce, 3 chambres, une salle d'eau avec WC. A l'étage : une grande pièce de vie d'environ 30 m², une cuisine séparée, dégagement, 3 chambres, une salle d'eau et un WC. Au sous-sol : une cave, une chaufferie et deux grandes pièces. Terrain clos de 1300 m² clos avec grand verger.



POITIERS

665 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf 2023-381
Classe énergie : A



POITIERS, maison récente de plain pied de 200 m² sur une parcelle de 1300 m² comprenant entrée, vaste salon-séjour de 80 m² avec cuisine ouverte, 4 chambres avec placards, une salle de bains, un WC et une buanderie. Une suite parentale avec salle d'eau, dressing, WC. L'espace extérieur est agrémenté d'une piscine chauffée, un jacuzzi, et terrasse exposée Sud de 130 m².



POITIERS

224 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.67% TTC
(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 331
Classe énergie : E



Secteur Blossac, apt T3 rénové comprenant : grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres avec placard, une salle d'eau, un WC. 2 places de parking dans la cour de l'immeuble. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

BEL ENVIRONNEMENT



FONTAINE LE COMTE - L'INTIMISTE

479 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.13% TTC
(Prix 460 000 € hors honoraires)

Réf L1164
Classe énergie : C



C'est dans un cadre paisible et recherché que vous pourrez accueillir votre famille dans cette villa d'esprit poitevin. Vaste hall d'entrée, salon séjour confortable semi ouvert sur cuisine aménagée et équipée, suite parentale vue piscine avec SDE et dressing, buanderie, cellier. Etage avec large palier distribuant 4 belles chambres et SDB. Garage et annexe à réhabiliter pour logement de Type 2. Ensemble abouti avec prestations alliant technologie et écologie. Piscine.

VUE IMPRENABLE



LIGUGÉ - LE BELVÉDÈRE

207 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.15% TTC
(Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 1167
Classe énergie : D



A deux pas du centre bourg, dans un environnement prisé pour son calme et sa vue imprenable sur la vallée; laissez-vous charmer par cette spacieuse maison aux volumes et à la conception originale : vaste hall d'entrée, lumineux salon / séjour avec accès sur belle terrasse propice à de bons moments en symbiose avec la nature ou pour une simple halte contemplative. Cuisine aménagée et équipée, dégagement, chambre avec sdb, bureau et wc. En souplex, dégagement, 3 chambres, chaufferie/buanderie et garage. Sans aucuns vis sur 1884m² de terrain.

CHALEUREUSE



LA VILLEDIEU DU CLAIN - DOUCEUR DE VIVRE

323 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.19% TTC
(Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf L1163
Classe énergie : NC



Pavillon aux volumes généreux: entrée sur lumineux salon / séjour avec accès véranda, cuisine am/eq, 2 chambres, sde avec douche italienne. En rez de jardin : salle de jeux, 2 chambres (dont 1 avec sde/wc), buanderie et cave. Garage et atelier non attenants pour 85 m². Cour et joli jardin avec piscine couverte et cuisine d'été sur environ 1250m²

À SAISIR



LIGUGÉ - LA DISTINGUÉE

255 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.74% TTC
(Prix 243 000 € hors honoraires)

Réf L1158
Classe énergie : A



Tout confort, cette maison se compose d'un hall d'entrée avec placards aménagés, pièce à vivre lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, cellier, dégagement, trois chambres avec placards, SDE, WC séparé. Grand garage attenant. Terrain clos avec terrasse de 482m². Produit aboutit et de qualité.



POITIERS

160 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7,00 % TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 13312099-83
Classe énergie : E



Venez découvrir ce bien immobilier composé d'une maison qui dispose d'une vaste cuisine et une pièce de vie confortable, une salle d'eau - WC. et un cellier. A l'étage trois belles chambres et un grenier. Une magnifique cour et terrasse arboré et fleurie. Un atelier et une dépendance avec cour. L'ensemble est à rafraichir.



POITIERS - HYPER CENTRE

163 700 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,99 % TTC
(Prix 153 000 € hors honoraires)

Réf 80
Classe énergie : E



Maison de ville de 82 m² avec travaux à prévoir. Vous découvrirez une vaste entrée qui dessert une chambre, une salle de bain - WC, un bel espace vie avec cheminée, une cuisine indépendante, et un débarras. Une mezzanine. Deux magnifique cave en pierre voutée. Une cour commune.

COEUR DE VILLE



MONTMORILLON

169 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,63 % TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 12939828-86
Classe énergie : E



Venez découvrir cette belle maison de ville composée, au 1^{er} étage d'un appartement de 144m² avec ses parquets bois et ses moulures, sa grande cuisine à aménager, deux vastes pièces de vie, une SdB, WC et une chambre. Au Rdc : un cabinet de pédicure loué 314€. Et un local de 70m² env à aménager, soit en liaison directe avec l'appartement soit pour faire un logement indépendant.





Karine Moine
Thomas Geier

7 place du 8 mai 1945 - SAINT-BENOÎT

05 49 51 04 94

www.kmimmobilier.fr

SIREN : 91072918



POITIERS

315 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 300 000 € hors honoraires)

Réf 22095

Classe énergie : D



POITIERS

157 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 22089

Classe énergie : C



Maison d'habitation lumineuse (245 m²) entre la gare et l'aéroport offrant de beaux volumes avec 4 chambres (possibilité de faire au moins 2 supplémentaires). Le Rdc a été créé par un architecte d'intérieur en 2015. Alarme, adoucisseur, chaudière gaz de ville. Possibilité de découper le terrain pour faire une construction. Garage, préau, dépendance.

Appartement T3 très bien placé très proche du Palais de justice de Poitiers comprenant entrée, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau et wc. Appartement actuellement loué 550€ / mois. Les plus : Loggia, cuisine aménagée & équipée, chauffage individuel Gaz de ville, garage fermé. Quartier "Les Feuillants".



ST BENOIT

315 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 300 000 € hors honoraires)

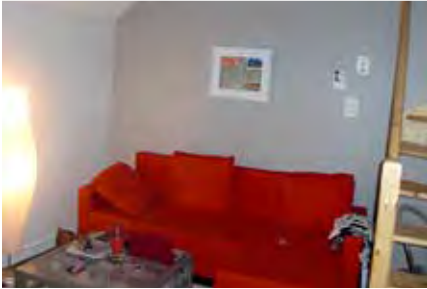
Réf 22130

Classe énergie : D



Maison soignée et accueillante située dans le bourg de St Benoit : Salon séjour avec cheminée et bibliothèque, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont une avec salle d'eau, salle de bain, bureau et une véranda. Ss-sol : 2 pièces chauffées, atelier, garage, chaufferie et cave. Jardin clos avec une pergola. Couverture 2012, ouvrants PVC double vitrage avec volets motorisés, chauffage PAC, porte de garage motorisée. Une entrée indépendante.

CENTRE VILLE



POITIERS

106 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 100 000 € hors honoraires)

Réf 839BIS
Classe énergie : E



TRES BEAU DUPLEX ACTUELLEMENT LOUE COMPRENANT : coin cuisine, séjour, coin bureau, chambre, salle d'eau et wc.

ENTRE CENTRE ET GARE



POITIERS

132 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.60% TTC
(Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 11/04/2023
Classe énergie : D



Appartement de type 2 entre centre ville et gare entièrement restauré en 2020 comprenant : pièce de vie avec cuisine équipée, chambre, salle d'eau et wc, mezzanine.

CENTRE BOURG



MIGNE AUXANCES

251 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.58% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf 880
Classe énergie : E



Maison plein centre de Migné Auxances sur terrain clos de murs avec grande dépendances garage et autre maison composée : entrée, cuisine équipée, séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc. Rez de jardin : 1 chambre, pièce de vie et chaufferie

BELLE RÉNOVATION



POITIERS

245 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.26% TTC
(Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 899
Classe énergie : E



Maison ancienne restaurée prox du centre ville composée, séjour, cuisine équipée, buanderie. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, wc. Un préau, un jardin ... Actuellement louée.

TRÈS BEAU JARDIN



POITIERS

87 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.75% TTC
(Prix 80 000 € hors honoraires)

Réf 901
Classe énergie : D



Superbe appartement type 1 avec terrasse et jardin libre à la vente : entrée, séjour, cuisine équipée, salle d'eau et wc. Belle terrasse et jardin. Pas de charges de copro.

P-PIED



**MIGNALOUX
BEAUVOIR**

260 000 €

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

Réf 901
Classe énergie : E



MIGNALOUX BEAUVOIR, Pavillon plain-pied à rafraîchir composé : entrée, cuisine aménagée pouvant s'ouvrir sur le séjour, arrière-cuisine, cellier, dégagement, trois chambres, placards, bureau ou dressing, sdb (douche et baignoire). Garage et atelier. Terrasse. Jardin clos, au calme et sans vis-à-vis.



SAVIGNY LEVESCAULT

209 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.50% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 881
Classe énergie : D



Maison entièrement refaite suite à sinistre sécheresse (garantie décennale) entrée, grand séjour avec cheminée ouvert sur cuisine équipée, 4 chambres, salle d'eau, wc. garage ...



POITIERS

56 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.69% TTC
(Prix 52 000 € hors honoraires)

Réf 902
Classe énergie : E



TYPE 1 EN CENTRE VILLE COMPRENANT PIECE DE VIE, CUISINE SEPARÉE, SALLE DE BAINS, WC. Libre fin septembre. Copropriété de 8 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 800.00 euros.

NOUVEAUTÉ



Buxerolles maison de plain pied sans vis à vis et au calme au fond d'une impasse. Très belle maison construite en 2003 d'une superficie de 116m² sur un terrain de 657m². Composée d'un grand salon de 46m², 3 chambres (possibilité 4 si modification de la buanderie de 10m²), 2 salles d'eau, cuisine, buanderie, 2 Wc, buanderie et grand garage. Terrasses, parkings. Chauffage électrique au sol, combles isolés, volets roulants électriques. Belles prestations. CLASSE CLIMAT: B - DPE réalisé avant le 1^{er} juillet 2021. Logement à consommation énergétique excessive. Info sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

BUXEROLLES

286 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 270 000 € hors honoraires)

Réf 910
Classe énergie : D



POITIERS

173 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf 861
Classe énergie : D



Bel appart type 4 bénéficiant d'une entrée individuelle. Garage. Proche CHU. Terrasse de 15 m² avec vue sur la verdure - DPE réalisé après le 01/07/2021. Dépenses annuelles entre 1515€ et 2049€ (2021) Copro : 80 lots dont 80 logements. Charges annuelles : 182 euros. Aucune procédure en cours. Info sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

EXCLUSIVITÉ



À SAISIR



POITIERS

69 550 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 65 000 € hors honoraires)

Réf 911
Classe énergie : F



Type 1 Vendu libre de toute occupation. Idéalement situé proche du centre Leclerc dans une petite copropriété de 8 appartements L'appartement est situé au 1^{er} et dernier étage de l'immeuble. Place de parking privative. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage std : entre 548€ et 714€ (prix moyen en 2019). Copropriété 16 lots. Charges : 460 €/an. Aucune procédure en cours. Info sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

RODRIGUES

AGENCE IMMOBILIÈRE

La compétence d'un indépendant



En septembre, découvrez les tout nouveaux locaux de votre agence immobilière, métamorphosée après d'intenses travaux de rénovation tant extérieur qu'intérieur.

Chaque espace de l'agence a été repensé et optimisé pour toujours mieux vous accueillir et vous accompagner dans la réalisation de votre projet immobilier.

Ces locaux rénovés représentent bien plus qu'un simple espace de travail et d'échanges. Ils incarnent notre engagement clients, une volonté d'excellence et une vision positive de l'avenir.

”
Veronique Rodrigues

AGENCE IMMOBILIÈRE
RODRIGUES
25 Rue Henri Pétionnet
86000 POITIERS

Horaires :
9h-12h | 14h-18h
du lundi au vendredi

Siège social : 25 rue Henri Pétionnet & 18 rue Bourbeau - 86000 Poitiers / S.A.R.L au capital de 80 000 euros / R.C.S Poitiers 803 868 272 - Siret : 803 868 272 00011 - Code NAF : 6831 Z - Carte professionnelle Syndic, Gestion & transaction n°CPI 8601 2018 000 027 686 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne - Garantie : C.E.G.C, 59 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Transactions avec réception de fonds : compte n°00020756110 - CIC

La gestion-location, c'est notre métier !

Studios, appartements, maisons, immeubles, stationnements,
la garantie d'une location en toute sérénité :

- + Gestion commerciale et administrative
- + Promotion de votre bien
- + Recherche et sélection de locataires
- + Gestion du quotidien
- + Accompagnement de proximité et/ou à distance
- + Offre d'assurances sur mesure



Stéphanie Brunet

Nina Allac
(responsable du service)

Fabien Aguillon

Vous avez un projet ?

Pour votre investissement locatif et/ou votre gestion patrimoniale,

contactez-nous dès maintenant

05 49 30 33 13

gestionlocative@rodriguesimmobilier.com

www.rodriguesimmobilier.com





- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

43, rue de la Marne - POITIERS

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



SIREN 40258508700016



POITIERS

330 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 315 000 € hors honoraires)

Réf 4954

Classe énergie : E



POITIERS

383 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 365 000 € hors honoraires)

Réf 4953

Classe énergie : E



POITIERS - Proche de la gare et centre-ville, immeuble de rapport composé de 8 logements (studios et type 2). L'ensemble est loué non-meublé et intégralement occupé. Le petit plus pour les occupants : une cave, un local vélo et un espace jardin commun. Loyer mensuel 2 460 EUR hors charges. Chauffage individuel électrique. Taxe foncière 2 900 EUR.

POITIERS - Quartier du Porteau, immeuble de rapport composé de 7 logements (studios et type 2), au total 184 m² habitables. L'ensemble est loué non-meublé et intégralement occupé. Le petit plus pour les occupants : L'emplacement est très calme, deux des logements bénéficient d'un garage pour l'un, d'une cour pour l'autre. Loyer mensuel 2 580 EUR hors charges. Chauffage individuel électrique. Taxe foncière 3 100 EUR.



ST BENOIT

294 000 €

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

Réf 4939

Classe énergie : E



Sur un terrain de 1 598 m², cette maison familiale de 190 m² propose un espace tout en lumière et ouvert sur le jardin. Elle offre une entrée, séjour, une cuisine aménagée, 6 chambres, une salle de bains et 2 salles d'eau, deux pièces à usage de bureau ou d'atelier. Côté technique : buanderie, cellier, chaufferie fuel, grand garage. Des travaux certes, mais un vrai potentiel dans un secteur résidentiel prisé à quelques minutes des commerces...



- Transactions immobilières
- Location
- Administration de bien

53, place Charles de Gaulle

POITIERS

05 49 41 86 86

10, Place de l'Église

ITEUIL

05 16 08 35 98



SIRET : 42224302200015

www.agencenotredame.com



POITIERS

298 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.04% TTC
(Prix 281 000 € hors honoraires)



Réf 2807

Classe énergie : D



VOUNEUIL-SOUS-BIARD

262 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.80% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)



Réf 2773

Classe énergie : NC

Dans le Quartier Montmidi, une maison de 155m² entièrement rénovée et agrandie. Elle comprend : une entrée avec placards, 5 chambres, un séjour avec cuisine aménagée, 2 salles d'eau, un sous-sol et un garage. Ainsi qu'un jardin d'accueil de 75m² et un jardin clos de 280m² avec terrasse.

A Vouneuil Sous Biard une maison avec jardin arboré comprenant au rez-de-chaussée: une entrée donnant sur cuisine ainsi qu'un double salon avec cheminée donnant sur la terrasse. Une chambre en enfilade et salle d'eau. A l'étage : 4 chambres avec placards ainsi qu'une salle d'eau. Cette maison offre également garage, buanderie ainsi qu'une cave.



POITIERS

325 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 310 000 € hors honoraires)



Réf 2803

Classe énergie : D



ITEUIL

241 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.20% TTC
(Prix 225 000 € hors honoraires)



Réf 2740

Classe énergie : E

Un immeuble en monopropriété à usage mixte comprenant : Au rez-de-chaussée : un local commercial. Au 1^{er} étage : un appartement T1 meublé comprenant : pièce principale avec cuisine équipée et salle d'eau. Au 2^e étage : un appartement T1 meublé comprenant : pièce principale avec cuisine équipée et salle d'eau. Au 3^e étage : un appartement T2 meublé en duplex comprenant : pièce principale avec cuisine équipée, salle d'eau et chambre en mezzanine.

Maison d'architecte de 200m² des années 1970 à sublimer. Située dans le bourg d'Iteuil, sans aucun vis à vis et au calme, la maison est édifiée sur un parc paysager et arboré de plus de 2600m². Elle dessert à droite : un dégagement, une cuisine indépendante et salle à manger prolongée de la salle de séjour. A gauche : un espace nuit avec dégagement, bureau, une chambre avec salle d'eau et trois chambres. Côté extérieur : un grand jardin arboré ainsi qu'un patio avec son barbecue en pierre. Un vaste sous-sol de 100m². Des travaux sont à prévoir.



Denis CHEVALIER

- VENTES
- LOCATIONS
- Programmes NEUFS
- ESTIMATIONS

22, avenue de la Libération - POITIERS

05 49 52 56 86

www.a-immobilier.fr



SIREN



POITIERS

336 000 €

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

Réf 00481

Classe énergie : A



Quartier Montmidi - Maison récente de plain-pied, en excellent état. Comprendant : entrée avec placard, grand séjour-salon très lumineux, cuisine ouverte équipée, buanderie, dégagement, 3 chambres avec placards, SDE. Garage. Terrasse, pergola. Jardin d'environ 170 m² clos. Parcelle de 514m². Chauffage individuel pompe à chaleur réversible. Ballon d'eau chaude thermodynamique. Huisseries performantes. Climatisation. Adoucisseur. A 5 min du centre-ville, commerces à 200 m, centre commercial à 5 min. Groupe scolaire à 100m.



POITIERS

169 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 477

Classe énergie : D



Maison 3 pièces 71 m² de plain-pied dans quartier calme. Parcelle de 360m². Maison en bon état : entrée, séjour-salon, cuisine équipée, arrière-cuisine, 2 chambres, SDE, un bureau (fenêtre à créer). Mitoyenneté d'un côté. Huisseries PVC. Terrasse exposée sud, jardin clos et arboré avec grand garage indépendant et un cabanon. Chaudière individuelle au gaz récente.



CHATEAU LARCHER

320 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 305 000 € hors honoraires)

Réf 00480

Classe énergie : C



Maison 2012, lumineuse offrant de beaux volumes avec accès rapide à Poitiers-Sud (Lycée du Bois d'Amour, Auchan, Castorama ...) et à 30 minutes du CHU. Comprendant : entrée, espace de vie salon-salle à manger-cuisine, 3 chambres, SDE - un cellier. PAC au sol. Huisseries en PVC. Terrasse semi-couverte. Double garage, cave.



POITIERS

263 550 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.48% TTC
(Prix 249 800 € hors honoraires)

Réf 00386

Classe énergie : E



Gibauderie, proche tous services, Maison d'architecte 1950, d'environ 120m², en bon état. Comprend : Au RDC une entrée, séjour-salon, cuisine aménagée-équipée, chambre, SDB. A l'étage 2 chambres (lavabo et placard) Petit bureau. Grenier aménageable. Au sous-sol : garage, une buanderie, atelier, cellier, chaufferie. Chauffage au gaz. Parquets. Parcelle 430m² avec terrasse, préau.



POITIERS

278 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 305 000 € hors honoraires)

Réf 00461

Classe énergie : E



Maison d'environ 113m² entre la gare et le parc de Blossac, sur 2 niveaux, de très bon standing, en excellent état. Très joli jardin au calme avec dépendance (lingerie et cuisine d'été). Au rdc : garages, grande entrée vers l'étage. A l'étage : palier, cuisine ouverte équipée, séjour/salon, 2 grdes chambres et une grande SDE. Huisseries PVC. Chauffage gaz et poêle contemporain.



MARNAY

337 350 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.80% TTC
(Prix 325 000 € hors honoraires)

Réf 384

Classe énergie : B



Maison contemporaine de 104m² en plain-pied au cœur de la nature. Maison passive à faible consommation, respectueuse des normes environnementales. En excellent état. Parcelle de 4030m². Pièce principale très lumineuse avec poêle, cuisine équipée ouverte, accès grande terrasse, 2 chambres dont une avec dressing, SDE. Arrière-cuisine, garage à vélos, réserve bois, abri auto, cave.



VOUNEUIL-SOUS-BIARD

378 000 €

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

Réf 00488

Classe énergie : NC



Maison neuve livrée début 2024. Plain-pied de 115 m² comprenant 3 chambres, bureau, grand séjour-salon avec cuisine ouverte, SDE, cellier et garage sur une parcelle de 530m². Informations sur demande.



NIORT

342 000 €

Honoraires charge vendeur



Réf TMAI139253
Classe énergie : D



NIORT

266 000 €

Honoraires charge vendeur



Réf TMAI135895
Classe énergie : D

EXCLUSIVITÉ Centre-ville - Découvrez cette maison avec jardin et garage. Elle se compose d'un séjour avec cuisine équipée ouverte donnant sur une grande terrasse, un dégagement dessert 3 chambres, SDB WC. Rez de jardin hall, suite parentale avec dressing SDE WC buanderie, cave en sous-sol. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 960 et 2 710 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2022.

Maison de ville cour terrasse, entrée, séjour salon, cuisine, wc. A l'étage : grand palier, 2 chambres, SDB, WC. Au 2^{ème} étage : 2 chambres. Un garage. Montant estimé des dépenses/an d'énergie pour un us standard : entre 1 540 et 2 103 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2022.



NIORT

138 000 €

Honoraires charge vendeur



Réf TMAI136189AAA
Classe énergie : E



NIORT

94 000 €

Honoraires charge vendeur



Réf TAPP493342
Classe énergie : F

EXCLUSIVITÉ ! A proximité de tous les commerces, écoles, venez découvrir cette maison composée d'un séjour salon, une cuisine, 2 chambres, SDR WC. Un garage, chaufferie, buanderie, une pièce, jardin clos de 7 ares. Prévoir des travaux de réhabilitation. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 140 et 1 590 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2022.

Pour investisseur place de la Brèche appartement en duplex avec locataire, entrée sur pièce de vie, cuisine aménagée petit balcon. A l'étage : chambre placard, SDE, WC. Loyer annuel 7080 €. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 9 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 048,00 euros/an. Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 880 et 1 250 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2019.



Transition énergétique :

La solution de la construction neuve



La course à la performance énergétique des logements français est engagée, tous azimuts. Dans ce combat, dont personne ne réfute la nécessité, le neuf a, semble-t-il, plus qu'une carte à jouer.

Sur tous les fronts

En France, le secteur du logement représente 44 % de la consommation d'énergie et près de 25 % des émissions de CO₂. Une énergie qui sert à chauffer l'habitat, bien sûr, mais aussi à produire de l'eau chaude, à éclairer, à faire fonctionner tous les appareils ménagers ou encore à climatiser l'espace. Dans le cadre des accords de Paris, par lesquels la France s'est engagée à atteindre la neutralité carbone en 2050, c'est donc un enjeu primordial.

L'État agit sur deux leviers pour améliorer l'impact environnemental du logement. Le premier, c'est la rénovation massive des logements existants. C'est tout le sens des DPE et du dispositif MaPrimeRenov'. Le second, c'est la mise en place de normes environnementales très strictes pour toutes les nouvelles constructions. Des normes qui sont si contraignantes que le constat s'impose : jamais un logement rénové n'atteindra la performance d'un logement neuf.



Des prix à la hausse

Bien sûr, l'application de la RE 2020 n'est pas sans effet sur les prix de vente. A cela s'ajoutent des matières premières et une énergie plus chère qui augmentent mécaniquement les coûts de construction. Au final, selon les données du Laboratoire de l'immobilier, un organisme indépendant, le prix de vente du neuf a encore fortement augmenté au cours des derniers mois. En mai 2023, le prix moyen du mètre carré en collectif neuf, en France, était de 5 592 €, en hausse de 6,6 % sur un an. Par comparaison, il est de 3 906 € dans l'ancien, soit +2,7 % en un an (source Fnaim). Précisons cependant qu'une rénovation énergétique complète d'un logement ancien peut coûter entre 800 et 1 200 €/m²... Pour des résultats généralement moins probants.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, c'est la RE 2020 qui s'impose dans le secteur de la construction neuve. Une réglementation qui succède à la RT2012, entrée en vigueur en 2013 qui remplaçait elle-même la RT 2005. Avec, à chaque fois, un niveau d'exigences nettement relevé.

Naturellement, la diminution de la consommation énergétique des bâtiments a toujours été le principal objectif des réglementations successives. Et c'est encore le cas de la RE 2020, avec une ambition encore plus marquée. Les seuils fixés sont, en effet, de 15 à 20 % plus contraignants que ceux de la RT 2012.

Mais la RE 2020 va plus loin. Elle intègre, pour la première fois, des exigences concernant les émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie du bâtiment. Le but, c'est d'inciter fortement les constructeurs à utiliser les énergies renouvelables et les matériaux biosourcés. La réglementation incite, par ailleurs, les constructeurs à utiliser des solutions de production d'énergie hybrides ou à installer, par exemple, des pompes à chaleur.

Construction et démolition : des phases cruciales

Les études ont montré que 60 à 90 % des émissions de gaz à effet de serre d'un bâtiment sont liées à sa construction et, dans une moindre mesure, à sa démolition. La loi oblige donc les constructeurs à réduire l'impact lors de ces phases cruciales. Enfin, la RE2020 introduit la notion de « confort d'été ». Il s'agit, dans un contexte de réchauffement climatique, de garantir la fraîcheur des bâtiments lors des épisodes de forte chaleur. L'idée étant d'éviter le recours systématique à la climatisation, grâce à une conception adéquate.

Naturellement, tous ces éléments pèsent fortement sur le secteur de la construction qui doit, non seulement adapter ses méthodes et ses matériaux, mais qui est également obligé de mesurer de façon systématique l'impact environnemental de toutes les étapes et de tous les éléments qui concourent à la construction.



A découvrir en magasin



POSE RAPIDE | ASPECT CARRELAGE ET BOIS
DECORS REALISTES | 100% RESISTANT À L'EAU

REVETEMENT
DE SOL RIGIDE



27, boulevard du Grand Cerf POITIERS - 09 70 72 20 10 Parking gratuit
www.concept-ceramic.com
Ouvert du Mardi au Samedi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Votre **MENSUEL** **DANS NOS VILLES.FR** dans votre **BOÎTE AUX LETTRES**
Annonces et actualités immobilières - MAGAZINE GRATUIT

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





**PRÉSENT au
SALON MAISON
de Châtelleraut
du 22 au 24
septembre 2023**



**vous propose votre maison
Eco Confort prêt à décorer**

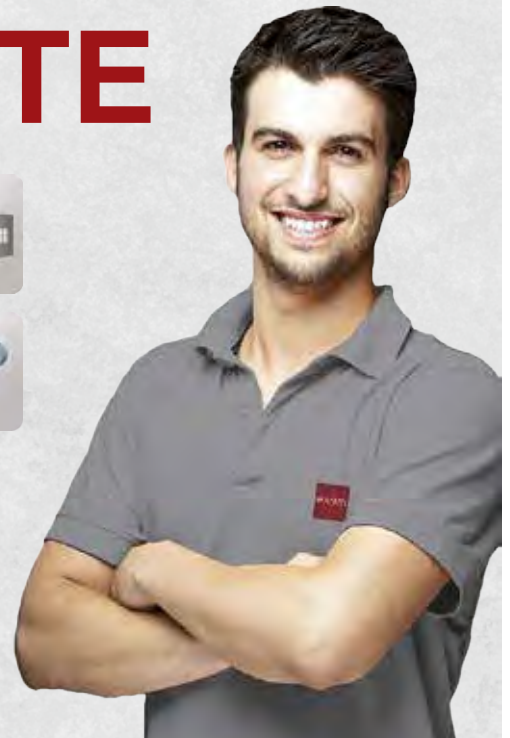
**3 chambres, vaste salon séjour, clim réversible,
volets roulants motorisés, au prix incroyable de**

125 000 € TTC

Tarif valable jusqu'au 30 Septembre 2023 - Photo et plan non contractuels.
Voir projet en agence. Prix hors terrain.

POITIERS - CHÂTELLERAUT
www.mch.fr - 05 49 86 52 60

EX'IM RECRUTE



Votre cabinet EX'IM recrute pour son bureau de Poitiers :

- un(e) technicien(ne) en diagnostics immobiliers

Vous êtes intéressés, contactez-nous
ou envoyez votre candidature à exim.vienne@exim.fr



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.fr



La vie ensemble

DÉCOUVREZ NOTRE OFFRE DE TERRAINS À BÂTIR
VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS



LES JARDINS DU PRUNIER
Terrain à bâtir de 866 à 1468 m²
MONTAMISÉ (86)
dès 94 900 €*
* hors appel d'offre



FIEF DU PILIER
Terrain à bâtir de 425 à 480 m²
LIGUGÉ (86)
dès 38 900 €*
* hors appel d'offre



LE CLOS DE FONTAINE
Terrain à bâtir de 253 à 642 m²
FONTAINE-LE-COMTE (86)
dès 41 900 €*
* hors appel d'offre



LES JARDINS DU GOLF
Terrain à bâtir de 194 à 462 m²
POITIERS (86)
dès 45 900 €*
* hors appel d'offre



CARRÉ GARE
Terrain à bâtir 480 m²
CHASSENEUIL-DU-POITOU (86)
56 900 €*
* hors appel d'offre



LE CLOS DES PHILAMBINS
Terrain à bâtir de 329 à 700 m²
CHASSENEUIL-DU-POITOU (86)
dès 44 900 €*
* hors appel d'offre

C'EST MAINTENANT OU JAMAIS
POUR ENCORE PROFITER DE
118 400 € À TAUX ZÉRO (1)
EN 2024 IL SERA TROP TARD !

- Financez à taux zéro le montant de votre logement jusqu'à 40%*
- Pour l'achat d'un terrain et la construction d'un premier logement neuf en résidence principale.
- Sous conditions de ressources.

05 67 92 92 92

21 BIS, RUE DE CHAUMONT - 86000 POITIERS

nexity.fr

(*) 10% remboursés auprès de votre conseiller Nexity. *Dans la limite des stocks disponibles

118 400 € TAUX ZÉRO - R537 D 018 804 - 19 rue de Vienne - TSA 68035 - 75013 Paris Cedex 13

Découvrez des aménagements conçus pour vous !



QUARTIER DES MAGNALS
À MIGNALOUX BEAUVOIR
LOTS DISPONIBLES À PARTIR DE
51 000€ TTC



LES CLOS DE FONTAINE
À FONTAINE LE COMTE
en partenariat avec nexity



QUARTIER LA VALLÉE MOUTON, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE
À SAINT BENOIT
LOTS DISPONIBLES À PARTIR DE
77 000€ TTC



Dernières opportunités

LOTISSEMENT LES PRÉS DE VERT
À CHASSENEUIL DU POITOU
LOTS DISPONIBLES À PARTIR DE
52 000€ TTC



PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales



451 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 430 000 € hors honoraires)



POITIERS - CHILVERT/LIBERATION

Maison restaurée comprenant : Entrée, séjour, salon avec poêle, cuisine, vestiaire-wc, bureau. Au 1^{er} : Palier, 2 chs, salle de bains avec wc. Au 2^{ème} étage : Palier, 2 chs, salle de bains avec wc. Dépendances. Terrain arboré d'une superficie de 489 m² avec possibilité de stationnement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>
Classe énergie : D Réf 3887

443 100 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC (Prix 420 000 € hors honoraires)



POITIERS - PLATEAU

Maison comprenant : Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc. 1^{er} étage : Palier, deux spacieuses chambres, dressing, salle de bains, wc. 2^{ème} étage : Palier, deux chambres, bureau, dressing, salle d'eau, wc. Cave sous partie. Jardin avec petite dépendance. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>
Classe énergie : D Réf 3876

162 750 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 155 000 € hors honoraires)



POITIERS

Maison d'habitation comprenant : Entrée, séjour-salon, cuisine séparée, arrière-cuisine. A l'étage : Palier, 3 chambres dont une avec cabinet de toilette, salle de bains, wc, placards et balcons. Terrasse et jardinet avec garage en fond de parcelle. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>
Classe énergie : D Réf 3810

309 750 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 295 000 € hors honoraires)



ARCHIGNY

Maison d'habitation : Séjour, cuisine, salle à manger, salon, salle de bains, atelier, chambre, atelier. 1^{er} étage : 3 chs, salle de bains, grenier. 2^{ème} étage : salle d'eau, 2 chs. Le tout implanté sur un terrain clos et paysager d'une superficie de 3 126 m² agrémenté d'une piscine. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>
Classe énergie : E Réf 3832

367 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 350 000 € hors honoraires)



POITIERS - CENTRE-VILLE

Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : Type II indépendant. 1^{er} étage : salle à manger - salon, cuisine, wc. Au 2^{ème} étage : Deux spacieuses chambres, salle d'eau avec wc. Terrasse à l'abri des regards et jardin. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 332 m² environ. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>
Classe énergie : E Réf 3903

441 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 420 000 € hors honoraires)



VOUNEUIL SOUS BIARD

Maison comprenant : Entrée cuisine aménagée-salle à manger-salon avec cheminée, chambre avec salle d'eau et bureau, buanderie, wc. Au 1^{er} étage : Palier mezzanine chambre avec sde, dressing, 2 ch, sdb, wc. 2 garages. Piscine. Terrain clos et arboré d'une superficie de 2 810 m² environ. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>
Classe énergie : D Réf 3834

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

4, rue du Palais - POITIERS - 05 49 88 20 59 - www.paquet-immobilier.fr / infos@paquet-immobilier.fr